

Ministerstvo pro místní rozvoj

prostřednictvím

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor stavebního řádu
Jungmannova 29
110 00 Praha 1

K č.j. MHMP 197770/2026
sp. zn. S-MHMP 879276/2025/STR

Stavebník: Richard Tománek, nar. 23.5.1974
bytem Nad Zámečkem 376/54
150 00 Praha 5
ID datové schránky: gm4kwxz

Odvolání Stavebníka proti usnesení o zahájení přezkumného řízení

V Praze dne 23.3.2026

Bez příloh

I.

- 1) Usnesením Magistrátu hlavního města Prahy, odbor stavební řád (dále jen „MHMP“), ze dne 5.3.2026, č.j. MHMP 197770/2026, sp. zn. S-MHMP 879276/2025/STR (dále jen „**Usnesení MHMP**“), bylo podle ust. § 94 správního řádu zahájeno přezkumné řízení k přezkoumání pravomocného rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odbor stavební úřad (dále jen „**Stavební úřad**“), č.j. MC05 262076/2025, sp.zn. MC05/OSU/18066/2025/KN/Koš.p.216/8 ze dne 28.5.2025 (dále jen „**Přezkoumávané rozhodnutí**“):
- 2) Proti výše uvedenému Usnesení MHMP, a to do všech jeho výroků, podává tímto Stavebník v souladu s ust. § 81 a násl. správního řádu toto své

odvolání,

které odůvodňuje následovně.

II.

- 3) MHMP v Usnesení MHMP uvedl jako důvody pro zahájení přezkumného řízení tyto skutečnosti:
 - a) Stavební úřad v rozporu s požadavkem § 36 odst. 3 správního řádu neseznámil účastníky řízení s doplněnými podklady, které do spisu doplnil Stavebník dne 30.4.2025. Účastníci řízení tak neměli možnost vyjádřit se ke všem podkladům rozhodnutí a tím byli zkráceni ve svých právech;
 - b) Stavebník v rozporu s požadavkem § 187 odst. 2, 3 stavebního zákona nedoložil souhlas vlastníka pozemku parc. č. 2099 vyznačený na situačním výkresu;
 - c) Stavební dokumentace byla zjevně zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb (účinnost od 1.7.2024), a proto měl být posuzován její soulad s PSP 2024, nikoliv s PSP 2016;
 - d) Stavební úřad nepřevzal do Přezkoumávaného rozhodnutí podmínku z jednotného environmentálního stanoviska, vydaného odborem ochrany prostředí Úřadu městské části Praha 5, a nerozhodl tedy o odnětí ze ZPF a ani nepřevzal podmínku stanovenou z hlediska vodního hospodářství.
- 4) MHMP v Usnesení MHMP uvedl, že při posuzování důvodů pro možnost zahájit přezkumné řízení vycházel ze skutečností, které se dozvěděl z odvolání Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové ze dne 13.8.2025, resp. 18.9.2025, a z podnětu ze dne 24.9.2025 na přezkoumání Přezkoumávaného rozhodnutí, který podala Kamila Allertová.
- 5) Odvolání Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové obdržel MHMP prostřednictvím Stavebního úřadu, který jej spolu se svým vyjádřením a **celým spisem a dokumentací odeslal na MHMP dne 20.8.2025**. Dne 30.9.2025 pak Stavební úřad odeslal na MHMP doplněné odvolání Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové ze dne 18.9.2025. **Podnět Kamily Allertové na přezkoumání Přezkoumávaného rozhodnutí obdržel MHMP dne 24.9.2025**.
- 6) V odvolání Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové byly mj. uvedeny skutečnosti, které jsou shodné se skutečnostmi uvedenými výše v bodě 3) písm. a), b), c). V podnětu Kamily Allertové na přezkoumání Přezkoumávaného rozhodnutí jsou uvedeny skutečnosti, které jsou shodné se skutečnostmi uvedenými výše v bodě 3) písm. a), b), c), d).
- 7) Podle ust. § 96 odst. 1 správního řádu platí: „**Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat nejdéle do 2 měsíců ode dne, kdy se příslušný správní orgán o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděl, nejpozději však do 1 roku od právní moci rozhodnutí ve věci.**“
- 8) Za den, kdy se správní orgán dozvěděl o důvodu zahájení přezkumného řízení, je třeba podle soudní judikatury (např. NSS [9 As 183/2014](#) nebo NSS [6 As 89/2015](#)) **považovat den, kdy**

správní orgán získal poznatky, informace a důkazní prostředky, z nichž později usoudil, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

