

VYPRAVENO DNE:



MUZAX00LSTKK

Městský úřad Žatec
Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Stavební úřad
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

NAŠE ZN.: MUZAS/17392/2019/SU/ [redacted]
Čj: MUZA 4206/2022
VYŘIZUJE: [redacted]
TEL.: [redacted]
FAX: [redacted]
E-MAIL: [redacted]



DATUM: 31. 01. 2022

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí (dále jen „správní orgán“ nebo „stavební úřad“), jako správní orgán věcně a místně příslušný 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"), § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 60 a § 62 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpovědnosti za přestupky"), v řízení o přestupku projednal přestupek, který spáchal



dále jen ("obviněný"), a rozhodl takto:

I. Obviněný je

v i n e n,

že nepřímo úmyslně dopustil trvajícího přestupku proti stavebnímu zákonu podle § 178 odst. 1 písm. f) stavebního zákona tím, že užívá část stavby na pozemku st.p.č. [redacted] v k.ú. Žatec ke dni 14. 01. 2022 bez kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, nebo takové užívání umožní jiné osobě.

II. Správní orgán obviněnému**u k l á d á**

podle § 35 písm. b) a § 46 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 178 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, **pokutu ve výši 25.000 Kč (slovy dvacet pět tisíc korun)** splatnou do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

III. Správní orgán podle § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 6 vyhlášky č. 520/2005 Sb.

u k l á d á

obviněnému povinnost **nahradit náklady řízení ve výši 1.000 Kč (slovy jeden tisíc korun)** splatné do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění:

Správní orgán obdržel dne 26. 04. 2019 oznámení trvajících přestupku obviněného z Policie České republiky, KŘP Ústeckého kraje, Územního odboru Louny, Obvodního oddělení Žatec. Z podnětu [REDAKCE] bylo zjištěno, že obviněný pronajímá subjektu HP-Pelzer, s.r.o. část stavby na pozemku st.p.č. [REDAKCE] v k.ú. Žatec pro svůj podnikatelský záměr, a to skladování výrobků HP-Pelzer, s.r.o. určených pro automobilový průmysl a umožňuje mu tím užívat stavbu bez kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.

Oznámením ze dne 23. 09. 2019 stavební úřad oznámil obviněnému zahájení přestupkového řízení a svolal ústní jednání.

Dne 22. 10. 2019 tedy proběhlo ústní jednání ve věci, kdy obviněný prostřednictvím svého zástupce [REDAKCE] po poučení uvedl doslova do protokolu č.j.: MUZA 41112/2019 následující:

Tímto v zastoupení klienta sděluji, že se příslušné kolaudační rozhodnutí nedohledalo, a to ani u klienta, příslušného stavebního úřadu, katastru nemovitostí a v tuto chvíli ani v příslušném státním archivu. Dle posledních informací z archivu je dokumentace týkající se areálu Šroubárny Žatec zničena v důsledku působení vody.

Tento stav však v žádném případě automaticky neznamená, že by provoz v předmětných prostorách byl protizákonný. Jelikož je tato skutečnost známá také stavebnímu úřadu, klient očekává, že s ohledem na shora uvedené skutečnosti v dané věci bude postupováno dle § 125 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), který právě přesně dopadá na případy, kdy „dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu“.

Dle shora citovaného ustanovení by měl stavební úřad nařídít klientovi pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby, popřípadě zjednodušené dokumentace (pasport stavby).

Dle § 125 odst. 2 stavebního zákona platí, že „nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena.“. V komentářové literatuře je pak výslovně uvedeno, že toto ustanovení míří na situace, „kdy písemné doklady, tedy územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí atd. nebo výkresové části dokladů, zejména pak dokumentace stavby atd., z nichž by bylo možno zjistit účel užívání stavby, byly ztraceny např. při delimitaci, odcizeny, zničeny nebo poškozeny v důsledku živelní pohromy nebo nesprávného nakládání s nimi apod. Souhrnně vyjádřeno, nejsou již buď vůbec k dispozici, nebo k dispozici sice jsou, ale jsou v takovém stavu, že z nich již nelze zjistit potřebné údaje.“.

