

- dle rozdělovníku -

Archiv: spisy Žižkov, č. p. 2158, 2159  
Spis. značka: S UMCP3 043917/2021/4  
Značka: OV/208/21/Man - rozh.  
Číslo jednací: UMCP3 190717/2021

V Praze dne: 6.5.2021  
Vyřizuje: Mgr. Radka Mandátová  
Tel.: 222 116 505  
E-mail: [mandatova.radka@praha3.cz](mailto:mandatova.radka@praha3.cz)

## Rozhodnutí

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, jako stavební úřad podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), ust. § 32 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k projednávání přestupků podle ust. § 182 stavebního zákona a ust. § 60 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, rozhodl dne 6.5.2021 ve společném řízení o přestupcích vedeném podle zákona č. 250/2016 Sb. takto:

I.

**se uznává vinnou ze spáchání přestupku podle ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona**, a to ve formě vědomé nedbalosti dle § 15 odst. 3 písm. a) zákona č. 250/2016 Sb., kterého se jmenovaná fyzická osoba dopustila tím, že jako stavebník v rozporu s ust. § 108 stavebního zákona provedla v období od června 2019 do března 2021 změnu dokončených staveb – objektu č. p. 2158, který je součástí pozemku parc. č. 2794/1, a objektu č. p. 2159, který je součástí pozemku parc. č. 2791/1, vše v k. ú. Žižkov, Praha, bez stavebního povolení nebo společného povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora. Změna dokončených staveb spočívala ve stavební úpravě – zateplení pláště objektů č. p. 2158 na pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov, a č. p. 2159 na pozemku parc. č. 2791/1, v k. ú. Žižkov, a dále v provedení nástavby objektu č. p. 2158 na pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov, spočívající v navýšení atik na štítových stěnách o 200/400 mm (sjednocení sklonu střešních ploch s objektem č. p. 2159).

II.

**se uznává vinnou ze spáchání přestupku podle § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona**, a to ve formě vědomé nedbalosti dle § 15 odst. 3 písm. a) zákona č. 250/2016 Sb., kterého se jmenovaná fyzická osoba dopustila tím, že v rozporu s § 126 odst. 1 stavebního zákona umožnila v období prosinec 2018 až březen 2021 jiné osobě užívání stavby – objektu č. p. 2158, který je součástí pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov – v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí, a to k provozování autoservisu v 1. nadzemním podlaží předmětného objektu, ačkoli je kolaudačním rozhodnutím zn. Výst./4996/94/Ur ze dne 31.1.1995 povoleno užívání prostor v 1. NP objektu č. p. 2158, který je součástí pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov, jako skladu výstavních prvků se sociálním zázemím a dvěma kanceláři, a to smlouvou o nájmu objektu sloužícímu k podnikání uzavřenou dne 11.12.2018.

III. V souladu s ust. § 41 zákona č. 250/2016 Sb. se paní **ukládá dle ust. § 178 odst. 3 písm. c) stavebního zákona za spáchání přestupku podle ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona**

**pokuta ve výši 10.000,- Kč (slovy: desettisíckorunčeských).**

IV. Podle ust. § 95 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb. se [redacted] ukládá povinnost **nahradit náklady řízení** (stanovené § 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, ve znění pozdějších předpisů) paušální částkou ve výši **1.000,- Kč (slovy: jedentisíckorunčeských)**.

Uložená pokuta i uložená náhrada nákladů řízení jsou splatné **ve lhůtě 30 dnů** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Městské části Praha 3 vedený u České spořitelny, a.s., Praha 3, číslo účtu: 000019-2000781379/0800, variabilní symbol: 2210024745.

Účastník řízení dle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., na kterého se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[redacted]

#### Odůvodnění:

Společné řízení pro podezření ze spáchání přestupků podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, konkrétně přestupků podle ust. § 178 odst. 2 písm. d) a ust. § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, zahájil Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby (dále také jen „stavební úřad“) oznámením č. j. UMCP3 057394/2021 ze dne 5.3.2021, které bylo obviněné, [redacted] (dále také jen „obviněná“), doručeno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb dne 11.3.2021.