- 9) Ke lhůtě uvedené v ust. § 96 odst. 1 správního řádu se vyjádřil i rozšířený senát Nejvyššího správního soudu dne 18. 9. 2012, č. j. [7 Afs 14/2011 – 115](#), publ. pod č. [2748/2013 Sb. NSS](#)). Nejvyšší správní soud v něm dospěl k těmto závěrům: „*Předmětná lhůta je ovšem i prostředkem ochrany účastníka správního řízení proti postupu orgánu veřejné moci, jde o ustanovení sloužící především zájmům účastníků, jimž dává právní jistotu ohledně lhůty, v níž musí být věc vyřízena..... Objektivní a následně zjiitelnou skutečností je však okamžik finalizace onoho souhrnu skutkových poznatků, který je potřebný k tomu, aby z nich mohl být učiněn právní závěr o tom, že k deliktu došlo. Jestliže se takové poznatky dostanou do dispozice orgánu, v jehož pravomoci je sankční řízení provést, pak je nutno mít za to, že se o deliktu správní orgán „dozvěděl“, třebaže – a tu je ovšem třeba stěžovateli přisvědčit – zpracování, hodnocení, analyzování a zejména také správní posouzení získaných poznatků vyžaduje v komplikovaných případech jistě další (často nemalé) úsilí a přirozeně i čas. **Toto úsilí ale musí být vyvíjeno a tento čas musí být včítán do prekluzivní lhůty již běžící. Právní výklad, který by odsouval počátek běhu této lhůty na dobu pozdější, již nahrává pasivitě, laxnosti a průtahům ze strany trestajícího orgánu, působí proti právní jistotě a neúměrně oslabuje právní postavení delikventa. Nelze jej proto přijmout.***
- 10) Počátek běhu subjektivní lhůty ve smyslu ust. § 96 odst. 1 správního řádu musí být proto nějak objektivizován. Jak uvádí Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí [6 As 89/2015](#) „*Jediná smysluplná „objektivizace“ začátku běhu subjektivní lhůty spočívá v určení okamžiku, kdy se informace zakládající důvod pro zahájení přezkumného řízení dostala do povědomí orgánu oprávněného takové přezkumné řízení zahájit... Vyžádá-li si k posouzení věci součinnost jiných organizačních útvarů správního orgánu, nemění to nic na tom, že je to on, kdo je příslušný vydat usnesení o zahájení přezkumného řízení **od prvního okamžiku, kdy se dozví relevantní informace (nikoli kdy si utvoří či osvojí relevantní právní argumentaci zakládající důvodnou pochybnost o nesouladu přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy)**;...Je samozřejmě správná a o judikaturu a komentářovou literaturu náležitě opřená argumentace krajského soudu, podle níž vždy v individuálním případě **záleží na obsahové kvalitě podnětu k zahájení přezkumného řízení, tedy že se musí jednat o podnět s nezbytnou mírou určitosti a věrohodnosti, tzn. o podnět, z něhož lze vyhodnotit a zvážit, zda bez dalšího postačuje k tomu, aby správní orgán pojal důvodné pochybnosti o souladu předmětného správního rozhodnutí s právními předpisy a následně – v zákonem stanovené lhůtě – zahájil přezkumné řízení.***“
- 11) Jak odvolání Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové, tak podnět Kamily Allertové obsahovaly dostatečně obsahově určité a ve smyslu citované judikatury relevantní informace, ze kterých mohl MHMP vyhodnotit, že tyto mu bez dalšího stačí k tomu, aby o ně opřel své důvodné pochybnosti o souladu Přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy a následně tedy (v zákonem stanovené lhůtě) zahájil přezkumné řízení. **Ostatně v Usnesení MHMP se MHMP právě na informace z odvolání Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové a podnětu Kamily Allertové odvolával** (viz Usnesení MHMP: „*Na základě posouzení opožděného odvolání Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové a na základě podnětu Kamily Allertové dospěl nadřízený správní orgán k závěru, že jsou dány důvody stanovené zákonem pro přezkum předmětného rozhodnutí.*“).
- 12) MHMP v Usnesení MHMP uvedl, že subjektivní lhůta pro zahájení přezkumného řízení dle ust. § 96 odst. 1 správního řádu byla dodržena, neboť její počátek vázal na den, kdy MHMP vydal rozhodnutí o zamítnutí opožděného odvolání Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové, tedy na den 12.1.2026, a lhůta tedy dle MHMP uplyne 12.3.2026. Usnesení MHMP tedy bylo dle názoru MHMP vydáno v rámci uvedené subjektivní lhůty, a tedy v souladu s ust. § 96 odst. 1 správního řádu.
- 13) Z Usnesení MHMP plyne, že MHMP si vyložil ust. § 92 odst. 1 správního řádu tak, že až teprve okamžik zamítnutí opožděného nebo nepřípustného odvolání spouští subjektivní lhůtu pro

