

**MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE
KONANÉHO DNE 27.05.2021**

Předkládá: Rada města Žatce

Zpracovala: Ing. Helena Šmeráková - tajemnice

Název: **Informace o plnění usn. ZM č. 7/21 ze dne 21.01.2021 - Posouzení stavu zahájených správních řízení**

Obsah: 1. Informace
2. Příloha – Stanovisko ke správním řízením HP-Pelzer s.r.o.

1. Informace:

V návaznosti na přijaté usn. Zastupitelstva města Žatce č. 7/21 ze dne 21.01.2021

7/21 Posouzení stavu zahájených správních řízení

Zastupitelstvo města Žatce ukládá Radě města Žatce, aby byl ve spolupráci se stavebním a vyvlastňovacím úřadem posouzen stav zahájených správních řízení a rozhodnout, zda je v daném stupni řízení možné podat žalobu, popřípadě jaké je potřeba v řízení udělat kroky, aby na společnost HP-Pelzer s.r.o., IČ 40524604, sídlo Pod Kyjovem 348/18, Radčice, 322 00 Plzeň, mohla být podána žaloba na odstranění staveb v obci a katastrálním území Žatec, které byly postaveny bez stavebního povolení a na zákaz užívání staveb, které jsou užívány v rozporu s povoleným užíváním. Stav posouzení předložit na nejbližším jednání Zastupitelstva města Žatce.

vám předkládáme zpracované stanovisko Advokátní kanceláři Těmín s.r.o. ze dne 14.05.2021, které bylo doručeno emailem dne 16.05.2021.

2. Příloha:

Stanovisko ke správním řízením HP-Pelzer s.r.o.

STANOVISKO KE SPRÁVNÍM ŘÍZENÍM HP-PELZER S.R.O.

Praha, 14. 05. 2021

1. ÚVOD

Společnost Advokátní kancelář Těmín, s.r.o. byla požádána o zpracování stanoviska ke všem správním řízením, která vede Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, v souvislosti se společností HP-Pelzer, s.r.o., IČO: 405 24 604, se sídlem Pod Kyjovem 349/18, Radčice, 322 00 Plzeň (dále jen „**HP-Pelzer**“) a jí užívaným areálem.

Rozsah tohoto stanoviska je dán zejména usnesením zastupitelstva města Žatec č. 7/21 ze dne 21. 01. 2021, které uložilo radě města Žatce, aby:

- a) byl ve spolupráci se stavebním a vyvlastňovacím úřadem posouzen stav zahájených správních řízení
- b) bylo rozhodnuto, zda je v daném stupni řízení možné podat žalobu, popřípadě jaké je potřeba v řízení udělat kroky, aby na společnost HP-Pelzer mohla být podána žaloba na odstranění staveb v obci a katastrálním území Žatec, které byly postaveny bez stavebního povolení a na zákaz užívání staveb, které jsou užívány v rozporu s povoleným užíváním.

2. SPRÁVNÍ ŘÍZENÍ

2.1 Stavby

Všechny podklady, které byly v souvislosti se zpracováním tohoto stanoviska předloženy, vyplývají ze správních spisů, které vede Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí. Pro lepší orientaci jsme podklady rozčlenili podle jednotlivých staveb, jak je označil Městský úřad Žatec, ohledně nichž je či bylo vedeno správní řízení.

