



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR STAVEBNÍ

k Vaši žádosti o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve věci – „...zaslání kopie rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10 ze dne 11.10.2011 Spis. zn.: OST 074253/2011/Ga Č.j.: P10-112370/2011 o udělení pokuty za správní delikt akciové společnosti Dogrose jako majiteli bytového domu Lopatecká 340/24, Praha 4-Podolí ...“, Vám v příloze zasíláme požadované materiály.

*otisk úředního razítka*

Ing. Jana Königová  
vedoucí odboru stavebního



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 074253/2011/Ga

Č.j.: P10-112370/2011

Vyřizuje: JUDr. Gavlák

Telefon: 267093557

V Praze, dne 11.10.2011

### ROZHODNUTÍ O SPRÁVNÍM DELIKTU

Stavební úřad místně příslušný pověřením dle § 80 odst. 4 písm. c) správního řádu usnesením Odboru stavebního MHMP spis.zn. S-MHMP 1080579/2010/OST/Ca ze dne 5.1.2011 vydaným dne 7.1.2011 a usnesením Odboru stavebního MHMP spis.zn. S-MHMP 14137/2011/OST/Ca ze dne 24.1.2011 vydaným dne 25.1.2011 k oprávnění vedení řízení ve věci odebrání oken u domu č.p. 340, Lopatecká 24, na pozemku parc. č. 703, 704 v katastrálním území Podolí, Praha 4 (dále jen „stavba“) vydal dne 11.3.2011 Výzvu ke zjednání nápravy Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-029111/2011 ze dne 10.3.2011, dodanou do datové schránky společnost DOGROSE a.s., dne 11.3.2011 s účinky doručení dnem 21.3.2011. Vlastník pozemku a stavby domu č.p. 340, Lopatecká 24, na pozemku parc. č. 703, 704 v katastrálním území Podolí, Praha 4 (dále jen „stavba“) - společnost DOGROSE a.s., IČ 27184056, se sídlem nám. Jiřího z Lobkovic 2406/9, 130 00 Praha 3-Vinohrady (dále jen „společnost“), byla touto výzvou podle § 134 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyzvána k zjednání nápravy v termínu do šedesáti dnů od doručení této výzvy, a to k navrácení 8 ks. vnějších křídel do 4 oken ve 2 pokojích bytu v podkroví, orientovaných na sever (směrem do ulice), domu čp. 340 k.ú. Podolí, bez ohledu zda jsou opravena či nikoli a dále ve lhůtě do 5 pracovních dnů od osazení všech okenních křídel písemně tuto skutečnost sdělit pověřenému stavebnímu úřadu. Součástí výzvy bylo upozornění, že podle § 180 odst. 2) stavebního zákona, se právnická nebo podnikající fyzická osoba jako stavebník anebo vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2) stavebního zákona. Termín pro splnění této výzvy marně uplynul dne 5.4.2011, aniž by výzva stavebního úřadu Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-029111/2011 ze dne 11.3.2011 byla splněna. Na základě žádosti společnosti DOGROSE, a.s. presentované podatelnu ÚMČ Praha 10 dne 7.4.2011 pod P10-040237/2011, byl termín pro splnění této výzvy prodloužen vydáním nové výzvy, kdy dne 18.4.2011 vydal stavební úřad pod Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-044120/2011 ze dne 18.4.2011 Výzvu č. 2 ke zjednání nápravy, dodanou do datové schránky společnost DOGROSE a.s., dne 18.4.2011 s účinky doručení dnem 28.4.2011. Vlastník stavby - společnost DOGROSE a.s., byl touto výzvou podle § 134 odst. 2) stavebního zákona vyzván k zjednání nápravy v termínu do šedesáti dnů od doručení této výzvy, a to k navrácení 8 ks. vnějších křídel do 4 oken ve 2 pokojích bytu v podkroví, orientovaných na sever (směrem do ulice), domu čp. 340 k.ú. Podolí, bez ohledu zda jsou opravena či nikoli a dále ve lhůtě do 5 pracovních dnů od osazení všech okenních křídel písemně tuto skutečnost sdělit pověřenému stavebnímu úřadu a dále k předložení důkazu ve lhůtě do 20 dnů od doručení této výzvy, že byla u příslušného soudu podána žaloba na zpřístupnění bytu v domě čp. 340 k.ú. Podolí za účelem umožnění navrácení okenních křídel do bytu v podkroví užívaného. Součástí výzvy bylo upozornění, že podle § 180 odst. 2) stavebního zákona, se právnická nebo podnikající fyzická osoba jako stavebník anebo vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2) stavebního zákona a

upozornění, že pokud nebude podána výše uvedená žaloba, stavební úřad bude dále postupovat v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy a výzva Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-044120/2011 ze dne 18.4.2011 bude považována za nesplněnou. Termín pro splnění bodů 1) této výzvy marně uplynul dne 27.6.2011, aniž by výzva stavebního úřadu Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-044120/2011 ze dne 18.4.2011 byla splněna. Společnost DOGROSE, a.s. ve stanovené lhůtě tento důkaz nepředložila.

Na základě žádosti společnosti DOGROSE, a.s. presentované podatelnou ÚMČ Praha 10 dne 19.5.2011 pod P10-056603/2011, byl termín pro splnění 2 části této výzvy týkající se předložení potřebných dokladů a to k předložení důkazu ve lhůtě do 20 dnů od doručení této výzvy, že byla u příslušného soudu podána žaloba na zpřístupnění bytu v domě čp. 340 k.ú. Podolí za účelem umožnění navrácení okenních křídel do bytu v podkroví užívaného prodloužen Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-057709/2011 ze dne 23.5.2011 o 30 dnů tj. do 21.6.2011.

Šetřením stavebního úřadu dne 29.6.2011 bylo zjištěno, že k navrácení 8 ks. vnějších křídel do 4 oken ve 2 pokojích bytu v podkroví, orientovaných na sever (směrem do ulice), domu čp. 340 k.ú. Podolí nedošlo a tím výzvy stavebního úřadu Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-029111/2011 ze dne 11.3.2011 a Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-044120/2011 ze dne 18.4.2011 nebyly splněny. Společnost DOGROSE a.s., IČ 27184056, se sídlem nám. Jiřího z Lobkovic 2406/9, 130 00 Praha 3 se tímto jako právnická osoba dopustila od 22.6.2011 do 22.8.2011 správního deliktu podle § 180 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), neboť jako stavebník neodstranila závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2) stavebního zákona.

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k projednávání správních deliktů podle § 182 odst. 4) stavebního zákona a jako správní orgán podle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodl dne 12.9.2011, že za toto jednání proti stavebnímu řádu se společností

#### **DOGROSE a.s.,**

IČ 27184056, se sídlem nám. Jiřího z Lobkovic 2406/9, 130 00 Praha 3 (dále jen „obviněný“).

#### **u k l á d á**

1. **pokuta** podle písm. d) § 181 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), **ve výši 75.000,-Kč**, (slovy sedmdesát pět tisíc korun českých).

Uložená pokuta je splatná do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Úřadu městské části Praha 10, číslo účtu: 0000192000733369/0800, variabilní s.: 1130300001, konstantní s.: 3619.

2. **povinnost** nahradit náklady řízení podle § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., **ve výši 1.000,-Kč**, (slovy jedentisíc korun českých).

Náklady řízení jsou splatné do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Úřadu městské části Praha 10, číslo účtu: 0000192000733369/0800, variabilní s.: 1180300001, konstantní s.: 3619.

