



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

MHMPXPPFYK5X

MHMPXPPFYK5X

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č.j.:

MHMP 1861126/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1126839/2024/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Klára Kayedová

236 00 4771

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

14.10.2024

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 podali



které zastupuje Mgr. Tomáš Petrus advokát, IČO 19833041, Zvonická 699/2, 160 00 Praha 6-Dejvice (dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí, kterým Úřad městské části Praha 1, stavební úřad (dále jen "stavební úřad") pod č.j. **UMCP1 236193/2024**, spis.zn. **S UMCP1/406386/2023/VÝS-Ks-2/1964** ze dne **9.5.2024**, zakázal odvolatelům poskytovat ubytovací služby a umožnit poskytování ubytovacích služeb v bytové jednotce č. [REDACTED]



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

Rozhodnutí č.j. **UMCP1 236193/2024**, spis.zn. **S UMCP1/406386/2023/VÝS-Ks-2/1964** ze dne **9.5.2024** 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:

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. UMCP1 236193/2024, spis.zn. S UMCP1/406386/2023/VÝS-Ks-2/1964 ze dne 9.5.2024 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podali odvolatelé odvolání.

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

Odvolací správní orgán po ověření, 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. Z obsahu spisu vyplývá, že odvolání je 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.

Z předloženého spisu bylo zjištěno, že stavební úřad začal konat na základě podnětu [REDAKCE] 6.9.2023, který podal jako zaměstnanec Městské části Praha 1 zařazený do odboru kancelář starosty. Stavební úřad provedl šetření v součinnosti s živnostenským úřadem, od něhož obstaral podklady o provozování krátkodobého ubytování v předmětné jednotce. Poté o provedeném šetření vyrozuměl opatřením ze dne 23.9.2024 odvolatele.

Výzvou ze dne 17.10.2023 vyzval odvolatele, k bezodkladnému ukončení nepovoleného způsobu užívání bytové jednotky č. [REDAKCE] kodobému ubytování. Odvolatelé reagovali na tuto výzvu poukazem na politické angažmá [REDAKCE] nájemní smlouvu s osobou, která má v bytě bydlet spolu s jinými osobami, a to za 10 000,- korun ročně.

Stavební úřad opatřením ze dne 26.2.2024 sdělil odvolatelům, že jejich sdělení považuje za dostatečné k tomu, aby mohl konstatovat souladné užívání předmětné jednotky v souladu s posledním kolaudovaným stavem.

Dne 4.3.2024 umožnil stavební úřad nahlížení do spisu [REDAKCE] není účastníkem řízení a ve spisu není žádný doklad o tom, že by uvedl, jaký konkrétní právní nebo jiný vážný zájem na nahlížení do spisu má. Poté [REDAKCE] podáním ze dne 12.3.2024 svůj podnět doplnil a požadoval vydání napadeného rozhodnutí. To stavební úřad vydal dne 10.5.2024, datováno je 9.5.2024.

Odvolací správní orgán předem posouzení odvolacích námitek konstatuje, že je nesporné, že v předmětné bytové jednotce je umístěna provozovna podnikatele Karla Pilaře, [REDAKCE] Opletalova 1964/17, 110 00, Praha 1 - Nové Město, Identifikační číslo osoby 71273794, která je identifikována takto:

Obor činnosti: Ubytovací služby,

Identifikační číslo provozovny : 1013134397,

Zahájení provozování dne: 19.02.2020.

Dále je třeba konstatovat, že ještě před vydáním napadeného rozhodnutí odvolatelé poukazovali na aktivitu [REDAKCE] dané věci. Stavební úřad se k tomu nijak nevyjádřil.

Odvolatelé v odvolání uvedli následující odvolací námítky (psány kurzívou ve zkrácené verzi) a odvolací správní orgán k nim zaujímá níže uvedené stanovisko.

- Odvolatelé systémovou podjatost stavebního úřadu v souvislosti se zásahy [REDAKCE] vztahu ke stavebnímu úřadu.

Odvolací správní orgán konstatuje, že je z úřední povinnosti povinen zkoumat, zda rozhodnutí nebylo vydáno podjatým správním orgánem. Odvolatelé poukazují na podjatost celého Úřadu městské části Praha 1, neboť [REDAKCE] předsedou spolku [REDAKCE] [REDAKCE] ak zaměstnancem Úřadu městské části Praha 1 - odborným poradcem pro problematiku ubytování mimo ubytovací zařízení (viz výše), tak mediálně známou osobou publikující články s tematikou krátkodobého ubytování.

