



■
dle rozdělovníku
■

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 158848/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 94284/2025/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Klára Kayedová

236 00 4771

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

24.2.2025

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

Education Union s.r.o., IČO 27065952, Na příkopě 850/8, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje PhDr. Mgr. Jirí Nenutil advokát, IČO 86864301, Školní 1374, Tachov 1, (dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí, kterým Úřad městské části Praha 1, stavební úřad (dále jen "stavební úřad") pod č.j. UMCP1 702134/2024, spis.zn. S UMCP1/459010/2024 ze dne 19.12.2024 podle ust. § 294 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zakázal adresátům zakazujícího opatření nepovolené užívání kanceláří se zázemím ve 3. -7. patře domu č.p. 850, k.ú. Nové Město, Na příkopě 8, Praha 1, jako školského zařízení, a to včetně umožnění užívání jiným osobám,

rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu se

m ě n í

tak, že výrok za slovy (dále jen „stavební zákon“) zní:

„podle ustanovení § 294 odst. 1 písm c)

zakazuje

společnosti PUNTA NA (CZ) s.r.o., IČO 25766619, Na příkopě 850/8, 110 00 Praha 1-Nové Město,

společnosti Education Union s.r.o., IČO 27065952, Na příkopě 850/8, 110 00 Praha 1-Nové Město,

1. Slovanskému gymnáziu a jazykové škole s právem státní jazykové zkoušky, IČO 71340769, Masná 700/13, 110 00 Praha 1-Staré Město,

užívat stavbu č.p. 850, Na příkopě 8 (nemovitá kulturní památka R.č.Ú.s. 10066/1-2218) na pozemku st. p. 585 v katastrálním území Nové Město jako školské zařízení a zakazuje jim umožnit užívání této stavby jako školského zařízení jiným právníckými fyzickým osobám.“

Ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje.

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

PUNTA NA (CZ) s.r.o., Na příkopě 850/8, 110 00 Praha 1-Nové Město

1. Slovanské gymnázium a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Masná 700/13, 110 00 Praha 1-Staré Město

Education Union s.r.o., IČO 27065952, Na příkopě 850/8, 110 00 Praha 1-Nové Město

O d ů v o d n ě n í :

Stavební úřad vydal pod č.j. UMCP1 702134/2024, spis.zn. S UMCP1/459010/2024 ze dne 19.12.2024 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podal odvolatel 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 přezkouvává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkouvává 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 vyplývá, že předmětné prostory nejsou kolaudovány jako školské zařízení. Zároveň spis obsahuje dostatek důkazů pro závěr stavebního úřadu, že je v těchto prostorách od konce září 2024 provozována škola, konkrétně 1. Slovanské gymnázium a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky. Je to ostatně i obsahem protokolu ze dne 5.12.2024, který bez námitek podepsal právní zástupce odvolatele.

Vlastníkem stavby je společnost PUNTA NA (CZ) s.r.o., Na příkopě 850/8, 110 00 Praha 1-Nové Město, nájemcem společnost Education Union s.r.o., IČO 27065952, Na příkopě 850/8, 110 00 Praha 1-Nové Město, podnájemcem a provozovatelem školského zařízení je 1. Slovanské gymnázium a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, Masná 700/13, 110 00 Praha 1.

Odvolatel v odvolání uvádí následující odvolací námitky (psány kurzívou ve zkrácené verzi) a odvolací správní orgán k nim zaujímá níže uvedené stanovisko.

- *Napadené rozhodnutí porušuje čl. 2 Listiny základních práv a svobod, kde stanoví, že státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví. Stavební úřad se dostal do konfliktu se školským zákonem a kompetenčním principem.*

Stavební úřad je stavebním zákonem pověřen podle ust. §§ 291 a násl. stavební kontrolou. Stavební úřady kontrolují plnění povinností vyplývajících z tohoto zákona, jiných právních předpisů v mezích jejich působnosti a z rozhodnutí a opatření obecné povahy vydaných podle tohoto zákona.

Ustanovení § 230 odst. 1 a 3 stavebního zákona jednoznačně stanoví povinnost užívat stavbu jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí nebo v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby, a to podle jejího charakteru. V daném případě musí být stavba užívána v souladu s kolaudačním rozhodnutím a adresátem této povinnosti jsou všechny fyzické i právnické osoby bez rozdílu, tedy i škola.

Z citovaných ustanovení je zřejmé, že stavební úřad nevybočil ze své pravomoci, když zakázal užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím.

- *Odvolatel namítá, že formulace „včetně zákazu umožněné takového užívání jiné osobě“ činí rozhodnutí nulitním, protože se vztahuje na neurčitý počet osob a má tedy povahu „kvazi opatření obecné povahy“ nebo „kvazi normativního předpisu“.*

Odvolací správní orgán konstatuje, že ust. § 77 správního řádu stanoví, že nicotné je rozhodnutí, k jehož vydání nebyl správní orgán vůbec věcně příslušný; to neplatí, pokud je vydal správní orgán nadřízený věcně příslušnému správnímu orgánu. Nicotné je dále rozhodnutí, které trpí vadami, jež je činí zjevně vnitřně rozporným nebo právně či fakticky neuskutečnitelným, anebo jinými vadami, pro něž je nelze vůbec považovat za rozhodnutí správního orgánu. Žádné takové znaky napadené rozhodnutí nemá.

Vzhledem k tomu, že jsou prostory podnajímány, stavební úřad adresátům napadeného rozhodnutí zakázal, aby umožnily jiným osobám užívání v rozporu s kolaudovaným stavem. Odvolací námitka vyplývá z nepochopení výroku rozhodnutí. Výrok rozhodnutí je zcela jistě uskutečnitelný, postačí pouze, aby osoby, kterým svědčí vlastnické nebo užívací právo ke stavbě nepronajímaly a nepodnajívaly kancelářské prostory pro provoz školy.

