



Městská část Praha 10

Městská část Praha 10
Odbor Stavební

Spis. zn.: OST 321996/2021/Op

Č.j.: P10-436781/2021

Vyřizuje: Mgr. Richard Opolecký

Telefon: 267 093 299

Email: richard.opolecky@praha10.cz

V Praze, dne 11.10.2021

ROZHODNUTÍ O PŘESTUPKU

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle písm. c) odst. 1) § 13 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 přestupků podle § 182 stavebního zákona a § 60 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich (dále jen „zákon o odpovědnosti za přestupky“) v řízení o přestupku vedeném podle zákona o odpovědnosti za přestupky a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), zjistil kontrolní prohlídkou z veřejně přístupných míst, že na pozemku parc. č. 3501, při domě č.p. 1879, Bratří Čapků 7, památková zóna, k.ú. Vinohrady, Praha 10, je vybudováno parkovací stání s opěrnými stěnami z vápenopískových cihel. Vzhledem k tomu, že stavební úřad neneviduje žádné stavební povolení nebo jiný souhlas stavebního úřadu s vybudováním parkovacího stání a opěrných zdí na části pozemku parc. č. 3501 při domě č.p. 1879, Bratří Čapků 7, památková zóna, k.ú. Vinohrady, Praha 10, (dále jen „stavba“) a pro ověření výše uvedených skutečností vyzval stavební úřad vlastníka stavby společnost Opportunus s.r.o., IČ: 24260746, se sídlem U Uranie 1583/23, Praha 7 - Holešovice, výzvou pod Spis. zn.: OST 069576/2020/Ja, Č.j. P10-070125/2020 ze dne 10.7.2020 ke kontrolní prohlídce a tuto uskutečnil dne 24.7.2020. Kontrolní prohlídky se zúčastnil zplnomocněný zástupce vlastníka stavby [redacted] (dále jen „zástupce stavebníka“). Při provedené kontrolní prohlídce stavební úřad zjistil, že v jihovýchodním rohu pozemku parc. č. 3501 při ulici Bratří Čapků, je vybudované parkovací stání o půdorysu 6,0 m x 7,0 m se stěnami z betonových tvárnic s obezděním z betonových cihel o tl. 45 cm, výška stěn je 1,70 m. Povrch parkovacího stání je z betonových zatravnovacích tvárnic. Dále stavební úřad zjistil, že v severovýchodním rohu parkovacího stání je vybudováno betonové schodiště široké 1,0 m s jedenácti stupni, dlouhé 3,20 m, vedoucí z úrovně parkovacího stání na úroveň terénu zahrady za opěrnými zdmi. Zástupce stavebníka při kontrolní prohlídce nedoložil žádné stavební povolení ani jiný souhlas stavebního úřadu s vybudováním parkovacího stání a opěrných zdí včetně schodiště a do protokolu sdělil, že parkovací stání s opěrnými stěnami bylo dokončeno přibližně v únoru 2020.

Na základě žádosti vlastníka o dodatečné povolení stavby ze dne 30.10.2020 provedl stavební úřad opakovanou kontrolní prohlídku dne 4.12.2020, ze které byl sepsán protokol pod Spis. zn.: OST 130762/2020/Ku, Č.j. P10-200600/2020, při které stavební úřad ověřil rozsah dříve zjištěné nepovolené stavby (parkovací stání s opěrnými stěnami) a zároveň rozšířil předmět řízení o stavební úpravy na stavbě spočívající v provedení nových otvorů v nosných zdech v úrovni 1.NP, zesílení stropních trámů v úrovni 2.NP, změna v užívání prostoru půdy na dětský pokoj v úrovni podkroví, zesílení trámů a ztužení krovu v úrovni podkroví, nový vikýř, střešní okna a změna výstupu na střechu. Tyto stavební úpravy byly

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

dle vyjádření vlastníka stavby provedeny svépomocí v letech 2017 a 2018. Stavební úřad vybudování parkovacího stání a opěrných zdí na části pozemku parc. č. 3501 a provedené stavební úpravy v celém rozsahu rodinného domu č.p. 1879, Bratří Čapků 7, památková zóna, v k.ú. Vinohrady, Praha 10, posoudil jako stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující a tedy za porušení stavebního zákona.