#### **Odůvodnění:**

Dne 11.3.2011 vydal stavební úřad Výzvu ke zjednání nápravy Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-029111/2011 ze dne 10.3.2011, dodanou do datové schránky společnost DOGROSE a.s., IČ 27184056, se sídlem nám. Jiřího z Lobkovic 2406/9, 130 00 Praha 3-Vinohrady dne 11.3.2011 s účinky doručení dnem 21.3.2011. Vlastník pozemku a stavby domu č.p. 340, Lopatecká 24, na pozemku parc. č. 703, 704 v katastrálním území Podolí, Praha 4 (dále jen „stavba“) - společnost DOGROSE a.s., IČ 27184056, se sídlem nám. Jiřího z Lobkovic 2406/9, 130 00 Praha 3-Vinohrady (dále jen „společnost“), byla touto výzvou podle § 134 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyzvána k zjednání nápravy v termínu do šedesáti dnů od doručení této výzvy, a to k navrácení 8 ks. vnějších křídel do 4 oken ve 2 pokojích bytu v podkroví, orientovaných na sever

(směrem do ulice), domu čp. 340 k.ú. Podolí, bez ohledu zda jsou opravena či nikoli a dále ve lhůtě do 5 pracovních dnů od osazení všech okenních křídel písemně tuto skutečnost sdělit pověřenému stavebnímu úřadu. Součástí výzvy bylo upozornění, že podle § 180 odst. 2) stavebního zákona, se právnická nebo podnikající fyzická osoba jako stavebník anebo vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2) stavebního zákona. Termín pro splnění této výzvy marně uplynul dne 5.4.2011, aniž by výzva stavebního úřadu Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-029111/2011 ze dne 11.3.2011 byla splněna. Na základě žádosti společnosti DOGROSE, a.s. presentované podatelnu ÚMČ Praha 10 dne 7.4.2011 pod P10-040237/2011, byl termín pro splnění této výzvy prodloužen vydáním nové výzvy, kdy dne 18.4.2011 vydal stavební úřad pod Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-044120/2011 ze dne 18.4.2011 Výzvu č. 2 ke zjednání nápravy, dodanou do datové schránky společnost DOGROSE a.s., dne 18.4.2011 s účinky doručení dnem 28.4.2011. Vlastník stavby - společnost DOGROSE a.s., byl touto výzvou podle § 134 odst. 2) stavebního zákona vyzván k zjednání nápravy v termínu do šedesáti dnů od doručení této výzvy, a to k navrácení 8 ks. vnějších křídel do 4 oken ve 2 pokojích bytu v podkroví, orientovaných na sever (směrem do ulice), domu čp. 340 k.ú. Podolí, bez ohledu zda jsou opravena či nikoli a dále ve lhůtě do 5 pracovních dnů od osazení všech okenních křídel písemně tuto skutečnost sdělit pověřenému stavebnímu úřadu a dále k předložení důkazu ve lhůtě do 20 dnů od doručení této výzvy, že byla u příslušného soudu podána žaloba na zpřístupnění bytu v domě čp. 340 k.ú. Podolí za účelem umožnění navrácení okenních křídel do bytu v podkroví užívaného Součástí výzvy bylo upozornění, že podle § 180 odst. 2) stavebního zákona, se právnická nebo podnikající fyzická osoba jako stavebník anebo vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2) stavebního zákona a upozornění, že pokud nebude podána výše uvedená žaloba, stavební úřad bude dále postupovat v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy a výzva Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-044120/2011 ze dne 18.4.2011 bude považována za nesplněnou. Termín pro splnění této výzvy marně uplynul dne 27.6.2011, aniž by výzva stavebního úřadu Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-044120/2011 ze dne 18.4.2011 byla splněna. Na základě žádosti společnosti DOGROSE, a.s. presentované podatelnu ÚMČ Praha 10 dne 19.5.2011 pod P10-056603/2011, byl termín pro splnění 2 části této výzvy týkající se předložení potřebných dokladů a to k předložení důkazu ve lhůtě do 20 dnů od doručení této výzvy, že byla u příslušného soudu podána žaloba na zpřístupnění bytu v domě čp. 340 k.ú. Podolí za účelem umožnění navrácení okenních křídel do bytu v podkroví užívaného prodloužen Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-057709/2011 ze dne 23.5.2011 o 30 dnů tj. do 21.6.2011. Šetřením stavebního úřadu dne 29.6.2011 bylo zjištěno, že k navrácení 8 ks. vnějších křídel do 4 oken ve 2 pokojích bytu v podkroví, orientovaných na sever (směrem do ulice), domu čp. 340 k.ú. Podolí nedošlo a tím výzvy stavebního úřadu Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-029111/2011 ze dne 11.3.2011 a Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-044120/2011 ze dne 18.4.2011 nebyly splněny.

Společnost DOGROSE a.s., IČ 27184056, se sídlem nám. Jiřího z Lobkovic 2406/9, 130 00 Praha 3 se tímto stala podezřelou, že se jako právnická osoba dopustila od 22.6.2011 do 22.8.2011 správního deliktu podle § 180 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), neboť jako stavebník neodstranila závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2) stavebního zákona.

Stavební úřad jako správní orgán příslušný podle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) k projednávání správních deliktů, pod Spis. zn.: OST 074253/2011/Ga, Č.j.: P10-077635/2011 ze dne 14.7.2011, v souladu s § 46 odst. 1 správního řádu, dodal na dodejku dne 15.7.2011 a oznámil na doručenkou do datové schránky dne 18.7.2011 obviněnému zahájení řízení o správním deliktu a za účelem jeho projednání podle § 49 odst. 1 správního řádu nařídil ústní jednání na den 18.8.2011. Obviněný se k nařízenému ústnímu jednání o správním deliktu nedostavil. Dne 18.8.2011 pod zn. P10-090611/2011 obdržel stavební úřad písemné podání obviněného, podané k poštovní přepravě dne 17.8.2011, ve kterém obviněný mimo jiné sděluje, že „... MČ Praha 10, odb. stavební, není oprávněn ve věci projednávané pod č.j. P10-077635/2011 jednat do doby než bude pravomocně rozhodnuto o námitce podjatosti podané na Ing.

Königovou, vedoucí stavebního úřadu, která byla dne 13.7.2011 předána k přepravě České poště s.p., o které doposud není rozhodnuto. Máme za to, že dle platné právní úpravy, dle ust. § 14 SŘ, není možné, aby bylo ve věci jednáno za situace, kdy není pravomocně rozhodnuto o námitce podjatosti na vedoucí stavebního odboru Městské části Praha 10. ... Navíc vzhledem k podjatosti správního orgánu ve prospěch kdy z pohledu vlastníka si celou situaci totiž není možné jinak vysvětlit, když na jedné straně usiluje správní orgán – stavební odbor ÚMČ Praha 10 o to, aby měla k dispozici anténu, křídla oken, opravenou terasu, která není předmětem jejího užívání a jakousi poškozenou římsu domu, když žádný právní předpis neukládá vlastníkově stavby, aby měl neoprávněný uživatel prostoru v jeho domě dvě křídla oken, za situace, kdy vlastník stavby poskytl neoprávněnému uživateli svého domu 3 náhradní byty na výběr (podotýkám pro 2 osoby o výměře cca 60 m<sup>2</sup> o velikosti 2+kk a 2+1 o výměře cca 80 m<sup>2</sup> za regulované nájemné a kdy mu tuto bytovou náhradu prokazatelně na dobu trvání oprav bytu nabídl i Městská část Praha 4, když toto odmítla bez toho, že by se na byty vůbec došla podívat a tím, že sděluje opakovaně, že chce odstoupit za byt, který neoprávněně užívá a udělá vše proto, abychom jí ho dali. ... Celý pohled na věc je paradoxní v tom, že je vlastník šikanován stavebním odborem ÚMČ Praha 10, když jsou mu ukládány pokuty za údajné neposkytování součinnosti, kde se sice omluvil z nařízené kontrolní prohlídky a vyslovil nesouhlas se vstupem do svého domu, ale přesto stavební odbor bez souhlasu vlastníka do domu, údajně ve veřejném zájmu, dne 23.2.2011 vstoupil, ale protože neviděl, co vidět chtěl, uložil rozhodnutím sp. zn. OST 022452/2011/Ga, ze dne 23.2.2011 pořádkovou pokutu ve výši 15.000,-Kč a úhradu nákladů řízení, neboť vlastník nezpřístupnil celou nemovitost oprávněné úřední osobě. Přestože úřad nerespektoval stanovisko vlastníka, a že vlastník nesouhlasil s prováděním kontrolní prohlídky z důvodu nepravomocného rozhodnutí o tom, zda je MČ Praha 10 oprávněna vůbec ve věci jednat, zaměstnanci úřadu dne 23.2.2011 prokazatelně dle výzvy č. 2 ze dne 19.5.2011 sp. zn. OST 033202/2011/Ni do domu vstoupili a kontrolní prohlídku provedli. Na základě takto nezákonně provedené kontrolní prohlídky pak, ačkoli neviděli celou nemovitost, prokazatelně z logiky situace v nemovitosti nemohli vidět ani římsu severozápadního rohu domu a ani balkon v 1. patře, uložili vlastníkově domu provést jejich opravy, a to v údajném veřejném zájmu. Opravy měly být provedeny v zájmu neoprávněné uživatelky domu žádná jiná osoba v domě nebydlí, a to i přesto, že vůbec nejsou předmětem jejího neoprávněného užívání a nijak jí neohrožují, protože prostě tyto části stavby nemůže užívat. ... Na závěr svého „snažení ve veřejném zájmu pro ÚMČ Praha 10 pak zapomněl stavební odbor sdělit vlastníkově, že chce dne 29.6.2011 provést kontrolní prohlídku. Přesto do domu vstoupil a kontrolní prohlídku provedl, dle oznámení o předvolání ze dne 14.7.2011 č.j.: P10-077635/2011 prokazatelně proběhla. Odpovědní pracovníci tímto svým jednáním zřejmě mohli naplnit skutkovou podstatu trestného činu zneužití pravomoci úřední osoby. Pro informaci rovnou uvádíme, že datovou schránkou vlastník objektu žádnou výzvu k plánované kontrolní prohlídce na 29.6.2011 neobdržel, zástupkyně – členka představenstva má doposud od 5.5.2011 pracovní neschopnost, takže nemůže u nezávislého soudu obstat případná argumentace o fikci doručení, o této skutečnosti je Úřad informován. V tomto smyslu požádáme také Policii ČR o prošetření postupu pracovníků stavebního odboru ÚMČ Praha 10. ... Za situace, kdy došlo k dalšímu zásadnímu zřejmému zásahu pracovníků stavebního odboru ÚMČ Praha 10 do práv vlastníka nemovitosti a k přijímání rozhodnutí na základě nezákonně prováděných šetření a v rámci takto nezákonně prováděných úkonů pracovníků stavebního odboru ve věci sp. zn. OST 074253/2011/Ga a OST 033202/2011/Ni vydávaných rozhodnutí je zřejmé, že jsou podjati a nezákonným způsobem zasahují do práv a právem chráněných zájmů vlastníka. ... Omlouváme tedy tímto pro dlouhodobou pracovní neschopnost, pověřené vyřizováním záležitostí týkajících se domu č.p. 340, v Praze 4 – Podolí, Lopatecká 24, která trvá od 5.5.2011 doposud z nařízeného ústního jednání na den 18.8.2011 v 8,00hod. ... Navíc máme za to, že vzhledem ke skutečnosti, jak shora uvedeno, z důvodu podaných a pravomocně nevyřízených námitek podjatosti není, zdejší stavební odbor, do doby vyřízení podaných námitek podjatosti, oprávněně jednat...“.

