



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1512275/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 287597/2021/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Daniela Padyšáková

236 00 4772

Počet listů/příloh: 6/0

Datum:

8.10.2021

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podala

RNDr. Lucie Benešová, Ph.D., nar. 18.11.1974, Na Fialce II 1620/86, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 618, kterou zastupuje advokát JUDr. Tomáš Jíra, Advokátní kancelář DAJBYCH & JÍRA, s.r.o., IČO 29150558, Vinohradská 3330/220a, 100 00 Praha 10-Strašnice (dále jen "odvolatelka") proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 13, odboru stavebního (dále jen "stavební úřad") č.j. **P13-21556/2020, spis.zn. VYS 57807/2019/RM ze dne 19.5.2020**, kterým k žádosti Renáty Jägerové, nar. 6.8.1980, Kosmákova 3960/40, Židenice, 615 00 Brno 15 a Michala Jägera, nar. 24.3.1980, Přeučilova 2696/7, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515, které zastupuje František Bílek, nar. 22.7.1978, Velká Bučina 96, 273 24 Velvary, dle ust. § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválil stavební záměr na stavbu s názvem „Novostavba opěrné zdi a oplocení pozemku“, Praha 5, Stodůlky, ul. Přeučilova na pozemku parc. č. 2315/272 v katastrálním území Stodůlky, rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu č.j. P13-21556/2020, spis.zn. VYS 57807/2019/RM ze dne 19.5.2020 se **ruší a věc se vrací k novému projednání.**

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Michal Jäger, nar. 24.3.1980, Přeučilova 2696/7, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Renáta Jäger, nar. 6.8.1980, Kosmákova 3960/40, Židenice, 615 00 Brno 15

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 19.5.2020 shora uvedené rozhodnutí č.j. P13-21556/2020, spis.zn. VYS 57807/2019/RM, kterým k žádosti Renáty Jägerové a Michala Jägera, nar. 24.3.1980, dle ust. § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválil stavební záměr na stavbu s názvem „Novostavba opěrné zdi a oplocení pozemku“, Praha 5, Stodůlky, ul. Přeučilova na pozemku parc. č. 2315/272 v katastrálním území Stodůlky.

Proti tomuto rozhodnutí odvolatelka podala odvolání, k jehož obsahu se odvolací správní orgán vyjádří níže v odůvodnění rozhodnutí o odvolání.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Z obsahu spisu vyplývá, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta **15 dnů ode** dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě.

Ze spisové dokumentace předložené k projednávané věci odbor stavebního řádu MHMP zjistil, že stavební úřad, v projednávané věci stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ust. § 94k stavebního zákona a dospěl k závěru, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení. Dle ut. § 144 odst. 1 správního řádu „*se řízení s velkým počtem účastníků řízení rozumí řízení s více než 30 účastníky*“. V daném případě však počet účastníků řízení 30 účastníků nedosáhl, a proto napadené rozhodnutí nemělo být doručováno veřejnou vyhláškou.

Odbor stavebního řádu MHMP ověřil, že napadené rozhodnutí bylo 4 účastníkům řízení doručováno do vlastních rukou, a dále bylo účastníkům řízení – vlastníkům sousedních pozemků doručováno veřejnou vyhláškou. Pozemky parc. č. 2315/153, 2315/263 v k. ú. Stodůlky mají 21 vlastníků, pozemek 2313/21 v k. ú. Stodůlky má 1 vlastníka, (pozemek parc. č. 2315/271 v k. ú. Stodůlky má 2 vlastníky, pozemek 2315/273 v k. ú. Stodůlky má 1 vlastníka), avšak tito 3 vlastníci jsou zároveň i vlastníky pozemků parc. č. 2315/153, 2315/263 v k. ú. Stodůlky, to znamená, že se do celkového počtu účastníků řízení nezapočítávají, neboť nemůžou být počítáni duplicitně. Z daného tedy vyplývá, že se jedná o řízení, jež má 26 účastníků řízení.