- *Odvolatel namítá, že rozhodnout o tom, že je stavba užívána v rozporu se zákonem může pouze soud.*

Jak je uvedeno výše, k dohledu nad dodržováním ustanovení stavebního zákona jsou příslušné orgány stavební správy. Jejich oprávnění k výkladu rozporu užívání se zákonem vyplývá mimo jiné z ustanovení části desáté stavebního zákona, ze kterých vyplývá, že v kompetenci stavebního úřadu je projednání přestupku podle ust. § 301 odst. 1 písm. g), který stanoví, že přestupku se dopustí ten, kdo užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Je tedy zřejmé, že stavební úřad je oprávněn posuzovat, zda je stavba užívána povoleným způsobem či nikoliv. Pro úplnost se dodává, že na tento přestupek stavební zákon pamatuje pokutou do 1 000 000 korun.

- *Odvolatel namítá, že není zřejmé, z jakých skutkových zjištění stavební úřad vycházel a že mu nebyl doručen protokol z kontroly.*

Ustanovení § 294 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že stavební úřad může **i bez provedené kontroly** zakázat užívání záměru, je-li užíván v rozporu s tímto zákonem nebo jinými právními předpisy. Na základě tohoto ustanovení odvolací správní orgán nepovažuje námitky týkající se provedené kontroly za relevantní. Přes nedostatky protokolu ze dne 5.12.2024 lze tento považovat za takovou listinu, jejímž obsahem je doznání právního zástupce odvolatele k tomu, že v předmětných prostorách je provozováno gymnázium.

Odvolací správní orgán z vyjádření vlastníka stavby zjistil, že mezi výrokem rozhodnutí a názorem vlastníka je rozdíl v názoru na to, v jaké části stavby je školské zařízení provozováno. Ve výroku rozhodnutí bylo uvedeno, že předmětem zakazujícího opatření nepovolené užívání kanceláří se zázemím ve 3. -7. patře domu č.p. 850, k.ú. Nové Město, Na příkopě 8, Praha 1, jako školského zařízení. Vlastník stavby ve vyjádření podanému odvolání ze dne 27.1.2025 uvádí, že společnost Education Union s.r.o., IČO 27065952, Na příkopě 850/8, 110 00 Praha 1- Nové Město, užívá v předmětném domě prostory v 1. – 5. patře.

Odvolací správní orgán konstatuje, že součástí spisu je text kolaudačního rozhodnutí č.j. Výst 2979/01-W-2/850 ze dne 14.9.2001, kterým bylo povoleno užívání části 1.PP, mezipatra, 1.NP a 2. NP. Nacházejí se zde kancelářské a prodejní prostory a související zázemí. Součástí prostor není žádné školské zařízení. Dále je součástí spisu kolaudační rozhodnutí č.j. Výst 1285/02-P-2/850 ze dne 23.4.2003, podle něhož se v 3. – 7. patře nacházejí kancelářské prostory se zázemím. Je zjevné že v kolaudačních rozhodnutích je terminologická nejasnost, když jedno hovoří o patrech a jedno o podlažích. Odvolací správní orgán vnímá tuto nesrovnalost, má však za to, že v žádných prostorách domu č.p. 850, k.ú. Nové Město, není kolaudováno školské zařízení. Zároveň stavební úřad ani nemohl přesně ohraničit, kde školské zařízení provozováno, když studenti musí někudy do učeben projít a mohou užívat různé prostory, aniž by tyto byly přesně označeny. Proto odvolací správní orgán změnil výrok tak, aby bylo zřejmé, že v budově na adrese Na příkopě 8 je zakázáno provozovat školské zařízení. Toto rozhodnutí odvolacího orgánu odpovídá okolnostem případu vzhledem k charakteru způsobu užívání. Ve spisu se nachází žádost 1. Slovanského gymnázia a jazykové školy s právem státní jazykové zkoušky, IČO 71340769, Masná 700/13, 110 00 Praha 1-Staré Město, ze dne 13.8. 2024 o potvrzení, že prostory na předmětné adrese lze užívat jako školu pro celkem 900 žáků. Stavební úřad odpověděl sdělením č.j. UMCP1 415307/2024 ze dne 26.8.2024, kde uvedl, že tyto prostory jako školu užívat nelze. Zákazové opatření tedy není pro účastníky řízení překvapující.

V rámci nahlížení do spisu dne 24.2.2025 založil odvolatel do spisu doplnění odvolání, v němž uvádí, že 6. a 7. NP je užíváno výhradně jako kanceláře. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že způsob užívání jako kanceláře není předmětem tohoto řízení a prostory lze takto užívat, pokud je to v souladu s kolaudovaným stavem.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je třeba změnit. Změnu provedl, protože žádnému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, nehrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se, neboť smysl a důsledky rozhodnutí zůstávají nezměněny.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání 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. PUNTA NA (CZ) s.r.o., IDDS: kcqvrij6

sídlo: Na příkopě č.p. 850/8, 110 00 Praha 1-Nové Město

2. 1. Slovanské gymnázium a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, IDDS: cpxczm8

sídlo: Masná č.p. 700/13, 110 00 Praha 1-Staré Město

3. PhDr. Mgr. Jiří Nenutil advokát, IDDS: kwtm67r

místo podnikání: Školní č.p. 1374, 347 01 Tachov 1

zastoupení pro: Education Union s.r.o., Na příkopě 850/8, 110 00 Praha 1-Nové Město

II. ostatní

4. Úřad městské části Praha 1, stavební úřad, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město – příloha spis

III. na vědomí

MHMP STR - spis