- a) *Sklad polotovarů pro výrobu na hale C1 č. 1 – parc. č. st. 869/1, k. ú. Žatec (dále jen „**Sklad 1**“)*
- b) *Sklad kontrolních lér pro výrobu č. 2 – parc. č. st. 869/1, k. ú. Žatec (dále jen „**Sklad 2**“)*
- c) *Konsignační sklad nákupu č. 3 – parc. č. st. 869/1 a parc. č. 2727/1, k. ú. Žatec (dále jen „**Sklad 3**“)*
- d) *Sklad ocelových forem č. 4 – parc. č. st. 869/1, k. ú. Žatec (dále jen „**Sklad 4**“)*
- e) *Sklad polotovarů pro výrobu na hale C1 č. 5 – parc. č. st. 869/3, k. ú. Žatec (dále jen „**Sklad 5**“)*
- f) *Sklad č. 6 – parc. č. st. 3179 a parc. č. 2836/1, k. ú. Žatec (dále jen „**Sklad 6**“)*
- g) *Hala C1/HMP – parc. č. st. 869/13, k. ú. Žatec (dále jen „**Hala C1/HMP**“)*
- h) *DOA – parc. č. st. 1442/1, k. ú. Žatec (dále jen „**DOA**“)*
- i) *Volná skládka – parc. č. 2727/1 a parc. č. 2727/2, k. ú. Žatec (dále jen „**Volná skládka**“)*
- j) *Hala HMP III – parc. č. st. 1484, k. ú. Žatec (dále jen „**Hala HMP III**“)*

- k) *Hala WHS* – parc. č. st. 3179, parc. č. st. 6035, parc. č. st. 6036 (dále jen „**Hala HWS**“)
- l) Nová stavba expediční haly v areálu „HP-Pelzer s.r.o.“ – parc. č. st. 869/1, 869/3, 995, 1442/7, 1484, parc. č. 2716/2, 2720/1, 2720/5, 2720/6, 2720/7, 2720/8, 2720/9, 2720/10, 2720/11, 2720/12, 2723/1, 2723/2, 2727/1, 2727/2, 2838/3, 2838/4, 2838/5, 7032/1, k. ú. Žatec (dále jen „**Nová stavba expediční haly**“)
- m) *Hala Alpina Grimma* – parc. č. st. 1442/5, k. ú. Žatec (dále jen „**Hala Alpina Grimma**“)
- n) *Hala LP a A4* – parc. č. st. 1442/8, 1442/9 a parc. č. 2716/5, k. ú. Žatec (dále jen „**Hala LP a A4**“)
- o) *Vlečka HP-Pelzer* – parc. č. st. 869/1 a parc. č. 2844/26, k. ú. Žatec (dále jen „**Vlečka**“)
- p) *Skladovací stany* – parc. č. st. 869/1 a parc. č. 2727/1, k. ú. Žatec (dále jen „**Skladovací stany**“)
- q) *Hala* – parc. č. st. 2836/1, k. ú. Žatec (dále jen „**Hala**“)

2.2 Sklad 1

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/18175/2018 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů. Vzápětí bylo zahájeno řízení o odstranění stavby a současně byla společnosti HP-Pelzer uložena výzva k vyklizení stavby a neužívání jako sklad materiálu. Řízení bylo přerušeno z důvodu další žádosti o dodatečné stavební povolení. Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/11299/2019 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/25959/2019 vede správní řízení o dodatečné povolení stavby. Společnost HP-Pelzer opakovaně žádala Městský úřad Žatec o prodloužení lhůty k doplnění podkladů, čemuž bylo ze strany Městského úřadu Žatec vyhověno. Městský úřad Žatec provedl několik kontrolních prohlídek s tím, že způsob užívání pozemků se nezměnil. Poslední kontrolní prohlídka proběhla dne 24. 07. 2020.

2.3 Sklad 2

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/18352/2018 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů. Vzápětí bylo zahájeno řízení o odstranění stavby a současně byla společnosti HP-Pelzer uložena výzva k vyklizení stavby a neužívání jako sklad materiálu. Řízení bylo přerušeno z důvodu další žádosti o dodatečné stavební povolení. Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/11381/2019 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/25960/2019 vede správní řízení o dodatečné povolení stavby. Městský úřad Žatec provedl několik kontrolních prohlídek s tím, že způsob užívání pozemků se nezměnil. Poslední kontrolní prohlídka proběhla dne 24. 07. 2020.