Společnost Opportunus s.r.o., jako právnická osoba, byla uznána odpovědnou a vinnou, že se z nedbalosti dopustila souběhu přestupků proti stavebnímu řádu podle ustanovení § 178 odst. 1 písm. g), neboť v rozporu s § 126 odst. 1 užívá stavbu v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí, v kolaudačním souhlasu nebo v oznámení o užívání stavby, nebo s účelem vymezeným v povolení stavby, nevyžaduje-li stavba kolaudaci, nebo takové užívání umožní jiné osobě, podle ustanovení § 178 odst. 2 písm. f), neboť v rozporu s § 108 provede stavbu bez stavebního povolení nebo společného povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území, podle ustanovení § 178 odst. 1 písm. a), neboť v rozporu s § 76 provede činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva nebo územní souhlas anebo regulační plán.

Proto stavební úřad podle § 35 písm. b) a § 46 zákona o odpovědnosti za přestupky rozhodl dne 11.10.2021, že se obchodní společnosti

Opportunus s.r.o.

IČ: 242607746, se sídlem U Uranie 1583/23, Praha 7 – Holešovice (dále jen „obviněná“),

u k l á d á


1. pokuta podle ustanovení § 178 odst. 3), písm. a) stavebního zákona, **ve výši 20.000,-Kč**, (slovy dvacet tisíc korun českých),

Uložená pokuta je splatná do 15 dnů po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v hotovosti u zdejšího úřadu, nebo převodním příkazem na účet Úřadu MČ Praha 10 č.: 19-2000733369/0800, variabilní s.: 1133000714.

2. povinnost nahradit náklady řízení dle § 95 odst. 1) zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky, ve spojení s § 6 odst. 1) vyhlášky č. 520/2005 Sb., kterou se stanoví paušální částka nákladů řízení, **ve výši 1.000,- Kč**, (slovy jeden tisíc korun českých).



Uložená náhrada nákladů řízení je splatná do 15 dnů po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v hotovosti u zdejšího úřadu, nebo převodním příkazem na účet Úřadu MČ Praha 10 č.: 19-2000733369/0800, variabilní s.: 1183000972.

Odůvodnění:

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle písm. c) odst. 1) § 13 stavebního zákona a 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 přestupků podle § 182 stavebního zákona a § 60 zákona o odpovědnosti za přestupky v řízení o přestupku vedeném podle zákona o odpovědnosti za přestupky a správního řádu, zjistil kontrolní prohlídkou z veřejně přístupných míst, že na pozemku parc. č. 3501, při domě č.p. 1879, Bratří Čapků 7, památková zóna, k.ú. Vinohrady, Praha 10, je vybudováno parkovací stání s opěrnými stěnami z vápenopískových cihel. Vzhledem k tomu, že stavební úřad neneviduje žádné stavební povolení nebo jiný souhlas stavebního úřadu s vybudováním parkovacího stání a opěrných zdí na části pozemku parc. č. 3501 při domě č.p. 1879, Bratří Čapků 7, památková zóna, k.ú. Vinohrady, Praha 10 a pro ověření výše uvedených skutečností, vyzval stavební úřad vlastníka stavby společnost Opportunus s.r.o., IČ: 242607746, se sídlem U Uranie 1583/23, Praha 7 - Holešovice, výzvou pod Spis. zn.: OST 069576/2020/Ja, Č.j. P10-070125/2020 ze dne 10.7.2020 ke kontrolní prohlídce a tuto uskutečnil dne 24.7.2020. Kontrolní prohlídky se zúčastnil zplnomocněný zástupce vlastníka stavby  (dále jen „zástupce stavebníka“). Při provedené kontrolní prohlídce stavební úřad zjistil, že v jihovýchodním rohu pozemku parc. č. 3501 při ulici Bratří Čapků je vybudované parkovací stání o

