



Sp.zn.: S-MHMP 927086/2014/SUP/Vá/Hn
Č.j.: MHMP 1725558/2014

V Praze 10.12.2014

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, 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 podal

[REDAKCE]
(dále jen "odvolatel") proti usnesení odboru stavebního a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5 (dále jen "stavební úřad") č.j. OSI.Koš.p. 1479/173-69018/2013-Pka-Z ze dne 13.5.2014, kterým bylo zastaveno řízení o žádosti stavebníka, [REDAKCE], o dodatečné povolení stavby garáže na pozemku č. parc. 1479/173 a 1479/185 k.ú. Košíře, při ulici Holátova, Praha 5, a to z důvodu, kdy stavebník nedoplnil stavebním úřadem požadované doklady,

rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Usnesení č.j. OSI.Koš.p. 1479/173-69018/2013-Pka-Z ze dne 13.5.2014 se ruší a věc se vrací k novému projednání.

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 13.5.2014 usnesení č.j. OSI.Koš.p. 1479/173-69018/2013-Pka-Z, kterým dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastavil řízení o žádosti stavebníka, [REDAKCE], o dodatečné povolení stavby označené jako „Garáž Praha 5 Košíře“ na pozemcích č. parc. 1479/173 a 1479/185 k.ú. Košíře. Důvodem zastavení řízení byla skutečnost, že stavebník neodstranil nedostatky žádosti, tj. nedoplnil doklady ve stanovené lhůtě (do 30.4.2014), jak bylo uvedeno ve výzvě stavebního úřadu ze dne 9.1.2014, vydané současně s usnesením o přerušení daného řízení. Jak stavební úřad uvedl v odůvodnění usnesení, výzvou ze dne 9.1.2014 bylo konkrétně požadováno doplnění:

1. v souladu s ust. § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dokladu prokazujícího vlastnické právo ke stavbě, která je předmětem žádosti o dodatečné povolení, když pozemky č. parc. 1479/173 a 1479/185 k.ú. Košíře jsou v podílovém vlastnictví,
2. vyplněného formuláře jako k žádosti o vydání stavebního povolení a v žádosti vyjasnit předmět dodatečného povolení (pouze stavba garáže, nebo včetně opěrných stěn a oplocení), popř. doložit doklad, kterým byla stavba opěrných stěn a oplocení povolena,
3. prokázání (v projektové dokumentaci) splnění požadavků ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona, a to že:

- stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,

- stavba není provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,

- stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem (soulad s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze).

Proti usnesení odvolatel podal u stavebního úřadu dne 26.5.2014 odvolání. Odbor stavební a územního plánu Magistrátu hlavního města Prahy (dále též magistrát) jako odvolací správní orgán ověřil, že odvolání je přípustné, neboť odvolatel, coby stavebník, je účastníkem řízení. Dále z předloženého spisu zjistil, že napadené usnesení bylo odvolateli doručeno dne 14.5.2014, proto odvolání podané u stavebního úřadu dne 26.5.2014 je včasné, neboť bylo učiněno v zákonné 15-ti denní odvolací lhůtě.

Odvolání obsahuje odvolací námitky, dále uvedené v tomto rozhodnutí o odvolání v části, kdy se odvolací správní orgán zabývá jejich důvodností.

Stavební úřad neprovedl úkony podle ust. § 86 odst. 2 správního řádu, neboť ve správním řízení nebylo oznámeno zahájení správního řízení „potenciálním“ účastníkům řízení, a proti usnesení se tedy mohl odvolat jen odvolatel, jako žadatel. Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného usnesení (rozhodnutí) a řízení, které vydání usnesení (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 průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Z obsahu odvolání, v němž odvolatel mimo jiné popisuje historii stavby, zejména vyplývá, že dne 14.1.2009 vydal stavební úřad rozhodnutí č.j. Výs. Koš.p.1479/63-5024/08-Še, kterým byl vyjádřen souhlas s provedením dané stavby, který byl rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 20.8.2009 č.j. Výs.Koš.p.1479/63-2710/09-Še-Usn zrušen. Dále pro předmětnou stavbu bylo vydáno dne 19.3.2010 dodatečné povolení, které bylo rozhodnutím odvolacího správního orgánu S-MHMP 60450/2010/OST/So/Km ze dne 23.5.2011 zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání; v té době byla již stavba víceméně hotova.