Odvolatelka byla v napadeném rozhodnutí označena jako vlastník pozemku parc. č. 2313/21 v k. ú. Stodůlky a doručovalo se jí veřejnou vyhláškou, ale s ohledem na výše uvedené jí mělo

být doručováno do vlastních rukou. Je tedy nepochybné, že jí nebylo rozhodnutí řádně doručováno.

Jak uvádí ve svém podání, o vydání napadeného rozhodnutí byla informována dne 13.7.2020 a předmětné podání (podnět k přezkumnému řízení) podala dne 29.7.2020. Dle ust. § 84 odst. 1 správního řádu „osoba, která byla účastníkem řízení, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno, může podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků, kterým ho správní orgán byl oznámil“. Proto na dané podání je třeba hledět jako na **odvolání přípustné a včasné**.

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

Po prostudování předloženého spisového materiálu zjistil odvolací správní orgán následující skutečnosti:

Dne 4.12.2019 podali žadatelé žádost o vydání společného povolení. Tímto dnem bylo zahájeno společné řízení. Vzhledem k tomu, že předložená žádost nebyla doložena všemi potřebnými podklady a závaznými stanovisky nezbytnými pro její posouzení, byli žadatelé opatřením č.j. č.j. P13-01520/2020, spis.zn. VYS 57807/2019/RM ze dne 6.1.2020 vyzváni k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 31.3.2020.

Stavební úřad opatřením č.j. P13-17104/2020, spis.zn. VYS 57807/2019/RM ze dne 20.4.2020 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně upustil dle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání, jelikož mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru. Stavební úřad stanovil lhůtu do kdy mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad po provedeném řízení vydal dne 19.5.2020 odvoláním napadené rozhodnutí č.j. P13-21556/2020, spis.zn. VYS 57807/2019/RM.

Předmětem společného řízení je stavba třístranné opěrné zdi tvaru „U“ o celkové délce do 23 m, která má max výšku + 2,700 od ± 0,000 m n.m., ohraničující pozemek parc.č. 2135/272 v k.ú. Stodůlky. Původní oplocení drátěným pletivem bude přeloženo na opěrnou zeď. Stavba opěrné zdi bude umístěna na pozemku parc.č. 2315/272 v k.ú. Stodůlky. Základy budou tvořeny železobetonovými pasy. Nosné zdivo bude skládané z betonových tvarovek s ocelovou výztuží a vylité betonem. Opěrná zeď bude v severní části na hranici pozemku. Na vrcholu zdi bude provedeno drátěné oplocení z ocelových sloupků výšky 1,6 m.

Odvolací správní orgán se především zabýval otázkou, zda by při řádném oznámení rozhodnutí mělo odvolání vliv na zákonnost vydaného rozhodnutí, resp. zda by při uplatnění odvolacích námitek odvolatelky mohlo být rozhodnuto jinak.

Je otázkou, jak má odvolací správní orgán postupovat ve smyslu ust. § 84 odst. 1 správního řádu, který stanoví, že „osoba, **kteřá byla účastníkem, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno, může podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno posledním z účastníků, kterým ho správní orgán byl oznámil; zmeškání úkonu nelze prominout. Ustanovení tohoto odstavce neplatí pro účastníky uvedené v § 27 odst. 1**“. Dle odst. 3 téhož ustanovení správního řádu při vedení řízení po podání odvolání podle odstavce 1 je třeba zvláště **dbát oprávněných zájmů účastníků, kteří byli v dobré víře.**

Odvolací správní orgán má poměřovat ochranu práv účastníků, kteří se domnívají, že jim v důsledku víry v pravomocnost rozhodnutí vzniklo určité oprávnění, s ochranou veřejného zájmu, pod níž spadá i zákonnost ve smyslu ust. § 2 odst. 1 správního řádu. Dle ust. § 2 odst. 3 správního řádu šetří správní orgány práva nabytá v dobré víře, přičemž zasahovat do nich mohou jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. Odvolací správní orgán je povinen zvážit, že napravení procesních pochybení v případě nedoručení rozhodnutí odvolatelce nemůže znamenat zásah do práv jiného účastníka.