půdorysu 6,0 m x 7,0 m se stěnami z betonových tvárnic s obezděním z betonových cihel o tl. 45 cm, výška stěn je 1,70 m. Povrch parkovacího stání je z betonových zatravnovacích tvárnic. Dále stavební úřad zjistil, že v severovýchodním rohu parkovacího stání je vybudováno betonové schodiště široké 1,0 m s jedenácti stupni, dlouhé 3,20 m, vedoucí z úrovně parkovacího stání na úroveň terénu zahrady za opěrnými zdi. Zástupce stavebníka při kontrolní prohlídce nedoložil žádné stavební povolení ani jiný souhlas stavebního úřadu s vybudováním parkovacího stání a opěrných zdi včetně schodiště a do protokolu sdělil, že parkovací stání s opěrnými stěnami bylo dokončeno přibližně v únoru 2020. Na základě žádosti vlastníka o dodatečné povolení stavby ze dne 30.10.2020 provedl stavební úřad opakovanou kontrolní prohlídku dne 4.12.2020, ze které byl sepsán protokol pod Spis. zn.: OST 130762/2020/Ku, Č.j. P10-200600/2020, při které stavební úřad ověřil rozsah dříve zjištěné nepovolené stavby (parkovací stání s opěrnými stěnami) a zároveň rozšířil předmět řízení o stavební úpravy na stavbě spočívající v provedení nových otvorů v nosných zdech v úrovni 1.NP, zesílení stropních trámů v úrovni 2.NP, změna v užívání prostoru půdy na dětský pokoj v úrovni podkroví, zesílení trámů a ztužení krovu v úrovni podkroví, nový vikýř, střešní okna a změna výstupu na střechu. Tyto stavební úpravy byly dle vyjádření vlastníka stavby provedeny svépomocí v letech 2017 a 2018. Stavební úřad vybudování parkovacího stání a opěrných zdi na části pozemku parc. č. 3501 a provedené stavební úpravy v celém rozsahu rodinného domu č.p. 1879, Bratří Čapků 7, památková zóna, v k.ú. Vinohrady, Praha 10, posoudil jako stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující a tedy za porušení stavebního zákona. Na základě výše uvedeného stavební úřad oznámil pod Spis. zn.: OST 130762/2020, č.j. P10-125499/2020 ze dne 7.7.2021 zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Obviněná podala žádost o dodatečné povolení stavby.

Společnost Opportunus s.r.o., se tímto jako právnická osoba stala podezřelou, že se dopustila souběhu přestupků proti stavebnímu řádu podle ustanovení § 178 odst. 1 písm. g), neboť v rozporu s § 126 odst. 1 užívá stavbu v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí, v kolaudačním souhlasu nebo v oznámení o užívání stavby, nebo s účelem vymezeným v povolení stavby, nevyžaduje-li stavba kolaudaci, nebo takové užívání umožní jiné osobě, podle ustanovení § 178 odst. 2 písm. f), neboť v rozporu s § 108 provede stavbu bez stavebního povolení nebo společného povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území, podle ustanovení § 178 odst. 1 písm. a), neboť v rozporu s § 76 provede činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva nebo územní souhlas anebo regulační plán.