Správní řád nepožaduje obligatorní vedení ústního jednání k projednání správního deliktu. Přesto stavební úřad ústní jednání v souladu s ustanovením § 49 správního řádu nařídil na den 18.8.2011. Při tom byl stavební úřad veden snahou umožnit obviněnému aby přispěl k objasnění skutečného stavu věci a umožnit obviněnému aby měl nejvhodnější možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, aby mohl navrhnout jeho doplnění, případně aby mohly být bezprostředně odstraněny případné nejasnosti apod. Obviněný se k nařízenému ústnímu jednání o správním deliktu nedostavil. Obviněný byl pod Spis. zn.: OST 074253/2011/Ga, Č.j.: P10-077635/2011 ze dne 14.7.2011 poučen o tom, „... že věc lze

projednat ve Vaší nepřítomnosti, jestli odmítnete, ač jste byl řádně předvolán, se k projednání dostavit nebo se nedostavíte bez náležité omluvy nebo náležitého důvodu...“. Dne 18.8.2011 pod zn. P10-090611/2011 obdržel stavební úřad písemné podání obviněného, podané k poštovní přepravě dne 17.8.2011, ve kterém obviněný uvádí své stanovisko k projednávané věci, jak výše uvedeno, které však nelze považovat ze omluvení neúčasti společnosti na nařízeném jednání.

Stavební úřad provedl důkazní řízení a výpisem z listu vlastnictví č. 1015 vedeným Katastrálním úřadem pro obec Praha, katastrální území Podolí, zjistil, že k budově s číslem popisným 340 - objekt k bydlení, památkově chráněné území, na parcele č. 703 - zastavěná plocha a nádvoří a k parcele č. 704 - zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond, je zapsáno vlastnické právo pro společnost DOGROSE a.s., IČ:27184056, se sídlem nám. Jiřího z Lobkovic 2406/9, 13000 Praha 3 – Vinohrady.

Výpisem z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9585, stavební úřad zjistil, že dnem 6. října 2004 byla zapsána obchodní firma: DOGROSE a.s., IČ: 27184056, se sídlem Praha 3, nám. Jiřího z Lobkovic 2406.

Stavební úřad pod Spis. zn.: OST 074253/2011/Ga, Č.j.: P10-090638/2011 ze dne 18.8.2011, oznámil podle ustanovení § 36 odst. 3) správního řádu, obviněnému, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí v řízení o správním deliktu podle § 180 odst. 2) stavebního zákona, vedeném u zdejšího stavebního úřadu pod Spis. zn.: OST 074253/2011/Ga se společností DOGROSE a.s., a dále s tím, že podle ust. § 36 odst. 3) správního řádu mají účastníci řízení možnost se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k jeho podkladům, a to včetně způsobu jejich opatření, popř. navrhnout jejich doplnění a to v termínu do 9.9.2011. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Současně byla podána obviněnému informace, že účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů pro rozhodnutí (Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, v kanceláři č. 518, 5 patro, budova A, pondělí, středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30, úterý, čtvrtek 8.00 - 12.00 a 13.00 - 15.00, pátek 8.00 - 13.00). Obviněný obdržel oznámení do datové schránky dle dodejky dne 18.8.2011 s účinky doručení dle doručky dnem 28.8.2011. Dne 7.9.2011 se na stavební úřad dostavila v zastoupení obviněného na základě písemné plné moci, které bylo umožněno nahlédnutí do spisu a pořízení fotodokumentace spisu. Dne 9.9.2011 předal obviněný k poštovní přepravě své vyjádření ke shromážděným podkladům před vydáním rozhodnutí, které bylo dne 13.9.2011 presentováno podatelnu ÚMČ pod P10-100828/2011. Toto vyjádření obsahuje obdobné námítky jako písemné podání obviněného, podané k poštovní přepravě dne 17.8.2011 a presentované dne 18.8.2011 pod zn. P10-090611/2011, ve kterém je mimo jiné uvedeno: „ ... Předně odkazujeme na skutečnost, kterou opakovaně dokládáme stavebnímu odboru Úřadu městské části Praha 10, že nejsou účastníky řízení, neboť nejsou aktivně legitimováni k podávání jakýchkoli podnětů a vedení jakýchkoli řízení, případně k účasti jakýchkoli správních řízení, neboť dle ustanovení 109 odst. 2 stavebního zákona není nájemce účastníkem žádného stavebního řízení. Další zásadní záležitostí je skutečnost, že stavebnímu odboru UMČ Praha 10 bylo opakovaně sdělováno, že shora uvedené osoby jsou v předmětné nemovitosti bez právního důvodu, jak vyplývá i z předběžného názoru Obvodního soudu pro Prahu 4 vysloveného při ústním jednání konaném dne 1.6.2011 ve věci projednávané pod sp. zn. 48 C 109/2010. Z tohoto důvodu opakovaně žádáme o přerušování tohoto řízení do právní moci shora uvedeného soudního řízení, které je na rozdíl od stanoviska správního orgánu zavazující dle ustanovení § 159a OSŘ pro správní orgán v tom směru, zda je jednáno či není jednáno ve veřejném zájmu ve prospěch shora uvedených osob. Dále odkazujeme na rozhodnutí NSS 9 As 34/20 II — 102, ze kterého vyplývá, že rozhodování ve správním soudnictví, čili ve správním řízení nelze mimo zákonem stanovené výjimky vznášet k ochraně tzv. veřejných subjektivních práv osoby odlišné od žalobce, ani k ochraně veřejného zájmu. Vzhledem ke skutečnosti, že nejsou osobami, které by byly aktivně legitimovány k vedení jakéhokoli správního řízení vedeného v souvislosti s domem čp. 340 v Praze 4 - Podolí, Lopatecká 24 a nejsou oprávněny podávat jakékoli správní žaloby v souvislosti s vedenými správními řízeními, není možné vydávat rozhodnutí k ochraně jejich subjektivních práv v souvislosti se správními rozhodnutími. Máme tedy za to, že pokud se bez ohledu na to, že jí byly poskytnuty naší společností tři náhradní byty, ačkoli není nájemcem, opakovaně domáhá neoprávněně v rozporu s rozhodnutím Obvodního soudu pro Prahu 4, č.j. 43 C 296/2006, ze dne 17.1.2008, vrácení oken, ačkoli je to právě ona, kdo nerespektuje