Dobrá víra byla definována v rozsudku ze dne 22.9.2011, č.j. As 94/2011 – 102, jako objektivně posuzované vědomí jednotlivce o souladu jednání s právem, „dobrá víra jako nezaviněná nevědomost chránící jedince, který se zřetelem ke všem okolnostem nevěděl a ani nemohl vědět, že určitý stav je v rozporu s právem“. V kontextu ust. § 84 odst. 3 správního řádu je nutné dobrou víru vtahovat k právní moci rozhodnutí, proti němuž bylo podáno (opožděné) odvolání.

Odvolací správní orgán dle svého správního uvážení shledal chybné doručení, resp. neoznámení rozhodnutí, v konkrétním případě důvodem pro zrušení prvostupňového rozhodnutí. Přihlédl s ohledem na princip proporcionality, při úvaze o zrušení rozhodnutí význam vady pro rozhodnutí jako celek, jednak účinek pochybení na práva účastníka řízení.

Odbor stavebního řádu MHMP shledal, že odvolatelka byla při neoznámení rozhodnutí, resp. chybném oznámení, zkrácena na svých procesních právech. Vzhledem k tomu, že odvolací správní orgán námitky uplatněné odvolatelkou posoudil jako částečně důvodné, může tedy podané odvolání žádný mít vliv na rozhodnutí stavebního úřadu, jak vyplývá viz níže.

K podanému odvolání psanému kurzívou ve zkrácené verzi uvádí odvolací správní orgán následující skutečnosti:

1) Odvolatelka namítá, že je vlastníkem pozemku parc.č. 2313/21 v k.ú. Stodůlky, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je umístěná předmětná stavba, která je umístěna v rozporu s ust. § 29 PSP, neboť nedodrжуje mim. odstup 3 m od hranice sousedního pozemkou. Uvádí, že takovýto způsob výstavby není v místě obvyklý, neodpovídá charakteru území a ani nevyplývá ze způsobu parcelace.

Z předloženého spisového materiálu je zřejmé, že projektovou dokumentaci stavební části z července 2019 vypracoval Ing. arch. František Bílek, autorizovaný architekt ČKA č. 04 473. Statický posudek z února 2019 vypracoval Ing. Miloslav Tůma, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT č. 0003311. Žádost byla předložena dne 9.12.2019, proto je také posuzována dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy – PSP).

Dle ust. § 29 odst. 1 PSP se odstup od hranice pozemku a pravidla pro umístování staveb při hranici pozemku uplatní výhradně při umístování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemku určenými k zastavění. Sousední pozemky parc.č. 2313/21 v k.ú. Stodůlky (ve vlastnictví odvolatelky) a parc.č. 2315/273 v k.ú. Stodůlky jsou pozemky určené dle územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (dále ÚPn) k zastavění, jejich funkční využití je OB – čistě obytné se stanoveným kódem využití , v území rozvojovém C. Pozemek parc.č. 2315/153 je dle ÚPn v ploše ZMK - zeleň městská a krajinná. Délka opěrné zdi podél zastavitelných pozemků je 16,8 m a její výška je 2,7 m. Vzhledem k tomu, že výška stavby je s ohledem na úpravy terénu proměnlivá, nelze jednoznačně posoudit soulad s ust. § 29 odst. 2 PSP. Stavební úřad se posouzením souladu navrhované stavby s daným ust. § 29 PSP vůbec nezabýval.