Stavební úřad jako správní orgán příslušný podle ustanovení § 78 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 10 a § 11 správního řádu k projednávání přestupků, pod Spis. zn.: OST 321996/2021/Op, Č.j.: P10-322034/2021 ze dne 6.9.2021 v souladu s § 46 odst. 1 správního řádu, oznámil obviněné zahájení řízení o přestupku a za účelem jeho projednání podle § 80 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 49 odst. 1 správního řádu nařídil ústní jednání. Dne 30.9.2021 se k nařízenému ústnímu jednání o přestupku proti stavebnímu řádu dostavil zástupce obviněné – jednatel, pan Mgr. Tomáš Varoščák,  , Jankovcova č.p. 1587/8, Praha 7, který po poučení do protokolu Spis. zn.: OST 321996/2021/Op, Č.j.: P10-322036/2021 ze dne 30.9.2021 uvedl: „...Uvedeného přestupku lituji, nechtěli jsme porušit stavební zákon a platné právní předpisy, již jsme požádali o dodatečné stavební povolení. Veškeré stavební úpravy byly konzultovány s památkáři. Jsem si vědom porušení stavebního zákona a souhlasím se sankcí ve výši 20.000,- Kč...“.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 6) správního řádu, byl proveden důkaz listinou a to tak, že za přítomnosti účastníka řízení (a osob s vybranými procesními právy) byla přečtena listina: výzva ke kontrolní prohlídce Spis. zn.: OST 069576/2020/Ja, Č.j.: P10-070125/2020 ze dne 10.7.2020, výzva – změna termínu Spis. zn.: OST 069576/2020/Ja, Č.j.:P10-073143/2020 ze dne 20.7.2020, protokol Spis.

zn.: OST 069576/2020/Ja, Č.j.: P10 -077257/2020, oznámení o zahájení řízení OST 130762/2020/Ku, Č.j. P10-152499/2020 ze dne 7.7.2021, výzva ke kontrolní prohlídce Spis. zn.: OST 130762/2020/Ku, Č.j. P10-154356/2020 ze dne 5.11.2020, protokol Spis. zn.: OST 130762/2020/Ku, Č.j. P10-200600/2020 ze dne 4.12.2021, oznámení a předvolání Spis. zn.: OST 321996/2021/Op, Č.j. P10-322034/2021 ze dne 6.9.2021.

Stavební úřad provedl důkazní řízení spisem odboru stavebního jak z archivu, tak běžného a zjistil z listu vlastnictví č. 441, vedeného Katastrálním úřadem pro katastrální území Vinohrady, Praha 10, že k budově s číslem popisným 1879 – stavba bydlení, na pozemku parc. č. 3501 – zahrada a parc. č. 3502 - zastavěná plocha a nádvoří, vše památkově chráněné území, je zapsáno vlastnické právo pro společnost Opportunus s.r.o., IČ: 24260746, se sídlem U Uranie 1583/23, 170 00 Praha - Holešovice, Praha 7.

Výpisem z obchodního rejstříku C 198479, vedená u Městského soudu v Praze bylo zjištěno, že dnem 27. srpna 2012 byla zapsána obchodní společnost Opportunus s.r.o., IČ: 24260746, se sídlem U Uranie 1583/23, Praha 7 – Holešovice.

Stavební úřad dostatečným způsobem zjistil skutečný stav věci a souběh přestupků byl jednoznačně specifikován. 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 souběh přestupků byl spáchán a to jednáním obviněné, která spáchání uvedených přestupků doznala. Ostatní provedené důkazy jsou v souladu jak s její výpovědí tak s objektivně zjištěnými výsledky šetření stavebního úřadu. Podle ustanovení § 2 odst. 4 stavebního zákona, pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby. Po právní stránce je nutno jednání obviněné kvalifikovat jako souběh přestupků proti stavebnímu řádu podle ustanovení § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, neboť stavba je užívána v rozporu s posledním povoleným stavem a podle ustanovení § 178 odst. 2 písm. f), neboť stavba byla provedena bez stavebního povolení nebo společného povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora v ochranném pásmu a podle ustanovení § 178 odst. 1 písm. a), neboť obviněná v rozporu s § 76 provedla činnost, ke které je třeba územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva nebo územní souhlas anebo regulační plán.