Podkladem pro zahájení řízení byla zjištění učiněná stavebním úřadem během ohledání stavby spojeného s ústním jednáním, které bylo provedeno dne 4.3.2021 v rámci řízení o dodatečném povolení stavby „Stavební úpravy objektu č. p. 2158, na pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov, V Okruží 10, Praha 3, za účelem změny užívání na autodílnu a kancelář, a objektu č. p. 2159, na pozemku parc. č. 2791/1, v k. ú. Žižkov, V Okruží 12, Praha 3, za účelem změny užívání na ubytovací zařízení“ (dále také jen „stavba“). Žádost o dodatečné povolení výše uvedené stavby podala obviněná dne 7.12.2020 prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 3.

Ohledáním na místě dne 4.3.2021 bylo stavebním úřadem zjištěno provedení změn dokončených staveb bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem. Zjištěné změny korespondovaly s projektovou dokumentací předloženou k žádosti o dodatečné povolení výše uvedené stavby. Bylo zjištěno provedení:

- stavební úpravy – zateplení pláště objektů č. p. 2158 na pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov, a č. p. 2159 na pozemku parc. č. 2791/1, v k. ú. Žižkov,
- nástavby objektu č. p. 2158 na pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov, spočívající v navýšení atik na štítových stěnách o 200/400 mm (sjednocení sklonu střešních ploch s objektem č. p. 2159).

Dále bylo při ohledání na místě dne 4.3.2021 zjištěno v 1. nadzemním podlaží objektu č. p. 2158 na pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov, užívání předmětné stavby v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí zn. Výst./4996/94/Ur ze dne 31.1.1995, a to k provozování autoservisu, ačkoli uvedeným kolaudačním rozhodnutím bylo povoleno užívání prostor v 1. NP objektu č. p. 2158, který je součástí pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov, jako skladu výstavních prvků se sociálním zázemím a dvěma kancelářemi.

Skutečnosti stavebnímu úřadu známé z jeho úřední činnosti vyhodnotil správní orgán jako důvodné podezření ze spáchání přestupku naplňujícího skutkovou podstatu ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, a dále přestupku naplňujícího skutkovou podstatu ust. § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona.

Podle ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona se fyzická osoba *jako stavebník dopustí přestupku tím, že v rozporu s ust. § 108 stavebního zákona provede změnu stavby bez stavebního povolení nebo*

*společného povolení nebo veřejnoprávní smlouvy anebo oznámeného certifikátu autorizovaného inspektora.*

Podle ust. § 178 odst. 3 písm. c) stavebního zákona lze za přestupek dle ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona uložit pokutu do 500.000,- Kč.

Podle ust. § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona se fyzická osoba dopustí přestupku tím, že 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 ust. § 178 odst. 3 písm. c) stavebního zákona lze za přestupek dle ust. § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona uložit pokutu do 500.000,- Kč.

Po posouzení informací získaných z úřední činnosti stavebního úřadu, jak jsou popsány výše, a prostudování spisové dokumentace se stavební úřad rozhodl výše uvedené přestupky projednat ve společném řízení dle ust. § 88 zákona č. 250/2016 Sb., protože se [REDAKCE] jako podezřelá dopustila více přestupků, jejichž skutková podstata se týká porušení právních povinností vyskytujících se ve stejné oblasti veřejné správy (konkrétně v oblasti upravené stavebním zákonem), a k jejich projednání je příslušný týž správní orgán, tj. zdejší stavební úřad.

V oznámení o zahájení společného řízení o přestupcích č. j. UMCP3 057394/2021 ze dne 5.3.2021 byla obviněná dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě do 29.3.2021. Dále byla obviněná poučena o právu požádat správní orgán o nařízení ústního jednání.

Obviněná nepožádala správní orgán o nařízení ústního jednání.