2.4 Sklad 3

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/18353/2018 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů. Vzápětí bylo zahájeno řízení o odstranění stavby a současně byla společnosti HP-Pelzer uložena výzva k vyklizení stavby a neužívání jako sklad materiálu. Řízení bylo přerušeno z důvodu další žádosti o dodatečné stavební povolení. Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/11384/2019 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/25961/2019 vede správní řízení o dodatečné povolení stavby. Městský úřad Žatec provedl několik kontrolních prohlídek s tím, že způsob užívání pozemků se nezměnil. Poslední kontrolní prohlídka proběhla dne 24. 07. 2020.

2.4 Sklad 4

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/18354/2018 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů. Vzápětí bylo zahájeno řízení o odstranění stavby a současně byla společnosti HP-Pelzer uložena výzva k vyklizení stavby a neužívání jako sklad materiálu. Řízení bylo přerušeno z důvodu další žádosti o dodatečné stavební povolení. Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/11385/2019 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Posledním úkonem byl dne 03. 09. 2019 protokol o kontrole, ve kterém bylo konstatováno, že stavba byla vyklizena. Dále bylo konstatováno, že bude vydáno rozhodnutí o odstranění stavby, a to po doložení harmonogramu s ohledem na bezproblémový chod areálu.

2.5 Sklad 5

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/18355/2018 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů. Vzápětí bylo zahájeno řízení o odstranění stavby a současně byla společnosti HP-Pelzer uložena výzva k vyklizení stavby a neužívání jako sklad materiálu. Řízení bylo přerušeno z důvodu další žádosti o dodatečné stavební povolení. Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/11386/2019 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Posledním úkonem byl dne 03. 09. 2019 protokol o kontrole, ve kterém bylo konstatováno, že stavba byla vyklizena. Dále bylo konstatováno, že bude vydáno rozhodnutí o odstranění stavby, a to po doložení harmonogramu s ohledem na bezproblémový chod areálu.

2.6 Sklad 6

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/36942/2018 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů. Vzápětí bylo zahájeno řízení o odstranění stavby a současně byla společnosti HP-Pelzer uložena výzva k vyklizení stavby a neužívání jako sklad materiálu. Řízení bylo přerušeno z důvodu další

žádosti o dodatečné stavební povolení. Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/11387/2019 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Městský úřad Žatec následně dne 04. 03. 2020 správní řízení o odstranění stavby zastavil, neboť bylo zjištěno, že předmětná stavba byla odstraněna.

2.7 Hala C1/HMP

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/7876/2017 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, ve kterém opakovaně prodlužoval lhůtu k doložení podkladů zejména z důvodu náročnosti vypracování dokumentace EIA pro celý areál. Městský úřad Žatec dne 27. 04. 2021 zastavil řízení o dodatečném povolení stavby, protože nebyly dodány stanovené podklady.

Městský úřad Žatec zahájil v případě této stavby řízení o odstranění stavby, avšak toto řízení bylo dne 09. 01. 2019 přerušeno a doposud nebylo rozhodnuto o pokračování.

2.8 DOA

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/18357/2018 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo dne 10. 01. 2019 zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů. Vzápětí bylo zahájeno řízení o odstranění stavby pod sp. zn. MUZAS/9460/2010, které však bylo přerušeno z důvodu podání další žádosti o dodatečné povolení stavby. Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/25958/2019 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, ve kterém opakovaně prodlužoval lhůtu k doložení podkladů. Městský úřad Žatec dne 26. 04. 2021 zastavil řízení z důvodu nedodání stanovených podkladů.

2.9 Volná skládka

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/33010/2016 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, které však bylo dne 04. 01. 2019 zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/14230/2016 vedl řízení o odstranění stavby, které bylo dne 06. 02. 2019 zastaveno, neboť společnost HP-Pelzer stavbu dobrovolně odstranila.