Z předloženého spisu a na základě zjištění u stavebního úřadu bylo dále zjištěno, že stavební úřad usnesením ze dne 29.7.2013 řízení o dodatečném povolení stavby zastavil dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu. Dále stavební úřad opatřením ze dne 23.10.2013 zahájil řízení o odstranění předmětné stavby. Odvolatel podal u stavebního úřadu dne 2.12.2013 žádost o dodatečné povolení předmětné stavby. Stavební úřad usnesením ze dne 17.12.2013 řízení o odstranění přerušil na základě podané žádosti o dodatečné povolení stavby.

Stavební úřad vydal dne 9.1.2014 výzvu, aby žadatel žádost doplnil ve stanovené době, tj. do 30.4.2014, a řízení v dané věci usnesením na uvedenou dobu přerušil. Žadatele současně poučil o případných následcích nedoplnění dokladů, tj. zastavení řízení. Ve spise se nenachází žádný doklad o reakci stavebníka na tuto výzvu ani žádný doklad o doplnění.

Stavební úřad řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby garáže dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu napadeným usnesením zastavil.

Jedná se o dvoupodlažní stavbu garáže s plochou střechou, situovanou ve svažitém terénu mezi ulicemi Holátova a Hoškova. V nižším podlaží (2.PP) jsou 3 garážová stání pro osobní vozidla, ve vyšším podlaží (1.PP) je sklad sezónních potřeb stavebníka. Stavba není napojena na žádné inženýrské sítě. Likvidace dešťové vody je řešena vsakováním na vlastním pozemku.

Dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu *řízení o žádosti správní orgán usnesením zastaví, jestliže žadatel v určené lhůtě neodstraní podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení.*

Jelikož stavební úřad žadatele ve výzvě ze dne 9.1.2014 poučil o dalším postupu v případě nedoplnění požadovaných dokladů v určené lhůtě, tj. že řízení bude dle ust. § 66 správního řádu zastaveno, a protože žadatel o prodloužení stanovené lhůty nepožádal, nebylo by možno obecně postup stavebního úřadu, když řízení zastavil za situace, kdy žadatel doklady nedoplnil, označit jako v rozporu s právními předpisy.

Protože však odvolací správní orgán po přezkoumání usnesení zjistil, že řízení, které vydání usnesení předcházelo, není zcela v souladu s právními předpisy a protože dále posoudil, že některé odvolací námitky lze považovat za důvodné (odvolatel nemůže ovlivnit splnění požadavků stavebního úřadu – soulad s vyhláškou OTHP, když o povolení předmětné výjimky požádal, ale dosud nebylo pravomocně rozhodnuto), napadené usnesení proto zrušil a věc vrátil k novému projednání, a to na základě dále uvedeného právního posouzení:

Protože řízení v dané věci bylo zastaveno z důvodu, že stavebník ve stanovené lhůtě nedoplnil žádost požadovaným způsobem, tj. jak bylo uvedeno ve výzvě ze dne 9.1.2014, zkoumal proto odvolací správní orgán důvodnost doložení požadovaných dokladů v dané věci.

Je tak třeba uvést, že výčet podkladů, které měl stavebník k předmětnému řízení předložit, je v uvedené výzvě minimálně v bodě č. 3 (prokázání souladu s veřejným zájmem) uveden zcela obecně a nekonkrétně, přestože stavební úřad v době vydání výzvy měl k dispozici projektovou dokumentaci, kterou stavebník předložil k žádosti o dodatečné povolení. Dle uvedeného bodu č. 3 výzvy se jedná v podstatě o přepis požadavků uvedených v ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona; není zřejmé, jaké konkrétní podklady má žadatel v řízení předložit. Požadavek tohoto bodu je tak zcela nepřezkoumatelný. Protože hodnocení předložené projektové dokumentace z těchto hledisek v odvolacím řízení, by bylo ze strany odvolacího orgánu zasahováním do pravomoci prvoinstančního úřadu, nezkoumal proto odvolací správní orgán, zda je projektovou dokumentací prokázáno splnění uvedených hledisek dle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona.

