



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

---

Č. j.:

**MHMP 470014/2023**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1107060/2022/STR**

Vyřizuje/tel.:

**JUDr. Zuzana Lovíšková**

**236 00 4784**

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

**6. 3. 2023**

## ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán příslušný podle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **na základě odvolání** [REDACTED]

[REDACTED], zastoupeného JUDr. Evou Machovou, advokátkou, IČ 66213240, se sídlem Na Sadech 2033/21, České Budějovice, proti **rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, sp. zn. 20897/2021/OVDŽP/Šp, čj. 05792/2022/OVDŽP ze dne 28. 3. 2022**, kterým

- I. bylo podle ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stavebníkovi [REDACTED] nařízeno odstranění stavby skladu na pozemcích parc. č. 191/1 a 189, vše v k. ú. Lahovice, obec Praha, jejichž vlastníkem [REDACTED], bytem Strakonická 50, Praha 5, a to stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem, o rozměrech cca 17 m x 8,5 m, jejíž jedna část dosahuje výšky cca 6 m (pultová střecha), druhá část cca 4 m (plochá střecha), situované v severovýchodním rohu pozemku parc. č. 191/1 v k. ú. Lahovice, při ul. Strakonická, Praha 5;
- II. byla podle ustanovení § 79 odst. 5 správního řádu, ve spojení s ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, uložena povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou 1 000 Kč (slovy jeden tisíc korun českých),

rozhodl podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu tak, že odvoláním napadené **rozhodnutí** Úřadu městské části Praha 16, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, sp. zn. 20897/2021/OVDŽP/Šp, čj. 05792/2022/OVDŽP ze dne 28. 3. 2022, **ruší a věc vrací k novému projednání.**

Za účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu se v souladu s ustanovením § 68 odst. 2 správního řádu označují [REDAKCE]

### Odůvodnění:

Proti shora citovanému rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby (dále jen stavební úřad), podal odvolání [REDAKCE] (dále jen odvolatel), prostřednictvím JUDr. Evy Machové, advokátky, IČ 66213240, se sídlem Na Sadech 2033/21, České Budějovice, jako účastník řízení v zákonem stanovené lhůtě (rozhodnutí bylo právní zástupkyní odvolatele doručeno dne 14. 4. 2022, tzv. blanketní odvolání bylo do datové schránky Úřadu městské části Praha 16 doručeno dne 28. 4. 2022 a k výzvě stavebního úřadu bylo doplněno podáním ze dne 20. 5. 2022). Odvolatel s vydáním napadeného rozhodnutí nesouhlasí. K obsahu odvolání viz níže.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále jen odvolací správní orgán), přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí a řízení jemu předcházející v rozsahu uvedeném v ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu.

Podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ustanovením § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Z předloženého spisového materiálu byly zjištěny následující skutečnosti (kráceno):

Opatřením sp. zn. 20897/2021/OVDŽP/Šp, čj. 20902/2021/OVDŽP ze dne 24. 11. 2021 stavební úřad oznámil známým účastníkům řízení zahájení řízení o odstranění stavby uvedené v ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, a to nepovolené stavby skladu o rozměrech cca 18 m x 10,5 m, o výšce v jedné části cca 8 m (pultová střecha, v části druhé cca 6 m, na pozemku parc. č. 191/1 v k. ú. Lahovice, Praha 6 a k projednání věci nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 17. 12. 2021. Současně stavební úřad v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona stavebníka poučil o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby bylo právní zástupkyní odvolatele doručeno dne 26. 11. 2021.

O ústním jednání a o průběhu ohledání na místě stavby dne 17. 12. 2021, byl sepsán protokol a byla pořízena fotodokumentace. Z protokolu vyplývá, že stavební úřad předmětnou stavbu přeměřil a upřesnil její rozměry na cca 17 m x 8,5 m, výšku v jedné části cca 6 m, ve druhé části cca 4 m.

Usnesením sp. zn. 20897/2021/OVDŽP/Šp, čj. 02618/2022/OVDŽP ze dne 8. 2. 2022 stavební úřad řízení o odstranění stavby v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona přerušil, neboť dne 21. 12. 2021 byla podána žádost o její dodatečné povolení.