Institut podjatosti je ve správním řádu uplatněn v ust. § 14, kde se mimo jiné v odst. 1 stanoví, že *každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen "úřední osoba"), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit.* Poměrem k věci u úředních osob může být i zájem na tom, aby vyhověla těm osobám, které mohou ovlivnit její pracovní hodnocení a podmínky výkonu práce, a to zejména tehdy, pokud by tyto osoby jejím prostřednictvím realizovaly své cíle a cíle územně samosprávního celku. Pokud by taková situace nastala, bylo by třeba hovořit o tzv. „systémové podjatosti“ úřadu a rozhodnout o námitce podjatosti ve vztahu k osobě, která stojí v jeho čele. Odvolací správní orgán v této souvislosti poukazuje na judikaturu NSS, kdy ve věci sp. zn. 5 As 43/2011 dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že *„Vyloučení se může týkat každé osoby, která se bezprostředně podílí na výkonu pravomoci správního orgánu (§ 14 odst. 1 správního řádu). Jedná se především o osoby, které jsou oprávněny provádět úkony podle vnitřních předpisů správního orgánu nebo na základě pověření vedoucího správního orgánu (§ 15 odst. 2 správního řádu). Úkony těchto osob se zpravidla přímo týkají projednávání a rozhodování věci (např. provádění dokazování, příprava a vydání rozhodnutí apod.). Ze znění § 14 odst. 1 správního řádu ovšem vyplývá, že vyloučeny mohou být i jakékoliv další osoby, které se ve správním řízení bezprostředně podílejí na úkonech, které představují výkon pravomoci správního orgánu. Takovým úkonem je i rozhodování o námitce podjatosti vznesené proti jiné úřední osobě, popř. úředním osobám, neboť i tento úkon představuje výkon pravomoci*

správního orgánu. Proto i pro osobu podílející se na rozhodování o námitce podjatosti vznesené proti jiné úřední osobě platí, že je vyloučena, pokud jsou u ní dány pochybnosti o nepodjatosti. A platí, že do doby, než je rozhodnuto o jejím vyloučení, nebo o tom, že není vyloučena, může tato osoba provádět pouze takové úkony, které nesnesou odkladu (§ 14 odst. 3 správního řádu). (...) Směřuje-li námitka podjatosti (i) proti úřední osobě, která je v čele správního orgánu, je z podstaty věci vyloučeno, aby o ní rozhodovala služebně nadřízená úřední osoba, neboť takové osoby není. O námitce tak musí rozhodnout odlišný správní orgán v rámci hierarchicky uspořádané soustavy správních orgánů. S ohledem na účel institutu vyloučení úřední osoby je třeba dospět k závěru, že k rozhodnutí o námitce podjatosti je v takovém případě příslušný nejbližší nadřízený správní orgán.“

Ust. § 14 odst. 3 stanoví, že účastník řízení může namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K tomu odvolací správní orgán konstatuje, že stavební úřad mohl již vyjádření odvolatelů po obdržení výzvy ze dne 17.10.2023 vyložit podle jeho obsahu jako námitku podjatosti a tuto postoupit nadřízenému orgánu k posouzení. Vzhledem k tomu, že odvoláním napadené rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, má odvolací správní orgán za to, že námitka uplatněná v odvolání je uplatněna včas, neboť rozhodnutí nepředcházelo řízení, v němž by takovou námitku uplatnit odvolatelé vůbec mohli.

Odvolací správní orgán konstatuje, že není postaveno najisto, zda rozhodnutí bylo vydáno nepodjatým správním orgánem. Již proto je třeba rozhodnutí zrušit a poté usnesením rozhodnout o této námitce ve vztahu ke starostce městské části paní Mgr. Terezii Radoměřské, a to podle kritérií definovaných Nejvyšším správním soudem. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 20.11.2012, čj. 1 As 89/2010-119, publ. pod č. 2802/2013 Sb. NSS dospěl k závěru, že rozhoduje-li orgán územního samosprávného celku ve správním řízení ve věci, která se týká zájmu tohoto územního samosprávného celku, je důvodem pochyb o nepodjatosti úřední osoby dle § 14 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, její zaměstnanecký poměr k územnímu samosprávnému celku tehdy, **je-li z povahy věci či jiných okolností patrné podezření, že v důsledku tohoto zaměstnaneckého poměru by mohl být její postoj k věci ovlivněn i jinými než zákonnými hledisky.**“ NSS již dle stávající a ustálené judikatury nepovažuje pouhý zaměstnanecký či jiný vztah za důvod pro vyloučení z řízení z důvodu pochybnosti o nepodjatosti, ale k této skutečnosti musí přistoupit další okolnosti. Za systémové riziko podjatosti je pak dle NSS nutno považovat situaci, kdy důvody k podezření z možné systémové podjatosti mohou být například jevy v politické či mediální sféře, jež předcházejí příslušnému správnímu řízení nebo je doprovázejí a naznačují **zvýšený zájem o výsledek řízení ze strany osob schopných ovlivnit jednání územního samosprávného celku jako zaměstnavatele úřední osoby. Současně záleží i na povaze a podstatě rozhodované věci, její kontroverznosti či politickému významu.**

- Odvolatelé se neztotožňují s názorem stavebního úřadu, že v bytové jednotce nelze poskytovat ubytovací služby, poukazuje na právní nezávaznost metodiky Ministerstva pro místní rozvoj, nesouhlasí s požadavkem rekolaudace bytových jednotek na ubytovací zařízení, citují rozsudek Nejvyššího správní soudu č.j. 2 As 39/2007-80.