Zda stavebnímu úřadu byla známa situace na místě nelze posoudit, neboť spis týkající se řízení o odstranění stavby není součástí nyní předloženého spisového materiálu. Z obsahu žádosti o dodatečné povolení vyplývá, že stavba je již zcela dokončena.

Odvolatel ve svém odvolání nerozporuje, že svoji žádost nedoplnil, zdůrazňuje však, že tak ani učinit nemohl, neboť jedním z požadavků stavebního úřadu na doplnění žádosti o dodatečné povolení je i požadavek na prokázání toho, že stavba není v rozporu požadavky na výstavbu dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTHP). Uvádí, že stavebnímu úřadu musí být známo, že v souvislosti s uvedenou stavbou požádal dne 5.10.2011 o povolení výjimky z čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTHP. Do dnešního dne (pozn. – den podání odvolání 26.5.2014) se stavebnímu úřadu nepodařilo vydat pravomocné rozhodnutí o žádosti o povolení výjimky.

V uvedené věci bylo zjištěno, že proti rozhodnutí o povolení výjimky z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTHP bylo podáno společné odvolání

(dále též podatelé), o němž odvolací

správní orgán rozhodl dne 26.3.2013 rozhodnutím sp. zn. S-MHMP 852613/2012/OST/Če tak, že odvolání zamítl a napadené rozhodnutí o povolení výjimky potvrdil. Na základě podnětu uvedených podatelů Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen ministerstvo) rozhodnutím č.j. MMR-29605/2013-83/2272 ze dne 13.1.2014 rozhodnutí magistrátu ve zkráceném přezkumném řízení zrušilo. Odvolacímu správnímu orgánu je dále známo, že o rozkladu žadatele podanému proti rozhodnutí ministerstva bylo rozhodnuto ministryní pro místní rozvoj rozhodnutím č.j. 2844/2014 – 31 – 4 dne 8.8.2014 tak, že rozklad byl zamítnut.

Ohledně povolení výjimky tedy není dosud pravomocně rozhodnuto, v době vydání usnesení 13.5.2014 muselo však být stavebnímu úřadu na základě vydaného rozhodnutí ministerstvem ze dne 13.1.2014 známo, že v dané věci bude znovu rozhodovat magistrát jako odvolací správní orgán. Lze souhlasit s názorem odvolatele, že stavební úřad o této skutečnosti musel vědět, zejména když všechna rozhodnutí ministerstva týkající se povolení výjimky z vyhlášky OTPP byla stavebnímu úřadu zasílána. S ohledem na to, že termín vydání konečného rozhodnutí o povolení výjimky z OTPP je mimo působnost stavebníka, který ho nemůže ovlivnit, a pravomocné rozhodnutí o případném povolení výjimky z OTPP je jedním z důkazů o plnění požadavků OTPP, lze předložení rozhodnutí o výjimce z OTPP posoudit jako předběžnou otázku v řízení o žádosti o dodatečné povolení dané stavby.

Obecně předběžnou otázkou je otázka, na jejímž rozhodnutí závisí vydání rozhodnutí ve věci. Předběžnou otázkou ve smyslu ust. § 57 správního řádu je nejen taková otázka, kterou přísluší rozhodovat jinému správnímu orgánu, ale i taková otázka, kterou přísluší rozhodnout správnímu orgánu, který vede řízení, avšak o takové otázce by se mělo rozhodnout v jiném (samostatném) správním řízení. V takovém případě se o předběžné otázce rozhodne buď ve společném řízení (§ 140) nebo se o ní rozhodne postupem předpokládaným v ust. § 57 odst. 4 správního řádu. Pro postup správního orgánu v takovém případě platí ust. § 64 správního řádu o přerušení řízení.

