HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní

MHMPXPEV68ED

[redacted]

dle rozdělovníku

[redacted]

Váš dopis zn./ze dne:	**Vyřizuje/tel.:**
	JUDr. Klára Kayedová
Č. j.:	**236 00 4771**
MHMP 1581483/2020	Počet listů/příloh: **2/0**
Sp. zn.:	Datum:
S-MHMP 946292/2018/STR	**21.10.2020**

Sdělení o zastavení řízení

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále MHMP), jako správní orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 94 odst. 4 ve spojení s § 66 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), **zastavil usnesením č.j. MHMP 1581479/2020 ze dne 20.10.2020 přezkumné řízení** k přezkoumání pravomocného rozhodnutí, které vydal k žádosti společnosti D.O.S. PRAGIA, a.s., IČO 48115487, Na Plzeňce 100/6, Praha 5-Smíchov, kterou zastupuje EKOSPOL a.s., IČO 63999854, Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, Praha 7, Úřad městské části Praha 5 (dále jen "stavební úřad") pod č.j. MC05 61487/2017, spis.zn. MC05/OSU/2216/2017/Šev/Sm.p.574/1 ze dne 6.11.2017, které nabylo právní moci dne 21.9.2018 a kterým byla umístěna stavba nazvaná "BYTOVÝ DŮM SMÍCHOV" na pozemku parc. č. 574/1, 574/2, 583/1 v katastrálním území Smíchov.

MHMP zrušil podle ust. § 97 odst. 3 ve spojení s ust. § 98 správního řádu rozhodnutím č.j. MHMP 2014854/2018 ze dne 17.12.2018 rozhodnutí stavebního úřadu citované ve výroku tohoto usnesení, a to z důvodu, že došlo k ohrožení veřejného zájmu vyjádřeného zákonodárcem v mnoha právních předpisech, a to na úseku ochrany veřejného zdraví, památkové péče, práva na spravedlivý proces a v mnoha dalších.

Ministerstvo pro místní rozvoj zrušilo rozhodnutí MHMP svým rozhodnutím č.j. MMR-10678/2019-83/621 ze dne 28.5.2020. (nabylo právní moci dne 1.6.2020).

Přestože ministerstvo částečně potvrdilo obsah rozhodnutí MHMP, zavázalo MHMP tímto právním názorem:

„Ministerstvo považuje za nezbytné se vyjádřit též k tomu, jak se magistrát v napadeném rozhodnutí vypořádal s otázkou ochrany práv nabytých účastníkem řízení z rozhodnutí stavebního úřadu v dobré víře. Magistrát sice přiléhavě odkázal na nález Ústavního soudu ČR sp.zn. I. ÚS 17/16 ze dne 4. 9. 2018, resp. uvedl, že „zvažoval i obsah nálezu Ústavního soudu I. ÚS 17/16 ze dne 4.9.2018“, avšak dospěl k neurčitému závěru, „že lze přikročit k provedení přezkumného řízení, i kdyby žadatel nabyl svých práv z územního rozhodnutí v dobré víře, o čemž lze pochybovat“. Ve zmiňovaném nálezu Ústavní soud ČR vymezil následující tři modelové skupiny situací, které mohou při řešení otázky nabytí práv z rozhodnutí v dobré víře nastat:

a) První skupinou jsou případy, kdy nezákonnost aktu veřejné moci je způsobena čistě pochybením na straně veřejné moci (procesní vady, nesprávný výklad práva). V takovém případě je dobrá víra a důvěra ve správnost a zákonnost aktu na straně jednotlivce dána. Ke zrušení rozhodnutí lze přistoupit jen ve výjimečných případech.

b) Druhou skupinou jsou případy, kdy nezákonnost aktu veřejné moci je způsobena pochybením na obou stranách vertikálního vztahu veřejná moc – jednotlivec. Půjde především o pochybení orgánů veřejné moci, o nichž osoba, která z daného rozhodnutí nabyla práva, musela vědět (uvedení nesprávných či zjevně neúplných, zejména skutkových zjištění a předpokladů, na což jednotlivec přes svou vědomost před vydáním rozhodnutí či po něm neupozornil). V této situaci nemůže být dána dobrá víra ve správnost takového rozhodnutí, ale nevylučuje to důvěru v jeho zákonnost a neměnnost (zde je nutné přihlédnout k plynutí času a rozvoji navazujících právních vztahů). V případě přistoupení ke zrušení napadeného rozhodnutí je nutné, pokud je to možné, zmírnit negativní dopady na oprávněnou osobu.