rozhodnutí soudu a právě ona, kdo není ochoten spolupracovat s pronajímatelem, je povinna obrátit se ve smyslu konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu na civilní soud, nikoli na správní orgán. Není tedy možné akceptovat postup stavebního odboru ÚMČ Praha 10, který supljuje nezákonným způsobem civilní soudní řízení. Z tohoto nezákonného úředního postupu stavebního odboru ÚMČ Praha 10, kdy nezákonně vstupuje do občanskoprávních vztahů dvou soukromých subjektů, jednoznačně vyplývá podjatost tohoto úřadu ve vztahu k. Navíc do dnešního dne, v rozporu s platnou právní úpravou, nebylo rozhodnuto o tom, že je, který ani není nájemcem bytu, účastníkem řízení. Dle platné právní úpravy není správní orgán oprávněn vést duplicitní řízení v případě, že je ve věci vydán pravomocný rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 shora uvedený. Exekucním titulem je pravomocný a vykonatelný rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 17. ledna 2008, č.j. 43 C 296/2006. Tímto rozsudkem rozhodl soud v části II. o povinnosti strpět provedení oprav a lakýrnických prací (spočívajících zejména v odstranění starého nátěru, kytování, provedení nového nátěru) na oknech v bytě ve vlastnictví obchodní společnosti DOGROSE a.s., o velikosti 3 + I s přísl., o výměře 104,11 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemních podlaží domu čp. 340 v Praze 4 — Podolí, Lopatecká ulice 24, který užívá a to ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy, ze strany obchodní společnosti DOGROSE a.s.. Rozsudek nabyl právní moci dne 6.10.2008 a je vykonatelný. Je tedy zřejmé, že osobou, která nerespektuje rozhodnutí soudu, není naše obchodní společnost, ale naopak nevydala všechna okna dle písemné žádosti společnosti DOGROSE a.s. ze dne 30.4.2009. Dne 5.6.2009 se dostavili k zástupci společnosti DOGROSE a.s. a v souladu s výzvou ze dne 30.4.2009 požádali o vydání všech vnějších oken v prostorách, které obývá. Tato nejprve sdělila dopisem ze dne 24.5.2009, že dle výše uvedeného rozsudku není povinna předat a vydat okna k odvození z objektu, a požadovala sdělení konkrétní firmy, která bude tyto práce provádět, doložení její odborné způsobilosti a uvedení konkrétních osob, kterým by měl být umožněn přístup do bytu. Dále žádala zaslání plné moci firmě, oprávněné k provedení oprav a lakýrnických prací v domě. Otázkou také zůstává, z jakého důvodu se rozhodla iniciovat toto řízení, když nerespektuje pravomocné rozhodnutí soudu. Dne 21.5.2010 jsme obdrželi prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 4 usnesení Městského soudu v Praze vydané pod č.j. 30Co 166/2010 ze dne 22.4.2010, kterým bylo potvrzeno usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 vydané pod č.j. 35E 2827/2009, kterým bylo nařízeno podle vykonatelného rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 17.1.2008 č.j. 43C 296/2006-27, ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 27.8.2008 sp.zn. 58Co 246/2008 k vynucení povinnosti strpět provedení oprav a lakýrnických prací (spočívající zejména v odstranění starého nátěru, kytování, provedení nového nátěru) na oknech v bytě ve vlastnictví obchodní společnosti DOGROSE a.s., o velikosti 3+1 s příslušenstvím o výměře 104,11 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. NP domu č.p. 340 v Praze 4 — Podolí, Lopatecká 24, a který užívá. Dále jsme v souvislosti s tímto rozhodnutím Městského soudu požádali dopisem ze dne 21.5.2010, aby připravila okna k provedení nátěru, nicméně dne 26.5.2010 sdělil Mgr. Jozef Barát — koncipient advokátní kanceláře JUDr. Antonína Janáka, v domě č.p. 340 v Praze 4 — Podolí, že k předání oken nedojde, že není doma a doma nebude. Tuto zprávu předal Bohdanu Píchovi — osobě pověřené oprávněnou k předání oken. Tomuto sdělení byla přítomna další osoba, která může toto sdělení potvrdit. K výše uvedenému sdělujeme, že se od roku 2005 naše obchodní společnost domáhá soustavně, aby jí bylo umožněno provést opravy a nátěr oken, která od vydání domu v restituci v roce 1992 nebyla natírána. U dalších obyvatel domu nátěr oken proběhl a jediná okna, která do dnešního dne nebyla opravena a natřena, ačkoli to dle názoru odborných pracovníků jejich stav vyžaduje a pronajímatel na to má bezesporu práva je mu i přes pravomocné rozhodnutí soudu k provedení těchto oprav bráněno. Není možné, aby diktovala oprávněné nejen to, jaké bude hradit nájemné, ale také to jaká okna, kdy a jakým způsobem má být jejich nátěr prováděn. Dále také není vhodné, aby bylo ze strany státu neustále tolerováno protiprávní jednání osob, které se navíc neoprávněně zdržují v našem domě. se neustále stylizuje do role poškozené, když tvrdí, že je jí bráněno v řádném užívání bytu, který ani není kolaudován jako byt, neexistuje rozhodnutí o přidělení bytu na část, kterou tudíž užívá bez právního důvodu a oprávněná je naopak, jakožto pronajímatel, mnoho let zatěžována ze strany povinné nesmyslnými soudními spory a podněty ke správním orgánům. Dále sdělujeme, že máme za to, že MČ Praha 10, odb. stavební, není oprávněn ve věci projednávané pod č.j. P10-077635/2011 jednat do doby než bude pravomocně rozhodnuto o námitce podjatosti podané na Ing. Königovou, vedoucí stavebního úřadu, která byla dne 13.7.20 11 předána k přepravě České poště s.p., o které doposud není pravomocně rozhodnuto, když se jedná o osobu, která soustavně procesně zatěžuje řízení vadami účelově ve prospěch. Máme za to, že dle platné právní úpravy, dle ust.