2.10 Hala HMP III

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/7874/2017 vedl správní řízení o dodatečné povolení, ve kterém opakovaně prodlužoval lhůtu k doložení podkladů zejména z důvodu. Toto řízení bylo zastaveno dne 06. 02. 2019 z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/6755/2019 vedl správní řízení o dodatečné povolení, které však bylo hned zastaveno dne 21. 02. 2019. Následně byla provedena kontrolní prohlídka, za účelem zjištění, zda je dodržováno vydané stavební povolení, se závěrem, že toto dodržováno není.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/11280/2015 vedl řízení o odstranění stavby, které bylo dne 09. 01. 2019 přerušeno a doposud nebylo rozhodnuto o pokračování.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/25898/2019 vedl správní řízení o dodatečné povolení stavby, ve kterém opakovaně prodlužoval lhůtu k doložení podkladů. Naposledy byla provedena kontrolní prohlídka za účelem zjištění, zda je dodržováno vydané stavební povolení, se závěrem, že toto dodržováno není.

2.11 Hala WHS

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/6164/2017 vedl řízení o dodatečném povolení stavby, ve kterém opakovaně prodlužoval lhůtu k doložení podkladů a prováděl kontrolní prohlídky za účelem zjištění, zda je dodržováno vydané stavební povolení, se závěrem, že toto dodržováno není. Toto správní řízení bylo dne 27. 04. 2021 zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/20319/2016 vedl řízení o odstranění stavby, které bylo dne 11. 01. 2019 přerušeno a doposud nebylo rozhodnuto o pokračování.

2.12 Nová stavba expediční haly

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/6164/2017 vedl řízení o prodloužení platnosti stavebního povolení a dne 09. 08. 2019 prodloužil platnost stavebního povolení č. j. MUZAS/SU/2761/2012/Bi ze dne 19. 03. 2012 o dva roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o prodloužení.

2.13 Hala Alpina Grimma

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/18236/2018 vedl řízení o dodatečném povolení stavby, které bylo dne 10. 01. 2019 zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/25957/2019 vedl řízení o dodatečném povolení stavby prováděl kontrolní prohlídky za účelem zjištění, zda je dodržováno vydané stavební povolení, se závěrem, že toto dodržováno není. Toto správní řízení bylo dne 28. 04. 2021 zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/20318/2016 vedl řízení o odstranění stavby, které bylo dne 11. 07. 2019 přerušeno a doposud nebylo rozhodnuto o pokračování.

2.14 Hala LP a A4

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/35710/2019 vedl řízení o dodatečném povolení stavby, které bylo dne 27. 04. 2021 zastaveno z důvodu nedodání stanovených podkladů.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/17607/2019 vedl řízení o odstranění stavby. Dne 05. 09. 2019 byla společnost HP-Pelzer vyzvána ke zjednání nápravy a k okamžitému ukončení

užívání. Dne 10. 10. 2019 byla provedena kontrolní prohlídka za účelem zjištění, zda je dodržováno vydané stavební povolení, se závěrem, že toto dodržováno není.

2.15 Vlečka

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/5168/2018 vedl řízení o ohlášení o odstranění stavby. Další podklady týkající se tohoto řízení, včetně případného výsledku, nám nebyly předloženy.

2.16 Skladovací stany

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/14546/2018 vede řízení o odstranění stavby. V protokolu z kontrolní prohlídky bylo avizováno podání žádosti o dodatečné povolení stavby, avšak nemáme k dispozici podklady o dalším průběhu řízení.

2.17 Hala

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/20315/2016 vedl řízení o odstranění stavby, které bylo zastaveno dne 16. 05. 2018 z důvodu podání žádosti o dodatečné povolení stavby.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/6359/2017 vedl řízení o dodatečném povolení stavby, které bylo dne 16. 05. 2018 zastaveno.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/20316/2016 vedl řízení o odstranění stavby, které však bylo zastaveno dne 01. 07. 2019, neboť společnost HP-Pelzer stavbu na parc. č. 2836/3 odstranila.

Městský úřad Žatec pod sp. zn. MUZAS/20317/2016 vede řízení o odstranění stavby na parc. č. st. 5205, kdy dne 03. 09. 2019 bylo nařízeno ústní jednání. Další podklady nemáme k tomuto řízení k dispozici.