Obviněná využila možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a dne 23.3.2021 bylo do datové schránky Městské části Praha 3 doručeno podání zaslané JUDr. Petrem Makovcem, advokátem, ev. č. u ČAK 00388, IČ: 66199204, se sídlem Jaselská 305/15, 160 00 Praha 6, zplnomocněným zástupcem obviněné, označené jako „Vyjádření ve shora uvedeném přestupkovém řízení, sp. zn. UMCP3 0439117/2021, čj. UMCP3 057394/2021“. K podání byly připojeny tyto přílohy: plná moc ze dne 20.3.2021, výpis z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 236726, IČ: 03732339, souhlas s umístěním sídla společnosti Eurostudents ze dne 4.2.2019, e-mailová korespondence [REDAKCE] ze dne 22.3.2021, smlouva o nájmu objektu sloužícímu k podnikání, kterou uzavřela [REDAKCE] s [REDAKCE] dne 11.12.2018, podání paní [REDAKCE] ze dne 22.3.2021 adresované stavebnímu úřadu.

Ve vyjádření obviněná uvedla, že v roce 2019 byly zjištěny na objektech čp. 2158 a čp. 2159 kat. úz. Žižkov, jejichž je vlastníci, závažné stavební závady. Vzhledem k havarijnímu stavu musela nechat odkryt střešní konstrukce. Zjistilo se porušení trámových vazeb a celé střešní konstrukce. Daný stav nechala okamžitě odborně posoudit a v rámci tohoto posouzení bylo navrženo položení nové střešní krytiny, zateplení polystyrenem na stávající lepenkovou krytinu a srovnání sklonu střechy přístavků do jedné roviny. Tím došlo k navýšení střechy o 200 mm, navýšení atik a v místech přístavků k navýšení obvodového zdiva. Vše bylo činěno vzhledem k havarijnímu stavu a vypracovávala se projektová dokumentace pro dodatečné povolení, neboť se stavba nemohla zastavit a objekt zůstat otevřený.

Dále obviněná ve svém vyjádření mj. uvedla, že pokud jde o užívání předmětných nemovitostí, tak dne 11.12.2018 uzavřela nájemní smlouvu o pronájmu celého objektu. Byla informována o zájmu příbuzného nájemce o otevření autoservisu v tomto objektu. Nájemce si vymínil, že... zde bude moci otevřít autoservis. Byla jsem přesvědčena, že vše potřebné již vyřídí nájemce nebo na základě mandátní smlouvy podnájemce.

Ve svém vyjádření obviněná dále uvedla, že formálně sice může být naplněna objektivní stránka skutkové podstaty daných přestupků. Materiální stránka ale dle mého názoru naplněna není. Úmysl dopustit se přestupku jsem neměla a to ani nepřímý. U druhého deliktu se nejedná ani o nedbalostní jednání.

Při vydání tohoto rozhodnutí vycházel správní orgán z poznatků získaných ze své úřední činnosti (myšleno hlavně z poznatků získaných v rámci stavebního dozoru), a dále z listinných důkazních prostředků, které jsou součástí správního spisu. Po pečlivém zhodnocení všech důkazů jednotlivě i ve

vzájemných souvislostech dospěl správní orgán k závěru, že obviněná svým zaviněným jednáním naplnila skutkovou podstatu přestupku, jak je kvalifikován ve výroku I. tohoto rozhodnutí, tj. skutkovou podstatu přestupku dle § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, a rovněž obviněná svým zaviněným jednáním naplnila skutkovou podstatu přestupku, jak je kvalifikován ve výroku II. tohoto rozhodnutí, tj. skutkovou podstatu přestupku dle § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona.

Při svém rozhodování se správní orgán předně řídil platnou legislativní úpravou na úseku územního plánování a stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