zahájení přezkumného řízení dle ust. § 96 odst. 1 správního řádu. **Takový závěr je ale nesprávný.**

- 14) Podle ust. 92 odst. 1 správního řádu platí: „*Opožděné nebo nepřipustné odvolání odvolací správní orgán zamítne. Jestliže rozhodnutí již nabylo právní moci, následně zkoumá, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Shledá-li předpoklady pro zahájení přezkumného řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí, posuzuje se opožděné nebo nepřipustné odvolání jako podnět k přezkumnému řízení nebo žádost o obnovu řízení nebo žádost o vydání nového rozhodnutí.*“
- 15) Jak bylo uvedeno výše v bodech 8), 9, a 10), judikatura Nejvyššího správního soudu vyložila, že subjektivní lhůta dle ust. § 96 odst. 1 správního řádu je prostředkem ochrany účastníka správního řízení proti postupu orgánu veřejné moci a slouží především zájmům účastníků, jimž dává právní jistotu ohledně lhůty, v níž musí být věc vyřízena. Je tedy ochranou proti pasivitě, laxnosti a průtahům ze strany správního orgánu.
- 16) Zákonodárce si byl vědom problematičnosti institutu přezkumného řízení právě ve vztahu k zásadě demokratického právního státu a z ní vyplývající ochrany právní jistoty a nabytých práv, proto tento institut omezil a svázal s řadou striktních podmínek, mezi nimiž lze jmenovat právě lhůty uvedené v ust. § 96 odst. 1 správního řádu.
- 17) Smyslem určení pravidel pro subjektivní lhůtu je tedy **zabránit tomu, aby správní orgán nemohl svévolně posouvat její počátek na pozdější dobu a na okamžik, který je pouze v jeho moci a který nemůže účastník ovlivnit.**
- 18) Pro počátek běhu subjektivní lhůty v případech dle ust. 92 odst. 1 správního řádu tedy platí stejná pravidla, jaká jsou uvedena v ust. 96 odst. 1 správního řádu. Pokud tedy opožděné nebo nepřipustné odvolání odvolací správní orgán zamítne, pak sice následně zkoumá, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání rozhodnutí v přezkumném řízení, **ale tato jeho následná možnost zkoumat je omezená „objektivizovaně“ vzniklým počátkem subjektivní lhůty, který nenastal až zamítnutím opožděného nebo nepřipustného odvolání (neboť v tom případě by o takovou „objektivizovanost“ ve smyslu výše uvedené judikatury Nejvyššího správního soudu nešlo), ale už dříve, a to v okamžiku, kdy se správní orgán o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděl - kdy se tedy poznatky dostaly do dispozice správního orgánu.** Pokud by tomu mělo být jinak, pak by to vedlo k absurdnímu důsledku, že by subjektivní lhůta pro zahájení přezkumného řízení v případech dle ust. 92 odst. 1 správního řádu nemusela začít běžet nikdy, resp. začala by běžet až od okamžiku, kdy by jí správní orgán sám jednostranně odstartoval („objektivizoval“) tím, že zamítne odvolání pro opožděnost nebo nepřipustnost. Taková subjektivní lhůta by ale byla zcela zbytečná a správní řád by si vystačil pouze s lhůtou objektivní. To je však proti smyslu výkladu počátku subjektivní lhůty, kterou ve svých výše uvedených rozhodnutích učinil Nejvyšší správní soud.
- 19) MHMP obdržel spis od Stavebního úřadu, spolu s odvoláním Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové, dne 20.8.2025, resp. dne 30.9.2025. Podnět Kamily Allertové na přezkoumání Přezkoumávaného rozhodnutí pak obdržel MHMP dne 24.9.2025. **Nejpozději dnem 30.9.2025 tedy počala běžet subjektivní dvouměsíční lhůta, neboť MHMP tímto dnem disponoval veškerými dokumenty a informacemi, z nichž později usoudil, že Přezkoumávané rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.**
- 20) Podle ust. 94 odst. 1 správního řádu platí: „*.....Účastník může dát podnět k provedení přezkumného řízení; tento podnět není návrhem na zahájení řízení; **jestliže správní orgán neshledá důvody k zahájení přezkumného řízení, sdělí tuto skutečnost s uvedením důvodů do 30 dnů podatelí.***“
- 21) Podle závěru č. 70 Poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu třicetidenní lhůta pro vyrozumění účastníka o nezahájení přezkumného řízení podle § 94 odst. 1 věty třetí za