2.18 Shrnutí

- **V případě Skladu 1 je možné postupovat v řízení o dodatečném povolení stavby, popřípadě postupovat pokračováním v přerušném řízení o odstranění stavby a činit nezbytné kroky směřující k odstranění stavby.**
- **V případě Skladu 2 je možné postupovat v řízení o dodatečném povolení stavby, popřípadě postupovat pokračováním v přerušném řízení o odstranění stavby a činit nezbytné kroky směřující k odstranění stavby.**
- **V případě Skladu 3 je možné postupovat v řízení o dodatečném povolení stavby, popřípadě postupovat pokračováním v přerušném řízení o odstranění stavby a činit nezbytné kroky směřující k odstranění stavby.**
- **V případě Skladu 4 je možné zahájit řízení o odstranění stavby a činit nezbytné kroky směřující k odstranění stavby.**

- V případě Skladu 5 je možné zahájit řízení o odstranění stavby a činit nezbytné kroky směřující k odstranění stavby.
- V případě Skladu 6 není nutné ve věci nic dalšího činit, protože stavba byla společností HP-Pelzer odstraněna.
- V případě Haly C1/HMP je možné postupovat pokračováním v přerušném řízení o odstranění stavby a činit nezbytné kroky směřující k odstranění stavby
- V případě DOA je možné postupovat pokračováním v přerušném řízení o odstranění stavby a činit nezbytné kroky směřující k odstranění stavby
- V případě Volné skládky není nutné ve věci nic dalšího činit, protože stavba byla společností HP-Pelzer odstraněna.
- V případě Haly HMP III je možné postupovat pokračováním v přerušném řízení o odstranění stavby a činit nezbytné kroky směřující k odstranění stavby
- V případě WHS je možné postupovat pokračováním v přerušném řízení o odstranění stavby a činit nezbytné kroky směřující k odstranění stavby
- V případě Nové stavby expediční haly ještě nebyla stavba realizována, byla pouze prodloužena platnost stavebního povolení
- V případě Haly Alpina Grimma je možné postupovat pokračováním v přerušném řízení o odstranění stavby a činit nezbytné kroky směřující k odstranění stavby
- V případě Haly LP a A4 je možné postupovat pokračováním v řízení o odstranění stavby a činit nezbytné kroky směřující k odstranění stavby
- V případě Vlečky je vedeno řízení o ohlášení o odstranění stavby čili je zřejmé stavba již byla, popřípadě bude odstraněna
- V případě Skladovacích stanů nemáme dostatek podkladů ke stanovení dalšího možného postupu
- V případě Haly byla jedna ze staveb již odstraněna a k další stavbě nemáme dostatek podkladů ke stanovení dalšího možného postupu

2.19 Zhodnocení dosavadního postupu Městského úřadu Žatec

Z ustanovení § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že:

„Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení

o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti.“

V případě všech výše uvedených správních řízení lze konstatovat, že Městský úřad Žatec postupoval správně a v souladu se zákonem. Ačkoli bylo Městským úřadem Žatec opakovaně zjištěno, že stavby v areálu jsou užívány společností HP-Pelzer v rozporu s jejich účelem daným dříve vydaným stavebním povolením, tak s ohledem na podané žádosti o dodatečné povolení stavby nezbylo Městskému úřadu Žatec nic jiného, než se těmito žádostmi zabývat a umožnit společnosti HP-Pelzer dosáhnout dodatečného povolení. Společnost HP-Pelzer byla vyzývána k doložení rozličných podkladů, ale určitým společným jmenovatelem byla vždy projektová dokumentace dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů záměru na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Tyto podklady společnost HP-Pelzer nikdy nedodala, což mělo za následek zastavení řízení o dodatečném povolení stavby.