Pokud jde o spáchání přestupku podle ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, a to ve formě vědomé nedbalosti dle § 15 odst. 3 písm. a) zákona č. 250/2016 Sb., kterého se [REDAKCE], fyzická osoba, dopustila tím, že jako stavebník v rozporu s ust. § 108 stavebního zákona provedla v období od června 2019 do března 2021 změny dokončených staveb, tak jak jsou popsány ve výroku I. tohoto rozhodnutí, stavební úřad uvádí, že ve věci objektu č. p. 2158, na pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov, a objektu č. p. 2159 na pozemku parc. č. 2791/1, v k. ú. Žižkov, zahájil stavební úřad svým opatřením č. j. UMCP3 256161/2019 ze dne 2.7.2019 z moci úřední řízení o odstranění stavby „*Stavební úpravy objektů č.p. 2158 a 2159, v k.ú. Žižkov, V Okružní 10 a 12, Praha 3, na pozemcích parc.č. 2794/1 a č.parc. 2791/1, vše v k.ú. Žižkov, spočívající v zateplení střešního pláště budov, navýšení zdíva z pórobetonových tvárnic nad vstupem do objektu č.p. 2158, zastřešení této části budovy a osazení nových dveří a oken v tomto místě*“. Až v návaznosti na zahájení uvedeného řízení o odstranění stavby požádala obviněná o dodatečné povolení stavby. Obviněná jako vlastník stavby neoznámila stavebnímu úřadu před zahájením řízení o odstranění stavby tvrzený „havarijný stav“ stavby, který uvádí ve svém vyjádření, ani před zahájením výše uvedeného řízení o odstranění stavby neohlásila stavebnímu úřadu žádné závady na stavbě, které by ohrožovaly život či zdraví osob nebo zvířat (což v případě výskytu uvedených závad na stavbě ukládá vlastníku stavby ust. § 154 odst. 1 písm. b) stavebního zákona - *vlastník stavby je povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat*).

Podle ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

Podle ust. § 2 odst. 4 stavebního zákona pokud se v zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby.

Podle ust. § 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona je změnou dokončené stavby nástavba, kterou se stavba zvyšuje, dle § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona je změnou dokončené stavby stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

Podle ust. § 108 odst. 1 stavebního zákona se stavební povolení vyžaduje u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak.

Stavební zákon stanoví jinak v ust. § 103 a § 104, ve kterých výslovně vyjmenovává stavební záměry (tj. stavby, změny dokončených staveb, terénní úpravy, zařízení nebo údržbu), které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, resp. u kterých namísto stavebního povolení postačí toliko ohlášení stavebnímu úřadu. Pokud jde o stavební úpravy, dle § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou. Dle § 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.

Na základě výše uvedených zjištění učiněných stavebním úřadem v rámci úřední činnosti správní orgán s naprostou jistotou konstatuje, že obviněnou provedené změny dokončených staveb, tak jak jsou

vedeny ve výroku I. tohoto rozhodnutí, je možné provést v souladu s ust. § 108 odst. 1 stavebního zákona pouze na základě stavebního povolení.

Ve světle citované právní úpravy a s odkazem na argumentaci shora dospěl správní orgán k závěru, že obviněná tím, že provedla nepovolené změny dokončených staveb, porušila elementární povinnosti stavebníka vyplývající ze stavebního zákona, čímž porušila, resp. ohrozila veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem ve smyslu ust. § 132 odst. 3 stavebního zákona, zejména s důrazem na veřejný zájem dle ust. § 132 odst. 3 písm. a) stavebního zákona postupovat při provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu, veřejný zájem dle odst. 3 písm. c) citovaného ustanovení na ochraně života a zdraví osob a zvířat, bezpečnosti, životního prostředí, sousedních staveb, popř. nezpůsobovat jiné škody či ztráty. Podle správního orgánu obviněná svým jednáním naplnila všechny zákonem presumované znaky skutkové podstaty přestupku dle ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

Aby správní orgán mohl protiprávní jednání obviněné, jak se uvádí výše, kvalifikovat jako přestupek, musí být kromě formálních znaků přestupku naplněna i jeho materiální stránka. V tomto smyslu správní orgán zkoumal, zda a v jaké míře obviněná svým deliktním jednáním zasáhla (tzn. porušila nebo ohrozila) veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, čili jestli její konání nabývá určitého (alespoň zcela nepatrného) stupně společenské škodlivosti ve vztahu k porušeným povinnostem stanoveným stavebním zákonem na ochranu jim odpovídajících společenských hodnot. Nejobecněji vyjádřeno, protiprávní jednání (porušování zákonných povinností) ohrožuje nebo porušuje zájmy společnosti. Primárním celospolečenským zájmem zcela zjevně je zájem na respektování platného právního řádu a dodržování obecně závazných pravidel chování, stanovených právními předpisy. Na úseku územního plánování a stavebního řádu takové závazné normy chování upravuje stavební zákon. Už jen samotná skutečnost, že stavební zákon reguluje a definuje určité vzory chování, znamená, že se nejedná o nějaké bezvýznamné a samoučelné zásady, ale právě naopak, že se jedná o takové standardy chování, na jejichž dodržování má společnost eminentní zájem s tím, že respektování stanovených normativů je vynutitelné zákonem stanovenými prostředky (mj. i ukládáním sankcí). Právní povinnosti vymezené ve stavebním zákoně, zejména v ust. § 152 (tzn. mj. dbát na řádnou přípravu a provádění stavby) a ust. § 160 (tzn. mj. provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací), jsou stanoveny především na ochranu veřejných zájmů, které jsou pro účely stavebního zákona jako celku blíže specifikovány v ust. § 132 odst. 3 stavebního zákona. Prostřednictvím požadavků dle § 132 odst. 3 stavebního zákona je chráněno ať již přímo, nebo zprostředkovaně široké spektrum společenských zájmů a v případě jejich nedodržení nejde jen o formální porušení administrativního pořádku.