§ 14 SR, není možné, aby bylo ve věci jednáno za situace, kdy není pravomocně rozhodnuto o námitce podjatosti na vedoucí stavebního odboru Městské části Praha 10. Dále upozorňujeme na skutečnost, že podáváme návrh na vyloučení z řízení osob, které prováděly řízení ve věci sp. Zn. 029105/2011/Ni, resp. všech osob, které provedly šetření stavebního úřadu na místě stavby, když dne 29.6.2011 se dle odůvodnění oznámení a předvolání ze dne 14.7.2011 č.j. P10-077635/2011 měla konat kontrolní prohlídka, na kterou nebyl vlastník stavby řádně předvolán. Podáváme tedy tímto námitku podjatosti na osoby, které provedly dne 29.6.2011 šetření v této věci, když údajně nevstoupily na místo samé a provedly šetření, na které vlastník nebyl vůbec předvolán a o kterém nebyl vůbec vyrozuměn, čímž došlo k porušení práv vlastníka stavby a k neoprávněnému zásadu zaručeného mu platnou právní úpravou ve smyslu Listiny základních práv a svobod. Otázkou pak zůstává, s ohledem na skutečnost, že lhůta stanovená úřadem uplynula dne 28.6.2011 a kontrolní prohlídka se konala 29.6.20 11, proč do dnešního dne nestihl pověřený správní orgán rozhodnout o odstranění nepovolených stavebních úprav provedených v předmětné nemovitosti, když tyto stavební úpravy ohrožují uživatele domu na životech, o čemž je stavební odbor prokazatelně informován od května roku 2009 a vlastník nemovitosti je pak nucen domáhat se vydání rozhodnutí proti opatření proti nečinnosti formou správní žaloby. I z tohoto postupu, resp. stranění správního orgánu a jejím nezákonným podnětům jednoznačně vyplývá nevyváženost a nerovnost přístupu správního orgánu k účastníkům řízení. Navíc vzhledem k podjatosti správního orgánu ve prospěch, kdy z pohledu vlastníka si celou situaci totiž není možné jinak vysvětlit, když na jedné straně usiluje správní orgán — stavební odbor UMČ Praha 10 o to, aby měla k dispozici anténu, křídla oken, opravenou terasu, která není předmětem jejího užívání a jakousi poškozenou římsu domu, když žádný právní předpis neukládá vlastníkově stavby, aby měl neoprávněný uživatel prostoru v jeho domě dvě křídla oken, za situace, kdy vlastník stavby poskytl neoprávněnému uživateli svého domu 3 náhradní byty na výběr (podotýkám pro 2 osoby o výměře cca 60 m2 o velikosti 2+kk a 2+1 o výměře cca 80 m2 za regulované nájemné a kdy mu tuto bytovou náhradu prokazatelně na dobu trvání oprav bytu nabídla i Městská část Praha 4, když toto odmítla bez toho, že by se na byty vůbec došla podívat a tím, že sděluje opakovaně, že chce odstoupit za byt, který neoprávněně užívá a udělá vše proto, abychom jí ho dali. Celý pohled na věc je paradoxní v tom, že je vlastník šikanován stavebním odborem UMČ Praha 10, když jsou mu ukládány pokuty za údajné neposkytování součinnosti, kde se sice omluvil z nařízené kontrolní prohlídky a vyslovil nesouhlas se vstupem do svého domu, ale přesto stavební odbor bez souhlasu vlastníka do domu, údajně ve veřejném zájmu, dne 23.2.2011 vstoupil, ale protože neviděl, co vidět chtěl, uložil rozhodnutím sp. zn. OST 022452/2011/Ga, ze dne 23.2.2011 pořádkovou pokutu ve výši 15.000,-Kč a úhradu nákladů řízení, neboť vlastník nezpřístupnil celou nemovitost oprávněné úřední osobě. Přestože úřad nerespektoval stanovisko vlastníka, a že vlastník nesouhlasil s prováděním kontrolní prohlídky z důvodu nepravomocného rozhodnutí o tom, zda je MČ Praha 10 oprávněna vůbec ve věci jednat, zaměstnanci úřadu dne 23.2.20 11 prokazatelně dle výzvy č. 2 ze dne 19.5.20 11 sp. zn. OST 033202/2011/Ni do domu vstoupili a kontrolní prohlídku provedli. Na základě takto nezákonně provedené kontrolní prohlídky pak, ačkoli neviděli celou nemovitost, prokazatelně z logiky situace v nemovitosti nemohli vidět ani římsu severozápadního rohu domu a ani balkon v 1. patře, uložili vlastníkově domu provést jejich opravy, a to v údajném veřejném zájmu. Opravy měly být provedeny v zájmu neoprávněné uživatelky domu, žádná jiná osoba v domě nebydlí, a to i přesto, že vůbec nejsou předmětem jejího neoprávněného užívání a nijak jí neohrožují, protože prostě tyto části stavby nemůže užívat. V souvislosti s tímto bychom také rádi upozornili do budoucna v rámci ukládání pokut, které nám úřad nezákonně ukládá na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu 9 As 38/2011. Na závěr svého „snažení ve veřejném zájmu pro MČ Praha 10 pak zapomněl stavební odbor sdělit vlastníkově, že chce dne 29.6.2011 provést kontrolní prohlídku. Přesto možná pí. Nikolová, kompetentní pracovnice do domu nevstoupila a kontrolní prohlídku provedla pouze z ulice, nicméně dle oznámení o předvolání ze dne 14.7.20 11 č.j.: P10-077635/2011 prokazatelně kontrolní prohlídka proběhla. V tomto směru poukazuje vlastník nemovitosti na ustanovení § 133 odst. 1 Stavebního zákona, když institut kontrolní prohlídky je určen pouze pro institut rozestavěné stavby, což není tento případ a při kontrole, kdy je to nezbytné. Protože však stavební úřad provedl od počátku tohoto roku celkem již 5 kontrolních prohlídek, máme za to, že se rozhodně nejednalo o potřebnou kontrolní prohlídku, když nám dovolte podotknout, je třeba, aby stavební odbor bral v úvahu, že osoby, v jejichž prospěch opakovaně nezákonně kontrolní prohlídky probíhají, jsou v předmětné nemovitosti bez právního důvodu, a tudíž opravdu nemůžeme hovořit o tom, že je zde odůvodněn veřejný zájem. Odpovědní pracovníci tímto



svým jednáním zřejmě mohli naplnit skutkovou podstatu trestného činu zneužití pravomoci úřední osoby. Pro informaci rovnou uvádíme, že datovou schránkou vlastník objektu žádnou výzvu k plánované kontrolní prohlídce na 29.6.2011 neobdržel, zástupkyně — členka představenstva má doposud od 5.5.2011 pracovní neschopnost, takže nemůže u nezávislého soudu obstát případná argumentace o fikci doručení, o této skutečnosti je Úřad informován. Za situace, kdy došlo k dalšímu zásadnímu zřejmému zásahu pracovníků stavebního odboru UMČ Praha 10 do práv vlastníka nemovitosti a k přijímání rozhodnutí na základě nezákonně prováděných šetření a v rámci takto nezákonně prováděných úkonů pracovníků stavebního odboru ve věci sp. zn. OST 074253/2011/Ga a OST 033202/2011/Ni vydávaných rozhodnutí je zřejmé, že jsou podjatosti a nezákonným způsobem zasahují do práv a právem chráněných zájmů vlastníka. Firma DOGROSE a.s. má za to, že by bylo vhodné, aby stavební odbor Městské části Praha 10 věnoval více pozornosti nemovitostem v majetku vlastní městské části, případně jiným nemovitostem ve svém správním obvodu a nezasahoval nezákonně do práv soukromých vlastníků nemovitostí, které už tak dostatečně narušuje neoprávněný uživatel jejich domu, se kterým je vedena řada soudních sporů. Vzhledem ke shora uvedenému odůvodnění, dále proto, že není doposud pravomocně rozhodnuto o námitce podjatosti podané dne 13.7.2011 na ing. Janu Königovou, která je dle internetových stránek UMČ Praha 10 k dnešnímu dni vedoucí stavebního odboru, dále s ohledem na nepravomocně rozhodnutou námitku podjatosti podanou na pracovníky stavebního odboru UMČ Praha 10, kteří dne 29.6.2011 a dne 23.2.2011 nezákonně provedli kontrolní prohlídky v majetku obchodní společnosti DOGROSE a.s. a dále s ohledem na zřejmý zásah do vlastnických práva a právem chráněných zájmů vlastníka, když v postupu ve prospěch zájmu neoprávněné užitelky domu čp. 340 v Praze 4, Lopatecká 24 nevyhověli návrhu na přerušování řízení s ohledem na předběžný právní názor Obvodního soudu pro Prahu 4, ve věci o vyklizení ze dne 1.6.2011, který byl prokazatelně úřadu doručen a je mu znám, projednáván pod čj.: 48C 109/2010 a dále s ohledem na skutečnost, že od r. 2009 nebylo rozhodnuto ve věci nařízení odstranění nepovolených stavebních úprav, které provedla když je zřejmé, že prokazatelně hrozí dle znaleckého posudku zpracovaného ing. Jiříkem dne 23.6.2009 otrava kyslíčnickem uhelnatým, dále s ohledem na skutečnost, že prokazatelně tyto nepovolené stavební úpravy užívá navrhujeme, aby byl pro zřejmou podjatost celý stavební odbor UMČ Praha 10 z řízení vyloučen, když prokazatelně jedná a postupuje a je podjatý směrem k ing. Daně Lukešové, když namísto dokončení řízení ve věci, kde reálně hrozí uživatelům domu otrava a újma na životě usiluje nezákonným způsobem, aby měla možnost přijímat televizní a rozhlasový signál a dále vůbec nebere v úvahu skutečnost, že jí vlastník objektu již nejpozději v prosinci r. 2010 poskytl náhradní bydlení, které veškeré skutečnosti řeší a umožní vlastníkově provedení oprav v domě. Dále také poukazujeme na skutečnost, že zdejší stavební odbor vůbec nebere v úvahu skutečnost, že dům je kolaudován jako rodinný dům s bytem domovníka, když zde není rozhodnuto o tom, že by byl dům bytovým domem. Předchozími podáními v této věci jsme navrhli, aby byl zdejší stavební odbor pro zásadní vady řízení, kterými zatížil řízení, vyloučen ze všech vedených řízení týkajícího se domu č.p. 340, v Praze 4 — Podolí, Lopatecká 24, o této námitce doposud nebylo taktéž rozhodnuto, a to i přes povinnost správního orgánu, uložené mu ustanovením 14 odst. 2 SR, když má o této námitce rozhodnout bezodkladně. Je zcela alarmující, že o této námitce doposud nebylo rozhodnuto, úřad se s ní nijak nevypořádal, a přesto ve věci aktivně jedná. Navíc máme za to, že vzhledem ke skutečnosti, jak shora uvedeno, z důvodu podaných a pravomocně nevyřízených námitek podjatosti není, zdejší stavební odbor, do doby vyřízení podaných námitek podjatosti, oprávněn jednat..“..