Jak lze ověřit ze spisového materiálu k předloženému návrhu vydal odbor územního rozvoje MHMP souhlasné stanovisko, a to jako orgán územního plánování, který návrh posoudil z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje ČR a souladu se zásadami územního rozvoje hl.m. Prahy a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem charakteru a rozsahu záměru dotčeny a dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem.

Posuzovaným záměrem dochází k vyrovnání svažitého terénu pro jeho lepší využití. Předmětnou stavbou se nezvýší horní úroveň pozemku, dochází k vyrovnání pozemku a srovnání velmi prudce svažitého terénu v části sousedící s pozemkem odvolatelky v celkové délce cca 10,850 m. Daná stavba opěrné zdi umístěním koresponduje s původním oplocení. Z předložených podkladů vyplývá, že se předmětná opěrná zeď svým charakterem stává součástí oplocení daného pozemku. Z dostupných mapových podkladů vyplývá, že bytový dům a přilehlé pozemky patřící k němu jsou z části svažité.

Odstup stavby od hranice sousedního pozemku, stanovený § 29 PSP, je minimálně 3 m. Tento požadavek se dle § 29 odst. 2 písm. b) neuplatní (tj. vzdálenost mezi domy může být ještě výrazně snížena), je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace.

V daném případě stavební úřad se souladem s ust § 29 PSP vůbec nezabýval, proto odbor stavebního řádu MHMP námitku odvolatelky shledal jako částečně důvodnou.

2) Odvolatelka namítá, že stavba je neslučitelná s již odsouhlasenou stavbou splaškové a dešťové kanalizace, přeložky dešťové kanalizace včetně přípojky dešťové kanalizace.

Odbor stavebního řádu MHMP ověřil, že na výše zmíněnou stavbu na pozemku parc.č 2313/21 v k.ú. Stodůlky bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby splaškové a dešťové kanalizace, přeložky dešťové kanalizace včetně přípojky dešťové kanalizace, na pozemku parc.č. 696/6,

parc.č. 771/4, parc.č. 1378/8, parc.č. 1383/5, parc. č. 1626/1, parc. č. 1628/1, parc.č. 1629, parc.č. 1634, parc.č. 1641/11v k.ú. Řeporyje, parc.č. 2313/8, parc.č. 2313/21, parc.č. 2313/25, parc.č. 2314/1, parc.č. 2315/23, parc.č. 2315/274, parc.č. 2315/285 v k.ú. Stodůlky ze dne 25.5.2018 spis.zn. OUR 44921/2017/GR č.j. P13-18102/2018 a rozhodnutí opravy zřejmých nesprávností výše uvedeného územního rozhodnutí ze dne 7.10.2019 spis.zn. OUR 44921/2017/Bar, č.j. P13-47912/2019. Jelikož spisový materiál neobsahoval výkresovou část k výše uvedenému rozhodnutí, odbor stavebního řádu MHMP požádal o zaslání situačního výkresu, ze kterého bude patrné kudy je veden záměr a staveništní zábor na výše uvedený záměr, a dále koordinační situaci pod č. P-1546/17-C2 a katastrální mapu pod č. P-1546/17-C3 na výše uvedenou stavbu.

Ze zaslaných archivních podkladů je zřejmé, že povolená stavba rekonstrukce kanalizace ul. Anny Rybničkové není v kolizi se stavbou opěrné zdi umístěné na pozemku parc.č. 2315/272 v k.ú. Stodůlky. Námitka v daném případě není důvodná.

3) Odvolatelka dále uvádí, že stavbu nelze realizovat jinak, než prostřednictvím vstupu na její pozemek s čímž nesouhlasí, neboť dojde k znehodnocení jejího pozemku.