Odvolateli je třeba přisvědčit, že samo rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek jeho odůvodnění. Stavební úřad neuvedl, jaký je poslední kolaudovaný stav jednotky a jak ho zjistil, ani proč má za to, že v bytové jednotce nelze poskytovat ubytovací služby. Takovou úvahu

nelze nahradit odkazem na metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj. Proto je třeba předmětné rozhodnutí zrušit.

Požadavek na rekolaudace jednotky na jednotku nebytovou má oporu ve skutečnosti, že hlavní město Praha má územní plán. Jeho prostřednictvím reguluje způsob užívání jednotlivých ploch, akcentuje, které funkce v jakém území mají převažovat, pro některé oblasti stanovuje koeficient bydlení. Pokud nebudou stavby užívány v souladu s kolaudovaným stavem, je územní plán zbytečným nástrojem. Proto je třeba vždy deklarovat pravdivě způsob užívání daného prostoru a požádat o povolení změny jeho užívání, aby funkce stanoveného využití ploch mohla být naplněna.

Odvolatelem citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 39/2007-80 na nyní projednávaný případ nedopadá. Nevztahuje se k současnému systému výlučného – „hotelového“ pronajímání bytů turistům prostřednictvím organizovaných platforem. I tento rozsudek, který nemohl reflektovat změnu charakteru celých čtvrtí v důsledku současného systému a tím zcela pominul funkci územního plánování, akcentuje užívání bytu způsobem, který odpovídá povaze bytu. Co je takovým způsobem může být předmětem diskuse, ale nabízí se, že je jím bydlení, tedy uspokojování sociální potřeby výlučného přístřeší pro jeho obyvatele, pocitu bezpečí a soukromí s určitým prvkem stability. Tedy nikoliv hotelového pokoje.

- Odvolatelé namítají, že právní předpisy nemohou být ve vzájemném rozporu a že živnostenský zákon umožňuje poskytování ubytování v bytových domech.

Odvolací správní orgán má za to, že každá oblast právních předpisů sleduje určitý zájem. U živnostenského zákona se jedná především o podchycení a regulaci podnikatelské činnosti a v důsledku toho její zdanění. Oblast stavebně právních předpisů sleduje mimo jiné i stanovení účelu užívání staveb, a to zejména proto, aby územní plány obcí nebyly vyprázdněnými deklaracemi. Tento zájem se v oblasti stavebního práva přidává k zájmům vyloženě technickým.

Pokud právní předpis přiznává určitému subjektu nějaké oprávnění, nestanoví zároveň, že není třeba toto oprávnění realizovat v souladu s právními předpisy jinými.

- Odvolatelé uvádějí, že pokud byt vyhovuje požadavkům na trvalé bydlení, musí vyhovovat i požadavkům na krátkodobé bydlení.

K tomu odvolací správní orgán uvádí, že nezastává názor odvolatele, neboť se nejedná primárně o stavebně technické hledisko, ale o způsob užívání prostoru. Pokud by odvolací správní akceptoval názor odvolatele, bylo by zcela zbytečné u staveb určovat způsob jejich užívání viz výše. A naopak, fakticky bydlet lze zcela jistě ve školce, v administrativní budově, v hotelu, i zde by bylo možné vytvořit pro trvalé bydlení podmínky. Trvale bydlet tam nelze pouze proto, že nejsou k bydlení **určeny**.

- Odvolatelé poukazují na to, že byt lze užívat více osobami a že stavební úřad je v důkazní nouzi, když se opírá výlučně o tvrzení [redacted] h jeho osoby , osob, o jejichž svědectví svůj podnět opírá, odvolatelů, provedení dalších důkazů.

Odvolací orgán má za to, že počet osob, které mají v bytě trvalé bydliště o ničem nevypovídá, jedná se o administrativní údaj.

Pokud se jedná o rozsah dokazování má odvolací orgán za to, že pro ověření skutečnosti, jakým způsobem je jednotka užívána, zcela postačí údaje získané od živnostenského úřadu a veřejně

dostupné údaje z inzertních serverů včetně datovaných recenzí, zdokumentovaný poslední kolaudovaný stav, případně kontrolní prohlídka.

Dne 1.7.2024 nabytí plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dnem vydání napadeného rozhodnutí, které je prvním úkonem v řízení, rozhodnutí v rámci nového projednání bude vydáno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

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. Věc bude tedy projednána nově poté, co odvolací správní orgán jako příslušný nadřízený orgán rozhodne o námitce podjatosti uplatněné v odvolání.

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. Mgr. Tomáš Petrus advokát, IDDS: 2cxqi7s

místo podnikání: Zvonická č.p. 699/2, 160 00 Praha 6-Dejvice

zastoupení pro:

zastoupení pro:

II. ostatní

2. Úřad městské části Praha 1, stavební úřad, IDDS: b4eb2my

sídlo: Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město

III. na vědomí

MHMP STR - spis