c) Třetí skupinou jsou pak případy, kdy nezákonnost aktu veřejné moci je způsobena především či výlučně ze strany oprávněného ze správního rozhodnutí (úmyslné uvedení orgánu veřejné moci v omyl uvedením nepravdivých skutečností, předložení nepravdivých podkladů, popř. dosažením příznivého rozhodnutí jiným protiprávním způsobem). Za této situace nemůže být dána ani dobrá víra ve správnost rozhodnutí, ani důvěra v jeho zákonnost a neměnnost. Při přistoupení ke zrušení napadeného rozhodnutí není zpravidla důvod chránit oprávněnou osobu před dopady jejího protiprávního jednání (ledaže by bylo nutné chránit práva třetích, nezúčastněných osob). Magistrát se však výše rozvedeným ústavně konformním testem v daném případě blíže nezabýval. Obecné tvrzení magistrátu o tom, že dobrá víra osoby oprávněné z pravomocného rozhodnutí je narušitelná pouze ze zcela zásadních důvodů veřejného zájmu, jež jsou v daném případě podle závěru magistrátu dány, neboť došlo k „ohrožení veřejného zájmu vyjádřeného zákonodárcem v mnoha právní předpisech, a to na úseku ochrany veřejného zdraví, památkové péče, práva na spravedlivý proces a v mnoha dalších“, neobstojí, neboť magistrát musí nejprve, ve smyslu výše uvedeného nálezu Ústavního soudu ČR, posoudit otázku, zda účastník řízení, jež nabyl práva z přezkoumávaného rozhodnutí, je nabyl v dobré víře či nikoliv. V případě že by magistrát dospěl k závěru, že účastník řízení nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, musí přistoupit k porovnání újem, přičemž byla-li by újma, která by vznikla zrušením nebo změnou přezkoumávaného rozhodnutí účastníku řízení, jež nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, přezkumné řízení musí být dle § 94 odst. 4 správního řádu zastaveno. Magistrát však v

daném případě takové posouzení neučinil, když pouze odkázal na blíže nespecifikované ohrožení veřejného zájmu vyjádřeného zákonodárcem v mnoha právních předpisech, aniž by uvedl, v čem konkrétně ohrožení toho kterého veřejného zájmu shledává.

Vzhledem ke skutečnosti, že odvolací orgán nemůže v odvolacím řízení nahrazovat nalézací činnost správního orgánu prvního stupně, ministerstvo nemělo vzhledem k charakteru zjištěných pochybení ze strany magistrátu jinou možnost než napadené rozhodnutí magistrátu ze dne 17. 12. 2018 co do výroku I. podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu zrušit a věc vrátit magistrátu k novému projednání, aniž by jakkoliv předjímalo výsledek nového projednání dané věci. V rámci nového projednání magistrát odstraní všechny shora vytýkané vady a zejména se podrobně a přesvědčivě vypořádá s otázkou, zda účastník řízení, tedy odvolatel, nabyl práva z rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 6. 11. 2017 v dobré víře, a to s ohledem na nález Ústavního soudu ČR sp.zn. I. ÚS 17/18 ze dne 4. 9. 2018. V případě, že magistrát dojde k závěru, že účastník řízení, který nabyl z přezkoumávaného rozhodnutí práva, je nabyl v dobré víře, důsledně posoudí, zda je újma hrozící tomuto účastníkovi řízení zrušením (či změnou) přezkoumávaného rozhodnutí stavebního úřadu ve zjevném nepoměru k újmě případně vzniklé jinému účastníkovi řízení nebo veřejnému zájmu, přičemž s ohledem na dotčení veřejného zájmu je nutné se zabývat konkrétním dotčením, resp. nastalou újmou, nikoliv pouze konstatovat porušení předpisu, jež byl přijat k ochraně toho kterého veřejného zájmu.“

Ministerstvo došlo k tomuto závěru přesto, že se MHMP v rušeném rozhodnutí otázkou dobré víry z hlediska citovaného nálezu ústavního soudu zabýval a zpochybnil ji. Z rozhodnutí ministerstva je však zřejmé, že při „spoluzavinění“ stavu stavebním úřadem, převáží dobrá víra investora. Takové pochybení, které neměl povinnost odhalit a k jehož odhalení by neměl dostatečné podklady, MHMP neobjevil.

Pokud tak flagrantní porušení zákona ze strany stavebního úřadu a investora nelze považovat za bezpochybnou újmu veřejnému zájmu a je třeba ho výslovně poměřovat s újmou soukromé osoby, nezbývá MHMP než přezkumné řízení zastavit. Jaká vznikne újma soukromému subjektu, který připravuje stavební projekty v takové kvalitě, nemůže být MHMP známo. Tak dokonalý test proporcionality újmy, jaký požaduje ministerstvo, nemůže provést žádný správní orgán. MHMP vycházel z předpokladu, že újma porušení veřejného zájmu vyjádřeného v několika právních předpisech automaticky újmu soukromého subjektu převáží.

Z výše uvedených důvodů bylo přezkumné řízení usnesením č.j. MHMP 1581479/2020 ze dne 21.10.2020 zastaveno, a o této skutečnosti tímto účastníky přezkumného řízení MHMP vyrozumívá.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

1. EKOSPOL a.s., IDDS: 9q4du64
   sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 747/19, 170 00 Praha 7-Holešovice
   zastoupení pro: D.O.S. PRAGIA, a.s., Na Plzeňce 100/6, 150 00 Praha 5-Smíchov
2. Areál Smíchov, s.r.o., IDDS: 8usqycz
   sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 747/19, 170 00 Praha 7-Holešovice
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor hospodaření s majetkem, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
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 5, stavební úřad, náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + správní spis
7. Úřad městské části Praha 5, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: yctbyzq
   sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

II. na vědomí

MHMP STR - spis