Nelze si nevšimnout, že společnost HP-Pelzer podávala žádosti o dodatečné povolení stavby opakovaně a často v reakci na zahájení řízení o odstranění stavby nebo na kontrolní prohlídku učiněnou Městským úřadem Žatec. Rozsah a podoba žádostí společnosti HP-Pelzer může nasvědčovat tomu, že žádosti byly podávány pouze účelově ve snaze znemožnit vydání rozhodnutí o odstranění stavby. Je však nutné bohužel konstatovat, že ustanovení § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. neupravuje situaci podávání opakovaných žádostí o povolení stavby čili pro Městský úřad Žatec neposkytuje zákon dostatečný návod, jak se zachovat v takové situaci. Určitý návod, jak se v dané situaci zachovat, lze nalézt v judikatuře.

V rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 01. 2016, sp. zn. 6 As 230/2015, bylo judikováno, že:

*„Nejvyšší správní soud nicméně dosud neřešil situaci, kdy žalobce podává žádost o dodatečné stavební povolení opakovaně, jako tomu bylo v daném případě. **Pokud by se jednalo o zjevné zneužití práva a obstrukci, nelze jistě ponechat správní orgán tváří v tvář takovému jednání zcela bezbranným.** V takových situacích je na místě, aby stavební úřad, resp. odvolací orgán, uvážil, zda jsou dány důvody pro přerušování řízení, a v případě, že by **podání opakované žádosti bylo zcela zjevné účelové a jeho hlavním cílem by bez pochybností bylo jen zdržovat řízení o odstranění stavby, mohl by úřad odmítnout řízení o odstranění stavby přerušit.** Samozřejmě, jak zdůrazňuje dosavadní judikatura Nejvyššího správního soudu, argumentaci zneužitím práva je nutno **užívat střídme a uplatňovat ji „nanejvýš restriktivně“** (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 27. května 2010 č. j. 1 As 70/2008-74), a to zejména, má-li se jednat o zneužití procesních práv (srov. rozsudek ze dne 4. května 2011 č. j. 7 Afs 4/2011-72).“*

Podle našeho názoru, u vědomí vývoje výše uvedených správních řízení, jednání společnosti HP-Pelzer hraničí se zneužitím práva a obstrukcí, protože mnoho podkladů, které vyžadoval Městský úřad Žatec, si společnost HP-Pelzer mohla včas obstarat, typicky například projektovou dokumentaci dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. Na druhou stranu je nutné objektivně připomenout, že společnost HP-Pelzer získávala poměrně složitě stanovisko EIA dle zákona č. 100/2001 Sb. Z informačního systému EIA vedeného Ministerstvem životního prostředí jsme zjistili, že celý proces byl poměrně složitý, dokonce došlo k vrácení dokumentace k dopracování a teprve 07. 04. 2021 bylo společnosti HP-Pelzer vydáno kladné stanovisko EIA. Vzhledem k tomu, že k argumentaci zneužitím práva je nutno přistupovat přísně restriktivně, nelze hodnotit postup Městského úřadu Žatec ve shora uvedených řízení jako nesprávný.

Do budoucna je však třeba připomenout, že skutečnost vydání kladného stanoviska EIA zásadně mění celkový pohled na věc. Pokud totiž společnost HP-Pelzer podá žádost o dodatečné povolení stavby, což bude muset dříve či později učinit, aby napravila protiprávní stav, tak už jí nebude nic zásadního bránit v tom, aby předložila všechny podklady vyžadované k dodatečnému povolení stavby. Pokud by tedy společnost HP Pelzer přistupovala k plnění uložených povinností stejným způsobem, jako tak činila doposud, došlo by k překročení shora popisované hranice zneužití práva a Městský úřad Žatec by měl postupovat dle zákona, tj. například provést řízení o odstranění stavby bez ohledu na podanou žádost o dodatečné povolení stavby.