Provedení opěrných zdí vyžadovalo územní rozhodnutí a stavební povolení. Dle ust. § 103 odst. 1) písm. a) stavebního zákona, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2) stavebního zákona. V ustanovení § 79 odst. 2) písm. f) stavebního zákona, je uvedeno, že rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše. Dle § 104 odst. 1) písm. h) stavebního zákona, ohlášení postačí u stavby opěrných zdí do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi, nebo s veřejným prostranstvím. Stavební povolení pak vyžadují změny staveb uvedených v § 104 stavebního zákona, jejichž provedení by mělo za následek překročení jejich parametrů. Provedené opěrné stěny nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi, nebo s veřejným prostranstvím, jsou však vyšší než 1 m a tedy vyžadují rozhodnutí o umístění stavby podle § 79 odst. 2) písm. f) stavebního zákona a stavební povolení podle ust. § 108 stavebního zákona. V případě vybudování parkovacího stání o půdorysu 6,0 m x 7,0 m pak byl zapotřebí územní souhlas, neboť dle ustanovení § 96 odst. 2) písm. a) stavebního zákona, územní souhlas postačí v případech stavebních záměrů uvedených v ust. § 103 stavebního zákona. Stavebním záměrem uvedeným v ust. § 103 odst. 1) písm. e) bod 17., jsou odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.

Změny v užívání prostoru půdy na dětský pokoj v úrovni podkroví, provedené v letech 2017, došlo obviněnou k porušení stavebního zákona, neboť podle ust. § 126 odst. 1) stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby. Podle ust. § 122 stavebního zákona, kolaudační souhlas k užívání stavby vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Podmínkami stanovenými v kolaudačním rozhodnutí, potažmo v rozhodnutí o kolaudačním souhlasu, stavební úřad zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Stavební úřad při uvádění stavby do užívání zkoumá, zda stavba byla provedena v souladu s rozhodnutím o umístění nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí a povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Tato změna v užívání stavby vyžadovala projednání v řízení u stavebního úřadu, neboť dle ustanovení § 126 stavebního zákona, stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby. 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, nebo změna doby trvání dočasné stavby, je přípustná jen na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu. Ustanovení § 81 není dotčeno. Změna v užívání stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy. Pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení, stavební úřad projedná změnu dokončené stavby. Podle charakteru změny dokončené stavby se postupuje podle § 78 až 96a a § 104 až 117. V ohlášení nebo v žádosti o stavební povolení nebo v oznámení podle § 117 se současně uvede navrhovaná změna v užívání. Po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 120 nebo 122; v oznámení užívání nebo v žádosti o kolaudační souhlas se současně uvede nový účel užívání. Dle ustanovení § 127 stavebního zákona, změnu v užívání stavby, která není podmíněna změnou dokončené stavby, oznamuje stavebnímu úřadu osoba, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby.

Provedením stavebních úprav spočívajících v provedení nových otvorů v nosných zdech v úrovni 1.NP, zesílení stropních trámů v úrovni 2.NP, provedení nového vikýře, střešního okna a změny výstupu na střechu, došlo k porušení stavebního zákona, neboť obviněná rozporu s § 108 provedla stavbu bez stavebního povolení nebo společného povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území. Podle ustanovení § 108 stavebního zákona se stavební povolení vyžaduje u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li stavební zákon nebo zvláštní právní předpis jinak. Podle ustanovení § 108 odst. 2) stavebního zákona stavební povolení vyžadují změny staveb uvedených v § 104, jejichž provedení by mělo za následek překročení jejich parametrů. Podle ust. § 104 odst. 1) písm. k) stavebního zákona, ohlášení stavebnímu úřadu postačí u stavebních úprav pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí.

Důvody, které obviněná uvádí na svou obhajobu, nemohou ospravedlnit porušení stavebního zákona. Nic obviněné nebránilo, aby se dostavila na stavební úřad, kde mohla nahlédnutím do spisového materiálu ke stavbě zjistit, jak je stavba povolena, případně že může stavbu realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu. Zejména pak mohla zjistit, že zamýšlené užívání stavby není legálně možné bez povolení změny užívání, které mohla vzápětí ve spolupráci s příslušným pracovníkem stavebního úřadu řešit. Obviněná však takto neučinila, stavbu umožnila užívat a provedla shora uvedené stavební úpravy.