V návaznosti na právní úpravu v části čtvrté stavebního zákona – ve stavebním řádu – je kladen zvýšený důraz na dodržování stavební kázně. Je nepochybné, že obviněná stavební kázeň nedodržela, když provedla změny dokončených staveb bez stavebního povolení, čímž přímo porušila veřejný zájem na tom, aby stavby byly prováděny v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu, jak je definováno v ust. § 132 odst. 3 písm. a) stavebního zákona.

Skutečnost, že v případě zmíněného přestupku, jak je uveden ve výroku I. tohoto rozhodnutí, není dolní hranice pokuty vůbec stanovena, nasvědčuje úmyslu zákonodárce postihovat i jednání zcela nepatrné míry společenské škodlivosti, pakliže splňuje znaky stanovené zákonem. Při posuzování míry společenské škodlivosti musel správní orgán vzít v potaz i fakt, že změny dokončených staveb byly prováděny bez projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem. V této souvislosti musí správní orgán uvést, že při vlastním provádění stavby nabývá povinnost realizovat stavbu dle ověřené projektové dokumentace zásadního významu.

Jestliže stavební úřad v rámci schvalovacího procesu předloženou projektovou dokumentaci ověří, stvrzuje, že stavba odpovídá obecně platným technickým požadavkům na stavby a technickým normám a normovým hodnotám, čímž jsou zajištěny bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní a provozní nároky stavby, a potažmo je poskytnuta ochrana veřejným zájmům, jako jsou zdraví a životy osob a zvířat, bezpečnost osob a majetku, šetrnost k sousedství. Tím, že obviněná prováděla změny dokončených staveb bez ověřené projektové dokumentace, hrozilo, že nebudou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a může dojít k porušení nebo ohrožení výše uvedených veřejných zájmů. V této souvislosti musí správní orgán vzít v úvahu i to, že neprojednala-li obviněná změny dokončených staveb

předem se stavebním úřadem, fakticky svým jednáním stavebnímu úřadu znemožnila kontrolovat jejich provádění v jednotlivých fázích výstavby v rámci kontrolních prohlídek, v důsledku čehož mohlo dojít k ohrožení veřejného zájmu na ochraně života, zdraví a bezpečnosti osob a majetku (kontrolní prohlídky jsou jedním ze zákonných mechanismů, sloužících právě k zajištění ochrany výše uvedených veřejných zájmů).

Po posouzení všech relevantních skutečností a s odkazem na výše uvedené úvahy správního orgánu správní orgán s jistotou konstatuje, že míra společenské nebezpečnosti podmiňující trestnost přestupku je bezpochyby naplněna, když zájmy chráněné stavebním zákonem byly porušeny (§ 132 odst. 3 stavebního zákona), event. ohroženy, a to v míře vyšší než jen nepatrné. Správní orgán je toho názoru, že jakékoliv okolnosti, které by vylučovaly trestnost jednání, v daném případě nenastaly.