Odbor stavebního řádu MHMP ověřil z veřejně dostupných mapových podkladů, že pro stavební záměr na pozemku parc.č. 2315/272 v k.ú. Stodůlky je možný příjezd pouze přes cizí pozemky, proto ani není možné vyloučit, zda pro příjezd ke stavebnímu záměru nebyl využit pozemek parc.č. 2313/21 v k.ú. Stodůlky ve vlastnictví odvolatelky. Z protokolu z kontrolní prohlídky ze dne 28.7.2020 je zřejmé, že stavba je již dokončena. Přílohou protokolu je i fotodokumentace, ze které lze dovodit, že pozemek odvolatelky byl z části využit. Toto vyplývá z protokolu z kontrolní prohlídky, kde stavební úřad uvádí, že hlína na zasypání byla skladována na pozemku odvolatelky. Z pořízené fotodokumentace je zřejmé, že předmětný pozemek byl upraven do původního stavu.

Odbor stavebního řádu MHMP posoudil, že snížení hodnoty pozemku odvolatelka nijak nedokládá, ani neodůvodňuje, jak k takovému závěru dospěla. Předloženou námitku nepodpořila žádným relevantní podkladem, kterým by své tvrzení doložila. Posuzování hodnoty sousedních pozemku přímo nespadá do kompetence stavebního úřadu, ten je oprávněn a povinen posoudit žádost z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. Námitka je částečně důvodná.

4) Odvolatelka uvádí, že předmětná stavba je vysoká téměř 3 metry a bude stínit na její pozemek. Taková stavba neodpovídá rázu krajiny a přilehlých staveb. Jde o zeď podpůrnou, o kterou bude opřeno několik tun zeminy, a proto má obavu z odtoku vody a případného sesuvu půdy na její pozemek.

Stavební úřad uvádí, že výška předmětné opěrné zdi je cca 2,7 m nacházející se při severní hranici s pozemkem odvolatelky o celkové délce 10,8 m, což je více než 1/3 hranice pozemku. V rámci místní stabilizované zástavby dochází prakticky vždy k částečnému zastínění sousedních pozemků. Veřejné právo chrání sousedy před zastíněním zejména tvrdými limity – požadavky na vzájemné odstupy, vzdálenosti od hranic pozemků a požadavky ČSN 73 0580 na denní osvětlení budov. Obecně je třeba posoudit, zda zastínění pozemku navrhovanou

novostavbou **nepřekročí míru přiměřenou poměrům**, neboť podle § 1013 Občanského zákoníku se vlastník zdrží všeho, co působí, že (...) stín (...) vniká na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezuje užívání pozemku. Zastínění způsobené realizací navržené opěrné zdi nelze považovat za zanedbatelné. Podle ČSN 73 4301 Obytné budovy, bodu 4.3.5 venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov, sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny denně dne 1. března. Uvedená norma však není v souvislosti se zastíněním pozemku závazná, doba oslunění pozemku je pouze doporučena. Odbor stavebního řádu MHMP shledal, že se zastíněním pozemku s ohledem na umístění stavby se stavební úřad nezabýval.

Odbor stavebního řádu MHMP uvádí, že na předmětnou opěrnou zeď byla zpracována projektová dokumentace včetně statického posudku, která však nezohledňuje umístění drátěného oplocení z ocelových sloupků o výšce 1,6 m na předmětné opěrné zdi. Stavební úřad se možnými účinky opěrné zdi na pozemek odvolatelky nezabýval.

Vzhledem k tomu, že výška stavby je vzhledem k úpravám terénu, které nejsou dostatečně zdokumentovány, proměnlivá, nelze jednoznačně potvrdit soulad stavby s PSP, tedy konkrétně s ust. § 29 odst. 2.

Dále z předloženého spisového materiálu, resp. projektové dokumentace vyplývá z výkresu D1.4 řez AA, že v dolní části opěrné zdi bude umístěna podélná drenáž a budou provedeny otvory ve zdi směrem na pozemek odvolatelky. Pod otvory se nachází nepropustná vrstva. Z výkresu Pohledy č. D1.3 je patrné, že počet těchto otvorů je 6. Souhrnná technická zpráva neobsahuje řešení odvodnění.