Opatřením sp. zn. 20897/2021/OVDŽP/Šp, čj. 05533/2022/OVDŽP ze dne 23. 3. 2022 stavební úřad známé účastníky řízení vyrozuměl o pokračování v řízení o odstranění předmětné stavby označené jako „*sklad*“ na pozemcích parc. č. 189 a 191/1 v k. ú. Lahovice, ul. Strakonická 50, Praha 5, neboť řízení o dodatečném povolení předmětné stavby, kvůli kterému bylo řízení o odstranění stavby přerušeno, bylo podle ustanovení § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu usnesením sp. zn. 22835/2021/OVDŽP/Šp, č. 05532/2022/OVDŽP ze dne 23. 3. 2022 zastaveno, jelikož stavebník ve stanovené lhůtě (ani později) neodstranil podstatné vady žádosti, které bránily pokračování v řízení, když nedoplnil žádost o podklady požadované stavebním úřadem. **Právní moc na stejnopisu usnesení není vyznačena, není zřejmé zda, případně kdy, předmětné usnesení právní moci nabylo**, tudíž lze mít pochybnost o tom, že nabylo právní moci. Tuto informaci, která je pro pokračování v řízení o odstranění stavby stěžejní, stavební úřad neuvádí ani v oznámení o pokračování řízení, kde dokonce předmětné usnesení ani neidentifikuje jeho spisovou značkou, číslem jednacím a datem jeho vyhotovení a neučinil tak ani v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Přitom pokračovat v řízení o odstranění stavby, přerušeném z důvodu podané žádosti o dodatečné povolení této stavby, lze pouze ve chvíli, kde je postaveno najisto, že řízení o dodatečném povolení stavby bylo pravomocně ukončeno, a stavba dodatečně povolena nebyla. Stavební úřad v oznámení o pokračování v řízení o odstranění stavby účastníky řízení pouze vyrozuměl o pokračování řízení, před vydáním rozhodnutí ve věci **jim však nedal možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, čímž postupoval v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu**, jež stanoví: „*Nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí*“;“. A to se v posuzované věci nestalo. Účastníci řízení tak byli kráceni na svých právech.

Následně bylo vydáno odvoláním napadené rozhodnutí sp. zn. 20897/2021/OVDŽP/Šp, čj. 05792/2022/OVDŽP ze dne 28. 3. 2022, jehož přezkoumání, jako i přezkoumání řízení, které jeho vydání předcházelo, je předmětem tohoto rozhodnutí o odvolání. Kdy přesně se tak stalo, není zřejmé. **Na rozhodnutí není vyznačen den jeho vydání**, což je v rozporu s ustanovením § 71 odst. 2 písm. a) správního řádu, dle něhož: „*Vydáním rozhodnutí se rozumí předání stejnopisu písemného vyhotovení rozhodnutí k doručení podle § 19, popřípadě jiný úkon k jeho doručení, provádí-li je správní orgán sám; na písemnosti nebo poštovní zásilce se tato skutečnost vyznačí slovy: "Vypraveno dne:"*“;“.

Odvolací správní orgán k věci uvádí:

Předmětem odstranění je nepovolená hrubá stavba skladu o půdorysných rozměrech cca 17,0 m x 8,5 m (zastavěná plocha cca 144,5 m<sup>2</sup>) zastřešená na části pultovou střechou o výšce hřebene cca 6 m, na části plochou střechou o výšce cca 4 m. Stavba je umístěna v severovýchodním rohu pozemku parc. č. 191/1 a části pozemku parc. č. 189 v k. ú. Lahovice.

Uvedený popis i měření vychází z měření stavebního úřadu na místě stavby. Stavebník (zde odvolatel) v řízení nepředložil projektovou dokumentaci, ze které by bylo možné zjistit přesné rozměry stavby, proto jsou rozměry uvozovány přibližně (cca).