V daném případě je dáno nejen historicky, ale i dle současného zápisu v katastru nemovitostí je bez pochyb prokazatelné, že stavba byla povolena k účelu výroby a skladování.

Dále dodávám, že stavba existuje nejméně od 50. let minulého století, kdy byla stavba součástí areálu národního podniku „Šroubárna Žatec“.

Co se týče rušení nočního klidu, dodávám, že bylo provedeno několik měření oprávněnou osobou, naposledy během měsíce dubna 2019, kdy bylo jednoznačně prokázáno, že hlukové limity pro denní a noční dobu nebyly překročeny.

Na konec uvádím, že se spisem zn.: MUZAS/17392/2019/SU/Bi jsem byl seznámen.

K tomu tomuto stavební úřad uvádí své stanovisko:

Stavební úřad, dotčené orgány nebo nikdo další za celou dobu min. od roku 2015, kdy se problém s legalizací tohoto konkrétního provozu začal řešit, nezpochyboval existenci samotné stavby, ani zápis stavby do katastru nemovitostí jako "stavba pro výrobu a skladování", nicméně z dalších jednání, zjištěných skutečností, není výroba a skladování jako výroba a skladování, což je zřejmé i z projektu, který byl obviněným doložen správnímu orgánu k žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 16. 12. 2020. Jsou určité parametry, ať už stavební, požární, hygienické nebo bezpečnostní, které se musí splňovat pro daný účel užívání stavby, v tomto případě skladování výrobků HP-Pelzer, s.r.o. určených pro automobilový průmysl. K projektu se vyjadřovaly mimo jiné celá škála dotčených orgánů, jejichž požadavky bylo nutné zpracovat do projektu a následně se musí i tak samotná stavba provést. Z projektu je jasně zřejmé, co to má konkrétně v této stavbě být, jaké konkrétní stavební úpravy nebo vybavení se musí provést, jaké požadavky dotčených orgánů se musí plnit, aby stavba svým provozem nebo stavem splňovala požadavky na bezpečný a trvalý provoz. Z tohoto důvodu má stavební úřad za to, že nelze aplikovat § 125 stavebního zákona, ať už z úřední moci nebo na základě žádosti vlastníka stavby, kdy ověření dokumentace skutečného provedení stavby nebo zjednodušené dokumentace stavby (pasportu stavby) v žádném případě nenahrazuje kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí, jak si zřejmě myslí i obviněný. V tomto stylu bylo obviněnému již odpovězeno na základě žádosti ze dne 12. 05. 2020 stavebním úřadem při ústním jednání dne 19. 06. 2020 do protokolu z jednání č.j.: MUZA 22619/2020, kdy bylo na místě zjištěno, že vypracovaná zjednodušená dokumentace stavby (pasport stavby) neodpovídá skutečnosti. Dále obviněný při tomto jednání dne 19. 06. 2020 uvedl, že byla vypracována projektová dokumentace pro dodatečné povolení stavby včetně závazných stanovisek dotčených orgánů. Závěrem tohoto jednání bylo stavebním úřadem uvedeno, že další postup ve věci bude obviněnému upřesněn až po doložení této projektové dokumentace. Všechny tyto skutečnosti byly zapsány do výše uvedeného protokolu. Protokol byl nakonec všemi řádně podepsán. Následně v průběhu doby stavební úřad neformálně informoval telefonicky obviněného, že projekt posoudil a že je nutno bezpodmínečně požádat stavební úřad o dodatečné povolení stavby. Obviněný tomuto upozornění vyhověl a následně dne 16. 12. 2020 žádost podal. Řízení o dodatečném povolení bylo zahájeno, poté byl obviněný ještě vyzván k doplnění žádosti výzvou č.j.: MUZA 3061/2021 ze dne 19. 01. 2021. V této výzvě byl obviněný zároveň upozorněn, že na základě vedeného řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad nebude samostatně ověřovat zjednodušenou dokumentaci stavby (pasport stavby).