Odbor stavebního řádu shledal, že předmětná stavba opěrné zdi **je jednoznačně v rozporu s ust. § 29 odst. 4 PSP**, jelikož stavba na hranici pozemku nesmí mít ve stěně umístěvané stavby orientované k sousednímu pozemku žádné stavební otvory a musí být zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek. Z výkresu řezu AA č. D1.4 je patrné, že krycí betonová stříška nemá sklon na pozemek stavebníka. V daném případě dochází k likvidaci dešťové vody na sousedním pozemku, resp. pozemku odvolatelky bez jejího souhlasu. Námitka je důvodná.

Při svém správním uvážení vycházel odvolací správní orgán ze skutečnosti, že s odvolatelce náleželo postavení účastníka řízení. Stavební úřad v daném případě stanovil, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení resp., že oznámení o zahájení řízení a další úkony budou v řízení doručovány účastníkům řízení dle ust. § 94m odst. 2 veřejnou vyhláškou. Vzhledem k tomu, že v zákonem stanovené lhůtě nebylo podáno žádné odvolání, vyznačil na rozhodnutí právní moc. Stavebník tady mohl na základě tohoto rozhodnutí stavbu provést.

Při využívání ust. § 84 odst. 3 správního řádu je třeba dbát na to, že každý vrchnostenský správní akt (rozhodnutí), je již pojmově zásahem do subjektivních oprávnění a povinností osoby, jíž se týká. Stalo-li se takové rozhodnutí pravomocným, je jím vázán nejen jeho adresát, ale i jeho původce a rozhodnutí je považováno za zákonné a správné. Je samozřejmé, že právo musí stanovit mechanismy, **jak odstranit akty nezákonné**, tyto mechanismy jsou však výjimkou, jejich uplatnění je vázáno na přísné podmínky a užití se jen tam, kde zájem **na odstranění nezákonnosti vyžaduje prolomení shora naznačených principů**, a jen v rozsahu nezbytném k dosažení účelu.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že napadené rozhodnutí vykazuje, zejména pokud jde o odstupovou vzdálenost stavby na hranici pozemku, jeho nepřezkoumatelnost, jelikož se stavební úřad **souladem s ust. § 29 PSP nezabýval. Odvolací správní orgán má za prokázané, že předložený návrh je v rozporu s ust. § 29 odst. 4 PSP** (viz výše).

V případě, kdy takové rozhodnutí již nabylo právní moci, je však povinností správních orgánů též posoudit proporcionalitu dotčených zájmů k újmě, která by zrušením rozhodnutí vznikla stavebníkovi. Konkrétně z Nálezu Ústavního soudu I. ÚS 17/16 ze dne 4.9.2018 vyplývá, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy ČR) je kromě jiného také **princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať už v individuálním případě plynou přímo z normativního právního aktu nebo z aktu aplikace práva**. Důvěra jednotlivce v rozhodovací činnost orgánů státu, ať už jde o rozhodování orgánů moci zákonodárné, výkonné či soudní, je jedním ze základních atributů právního státu. **Princip dobré víry** pak působí bezprostředně v rovině subjektivního základního práva jako jeho ochrana, v rovině objektivní se pak projevuje jako princip presumpce správnosti aktu veřejné moci [nálezy sp. zn. IV. ÚS 150/01 ze dne 9.10.2003 (N 117/31 SbNU 57), I. ÚS 163/02 ze dne 9.11.2004 (N 169/35 SbNU 289), II. ÚS 2742/07 ze dne 10.7.2008 (N 130/50 ScNU 139)].