V souladu s ustanovením § 21 zákona o odpovědnosti za přestupky stavební úřad posuzoval, zda se na obviněnou může vztahovat ustanovení o tom, že právnická osoba za správní delikt neodpovídá, jestliže prokáže, že vynaložila veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby přestupku zabránila. V souvislosti s tímto porušením stavebního zákona nelze použít ustanovení § 21 zákona o odpovědnosti za přestupky a zprostit obviněnou z odpovědnosti za přestupek, neboť provedeným šetřením se neprokázalo, že by obviněná chtěla zabránit porušení právní povinnosti. Z tohoto důvodu považuje stavební úřad obhajobu obviněné uvedenou do protokolu za účelovou.

Obviněná neprokázala žádnou realizaci možných konkrétních a účinných opatření, kterými by sama zabezpečila splnění dotčené povinnosti a neprovedla žádná opatření, která by byla objektivně způsobilá provést tak, aby nedošlo k porušení zákona. Odpovědnosti za přestupek se nemůže zprostit právnická osoba, která nevykonávala povinnou nebo potřebnou kontrolu nad osobou, jejíž jednání je právnické osobě přičitatelné, nebo neučinila nezbytná opatření k zamezení nebo odvrácení přestupku. Obviněná vzhledem ke svým poměrům, měla a mohla vědět, že může užívat stavbu jen v souladu se kolaudačním souhlasem a že uvedené stavební úpravy vyžadují opatření stavebního úřadu. Stavební úřad tak nemohl zabezpečit ochranu veřejných zájmů a neměl možnost stanovit závazné podmínky pro užívání stavby a rozhodnout o námitkách účastníků řízení. Stavební úřad nemohl zabezpečit stanovenými podmínkami zejména ochranu veřejných zájmů při užívání stavby, komplexnost stavby, dodržení obecných technických požadavků na výstavbu, popřípadě jiných předpisů a technických norem, a dodržení požadavků stanovených dotčenými orgány státní správy, například vyloučení nebo omezení negativních účinků stavby a jejího užívání na životní prostředí. V principu jde o to, že dané protiprávní jednání, užívání stavby v rozporu s povolením a souhlasem stavebního úřadu a provedení stavebních úprav vykazuje z hlediska veřejného zájmu společenskou škodlivost, zejména vzhledem k obecnému nedodržování příslušných stavebních předpisů (tzv. stavební nekázeň). Společenská škodlivost tvoří materiální stránku správního deliktu, která je dána především zákonným vymezením dotčených objektů protiprávního jednání, tj. zájmů chráněných zákonem. U objektivní odpovědnosti tedy tato materiální stránka zahrnující společenskou škodlivost protiprávního jednání vyplývá přímo ze zákona a nemá na ni vliv žádná další okolnost spočívající v subjektivním hledisku.

Podle ustanovení § 41 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, se za dva nebo více přestupků téhož pachatele projednaných ve společném řízení uloží správní trest podle ustanovení vztahujícího se na přestupek nejpřísněji trestný. Jsou-li horní hranice sazeb pokut stejné, uloží se správní trest podle ustanovení vztahujícího se na přestupek nejzávažnější. Jsou-li společně projednávány dva nebo více přestupků, správní orgán může uložit pokutu ve vyšší sazbě, a to tak, že horní hranice sazby pokuty za přestupek nejpřísněji trestný se zvyšuje až o polovinu, nejvýše však do částky, která je součtem horních hranic sazeb pokut za jednotlivé společně projednávané přestupky. Podle odst. 3 písm. c) § 178 stavebního zákona, lze za přestupek dle § 178 odst. 1 písm. a) a dle § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona uložit pokutu do 500.000 Kč. Podle odst. 3 písm. a) § 178 stavebního zákona, lze za přestupek dle § 178 odst. 2 písm. f) stavebního zákona uložit pokutu do 2.000.000 Kč. V tomto případě obviněná spáchala třemi skutky porušení stavebního zákona. Jednalo se o tzv. vícečinný souběh, o kterém bylo vedeno společné řízení. Stavební úřad proto uplatnil tzv. absorpční zásadu vyjádřenou v § 41 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky, spočívající v absorpci sazeb, což znamená, že přísněji stanovená sazba pohltí tu mírnější sazbu. Ustanovení § 41 odst. 2 zákona o

odpovědnosti za přestupky stavební úřad neužil. Rovněž nebyly shledány důvody zániku odpovědnosti za přestupek ve smyslu § 29 zákona o odpovědnosti za přestupky.