3. ŽALOBA NA ODSTRANĚNÍ STAVBY; DALŠÍ POSTUP

3.1

Předmětem tohoto stanoviska je mimo zhodnocení správních řízení též zodpovězení otázky, zda je v daném stupni řízení možné podat žalobu, popřípadě jaké je potřeba v řízení udělat kroky, aby na společnost HP-Pelzer mohla být podána žaloba na odstranění staveb v obci a katastrálním území Žatec, které byly postaveny bez stavebního povolení a na zákaz užívání staveb, které jsou užívány v rozporu s povoleným užíváním.

3.2

Na úvod je vhodné uvést, čeho se může domáhat město Žatec, jako územně samosprávný celek v samostatné působnosti, a čeho se může „domáhat“ Městský úřad Žatec, jako vykonavatel státní správy v přenesené působnosti.

3.3

Město Žatec, jako územně samosprávný celek v samostatné působnosti, má velmi omezené možnosti, jak postupovat proti společnosti HP-Pelzer. Město Žatec totiž může teoreticky využít pouze civilního řízení, a to navíc pouze ve vztahu k obecnímu majetku. To znamená, že pokud by například společnost HP-Pelzer měla postavenou stavbu na pozemku ve vlastnictví města Žatec, mohlo by se město Žatec domáhat odstranění stavby v civilním řízení. Soud by mohl na návrh rozhodnout, že společnost HP-Pelzer musí vlastním nákladem neoprávněnou stavbu odstranit a uvést pozemek do předešlého stavu. Soud by však musel přihlédnout i k tomu, zda ke zřízení stavby došlo v dobré víře či nikoli. Pokud společnost HP-Pelzer má všechny výše uvedené stavby postavené na vlastním pozemku (případně na pozemku třetí osoby), nemůže se město Žatec jako územně samosprávný celek v samostatné působnosti domáhat jejich odstranění. Veškerou aktivitu tak musí vynaložit Městský úřad Žatec, jako vykonavatel státní správy v přenesené působnosti.

3.4 Městský úřad Žatec je tedy zejména oprávněn:

- **posoudit žádost společnosti HP-Pelzer o dodatečné povolení stavby, jejíž podání bude s největší pravděpodobností následovat, a pokud nebude možné žádosti vyhovět dle požadavků ustanovení § 129 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., rozhodne o zamítnutí této žádosti.**
- **nařídit kontrolní prohlídku dle ustanovení § 133 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. za účelem zjištění, zda jsou stavby užívány k povolenému účelu nebo stanoveným způsobem anebo zda jsou užívány bez povolení.**

- rozhodnout o pokračování ve výše uvedených přerušovaných řízeních o odstranění stavby a činit kroky směřující k vydání rozhodnutí o odstranění stavby.
- vyzvat společnost HP Pelzer dle ustanovení § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., aby nepovolený způsob užívání staveb bezodkladně ukončila. Nebude-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým užívání staveb zakáže.
- zahájit řízení o přestupku dle ustanovení § 178 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., pokud bude společnost HP-Pelzer pokračovat v užívání staveb v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí, v kolaudačním souhlasu nebo v oznámení o užívání stavby.

3.5

Z dosavadních informací, které k případu společnosti HP-Pelzer máme k dispozici, je nám známo, že si veřejnost ve městě Žatec stěžuje na hluk, který produkuje areál společnosti HP-Pelzer.

Pakliže určitý vlastník pozemku či stavby produkuje hluk, což je jeden z druhů imisí, pak takové jednání není v souladu s pravidlem uvedeným v ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Dle tohoto ustanovení se vlastník musí zdržet všeho, co působí, že hluk vniká na pozemek jiného vlastníka v míře nepřiměřené místním poměrům a omezuje obvyklé užívání pozemku. Subjekt ovlivněný imisemi je oprávněn domáhat se u soudu zdržení se produkování imisí. K úspěšnosti žaloby musí být splněny minimálně tři předpoklady, tj. existence hluku, nepřiměřenost hluku s ohledem na místní poměry a omezení v obvyklém užívání. Předmětem dokazování se tak stanou především místní poměry, neboť se jedná o velmi proměnnou veličinu. Co je obvyklé na jednom místě, nemusí být obvyklé na jiném místě. Omezení v obvyklém užívání musí postihnout kvalitativní změnu mezi užíváním pozemku bez hluku a užíváním pozemku za působení hluku. Míra hluku bude posuzována odborným měřením a porovnáváním s hygienickými limity hluku.