K výše uvedeným podáním obviněného stavební úřad uvádí, že vznesené námítky podjatosti nejsou překážkou pro vedení tohoto řízení, neboť řízení nevedou osoby, proti kterým byla podána námitka podjatosti. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že samotná řízení o podjatosti jsou vedena samostatně a obecně podaná námitka proti celému stavebnímu úřadu je irelevantní. Samotný institut správního práva týkající se vyloučení úřední osoby z důvodů podjatosti nepočítá s možností vyslovit podjatost správního orgánu jako celku. Z důvodu podjatosti nelze napadat správní orgán jako celek, ale pouze konkrétního pracovníka. Proto jsou návrhy aby ve věci byl vyloučen celý stavební odbor UMČ Praha 10 bezpředmětné.

Ve věci kolaudačního stavu domu je třeba uvést, že stavba byla kolaudována v roce 1930 jako rodinný dům. V průběhu své existence v ní byly provedeny úpravy, kterými se její charakter změnil (např. rozhodnutí o změně v užívání ze dne 2.12.1993) a v současné době se jedná o bytový dům a to v souladu s čl. 3 odst. 1) písm c) Vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných

technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, kdy bytovým domem se rozumí stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení; přitom do posuzovaných ploch se nepočítá plocha společných prostor, jako jsou např. chodby, schodiště, půda, prostory domovního vybavení - např. kočárkárna, prádelna, sušárna, úklidová komora. Označení stavby jako bytový dům je mimo jiné uvedeno i v pravomocném rozhodnutí odboru stavebního ÚMČ Praha 4 ze dne 30.4.2009 ve věci elektroinstalace.

K uváděným vzájemným vztahům mezi společností Dogrose a.s. jako vlastníkem nemovitosti – domu č. p. 340, Lopatecká 24, na pozemku parc. č. 703, k.ú. Podolí, Praha 4 na straně jedné a , oba bytem Lopatecká 340/24, Praha 4-Podolí, na straně druhé, se uvádí, že tyto vztahy stavební úřad neřeší, neboť k jejich řešení je oprávněn pouze příslušný soud. Pro úplnost se dodává, že podle odst. 2 § 142 stavebního zákona, jsou nájemci bytů a nebytových prostor účastníky řízení, pokud jejich práva vyplývající z nájmu mohou být přímo dotčena realizací nařízení stavebního úřadu, zejména jestliže jejich právo k dotčené stavbě (např. užívací právo) může být rozhodnutím přímo dotčeno. Nejsou účastníky tohoto sankčního řízení. Posouzení a stanovení okruhu účastníků případného řízení dle stavebního zákona je výhradní věcí stavebního úřadu.

Stavební úřad vyzval vlastníka stavby výzvou č. 2 pod Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-044120/2011 ze dne 18.4.2011 mimo jiné k předložení důkazu, že byla u příslušného soudu podána žaloba na zpřístupnění bytu v domě č. 340 k.ú. Podolí za účelem umožnění navrácení okenních křídel do bytu v podkroví užívaného. Tento důkaz nebyl dosud stavebnímu úřadu předložen.

Jednotlivé problémy spojené se stavem tohoto domu dlouhodobě řešily různé instituce, jako Úřad městské části Praha 4, Magistrát hl.m.Prahy, Ministerstvo pro místní rozvoj, Český telekomunikační úřad, Policie České republiky, Městské státní zastupitelství v Praze, Obvodní soud pro Prahu 3, Obvodní soud pro Prahu 4, Městský soud v Praze, Veřejný ochránce práv. Společnost DOGROSE a.s. jako vlastník domu nerespektuje žádná opatření ani rozhodnutí správních orgánů. Činnost stavebního úřadu v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy a požadavek správního orgánu na dodržování zákonů včetně uplatňování oprávněných sankcí nelze považovat za šikanu. Naopak, neplnění povinností, které stavebníkovi-obviněnému vyplývají z příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích předpisů, včetně příslušných opatření přijatých stavebním úřadem, je porušením stavebního řádu platného v České republice.

K provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu stavebního zákona není potřeba souhlasu vlastníka stavby. Stavební úřad má právo ke vstupu na pozemek a stavbu při plnění úkolů dle stavebního zákona a to i přes nesouhlas stavebníka. V případě neumožnění kontrolní prohlídky stavby, může být toto právo stavebního úřadu vynucováno pořádkovými pokutami, nebo samotným rozhodnutím s nuceným výkonem případného rozhodnutí ve věci. Při šetření dne 29.6.2011 nebylo pracovníkem stavebního úřadu vstupováno na pozemek ani na stavbu a proto je tato námitka obviněného zcela irelevantní.

Z hlediska stavebního zákona a stavebního úřadu je zcela irelevantní, zda a kým je stavba domu užívána. Na domě byly zjištěny stavební závady a vlastník byl vyzván aby tyto závady odstranil. Jelikož vlastník nerespektoval výzvy stavebního úřadu, nezbylo, než zahájit sankční řízení.

K omluvě, údajně pověřené vyřizováním záležitostí týkajících se domu č.p. 340, v Praze 4 – Podolí, Lopatecká 24 z nařízeného ústního jednání na den 18.8.2011 pro její dlouhodobou pracovní neschopnost, která trvá od 5.5.2011 doposud, stavební úřad uvádí, že jak vyplývá z oznámení a předvolání Spis. zn.: OST 074253/2011/Ga, Č.j.: P10-077635/2011 ze dne 14.7.2011, stavební úřad v této věci nevede sankční řízení s a nepředvolal, ale sankční řízení je vedeno se společností DOGROSE a.s., IČ 27184056, se sídlem nám. Jiřího z Lobkovic 2406/9, 130 00 Praha 3, která byla jako obviněná předvolána. Je věcí obviněné společnosti, jakým způsobem zajistí své zastupování v projednávaných věcech. V této souvislosti upozornil stavební úřad obviněného, že společnost DOGROSE a.s. se může dostat i do situace, kdy může být prohlášena za právnickou osobu, která nemá orgán způsobilý za ni jednat a bude jí ustanoven opatrovník a to se všemi důsledky, jež tímto pro společnost vzniknou. Z tohoto důvodu je případná neúčast na projednání správního deliktu obviněného, zcela irelevantní.

Dle stavebního zákona se za stavbu považují veškerá díla stavební bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel, či dobu trvání. Určení toho, zda něco stavbou je nebo není, proto závisí na zhodnocení zjištěných skutečností a jejich právní kvalifikaci stavebním úřadem, resp. správním orgánem. Z hlediska zákona je „stavba“ výsledkem stavební činnosti, tj. činnosti, kterou se s použitím stavebního materiálu vytvoří nový stavební objekt.