Následně vzhledem ke složitosti celé kauzy, v souvislosti s dalšími jinými stavbami v dané lokalitě, v průběhu další doby, správní orgán zajišťoval další důkazy, věci a podklady i s ohledem na stávající i uplynulé různé vládní opatření týkajících se COVID-19 k došetření dalších skutečností. Předvoláním ze dne 27. 12. 2021 oznámil stavební úřad obviněnému další ústní jednání v této věci na den 14. 01. 2022 v místě stavby. O výsledku byl sepsán protokol č.j.: MUZA 5151/2022. V něm po řádném poučení obviněný opět prostřednictvím zástupce [REDAKCE] uvedl následující:

Odvoláváme se na naše vyjádření z 22. 10. 2019 uvedené v protokolu o ústním jednání a naše stanovisko zůstává totožné.

Při tomto jednání obviněný uvedl mimo své vyjádření odpovědi na jednotlivé otázky správního orgánu a to:

Předmětná část stavby je ke dni 14. 01. 2022 dále pronajímána HP-Pelzer, s.r.o.??? Od jaké doby??? Na dobu určitou/neurčitou???

Část stavby 3 a 2 k 14. 01. 2022 trvale užívána pro HP-Pelzer, s.r.o. Část 1 bez využití. HP-Pelzer, s.r.o. je v nájmu min. od roku 2015 a to na dobu neurčitou.

Trvalé užívání stavby do doby vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu resp. kolaudačního souhlasu viz rozhodnutí stavebního úřadu č.j.: MUZA 32779/2021 ze dne 04. 08. 2021 bude pokračovat???

Trvalé užívání stavby pro HP-Pelzer, s.r.o. bude probíhat na části stavby a to v souladu s jejím původním využitím tj. skladování.

Kdo stavbu jako celek provádí?? Název stavebního podnikatele??

Název stavebního podnikatele bude stavebnímu úřadu sdělen.

Plánovaný termín dokončení celé stavby viz rozhodnutí stavebního úřadu č.j.: MUZA 32779/2021 ze dne 04. 08. 2021 je???

Do doby platnosti stavebního povolení tj. do 28. 08. 2023.

Uvědomuji si, že svým jednáním konám přestupek proti stavebnímu zákonu, viz § 178 odst. 1 písm. f) stavebního zákona???

Takový názor nesdílíme.

Byl jsem seznámen s celým obsahem tohoto spisu??

Ano.

Na základě výše uvedeného správní orgán je toho názoru, že obviněný se dopustil trvalého přestupku proti stavebnímu zákonu podle § 178 odst. 1 písm. f) stavebního zákona tím, že užívá část stavby na pozemku st. p. č. [REDAKCE] v k. ú. Žatec ke dni 14. 01. 2022 bez kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, nebo takové užívání umožní jiné osobě.

Při určení druhu správního trestu a jeho výměry správní orgán přihlédl k důvodům uvedeným v § 37 zákona o odpovědnosti za přestupky.

Podle § 5 zákona o odpovědnosti za přestupky je přestupkem společensky škodlivý čin, který je v zákoně za přestupek výslovně označen a který vykazuje znaky stanovené zákonem, nejde-li o trestný čin. V tomto případě správní orgán zvážil všechny důkazy a dospěl k závěru, že obviněný svým jednáním naplnil všechny znaky skutkové podstaty přestupku podle § 178 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Společenskou nebezpečnost správní orgán spatřuje zejména v tom, že obviněný v rozporu se zásadami stavebního zákona užívá stavbu bez kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí stavebního úřadu. Tento precedens pak může negativně ovlivnit jednání dalších případných vlastníků, kteří vlastní podobné stavby nebo provozují podobné provozy.