Správní orgán je přesvědčen, že se obviněná přestupku, kvalifikovaného ve výroku I. tohoto rozhodnutí, dopustila, že je obviněná za spáchání přestupku plně odpovědná a nemůže se odpovědnosti za něj zprostit. V souladu s ust. § 15 odst. 3 písm. a) zákona č. 250/2016 Sb. je ve vědomé nedbalosti spáchán přestupek tehdy, *jestliže pachatel věděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ale bez přiměřených důvodů spoléhal na to, že tento zájem neporuší nebo neohrozí*. Podstatou nedbalosti je nezachování opatrnosti. S přihlédnutím k individuální charakteristice obviněné, tj. vzhledem k jejímu vzdělání (získala vysokoškolský titul Ing. arch.) a vzhledem k tomu, že jako vlastníka objektu č. p. 2158 v k. ú. Žižkov v roce 1994 oznamovala zdejšímu stavebnímu úřadu stavební úpravy objektu a žádala o provedení rekolaudace tohoto objektu, si musela být obviněná vědoma toho, že provedením výše specifikovaných změn dokončených staveb bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem může porušit nebo ohrozit zájem chráněný stavebním zákonem. Dle názoru stavebního úřadu byla obviněná schopna rozpoznat a zhodnotit okolnosti, které vytvářejí možné nebezpečí pro zájem chráněný zákonem. S ohledem na vyjádření obviněné má stavební úřad za to, že obviněná nedocenila možné následky svého jednání. Stavební úřad s ohledem na výše uvedené posoudil jednání obviněné ve věci spáchání přestupku podle ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona jako zaviněné jednání, kterým obviněná naplnila znaky uvedeného přestupku, a to ve formě vědomé nedbalosti.

Pokud jde o spáchání přestupku podle ust. § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, a to ve formě vědomé nedbalosti dle § 15 odst. 3 písm. a) zákona č. 250/2016 Sb., toho se Ing. arch. Eva Lišková, fyzická osoba, dopustila tím že v rozporu s § 126 odst. 1 stavebního zákona umožnila v období prosinec 2018 až březen 2021 jiné osobě užívání stavby – objektu č. p. 2158, který je součástí pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov – v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí, a to k provozování autoservisu v 1. nadzemním podlaží objektu č. p. 2158, ačkoli je kolaudačním rozhodnutím zn. Výst./4996/94/Ur ze dne 31.1.1995 povoleno užívání prostor v 1. NP objektu č. p. 2158, který je součástí pozemku parc. č. 2794/1, v k. ú. Žižkov, jako skladu výstavních prvků se sociálním zázemím a dvěma kancelářemi. Užívání stavby v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí umožnila obviněná prokazatelně, a to výslovným uvedením v čl. III odst. 1 smlouvy o nájmu objektu sloužícímu k podnikání ze dne 11.12.2018, jejíž kopii poskytla stavebnímu úřadu (cit. - *může v části objektu provozovat autoservis*). Obviněná jako vlastníka stavby věděla, jaký je povolený účel užívání uvedeného objektu, protože sama v roce 1994 jako vlastníka stavby žádala stavební úřad o provedení rekolaudace objektu č. p. 2158 a v únoru 1995 obdržela výše uvedené kolaudační rozhodnutí vydané zdejším stavebním úřadem. Obviněná si musela být bezpochyby vědoma toho, že změna účelu užívání stavby je možná pouze na základě rozhodnutí vydaného stavebním úřadem, a to s ohledem na skutečnost, že již byla účastníkem kolaudačního řízení, v rámci něhož bylo vydáno výše uvedené kolaudační rozhodnutí zn. Výst./4996/94/Ur ze dne 31.1.1995.

Stavební zákon v ust. § 126 odst. 1 a 2 uvádí, že *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. (2) 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 nebo změna dočasné stavby na stavbu trvalou, je přípustná jen na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu.*

O změnu v užívání stavby na „autodílnu“ požádala sama obviněná až v rámci žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 7.12.2020, tedy později, než umožnila nepovolené užívání výše uvedenou nájemní smlouvou. V žádosti o dodatečné povolení stavby obviněná na str. 3 uvedla nový způsob užívání stavby č. p. 2158 – DRIVELAB sro IČO – 03732399 – autodílna. Řízení o žádosti nebylo dosud pravomocně ukončeno. Provozování autoservisu společností Drivelab s.r.o. v 1. NP objektu č. p. 2158 bylo zjištěno stavebním úřadem dne 4.3.2021 během výše uvedeného ohledání stavby v rámci řízení o dodatečném povolení stavby popsaného výše.