Stavební úřad odstranění předmětné stavby nesprávně nařídil stavebníkovi (zde odvolatel [REDAKCE]), ačkoliv ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stanoví: „*Stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.*“. Z dikce citovaného ustanovení je zřejmé, že odstranění stavby se primárně nařizuje vlastníkovi stavby, stavebníkovi jen se souhlasem vlastníka. Okruh účastníků řízení v řízení o odstranění stavby vymezuje speciálně odstavec 10 ustanovení § 129 stavebního zákona. Hlavním účastníkem je zde vlastník stavby, jemu má být v řízení uložena povinnost stavbu odstranit. Spíše výjimečně lze s jeho souhlasem nařídít odstranění stavby jiné osobě, a to za situace, kdy tzv. „černým“ stavebníkem je prokazatelně jiná osoba, jak je tomu i v posuzované věci (viz protokol z kontrolní prohlídky stavby konané dne 23. 11. 2021). Vlastnictví stavby musí stavební úřad vždy ověřit.

Podle ustanovení § 506 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jsou stavby zřízené na pozemku součástí pozemku. S ohledem na uvedené, je v posuzované věci vlastníkem stavby [REDAKCE] jakožto vlastník předmětných pozemků parc. č. 189 a 191/1 v k. ú. Lahovice, což stavební úřad i odvolací správní orgán ověřil náhledem do katastru nemovitostí. Odstranění stavby tak mělo být nařízeno vlastníkovi pozemku, jehož je stavba součástí, tzn. paní Iloně Zochové, popřípadě s jejím souhlasem odvolateli, Martinu Zochovi. Takový souhlas však není součástí předloženého spisového materiálu. Stavební úřad **pochybil, když odstranění stavby nařídil stavebníkovi, [REDAKCE] aniž by disponoval souhlasem vlastníka stavby, paní [REDAKCE]**

Vzhledem k výše uvedenému **měla být paní [REDAKCE] uvedená ve výrokové části napadeného rozhodnutí ve výčtu účastníků řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu.**

Stavební úřad pochybil také v tom, že v napadeném rozhodnutí, ani v průběhu řízení nijak **neodůvodnil, proč vede řízení o odstranění předmětné stavby.** Rozhodnutí je nepřezkoumatelné, neboť v něm zcela absentuje důkaz toho, že se jedná o stavbu vyžadující povolení stavebního úřadu. Předmětem řízení o odstranění stavby musí být stavba vybudovaná bez povolení. Jelikož jde o řízení vedené z moci úřední, tíží zde důkazní břemeno stavební úřad. Ten musí prokázat, že jde skutečně o stavbu nepovolenou. Stavební úřad však nikde neuvádí, proč se nejedná o stavbu, která nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas a proč tudíž bylo nutné ji umístit, neuvádí, proč ji nelze zařadit mezi stavby nevyžadující žádné povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu nebo o stavbu, u které ohlášení stavebnímu úřadu postačí. Stavební úřad důkazní břemeno neunesl, když zcela rezignoval na povinnost stavbu posoudit z toho hlediska, zda povolení stavebního úřadu vyžaduje a proč a toto ignoroval, čímž zatížil odvoláním napadené rozhodnutí nepřezkoumatelností pro nedostatek odůvodnění.

Pochybení se stavební úřad dopustil i tím, že ve výroku II. napadeného rozhodnutí **neuvedl, komu ukládá povinnost nahradit náklady řízení.** V této souvislosti lze pro úplnost uvést, že

tomu, kdo stavbu v rozporu se stavebním zákonem jako stavebník realizoval, je možné v rozhodnutí uložit, aby nahradil náklady řízení paušální částkou (§ 79 odst. 5 správního řádu), neboť jej lze považovat za osobu, která toto řízení porušením své právní povinnosti vyvolala (rozsudek Krajského soudu v Brně čj. 62 A 38/2012-71). Tzn., že pokud stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníkově této stavby, povinnost nahradit náklady řízení může uložit stavebníkovi.