Napadené usnesení stavebního úřadu proto nelze označit jako vydané v souladu s právními předpisy, když bylo řízení o žádosti o dodatečné povolení zastaveno, aniž by bylo respektováno probíhající řízení o předběžné otázce, tj. kdy dosud nebylo pravomocně rozhodnuto o žádosti o výjimce z požadavků vyhlášky OTPP.

Odvolatel v odvolání dále namítá porušení jeho práv, kdy stavební úřady opakovaně a zásadně překračují lhůty pro vydání rozhodnutí a kdy stavební úřad místo toho, aby mu lhůtu, ve které mohl doplnit svoji žádost, prodloužil, řízení zastavil, aniž by předem o svém záměru odvolatele informoval. Uvádí, že mu tak nezbyvá, než podat proti takovému postupu odvolání a pokud neuspěje, podat novou žádost.

Odvolatel v odvolání uvádí, že stavební úřad jednal v rozporu se základními zásadami činnosti správních úřadů, stanovenými podle správního řádu, zejména v rozporu s § 2 odst. 2 (úřad má chránit oprávněné zájmy osob), s § 4 odst. 3 (povinnost informovat s předstihem o úkonu, který správní orgán hodlá učinit), s § 6 odst. 2 (povinnost postupovat tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby byly co možná nejméně zatěžovány), s § 8 odst. 1 (povinnost dbát vzájemného souladu všech postupů, které probíhají současně a souvisejí s týmiž právy nebo povinnostmi dotčené osoby).

Jak již vyplývá z výše uvedeného, a to ohledně posouzení postupu stavebního úřadu v dané věci, tj. že stavební úřad řízení sice zastaví mimo jiné v případech předvídaných v ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, tj. kdy nejsou doloženy požadované podklady pro rozhodnutí (usnesení) ve lhůtě k tomu určené, avšak v posuzovaném případě stavební úřad měl požadavky na prokázání souladu stavby s veřejným zájmem (konkrétně doložení souladu stavby s vyhláškou OTPP) posuzovat v kontextu s dosud probíhajícím řízením o povolení výjimky, tj. předmětné řízení o žádosti o dodatečné povolení přerušit do doby pravomocného rozhodnutí o tzv. předběžné otázce. Je proto třeba uvést, že v konkrétním případě nebyl

postup stavebního úřadu v souladu s ustanoveními správního řádu, jak namítá odvolatel, neboť daným postupem byla zkrácena jeho procesní práva. Jen pokud se jedná o namítaný rozpor s ust. § 4 odst. 3 správního řádu (povinnost informovat s předstihem o úkonu, který hodlá správní orgán učinit), je třeba uvést, že stavební úřad sice žadatele poučil o tom, jaký bude postup v případě nedoložení dokladů v dané lhůtě (že řízení zastaví). Jak však již je výše uvedeno, pokud se jedná právě o zajištění předmětného souladu stavby s požadavky vyhlášky OTTP, postup v dané věci po podání žádosti o dodatečné povolení nelze hodnotit jako v souladu s právními předpisy.

Výše uvedená zjištění jsou důvodem pro zrušení usnesení a vrácení věci k novému projednání.

Odvolací správní orgán se dále zabýval důvodností doložení dalších dokladů v řízení, jak bylo stavebním úřadem uvedeno pod body 1. a 2. ve výzvě ze dne 9.1.2014, a které rovněž stavebník nedoplnil, což také bylo důvodem zastavení řízení. I když odvolatel proti doložení těchto dalších dokladů nevzneshl odvolací námitky, je zřejmé, že zásadním problémem v řízení o dodatečném povolení stavby je prokázání souladu stavby garáže s požadavky vyhlášky OTTP.

Pod bodem 1. výzvy stavební úřad v souladu s ust. § 110 stavebního zákona požadoval doložit doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, která je předmětem žádosti o dodatečné povolení, když pozemky č. parc. 1479/173 a 1479/185 k.ú. Košíře jsou v podílovém vlastnictví. K tomuto požadavku je třeba uvést, že uvedené pozemky jsou ve společném jmění manželů [redacted]. Žádost o dodatečné povolení stavby garáže na pozemku č. parc. 1479/173 k.ú. Košíře podal pouze [redacted]. Stejně tak k řízení nebyla předložena žádná geodetická dokumentace, na základě které by bylo prokázáno, zda je stavba umístěna pouze na pozemku č. parc. 1479/173, jak je uvedeno v žádosti o dodatečné povolení. Uvedený požadavek stavebního úřadu je oprávněný, i když nelze posoudit, zda již nebyla tato věc řešena při předcházejících projednáních věci.