Obviněná svým jednáním, tedy tím, že umožnila na základě uzavřené smlouvy o nájmu objektu sloužícímu k podnikání ze dne 11.12.2018 užívání objektu č. p. 2158 v období prosinec 2018 až březen 2021 jiné osobě v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, naplnila všechny znaky skutkové podstaty přestupku podle ust. § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, tj. jde o skutek, mající znaky uvedené ve stavebním zákoně, jednání obviněné bylo zaviněné, skutkem byl porušen zájem společnosti, a to veřejný zájem upravený v ust. § 132 odst. 3 písm. b) stavebního zákona – *požadavek, aby stavba byla užívána jen k povolenému účelu.*

Pro řešenou věc není relevantní vyjádření obviněné, že *byla přesvědčena, že vše potřebné již vyřídí nájemce nebo na základě mandátní smlouvy podnájemce.* Není ani relevantní, komu obviněná udělila souhlas s umístěním sídla společnosti v předmětných stavbách, ani to, kdy došlo ke změně názvu společnosti EuroStudents s.r.o., jak se uvádí ve vyjádření obviněné.

Nad rámec řešené věci stavební úřad uvádí, že v nájemní smlouvě, kterou obviněná uzavřela 11.12.2018, se výslovně v čl. III odst. 1 uvádí, že *nájemce je oprávněn část Předmětu nájmu podnajíť jinému subjektu (jednatelem a společníkem tohoto subjektu bude a musí být pan [REDAKCE], který může v části objektu provozovat autoservis.* Právě jmenovaná osoba je dle výpisu z obchodního rejstříku jednatelem a společníkem společnosti Drivelab s.r.o., IČ: 03732339, která dle zjištění stavebního úřadu ze dne 4.3.2021 provozovala v objektu č. p. 2158 nepovolený autoservis.

Správní orgán věc posoudil a dospěl k závěru, že se obviněná přestupku, kvalifikovaného ve výroku II. tohoto rozhodnutí, dopustila, a že je obviněná odpovědná za spáchání přestupku plně a nemůže se odpovědnosti za něj zprostit.

V souladu s ust. § 15 odst. 3 písm. a) zákona č. 250/2016 Sb. je ve vědomé nedbalosti spáchán přestupek tehdy, *jestliže pachatel věděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ale bez přiměřených důvodů spoléhal na to, že tento zájem neporuší nebo neohrozí.* Podstatou nedbalosti je nezachování opatrnosti. S přihlédnutím k individuální charakteristice obviněné, tj. vzhledem k jejímu vzdělání (získala vysokoškolský titul Ing. arch.) a vzhledem k tomu, že jako vlastníka objektu č. p. 2158 v k. ú. Žižkov v roce 1994 žádala o provedení rekolaudace tohoto objektu, si musela být obviněná vědoma toho, že stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí a že umožněním užívání stavby jiné osobě v rozporu s kolaudačním rozhodnutím může porušit nebo ohrozit zájem chráněný stavebním zákonem. Dle názoru stavebního úřadu byla obviněná schopna rozpoznat a zhodnotit okolnosti, které vytvářejí možné nebezpečí pro zájem chráněný zákonem. Stavební úřad se při posuzování jednání obviněné zaměřil na důvody, pro něž se obviněná spoléhala na to, že nezpůsobí škodlivý následek, tzn. k vyjádření obviněné k uzavření nájemní smlouvy umožňující provozování autoservisu (tj. *nájemce si v nájemní smlouvě vymínil..; Byla jsem přesvědčena, že vše potřebné již vyřídí nájemce..*). Obviněná dle názoru stavebního úřadu nedocenila možné následky svého jednání. Jako vlastníka stavby si měla být vědoma svých zákonných povinností ve věci užívání stavby a neumožnit smluvně provozování autoservisu dříve než bude kolaudačním rozhodnutím změněn účel užívání stavby (v řešeném případě ještě dříve, než bylo vůbec o změnu účelu užívání stavby zažádáno).