Dle ust. § 132 odst.3 písm.c) a e) stavebního zákona se veřejným zájmem rozumí požadavek, aby stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat či bezpečnost a aby na stavbě byly odstraněny stavebně bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní závady. Ve věci provedených kontrolních prohlídek se uvádí, že stavební úřad je povinen ze zákona konat ohledně závad stavby, o nichž se dozví (§ 132 a násl. stavebního zákona). Díkce ustanovení § 133 stavebního zákona stanoví, že stavební úřad dbát na ochranu veřejného zájmu po celou dobu existence stavby. Veřejným zájmem stavební zákon rozumí mj. požadavek, aby stavba neohrožovala život a zdraví osob, bezpečnost, popřípadě nezpůsobovala jiné škody či ztráty (§ 132 odst.3 písm.c) zákona), resp. aby byly odstraněny stavebně bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní závady na stavbě (§ 132 odst.3 písm.e) stavebního zákona). Za stav stavby je zodpovědný vlastník stavby. Dle ust. § 154 stavebního zákona je povinností vlastníka domu udržovat stavbu po celou dobu její existence takovými pracemi, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její životnost. Při kontrolní prohlídce provedené dne 23.2.2011 stavební úřad zjistil, že dům čp. 340 k.ú. Podolí jeho vlastník řádně neudržuje a že stavebně technický stav stavby ohrožuje zejména zdraví osob nebo zvířat a bezpečnost. Tímto stavem dlouhodobě dochází k devastaci stavby a s tím spojeného porušování veřejného zájmu podle § 132 odst. 3 písm. c) a e) stavebního zákona. V bytě v podkroví domu čp. 340 bylo vlastníkem domu ve 2 pokojích bytu odebráno 8 ks. vnějších křidel 4 oken orientovaných na sever, údajně za účelem provedení jejich údržby. Obviněný - vlastník domu odebral vnější křídla v souladu s rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 sp. zn. 43C 296/2006 ze dne 17.1.2008. Soud neřešil otázku navrácení křidel zpět do oken. Z odůvodnění rozsudku stavební úřad zjistil, že vlastník domu soudu nastínil způsob, jak by měl nátěr proběhnout a že při provedení těchto prací musí vlastník domu respektovat mimo jiné i klimatické podmínky. Při kontrolní prohlídce stavby provedené dne 23.2.2011 stavební úřad zjistil, že vlastník domu okna neosadil zpět. Z výše uvedeného vyplývá, že nátěr oken měl být proveden v letních měsících a opravená křídla oken měla být neprodleně osazena zpět. Svou povinnost osadit okna zpět, vlastník domu dlouhodobě porušuje - byt v podkroví je bez vnějších křidel již bezmála 2 roky a to i v období zimních měsíců. Nájemci bytu si proto do vnějšího pláště umístili průsvitnou fólii připevněnou k dřevěným lištám, aby okna lépe odolávala povětrnostním vlivům přicházejícím zejména ze severní strany. Při uložení povinnosti zjednání nápravy stavební úřad vycházel zejména z Průběžné zprávy o výsledku šetření z vlastní iniciativy veřejného ochránce práv, která byla vydána dne 23.2.2010 pod spis. zn.: 4205/2009/VOP/TM. Zde se uvádí, že odebrání vnějších křidel 4 oken v bytě v podkroví lze považovat za porušení veřejného zájmu chráněného stavebním zákonem, čímž dochází v tomto případě k porušení požadavku zejména na ochranu zdraví osob nebo zvířat a bezpečnost a zároveň k užívání stavby v rozporu s posledním kolaudovaným stavem. Veřejným zájmem se podle stavebního zákona rozumí požadavek, aby stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, popřípadě nezpůsobovala jiné škody a ztráta (§ 132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona) a požadavek, aby byly odstraněny stavebně bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní nebo provozní závady na stavbě anebo na stavebním pozemku (§ 132 odst. 3 písm. e) stavebního zákona). Ze spisového materiálu jasně vyplývá, že dům byl zkolaudován včetně oken umístěných v podkroví, a že vnější křídla oken jsou nedílnou součástí vnějšího pláště domu. Odejmutím vnějších křidel oken v bytě v podkroví tak dochází k porušení požadavků veřejného zájmu zejména na ochranu zdraví osob nebo zvířat. Zároveň je kladen důraz na odstranění zejména hygienických a provozních závad (nemožnost větrání přes trvale umístěné fólie, které zároveň propouštějí omezené množství světla). Vzhledem k výše uvedenému se v tomto případě nejedná o údržbu stavby nýbrž o zjevnou závadu na stavbě.

Ze spisů stavebního úřadu bylo zjištěno, že stavební úřad pod Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-029111/2011 ze dne 10.3.2011 vydal obviněnému výzvu ke zjednání nápravy podle § 134 odst. 2 stavebního zákona, kterou obviněného vyzval k navrácení těchto křidel do 4 oken bytu v podkroví domu čp. 340 k.ú. Podolí, bez ohledu zda jsou opravena či nikoli a dále aby ve lhůtě do 5 pracovních dnů od osazení všech okenních křidel písemně tuto skutečnost sdělil pověřenému stavebnímu úřadu. Dne 11.3.2011 vydal stavební úřad Výzvu ke zjednání nápravy Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-029111/2011 ze dne 10.3.2011, dodanou do datové schránky společnost DOGROSE a.s., dne 11.3.2011 s účinky doručení dnem 21.3.2011. Obviněný byl touto výzvou podle § 134 odst. 2) stavebního zákona vyzván k zjednání nápravy v termínu do šedesáti dnů od doručení této výzvy, a to k navrácení 8 ks. vnějších křidel do 4 oken ve 2 pokojích bytu v podkroví, orientovaných na sever

(směrem do ulice), domu čp. 340 k.ú. Podolí, bez ohledu zda jsou opravena či nikoli a dále ve lhůtě do 5 pracovních dnů od osazení všech okenních křídel písemně tuto skutečnost sdělit pověřenému stavebnímu úřadu. Součástí výzvy bylo upozornění, že podle § 180 odst. 2) stavebního zákona, se právnická nebo podnikající fyzická osoba jako stavebník anebo vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2) stavebního zákona. Termín pro splnění této výzvy marně uplynul dne 5.4.2011, aniž by výzva stavebního úřadu Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-029111/2011 ze dne 10.3.2011 byla splněna. Na základě žádosti společnosti DOGROSE, a.s. presentované podatelnou ÚMČ Praha 10 dne 7.4.2011 pod P10-040237/2011, byl termín pro splnění této výzvy prodloužen vydáním nové výzvy, kdy dne 18.4.2011 vydal stavební úřad pod Spis. zn.: OST 029105/2011/Ni, Č.j.: P10-044120/2011 ze dne 18.4.2011 Výzvu č. 2 ke zjednání nápravy, dodanou do datové schránky společnost DOGROSE a.s., dne 18.4.2011 s účinky doručení dnem 28.4.2011 a to k navrácení křídel oken v bytě. Součástí výzvy bylo poučení ve kterém bylo mimo jiné konkrétně uvedeno, že „...Podle §180 odst.2) stavebního zákona, se právnická nebo podnikající fyzická osoba jako stavebník anebo vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle §134 odst. 2 stavebního zákona...“. Tato výzva byla obviněnému dodána do datové schránky na dodejku dne 18.4.2011 a oznámena na doručenkou dne 28.4.2011. Lhůta pro splnění této výzvy uplynula dne 27.6.2011. Dne 22. 6. 2011 stavební úřad pod č.j. P10-070629/2011 na základě žádosti vlastníka domu o prodloužení lhůty ke splnění výzvy č. 2 stavební úřad vydal sdělení, ve kterém vlastníku stavby sdělil, že trvá na splnění výzvy č. 2 ve stanoveném termínu a zároveň konstatoval, že výzva č. 2 nebyla splněna. Nesplnění výzvy vyplývá i ze sdělení přijatém podatelnou ÚMČ Praha 10 dne 1.7.2011 pod sp.zn. P10-074262/2011 ze dne 1.7.2011. Vzhledem k tomu, že termín pro splnění výzvy č. 2 marně uplynul, stavební úřad dne 29.6.2011 provedl vizuální kontrolu severní fasády domu z ulice Lopatecká, čímž ověřil, že vnější křídla oken nebyla dosud osazena zpět. Na základě toho stavební úřad vydal dne 22. 7. 2011 pod č.j. P10-081014/2011 výzvu č. 3 ke zjednání nápravy ve stejném rozsahu výzvy č. 2 se zkrácenou lhůtou bodu č. 1 (tj. k navrácení okenních křídel do 4 oken bytu v podkroví domu bez ohledu zda jsou opravena či nikoli), a to do 15 dnů od data doručení předmětné výzvy. Výzva byla vlastníku domu doručena dne 4. 8. 2011 a lhůta k jejímu splnění marně uplynula dne 19.8.2011. Protože obviněný na svou omluvu uváděl, že jej uživatelé předmětného bytu odmítají vpustit do bytu k navrácení oken a tím nemohlo dojít ke splnění výzvy, vyzval stavební úřad obviněného aby předložil důkaz, že byla u příslušného soudu podána žaloba na zpřístupnění bytu v domě čp. 340 k.ú. Podolí za účelem umožnění navrácení okenních křídel do bytu v podkroví užívaného. Tato část výzvy nebyla splněna a obviněný ve stanovené lhůtě žádný takovýto důkaz nepředložil. V této souvislosti stavební úřad uvádí, že otázka zpřístupnění bytu užívaného k žádosti obviněného, je výlučně občansko právní záležitostí, kterou je oprávněn řešit příslušný soud. Pokud obviněný na výzvu stavebního úřadu nepředložil důkaz o tom, že je mu bráněno v plnění výzvy stavebního úřadu a nevynutil si soudní cestou vstup do bytu za účelem splnění výzvy stavebního úřadu, je nutno tuto námitku obviněného považovat za irelevantní.

