



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Staroměstské nám. 6

110 15 Praha 1

Adresáti: dle rozdělovníku

sp.zn.: SZ-6068/83/2026

č.j.: MMR-72617/2026-83

V Praze, dne 22. října 2026

ROZHODNUTÍ

O ODVOLÁNÍ

Ministerstvo pro místní rozvoj, jako správní orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 118 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, **na základě odvolání**, které podala

Ing. Olga Makariusová, nar. 30.09.1944, bytem Tichá 2668/6a, 150 00 Praha 5, zastoupená Mgr. Vítem Makariem, advokátem, se sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2,

proti usnesení o zastavení přezkumného řízení, které vydal Odbor stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy pod spis. zn. S-MHMP 2154044/2023/STR, č.j. MHMP 312942/2024 ze dne 12.06.2024, ve věci stavebního záměru na pozemcích parc. č. 3301, 3302/1, 3303, 3304, 3305/1, 4845/1 v katastrálním území Smíchov nazvaného

**„Stavební úpravy RD Tichá 5, č.p. 1251, vč. demolice garáže a stavební úpravy a
přístavba RD Tichá 6, č.p. 1276 k. ú. Smíchov, Praha 5“**

přezkoumalo podle § 89 odst. 2 správního řádu uvedené usnesení a podle § 90 odst. 4 správního řádu **rozhodlo** takto:

napadené **usnesení** Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy spis. zn. S-MHMP 2154044/2023/STR, č.j. MHMP 312942/2024 ze dne 12.06.2024 **se ruší a přezkumné řízení vedené pod spis. zn. S-MHMP 2154044/2023/STR se zastavuje.**

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Tichá 5, s.r.o., IČO 86995233, Tichá 1251/5, 150 00 Praha 5

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 27403505, U plynárny 500/44, 145 08 Praha 4

PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

T-Mobile Czech Republic, a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/, 148 00 Praha 4

Ing. Olga Makariusová, Tichá 2668/6a, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Odůvodnění:

Odbor stavební úřad Úřadu městské části Praha 5 (dále jen „stavební úřad“) vydal pod spis. zn. MC05/OSU/7046/2023/Jak/Sm.1251,1276, č.j. MC05 101121/2023 ze dne 24.05.2023 rozhodnutí, kterým na základě žádosti společnosti Tichá 5, s.r.o., IČO 86995233, se sídlem Tichá 1251/5, 150 00 Praha 5 (dále jen „stavebník“), schválil ve společném řízení stavební záměr nazvaný „Stavební úpravy RD Tichá 5, č.p. 1251, vč. demolice garáže a stavební úpravy a přístavba RD Tichá 6, č.p. 1276 k. ú. Smíchov, Praha 5“ na pozemcích parc. č. 3301, 3302/1, 3303, 3304, 3305/1, 4845/1 v katastrálním území Smíchov.

Odbor stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy jako nadřízený správní orgán (dále jen „Magistrát hl. m. Prahy“) v souladu s § 95 odst. 1 správního řádu zahájil usnesením spis. zn. S-MHMP 2154044/2023/STR, č.j. MHMP 2590704/2023 ze dne 11.12.2023 z moci úřední přezkumné řízení, neboť po předběžném posouzení věci došel k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Magistrát hl. m. Prahy následně na základě posouzení předloženého spisového materiálu stavebního úřadu a zjištěných skutečností rozhodl, že jsou dány důvody pro zastavení přezkumného řízení ve smyslu § 94 odst. 4 správního řádu, podle něž správní orgán zastaví zahájené přezkumné řízení v případě, kdy sice záměr byl povolen v rozporu s právním předpisem, ale újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla osobě, která nabyla práva z rozhodnutí v dobré víře, by byla ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jiné osobě nebo veřejnému zájmu, a přezkumné řízení usnesením spis. zn. S-MHMP 2154044/2023/STR, č.j. MHMP 312942/2024 ze dne 12.06.2024 (dále jen „napadené usnesení“) zastavil.

V poučení napadeného usnesení Magistrát hl. m. Prahy uvedl, že podle § 76 odst. 5 správního řádu se proti němu nelze odvolat.

Proti napadenému usnesení podala žalobu Ing. Olga Makariusová, bytem Tichá 2668/6a, 150 00 Praha 5, zastoupená Mgr. Vitem Makariem, advokátem, ČAK 13482, se sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2 (dále jen „odvolatelka“).