Ústavní soud dále konstatoval, že je proto stěžejí akceptovatelné, pokud orgán veřejné moci při výkonu veřejné moci autoritativně přezkoumá a osvědčí určité skutečnosti, čímž vyvolá v jednotlivci dobrou víru ve správnost těchto skutečností a v samotný akt státu, aby následně konstatoval, že je třeba jej pro zjištění pochybení odstranit či uplatnit jiné negativní následky [nálezy I. ÚS 544/06 ze dne 3.12.2007 (N 217/47 SbNU 855) a IV. ÚS 298/09 ze dne 1.3.2010 (N 35/56 SbNU 391)]. Tyto závěry platí i pro uplatňování **dozorčích** procesních prostředků ochrany objektivního práva. V případech čistě vertikálních vztahů, v nichž byly nezákonným rozhodnutím založeny oprávnění nebo výhoda jednotlivce oproti stavu, který měl podle objektivního práva nastat, avšak který v důsledku nezákonnosti nenastal, je nutno důvěru v akty veřejné moci a právní jistotu nabytí práv pokládat za zásadní a ustoupit od její ochrany pouze za situace ohrožení vskutku závažného veřejného zájmu. **Je totiž věcí státu, aby ve správních řízeních, která vede, nechyboval, a pokud k tomu přeci jenom dojde, aby zásadně nesl následky svých pochybení**. Nezbytnost ochrany důvěry v akty veřejné moci a z nich nabytých práv však může být oslabena tam, kde není dána dobrá víra v jejich správnost či zákonnost. Platí přitom, že dobrá víra se předpokládá a je na veřejné moci, aby její existenci vyvrátila.

V této souvislosti mohou nastat v zásadě tři modelové skupiny situací, jejichž hranice však nebudou vždy jasně vymezené a rozlišení v konkrétních případech tak bude na aplikační praxi (tak cit. Nález sp. zn. I. ÚS 946/16).

První skupinu situací představuje nezákonnost aktu veřejné moci způsobená **čistě pochybením na straně veřejné moci, zejména procesními vadami či nesprávným výkladem práva (chyba ve způsobu doručování)**. Za této situace může být důvěra jednotlivce narušena jen ze zcela zásadních důvodů veřejného zájmu. Platí totiž, že za správnost vlastního postupu a správnost interpretace právní úpravy odpovídá veřejná moc, nikoliv její adresáti, a případné nedostatky třeba přičítat na její vrub. Do této skupiny patří například nezákonná rozhodnutí z důvodů spočívajících v nesprávném posouzení rozsahu potřebných podkladů, případné nesprávné posouzení podkladů předložených. Dobrá víra a důvěra ve správnost a zákonnost

aktu bude v takových případech na straně jednotlivce dána. Pokud správní orgán výjimečně přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly, pokud možno minimalizovány.

Druhou skupinu představuje nezákonnost způsobená pochybením na obou stranách vertikálního vztahu veřejná moc – jednotlivec. Půjde o **pochybení orgánů veřejné moci, o nichž osoba, jíž svědčí žalobou napadené rozhodnutí, musela vědět**. Do této skupiny patří zejména rozhodnutí vydaná na základě nesprávných či zjevně neúplných, zejména skutkových zjištění a předpokladů, na což jednotlivec přes svou vědomost před vydáním rozhodnutí či po něm neupozornil. Za takové situace nemůže být dána dobrá víra ve správnost takového rozhodnutí, což však nevylučuje důvěru v jeho zákonnost a neměnnost (zejména s ohledem na plynutí času a rozvoj navazujících právních vztahů). Pokud správní orgán přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly, pokud možno zmírněny. **Neposouzení souladu s ust. § 29 PSP odstupy staveb a pravidla pro odstup stavby na hranici pozemku.**

Třetí skupinu pak představuje nezákonnost způsobená především či výlučně ze strany oprávněného ze správního rozhodnutí. Půjde zejména o situace, v nichž oprávněný orgány veřejné moci **úmyslně uvedl v omyl uvedením nepravdivých skutečností, předložením nepravdivých podkladů**, případně dosáhl příznivého rozhodnutí jiným protiprávním způsobem (např. jednáním majícím znaky trestného činu). Za takové situace nemůže být dána ani dobrá víra ve správnost takového rozhodnutí, ani důvěra v jeho zákonnost a neměnnost. Pokud správní orgán přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, zpravidla nebude důvodu, proč osobu oprávněnou z tohoto rozhodnutí chránit před dopady jejího protiprávního jednání (ledaže by bylo třeba chránit práva třetích, nezúčastněných osob).