Odvolací správní orgán k odvolání uvádí:

*Jak již bylo uvedeno, odvolatel s vydáním napadeného rozhodnutí nesouhlasí. Napadené rozhodnutí „považuje za nezákonné, a to vzhledem k zásadní vadě v procesním postupu prvostupňového orgánu, které předcházelo vydání napadeného rozhodnutí. Jak prvostupňový orgán shrnuje v odůvodnění napadeného rozhodnutí, odvolatel podal dne 21. 12. 2021 žádost o dodatečné stavební povolení, přičemž následně došlo k přerušení řízením o odstranění stavby, když poté 23. 3. 2022 prvostupňový orgán řízení o této žádosti zastavil. Na základě uvedeného procesního vývoje tak měl prvostupňový orgán dle ust. § 65 odst. 2 správního řádu přistoupit k pokračování v řízení o odstranění stavby, o čemž byl povinen vyzvat účastníky řízení a provést záznam do spisu. Odvolatel v tomto bodě namítá, že poté, co bylo zastaveno řízení o jeho žádosti o dodatečné stavební povolení, nebyl stavebním úřadem vyzván k pokračování v řízení ve smyslu ust. § 65 odst. 2 správního řádu. Odvolatel uvádí, že bez tohoto vyzvání není možno ve věci dále činit úkony, natož vydat rozhodnutí. V tomto směru odkazuje odvolatel např. na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 11. 12. 2013, č.j. 9 A 235/2010-58, který uvedl, že v době přerušování řízení podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu nemůže správní orgán rozhodnout o věci samé, aniž by účastníky řízení vyzval k pokračování v řízení podle § 65 odst. 2 a nepoučil je o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu. Taková vada způsobuje nezákonnost vydaného rozhodnutí. Tento závěr Městského soudu v Praze byl následně potvrzen i rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 13.08.2014, č.j. 3 As 36/2014-33. Odvolatel ... před vydáním rozhodnutí nebyl vyzván k pokračování v řízení a nebyl poučen o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, když toto závažné procesní pochybení prvostupňového orgánu má za následek nezákonnost napadeného rozhodnutí a je tak na místě, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil.“*

Tvrzení odvolatele lze přisvědčit, i když jen částečně. Jak totiž bylo uvedeno výše, stavební úřad o pokračování v řízení o odstranění stavby účastníky řízení vyzval (viz opatření sp. zn. 20897/2021/OVDŽP/Šp, čj. 05533/2022/OVDŽP ze dne 23. 3. 2022), avšak v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu jim nedal možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, čímž byli účastníci řízení kráceni na svých právech. Podle tohoto ustanovení totiž mají účastníci řízení obecně právo vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve věci k podkladům rozhodnutí. Jde o jedno ze základních procesních práv správního řízení, vyplývajícího obecně z práva na spravedlivý proces. Ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu sice říká jen, že účastníkům řízení „musí být ... před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí“, avšak toto ustanovení neznamená jen pasivní roli správního orgánu (zde stavební úřad) spočívající v tom, že nebude účastníkům řízení v uplatňování tohoto práva bránit. Správní orgán musí účastníky řízení vyzvat, aby se k podkladům rozhodnutí vyjádřili. V předmetném opatření měl stavební úřad účastníky řízení výslovně vyzvat k tomu, aby se

k podkladům rozhodnutí v jím stanovené (přiměřené) lhůtě, vyjádřili a upozornit je, že po jejím uplynutí bude vydáno rozhodnutí ve věci. A to se v posuzované věci nestalo.

**Námítka je částečně důvodná.**

Na základě přezkoumání věci odvolací správní orgán dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí trpí vadami, které odůvodňují jeho zrušení a vrácení věci k novému projednání. Stavební úřad při novém projednání věci odstraní shora uvedené nedostatky a rozhodne v souladu se zákonem.

S přihlédnutím ke skutečnostem shora popsáním bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

**Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Ing. Markéta Vacínová  
ředitelka odboru  
podepsáno elektronicky

Rozhodnutí se doručuje:

I. účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatelům doporučeně,

fyzickým osobám do vlastních rukou:

1. JUDr. Eva Machová, advokátka, IDDS: r9rjfan  
místo podnikání: Na Sadech 2033/21, 370 01 České Budějovice 1

2. [redacted]

II. ostatním účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu doporučeně,

fyzickým osobám do vlastních rukou:

1. OUTDOOR SPACE s.r.o., IDDS: qqcrw8f  
sídlo: Křišťanova 1788/19, 130 00 Praha 3-Žižkov

2. [redacted]

3. Hlavní město Praha zastoupené MHMP EVM, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

III. dále se doručuje:

Úřad městské části Praha 16, OVDŽP, IDDS: ntsbt5z

sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha 5-Radotín, **spolu se spisem**