Městský soud v Praze v průběhu soudního řízení dospěl k závěru, že poučení uvedené v napadeném usnesení je nesprávné, neboť nebyly naplněny podmínky ustanovení § 66 odst. 2 správního řádu, podle kterého řízení vedené z moci úřední správní orgán usnesením zastaví, jestliže zjistí, že u některého správního orgánu již před zahájením tohoto řízení bylo zahájeno řízení v téže věci, nebo jestliže v řízení, ve kterém nemohou pokračovat právní nástupci, odpadl jeho důvod, zejména jestliže účastník zemřel nebo zanikl, anebo zanikla věc nebo právo, jehož se řízení týká. Toto usnesení se pouze poznamená do spisu. Městský soud v Praze dále konstatoval, že proti usnesení, které je vydáno podle § 94 odst. 4 správního řádu je odvolání přípustné.

O podané žalobě proto rozhodl Městský soud v Praze usnesením č.j. 15 A 64/2024-169 ze dne 21.05.2026, a to tak, že podle § 46 odst. 5 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „soudní řád správní“) ve spojení s § 68 písm. a) téhož zákona žalobu odmítl pro její nepřipustnost, neboť žalobce nevyčerpal řádné opravné prostředky v řízení před správním orgánem, a zároveň postoupil věc k vyřízení odvolání Ministerstvu pro místní rozvoj.

V souladu s § 46 odst. 5 soudního řádu správního platí, že byl-li návrh podán včas u soudu, platí, že opravný prostředek byl podán včas.

V podání, které je ve smyslu usnesení Městského soudu v Praze považováno za odvolání, odvolatelka namítá, že Magistrát hl. m. Prahy nezákonně zastavil přezkumné řízení vedené proti společnému povolení stavebního záměru „Stavební úpravy RD Tichá 5, č.p. 1251, vč. demolice

garáže a stavební úpravy a přístavba RD Tichá 6, č.p. 1276, k. ú. Smíchov, Praha 5“. Uvádí, že nebyly splněny podmínky pro postup podle § 94 odst. 4 správního řádu, neboť stavebník nenabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, když se měl na vzniku nezákonnosti sám podílet, zejména nepředložením řádné projektové dokumentace, nerespektováním požadavků na odstupové vzdálenosti a absencí žádosti o příslušnou výjimku. Dále namítá, že Magistrát hl. m. Prahy nedostatečně zjistil skutkový stav a nevypořádal se se všemi důvody nezákonnosti společného povolení, zejména s přesahy stavby na její pozemek, vadami projektové dokumentace a otázkou doručování v původním řízení. Odvolatelka současně zpochybňuje závěr o existenci dobré víry stavebníka a namítá, že správní orgán řádně neposoudil ani újmu hrozící jí samotné a veřejnému zájmu, zejména zájmu na ochraně památkových hodnot lokality Hřebenek a Schieszlovy vily, ochraně vlastnických práv a zachování kvality bydlení v dotčeném území. Má za to, že Magistrát hl. m. Prahy její námitky a předložené odborné podklady bez dostatečného odůvodnění pominul, a proto navrhuje napadené usnesení zrušit a věc vrátit k dalšímu řízení.

Ministerstvo přezkoumalo odvoláním napadené usnesení 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 přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Podle § 94 odst. 1 v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy.

Z podkladů, které byly předloženy ministerstvu spolu se správním spisem, vyplývá, že ve věci rozhodnutí stavebního úřadu spis. zn. MC05/OSU/7046/2023/Jak/Sm.1251,1276, č.j. MC05 101121/2023 ze dne 24.05.2023, které je předmětem odvolání proti usnesení o zastavení přezkumného řízení, je vedeno Magistrátem hl. m. Prahy odvolací řízení, a to pod spis. zn. S-MHMP 1119822/2025/STR. Rozhodnutí stavebního úřadu proto není pravomocné a nesplňuje tedy základní podmínku uvedenou v § 94 odst. 1 správního řádu pro vedení přezkumného řízení.

Ministerstvo po přezkoumání správního spisu zjistilo, že po vydání napadeného usnesení došlo k podstatné změně procesního stavu věci. Z podkladů obsažených ve spise vyplývá, že proti rozhodnutí stavebního úřadu spis. zn. MC05/OSU/7046/2023/Jak/Sm.1251,1276, č. j. MC05 101121/2023 ze dne 24.05.2023, které bylo předmětem přezkumného řízení, je vedeno na základě včasného odvolání odvolací řízení pod spis. zn. S-MHMP 1119822/2025/STR. Předmětné rozhodnutí proto v současné době není pravomocné.

Podle § 94 odst. 1 správního řádu správní orgány v přezkumném řízení přezkoumávají pravomocná rozhodnutí, jestliže lze důvodně pochybovat o jejich souladu s právními předpisy. Právní moc rozhodnutí představuje základní zákonný předpoklad vedení přezkumného řízení. Není-li tato podmínka splněna, odpadá samotný předmět přezkumného řízení.