Odbor stavebního řádu MHMP obecně uvádí, že stékání vody či padání sněhu na sousední pozemek není projevem přirozených vlastností pozemku, za které soused neodpovídá. Předmětná stavba opěrné zdi, jež představuje umělou úpravu pozemku, která mění přirozené odtokové poměry, tedy voda, která by jinak alespoň zčásti, ne-li úplně, se vsákla do pozemku (půdy) v přirozeném stavu, je odváděna odtokovými rourami přímo na sousední pozemek, a to v míře podstatně větší, než by tomu bylo, pokud by pozemek nebyl nijak upravený. Nejde tedy o přirozený děj, neovlivněný umělými úpravami pozemku. Pronikání takto kumulované srážkové vody i spad sněhu bezprostředně na sousední pozemek je tak přímou imisí pro kvalifikaci přímého zásahu do vlastnického práva, které je povinen se zdržet.

Odbor stavebního řádu MHMP shledal to, že doložka právní moci byla na rozhodnutí vyznačena nesprávně, stavebník nemohl nikterak zavinit. Ustanovení § 84 odst. 3 správního řádu se vztahuje k důvěře stavebníka v pravomocnost rozhodnutí (stavební povolení). Stavebník v žádném případě nemohl předjímat, že způsob doručování rozhodnutí byl stavebním úřadem zvolen nesprávně, (resp. účastníkům řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou místo do vlastních rukou, a už vůbec nelze dovozovat, že stavební úřad úmyslně tímto odvolatele poškodil.

Odvolací správní orgán přistoupil k zvážení proporcionality dotčených zájmů k újmě, která by zrušením rozhodnutí vznikla stavebníkovi. Při svém správním uvážení vycházel ze skutečnosti,

že stavební úřad rozhodoval v rozporu se zákonem, což by samo o sobě neznamenal prolomení ochrany práv stavebníka, které nabyl v dobré víře, nicméně skutečnost, že stavebníkem předložený návrh je koncipován tak, že všechna srážková voda bude likvidována na cizím pozemku bez souhlasu vlastníka tohoto pozemku, je takovým zásahem do jeho vlastnických práv, kterým dle odvolacího správního orgánu došlo k prolomení principu dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci. Dále také přihlédl k tomu, že při splnění zákonem stanovených podmínek není důvod přeložený návrh řádně nelegalizovat.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy, a proto napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, a který je při novém projednání vázán shora uvedeným právním názorem.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. František Bílek, Velká Bučina č.p. 96, 273 24 Velvary
zastoupení pro: Michal Jäger, Přeučilova 2696/7, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
zastoupení pro: Renáta Jäger, Kosmákova 3960/40, Židenice, 615 00 Brno 15
2. Advokátní kancelář DAJBYCH & JÍRA, s.r.o., IDDS: iqapqka
sídlo: Vinohradská č.p. 3330/220a, 100 00 Praha 10-Strašnice
zastoupení pro: RNDr. Lucie Benešová, Ph.D., Na Fialce II 1620/86, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 618

II. ostatní

3. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

4. Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

5. Magistrát hlavního města Prahy, **úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení**,
Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

6. Úřad městské části Praha 13, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků
doručení, IDDS: zv6bsur

sídlo: Sluneční náměstí č.p. 2580/13, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58

III. na vědomí

7. Úřad městské části Praha 13, odbor stavební, IDDS: zv6bsur

sídlo: Sluneční náměstí č.p. 2580/13, Stodůlky, 158 00 Praha 58 + spis