Podle § 15 zákona o odpovědnosti za přestupky k odpovědnosti fyzické osoby za přestupek se vyžaduje zavinění. Postačí zavinění z nedbalosti, nestanoví-li zákon výslovně, že je třeba úmyslného zavinění. Přestupek je spáchán úmyslně, jestliže pachatel a) chtěl svým jednáním porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, nebo za b) věděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, a pro případ, že jej poruší nebo ohrozí, s tím byl srozuměn. Přestupek je spáchán z nedbalosti, jestliže pachatel a) věděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ale bez přiměřených důvodů spoléhal na to, že tento zájem neporuší nebo neohrozí, nebo za b) nevěděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ač to vzhledem k okolnostem a svým osobním poměrům vědět

měl a mohl. Ke spáchání přestupku podle § 178 odst. 1 písm. f) stavebního zákona postačí nedbalostní jednání. V jednání obviněného stavební úřad spatřuje nepřímou úmyslné jednání podle § 15 odst. 2 písm. b) zákona o odpovědnosti za přestupky tzn., že obviněný věděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, a pro případ, že jej poruší nebo ohrozí, s tím byl srozuměn. Obviněný je opakovaně stavebním úřadem upozorňován při každém jednání na skutkový stav a právní názor správního orgánu, že jak stavbu trvale užívá, není v souladu s povinnostmi dle stavebního zákona. Dále byl na tuto skutečnost upozorněn i ve vydaném rozhodnutí zjednání nápravy k bezodkladnému ukončení nepovoleného způsobu užívání stavby č.j.: MUZA 18328/2017 ze dne 28. 06. 2017. Obviněný se proti rozhodnutí neodvolal, rozhodnutí nabylo právní moci dne 19. 07. 2017.

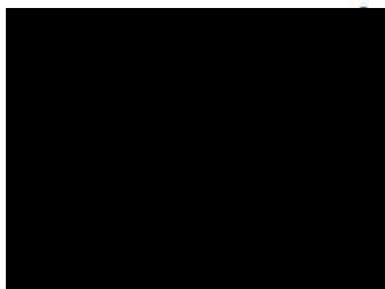
Správní orgán zvážil všechny důkazy a dospěl k závěru, že obviněný svým jednáním skutečně naplnil všechny znaky skutkové podstaty uvedeného přestupku podle § 178 odst. 1 písm. f) stavebního zákona a to "Fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 119 odst. 1 užívá stavbu bez kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, nebo takové užívání umožní jiné osobě."

Pokuta ve výši 25.000 Kč byla obviněnému uložena podle ust. § 178 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, kdy max. výše pokuty je daná částkou 1.000.000 Kč. Jedná se o spodní hranici maximální výše. Dle názoru správního orgánu je však úměrná v současné době zjištěným skutečnostem, nepředstavuje pro obviněného radikální zásah do jeho majetkových práv, dostatečně plní sankční i výchovnou funkci a tím se předpokládá, že z jeho strany povede k důslednějšímu dodržování právních předpisů. Nicméně, jde-li o finanční postih, musí na druhou stranu být znatelný v majetkové sféře obviněného, tedy být nikoli pro něho zanedbatelný a nutně tak musí v sobě obsahovat i represivní složku. V opačném případě by totiž postih obviněného smysl postrádal. Postih musí mít sílu odradit od nezákonného postupu i jiného nositele stejných zákonných povinností, tento účinek pak může vyvolat jen postih odpovídající významu chráněného zájmu, včas a správně vyvozený. Polehčující okolnost při stanovení výše pokuty správní orgán spatřuje zejména to, že obviněný požádal správní orgán o dodatečné povolení stavby, doložil všechny požadované podklady a stavební úřad změnu v užívání stavby spojenou se stavebními úpravami dodatečně povolil. V současné době probíhá dle obviněného samotná realizace stavby, která bude předpokladem ukončena do 28. 08. 2023.

Podle § 95 zákona o odpovědnosti za přestupky správní orgán uložil obviněnému povinnost nahradit náklady řízení ve výši 1.000 Kč.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.



Ing. Tomáš T R Á V N Í Č E K, MPA

vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí

Obdrží:
účastník