Smyslem přezkumného řízení je náprava nezákonností pravomocných rozhodnutí mimo rámec řádných opravných prostředků. Naproti tomu odvolání představuje řádný opravný prostředek, v jehož rámci je zákonnost rozhodnutí přezkoumávána spolu s jeho věcnou správností. Judikatura Nejvyššího správního soudu dlouhodobě vychází z toho, že k odstranění

vad správních rozhodnutí slouží především řádné opravné prostředky, zatímco přezkumné řízení je mimořádným prostředkem směřujícím proti rozhodnutím pravomocným.

Ministerstvo proto dospělo k závěru, že vedení přezkumného řízení za situace, kdy zákonnost téhož rozhodnutí je předmětem dosud probíhajícího odvolacího řízení, postrádá svůj účel. Otázky zákonnosti společného povolení, existence či neexistence rozporu s právními předpisy, jakož i případné dopady do práv účastníků a veřejného zájmu budou posouzeny v rámci odvolacího řízení vedeného proti společnému povolení.

Nastala tedy skutečnost, která odůvodňuje zastavení přezkumného řízení ve smyslu § 90 odst. 4 správního řádu. Odvolací orgán je za takové situace povinen napadené rozhodnutí bez dalšího zrušit a řízení zastavit.

S ohledem na uvedený závěr se ministerstvo dále nezabývalo věcnou správností napadeného usnesení ani jednotlivými odvolacími námitkami směřujícími proti zákonnosti společného povolení nebo proti závěru Magistrátu hl. m. Prahy o existenci dobré víry stavebníka podle § 94 odst. 4 správního řádu. Posouzení těchto otázek by nemohlo mít vliv na výrok tohoto rozhodnutí a současně by předjímalo posouzení věcných otázek, které mají být řešeny v probíhajícím odvolacím řízení proti společnému povolení.

Ministerstvo se rovněž zabývalo tím, zda je v posuzované věci dán některý z důvodů, pro které by podle § 90 odst. 4 správního řádu nebylo možné řízení zastavit. Dospělo přitom k závěru, že jiné rozhodnutí o odvolání nemůže mít význam pro náhradu škody ani pro právní nástupce účastníků.

Předmětem tohoto řízení není posouzení zákonnosti společného povolení, nýbrž přezkum procesního usnesení o zastavení přezkumného řízení. Případné posouzení zákonnosti společného povolení bude provedeno v samostatném odvolacím řízení, které ke dni vydání tohoto rozhodnutí dosud nebylo pravomocně skončeno. Rozhodnutí vydané v tomto řízení proto nepředstavuje rozhodnutí, které by mohlo být podkladem pro posouzení odpovědnosti státu za škodu způsobenou nezákonným rozhodnutím ve věci společného povolení. Ministerstvo neshledalo ani žádné konkrétní okolnosti nasvědčující tomu, že by pokračování v odvolacím řízení proti napadenému usnesení mohlo mít význam z hlediska budoucího uplatnění nároku podle zákona č. 82/1998 Sb.

Ministerstvo shledalo důvod pro postup podle § 90 odst. 4, napadené usnesení zrušilo a řízení zastavilo. Vzhledem k výše uvedenému rozhodlo ministerstvo tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat (podat rozklad).

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

Digitálně podepsal:
Ing. Dana Rafflová
22.10.2026 09:38

Ing. Dana Rafflová
vedoucí oddělení stavebně správní činnosti I
v odboru stavebně správním

Rozdělovník:

I. Účastníci řízení (do vlastních rukou na dodejku)

1. Tichá 5, s.r.o., Tichá 1251/5, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IDDS: 4sa6jw4
2. Mgr. Tomáš Běhounek, advokát, Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IDDS: 4kzhzma
3. Ing. Olga Makariusová, Tichá 2668/6a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IDDS: sw4t8y9
4. Mgr. Vít Makarius, advokát, Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, IDDS: xp4gxxm
5. Hlavní město Praha, zastoupené Odborem evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IDDS: 48ia97h
6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 – Michle, IDDS: w9qfskt
7. PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IDDS: vgsfsr3
8. T-Mobile Czech republic, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 414, IDDS: ygwch5i
9. Hl. m. Praha, Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 – Nové Město, IDDS: c2zmahu
10. Úřad městské části Praha 5, Odbor stavební úřad, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IDDS: yctbyzq
11. Magistrát hl. m. Prahy, Odbor stavebního řádu, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IDDS: 48ia97h
(spis bude vrácen po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

II. Ostatní

12. Úřad městské části Praha 5, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci bez účinků doručení, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IDDS: yctbyzq
13. Magistrát hl. m. Prahy, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci bez účinků doručení, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IDDS: 48ia97h
14. Ministerstvo pro místní rozvoj, úřední deska, po dobu 15 dní s účinky doručení