Stavební úřad posoudil a projednal zjištěné skutečnosti jak jednotlivě, tak v jejich vzájemné souvislosti a po provedení dokazování přistoupil k hodnocení důkazů dle ust. § 50 odst. 4) správního řádu a na jejich základě dospěl k právnímu závěru, že správní delikt byl spáchán a to jednáním obviněného, který spáchání uvedeného správního deliktu popírá. V řízení však bylo prokázáno zavinění obviněného. Ostatní provedené důkazy jsou v souladu s objektivně zjištěnými výsledky místního šetření stavebního úřadu. Podle § 126 stavebního zákona lze stavbu užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, je přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu. Podle § 134 stavebního zákona zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce závadu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění podle § 133 odst. 2, vyzve podle povahy věci stavebníka, aby ve stanovené lhůtě zjednal nápravu. Po právní stránce je nutno jednání obviněného kvalifikovat jako správní delikt podle § 180 odst. 2), stavebního zákona, neboť obviněný jako právnická osoba se dopustil od 22.6.2011 do 22.8.2011 správního deliktu podle § 180 odst. 2)

zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), neboť jako stavebník neodstranil závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2) stavebního zákona. Svým jednáním se tak obviněný dopustil porušení stavebního zákona, které popírá.

U správních deliktů je dána objektivní odpovědnost za jejich spáchání, tzn. že není třeba prokazovat zavinění, došlo-li k porušení zákonem stanovené povinnosti. V souladu s ustanovením odst. 1) § 182 stavebního zákona stavební úřad posuzoval, zda se na obviněného může vztahovat ustanovení o tom, že právnická osoba za správní delikt neodpovídá, jestliže prokáže, že vynaložila veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby porušení právní povinnosti zabránila. Bylo na obviněném aby splnil výzvu stavebního úřadu. V souvislosti s tímto porušením stavebního zákona nelze použít ustanovení odst. 1) § 182 stavebního zákona o tom, že právnická osoba za správní delikt neodpovídá, jestliže prokáže, že vynaložila veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby porušení právní povinnosti zabránila, neboť provedeným šetřením se neprokázalo, že by obviněný chtěl zabránit porušení právní povinnosti. Obviněný neučinil nic, co by bylo možno požadovat, aby porušení právní povinnosti zabránil. Tvrzení obviněného na jeho obhajobu, považuje stavební úřad za účelové, neboť situaci mohl obviněný řešit jiným způsobem, nikoli tím, že poruší stavební zákon. Důvody, které obviněný uvádí na svou obhajobu tak nemohou ospravedlnit porušení stavebního zákona. Omluva obviněného, který uvádí, že jej uživatelé předmětného bytu –odmítají vpustit do bytu k navrácení oken a tím nemohlo dojít ke splnění výzvy, je v tomto případě účelová. Obviněný přes výzvu stavebního úřadu nepředložil důkaz o tom, že byla u příslušného soudu podána žaloba na zpřístupnění bytu v domě čp. 340 k.ú. Podolí za účelem umožnění navrácení okenních křidel do bytu v podkroví užívaného Pokud by obviněný takovýto důkaz stavebnímu úřadu předložil a současně by požádal o prodloužení termínu ke splnění výzvy do doby zpřístupnění bytu na základě budoucího pravomocného soudního rozsudku, nebyl by ze strany stavebního úřadu důvod takové žádosti nevyhovět. Obviněný však ve stanovené lhůtě žádný takovýto důkaz nepředložil, takže za porušení své povinnosti plně odpovídá.

Obviněný neprojevil účinnou lítost a neučinil žádné opatření k nápravě a odstranění vad ve smyslu výše uvedených výzev stavebního úřadu a to ani v průběhu tohoto řízení o správním deliktu. Obviněný vzhledem ke svým poměrům nejen měl a mohl vědět, ale také věděl, že je jeho povinností vyplývající ze stavebního zákona splnit výzvy stavebního úřadu a dodržovat stavební zákon. Samotné dodržování stavebního zákona je beze sporu prvořadým veřejným zájmem, který byl v tomto případě opakovaně obviněným porušen. V principu jde o to, že dané protiprávní jednání, tj. nesplnění výzvy stavebního úřadu vykazuje z hlediska veřejného zájmu společenskou nebezpečnost, a to zejména vzhledem k obecnému nedodržování příslušných stavebních předpisů (tzv. stavební nekázeň). Toto protiprávní jednání stavební zákon považuje za porušení stavební kázně a řadí je proto do skupiny sazeb pokut. Dané protiprávní jednání je třeba považovat za správní delikt, který je sankcionován pokutou ve stanoveném rozpětí a k jejímu uložení dochází ve správním řízení, vedeném zdejší stavební úřadem jako příslušným správním orgánem. Jde o správní delikt podle § 180 odstavce 2) stavebního zákona, u kterého se uloží pokuta dle § 181 písm. a) stavebního zákona, do 200.000,-Kč.

Náklady řízení byly stanoveny dle § 6 odst. 1) vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení s tím, že paušální částka nákladů správního řízení, které účastník vyvolal porušením své právní povinnosti, činí 1.000 Kč. Tento prováděcí předpis v návaznosti na § 79 odst. 5) a odst. 6) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (ve znění pozdějších předpisů), určuje oprávnění správního orgánu ke stanovení povinnosti nahradit náklady řízení, které by jinak správnímu orgánu nebyly vznikly tomu, kdo jejich vznik způsobil porušením své povinnosti a současně stanoví výši paušální částky nákladů řízení.

Stavební úřad uznal obviněného vinným za uvedený správní delikt, kterého se dopustil a které bylo obviněnému prokázáno. S ohledem na tuto skutečnost dospěl stavební úřad k závěru, že v dané věci je okolností případu přiměřená pokuta ve výši 75.000,-Kč pohybující se nad dolní hranici ale pod středem zákonem stanoveného rozpětí. Stavební úřad při úvaze o výši pokuty v tomto případě neuložil pokutu v maximální možné výši (rozpětí do 200.000,-Kč), nýbrž dospěl k závěru, že výše pokuty uložená nad dolní hranici ale pod středem možného rozpětí dle § 181 písm. a) stavebního zákona odpovídá závažnosti správního deliktu, zejména však ke způsobu jeho spáchání a k okolnostem za nichž byl spáchán, jakož i míře zavinění obviněného, jak výše uvedeno. Stavební úřad vzal v úvahu míru porušení veřejného zájmu v souladu s povinností dodržovat stavební řád, neboť je prvořadým

veřejným zájmem aby byl dodržován zákon. Polehčující okolnosti nebyly shledány. Naopak obviněný neprojevil účinnou lítost a neučinil žádná opatření k nápravě ani v průběhu tohoto řízení o správním deliktu. Stavební úřad při ukládání pokuty přihlédl k tomu aby uložená pokuta nebyla pro obviněného likvidační, ale aby pro něj rovněž nebyla zanedbatelná a měla výchovný účinek. Na druhou stranu obviněný nedoložil své finanční závazky, které by charakterizovaly jeho finanční situaci. Proto byla pokuta uložena ve výši 75.000,-Kč, což představuje přiměřenou část (menší než polovina, větší než čtvrtina) z možné zákonné sazby.

Stavební úřad proto ve věci rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

*otisk úředního razítka*

Ing.arch. Danuše Barochová  
vedoucí oddělení územního a spec. stavebního řízení  
odboru stavebního

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. DOGROSE a.s., IDDS: sghdq4w

ostatní

2. Odbor ekonomický ÚMČ Praha 10 (po nabytí právní moci),

3. spis OST,