Náklady řízení jsou stanoveny dle § 95 odst. 1) zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky, ve spojení s § 6 odst. 1) vyhlášky č. 520/2005 Sb., kterou se stanoví paušální částka nákladů řízení o přestupcích s tím, že paušální částka nákladů přestupkového řízení, které obviněný vyvolal porušením své právní povinnosti, činí 1.000,- Kč. Tento prováděcí předpis stanoví oprávnění správního orgánu k určení povinnosti obviněnému, který byl uznán vinným z přestupku nahradit náklady řízení spojené s projednáváním přestupku, které by jinak správnímu orgánu nebyly vznikly. Obviněná nepožádala o snížení paušální částky náhrady nákladů řízení.

Stavební úřad správním uvážením uložit pokutu při spodní hranici zákonné sazby v souladu s ustanovením § 36 a následujících, zákona o odpovědnosti za přestupky, spolu s přitěžujícími a polehčujícími okolnostmi a osobou pachatele, dle kterého při určení výměry trestu se přihlédne k závažnosti přestupku, zejména ke způsobu jeho spáchání a k okolnostem, za nichž byl spáchán. Při stanovení výše pokuty stavební úřad dbal na její přiměřenost a potřebnost z hlediska preventivně-represivní funkce, a to v rámci zákonného rozpětí s přihlédnutím k povaze a závažnosti přestupku. Při tom stavební úřad vzal v úvahu míru porušení veřejného zájmu v souladu s povinností dodržovat stavební zákon, neboť je prvořadým veřejným zájmem, aby byl dodržován zákon. Výše uvedeným jednáním obviněné nebyl respektován zájem společnosti na dodržování stavebního zákona, který jasně stanovuje povinnosti stavebníků, vlastníků staveb a dalších osob. Stavební zákon chrání, ať již přímo, či zprostředkovaně, řadu společenských zájmů, jimiž jsou zejména ochrana vlastnického práva, ochrana zdraví a bezpečnosti osob i majetku, ochrana životního prostředí a zajišťování harmonického rozvoje území. Rovněž stavební úřad vzal v úvahu míru porušení veřejného zájmu v souladu s povinností dodržovat stavební zákon, neboť je prvořadým veřejným zájmem, aby byl dodržován zákon, jakož i skutečnost, že obviněná svého jednání litovala a hodlá přijmout opatření k nápravě. Rovněž stavební úřad přihlédl k tomu, aby uložená pokuta nebyla pro obviněnou likvidační. Současně stavební úřad přihlédl k tomu, že finanční postih musí být znatelný v majetkové sféře delikventa, tedy být pro něj nezanedbatelný, aby uložená pokuta měla výchovný účinek. K námitkám uvedeným k projednání přestupku, je třeba uvést, že byly zohledněny správním orgánem při uložení pokuty. Stavební úřad dospěl k závěru, že výše pokuty 20.000,-Kč, uložená při dolní hranici dle § 178 odst. 3), písm. a) stavebního zákona (rozpětí do 2.000.000,-Kč), odpovídá v tomto případě závažnosti přestupku, způsobu jeho spáchání a k okolnostem, za nichž byl spáchán, jakož i míře zavinění obviněným a finančním možnostem obviněné. Stavební úřad vzal v úvahu skutečnost, aby uložená pokuta nebyla neúměrně tvrdá, nýbrž přiměřená a současně předpokládá, že tato pokuta bude mít na obviněnou výchovný účinek. Výše pokuty byla s obviněnou projednána. Stavební úřad tak rozhodl, 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. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Obdrží:

účastník

1. Opportunus s.r.o., IDDS: ctwj3t

ostatní

2. Městská část Praha 10, - Odbor ekonomický ÚMČ Praha 10

3. spis OST