Co je však důležité, je určení subjektu, který se může domáhat na vlastníkově sousedního pozemku zdržení se působení hluku. Takovým subjektem může být pouze vlastník sousedního pozemku. Podle našeho názoru se sousedním pozemkem nemá na mysli pouze pozemek, který přímo sousedí s pozemkem, na kterém vzniká hluk, nýbrž také pozemek, který se nachází v blízkosti takového pozemku a který je zasažen hlukem a je zde omezeno užívání. Nárok dle ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., tzv. sousedská žaloba, je však klasickým sporným řízením. Podání žaloby je tak v souladu se zásadou, že práva patří bdělým, na rozhodnutí poškozeného, tj. vlastníka pozemku zasaženého hlukem. V českém právním prostředí se nepřipouští *actio popularis*, tj. tzv. žaloba ve veřejném zájmu, kdy by každý mohl podat žalobu bez ohledu na to, zda je skutečně dotčen na svých právech. Město Žatec jako územní samosprávný celek v samostatné působnosti tak nemůže podat žalobu proti společnosti HP-Pelzer s tvrzením, že na jeho území dochází k omezování užívání

pozemků v důsledku hluku, pakliže nesplňuje předpoklady uvedené v ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb.

4. ZÁVĚR

4.1

V bodu 2.18 tohoto stanoviska jsme uvedli konkrétní možnosti dalšího postupu s ohledem na stávající stav správního řízení. Městský úřad Žatec tak zejména může pokračovat v řízeních o odstranění stavby, která zahájil a ve většině případů přerušil.

4.2

Město Žatec se nemůže domáhat odstranění staveb žalobou u obecného soudu, pakliže předmětná stavba není postavena na pozemku v jeho vlastnictví.

4.3

Město Žatec nemůže ve veřejném zájmu podat civilní žalobu na zdržení se zásahu do vlastnického práva z důvodu nadměrné imise hluku z areálu společnosti HP-Pelzer s.r.o.

4.4

Město Žatec může podat civilní žalobu na zdržení se zásahu do vlastnického práva z důvodu nadměrné imise hluku, pakliže samo bude splňovat předpoklady ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., tj. bude vlastníkem sousedního pozemku, bude omezováno v užívání pozemku hlukem a tento nebude přiměřený místním poměrům.

4.5

Veškerou aktivitu stran odstranění staveb musí vyvinout Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, když může, respektive musí postupovat způsoby uvedenými v bodu 3.4 tohoto stanoviska.

4.6

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, ve správních řízeních doposud postupoval správně, obezřetně, v souladu se základními zásadami správního řízení.

4.7

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, bude mít s ohledem na vydání kladného stanoviska EIA společnosti HP-Pelzer širší prostor pro případné nepřerušování řízení o odstranění stavby z důvodu podání žádosti o dodatečné povolení stavby, což by mělo společnost HP-Pelzer nutit k nápravě současného nežádoucího stavu.

5. VÝHRADY

5.1

Tato analýza vychází z předpokladu, že poskytnuté podklady jsou pravé a v nich uvedené skutečnosti pravdivé.

5.2

Advokátní kancelář Těmín, s.r.o. si vyhrazuje právo upravit právní závěry v tomto stanovisku uvedené v případě doplnění dalších podkladů, které Advokátní kancelář Těmín, s.r.o. neměla k dispozici při vypracování tohoto stanoviska.

5.3

Při vypracování tohoto právního stanoviska bylo přihlédnuto k právním předpisům České republiky platným a účinným ke dni zpracování této analýzy.

JUDr. Tomáš Těmín, Ph.D. advokát

Advokátní kancelář Těmín, s.r.o.