středníkem začíná běžet **ode dne, kdy správní orgán obdržel podnět** k provedení přezkumného řízení.

- 22) Podle ust. 37 odst. 1 správního řádu platí: „*Podání je úkonem směřujícím vůči správnímu orgánu. Podání se posuzuje **podle svého skutečného obsahu** a bez ohledu na to, jak je označeno.*“
- 23) Podání Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové posoudil MHMP jako odvolání. Byly v něm však uvedeny i dostatečně obsahově určité a ve smyslu citované judikatury relevantní informace pro zahájení přezkumného řízení (viz výše v bodě 6)). V podání Kamily Allertové pak byly taktéž uvedeny důvody pro zahájení přezkumného řízení (viz výše v bodě 6)). Nejpozději 30.9.2025 (den, kdy MHMP obdržel od Stavebního úřadu celý spis) si tedy MHMP musel vyhodnotit, že skutečnosti a důvody uvedené v obou těchto podáních mu stačí k tomu, aby o ně opřel své důvodné pochybnosti o souladu Přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy a následně tedy (v zákonem stanovené lhůtě) zahájil přezkumné řízení. Že právě k takovému vyhodnocení MHMP došel svědčí i to, že na informace z odvolání Ing. Petra Kabeláče a Boženy Kozlové a podnětu Kamily Allertové se v Usnesení MHMP odvolával. Kdyby totiž k takovému vyhodnocení nedošel, musel by ve lhůtě 30 dnů od dne, kdy obdržel podněty uvedených podatelů, vyrozumět podatele o tom, že neshledal důvody pro zahájení přezkumného řízení, jak mu ukládá ust. 94 odst. 1 správního řádu. To se ale nestalo.
- 24) **Subjektivní lhůta dle ust. § 96 odst. 1 správního řádu pro vydání usnesení o zahájení přezkumného řízení započala 30.9.2025 a skončila 30.11.2025. Usnesení MHMP bylo vydáno až 5.3.2026, resp. předáno k doručení dokonce až 10.3.2026, a tedy po uplynutí výše uvedené subjektivní lhůty.** Usnesení MHMP bylo tedy vydáno po prekluzivní lhůtě a tedy v rozporu s právními předpisy a přezkumné řízení musí být zastaveno.
- 25) Na základě výše uvedeného proto Stavebník navrhuje, aby Ministerstvo pro místní rozvoj Usnesení MHMP dle ust. § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu **zrušilo** pro jeho nesprávnost a rozpor s právními předpisy a řízení **zastavilo**.

Richard Tománek