Pod bodem 2. výzvy stavební úřad požaduje podání *doplnit o vyplněný formulář jako k žádosti o vydání stavebního povolení, v žádosti vyjasnit předmět dodatečného povolení (pouze stavba garáže, nebo včetně opěrných stěn a oplocení), popř. doložit doklad, kterým byla stavby opěrných stěn a oplocení povolena.*

V projektové dokumentaci pro dodatečné povolení jsou vyznačeny nové opěrné stěny v blízkosti s ul. Hoškova. Pozemek č. parc. 1479/185 je na hranici se sousedními pozemky oplocen drátěným plotem s kovovými sloupky, které jsou v místech, kde se na hranici nacházejí opěrné zdi, kotveny do koruny těchto zdí.

Z obsahu *Průvodní zprávy* (str. 5) předložené projektové dokumentace pro dodatečné povolení vyplývá, že oplocení pozemku č. parc. 1479/185 není součástí stavby garáže a bylo realizováno na základě územního souhlasu vydaného stavebním úřadem ÚMČ Praha 5 dne 30.8.2010 pod č.j. Vys.Koš.p.1479/182-3403/2010. Uvedený územní souhlas není součástí spisu. V dokladové části je založena kopie výkresu č. 02 – Oplocení pozemku – příčný řez, zpracovaný v 05/2010 autorizovaným architektem [redacted]. Tento výkres je opatřen ověřovacím razítkem stavebního úřadu ze dne 30.8.2010 pod č.j. Koš.p.1479/182-3403/2010-ŠE. Přestože je v rozpisce výkresu jako místo stavby uvedena ul. Holátova, parc.č. 1479/173, z obsahu vlastního výkresu vyplývá, že se jedná o oplocení pozemku č. parc. 1479/182. Pozemek č. parc. 1479/182 k.ú. Košíře však v evidenci katastru nemovitostí neexistuje.

I když výše uvedené vyplývá ze zjištění odvolacího správního orgánu, lze přisvědčit tomu, že by rozsah povolované stavby měl být zřejmý nejen z předložené projektové dokumentace, ale i z podané žádosti.

Jak je ze všech výše uvedených skutečností zřejmé, odvolací správní orgán po přezkoumání napadeného usnesení na základě odvolacích námitek shledal jednak částečnou důvodnost těchto námitek (v řízení nebylo postupováno v souladu s právními předpisy ve věci doložení souladu stavby s veřejným zájmem – zejména soulad s požadavky vyhlášky OTHP – povolení výjimky z čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTHP), a protože v důsledku tohoto zjištění je třeba vydané usnesení, resp. řízení, které vydání usnesení předcházelo, označit jako v rozporu s právními předpisy, bylo proto v dané věci rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání uvedeno. Stavební úřad při novém projednání věci bude vycházet z právního názoru odvolacího správního orgánu, jak je v tomto rozhodnutí o odvolání uvedeno, a kterým je dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu vázán. Zejména ve věci požadovaného doložení souladu stavby s veřejným zájmem bude postupovat dle platné právní úpravy, tj. bude požadovat konkrétní doložení dokladů v této věci. Pokud se jedná o soulad stavby s požadavky vyhlášky OTHP, rozhodnutí o výjimce z požadavků čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTHP posoudí jako předběžnou otázku, neboť dle dostupných zjištění především na doložení uvedeného dokladu závisí rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby; a po novém projednání věci rozhodne.

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.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
vedoucí oddělení metodiky
odboru stavebního a územního plánu

Obdrží:

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

1. 

II. dále obdrží:

2. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, IDDS: yctbyzq
sídlu: náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5

III. na vědomí

MHMP SUP - spis