Dále se správní orgán zabýval otázkou uložení sankce. Pokud jde o konkrétní druh sankce, uložil správní orgán pokutu, protože jiný druh sankce stavební zákon nepřipouští. Vzhledem k tomu, že obviněná svým jednáním spočívajícím v nepovoleném provedení změn dokončených staveb a v umožnění užívání stavby v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí naplnila skutkové podstaty přestupků, které jsou obecně považovány za závažné, nemohl správní orgán tolerovat porušení či ohrožení zákonem chráněných zájmů, a proto také přistoupil k uložení pokuty ve výši uvedené ve výroku III. tohoto rozhodnutí.

Pravidla pro ukládání správních trestů za více přestupků při souběhu přestupků téhož pachatele ve společném řízení upravuje § 41 zákona č. 250/2016 Sb., a to takto: *§ 41 odst. 1) Za dva nebo více přestupků téhož pachatele projednaných ve společném řízení se 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. § 41 odst. 2) 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 projednáváné přestupky.*

Obviněná se dopustila dvou skutků, přičemž každý skutek naplnil skutkovou podstatu samostatného přestupku, jedná se tedy o vícečinný souběh. Při souběhu přestupků lze uložit úhrnný správní trest podle zásady absorpční (tj. pohlcovací), kdy se při výměře správního trestu použije nejvyšší z horních hranic ukládaných správních trestů (nejpřísněji postižitelný), pachatel přestupku je za sbíhající se přestupky postižen pouze jedním správním trestem (úhrnný správní trest). Správní orgán posuzoval typovou závažnost jednotlivých spáchaných přestupků, a to především s ohledem na charakter individuálního objektu přestupku, tedy zájem, proti kterému přestupek směřuje a k jehož ochraně je příslušné zákonné ustanovení především určeno. Vycházel z míry společenské škodlivosti jednání obviněné. Jak je uvedeno výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí, byly změny dokončených staveb, popsané ve výroku I. tohoto rozhodnutí, prováděny obviněnou bez projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem. Povinnost realizovat stavbu dle ověřené projektové dokumentace má dle stavebního úřadu zásadní význam. Jak již bylo uvedeno výše, ověřením projektové dokumentace stavební úřad mj. stvrzuje, že budou zajištěny bezpečnostní, požární, hygienické, zdravotní a provozní nároky stavby, a potažmo bude poskytnuta ochrana veřejným zájmům chráněným stavebním zákonem, zejména zdraví a životů osob a zvířat, bezpečnosti osob a majetku. Míru společenské škodlivosti jednání obviněné, kdy umožnila jiné osobě užívání stavby s rozporu s kolaudačním rozhodnutím, posoudil stavební úřad jako nižší než míru společenské škodlivosti jednání obviněné při provedení změn dokončených staveb, a to s ohledem na intenzitu, jakou byl jednáním obviněné narušen právem chráněný zájem.

Přestupek kvalifikovaný ve výroku I. tohoto rozhodnutí, tj. přestupek podle ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, posoudil stavební úřad jako závažnější s ohledem na intenzitu narušení zájmů chráněných stavebním zákonem a uložil za něho úhrnný správní trest.

V souladu s ust. § 178 odst. 3 písm. c) stavebního zákona se za přestupek dle § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona uloží pokuta do 500.000,- Kč. Správní orgán tedy rozhodoval o uložení sankce v zákonném rozpětí od 0 do 500.000,- Kč.

Správní orgán se při svých úvahách o konkrétní výměře sankce opíral o platnou legislativu, zejména ust. § 37 zákona č. 250/2016 Sb. Elementárním kritériem, ke kterému musí správní orgán při určení výše sankce přihlídnout, je závažnost přestupku. Obecně lze závažnost protiprávního jednání, resp. jeho společenskou škodlivost, odvodit mj. i z horní hranice zákonné sazby pro uložení pokuty. Z hlediska maximální možné výše pokuty počítá stavební zákon se čtyřmi skupinami přestupků na úseku územního plánování a stavebního řádu, a to se skupinou přestupků s výší pokuty do 2.000.000,- Kč, se skupinou přestupků s výší pokuty do 1.000.000,- Kč, se skupinou přestupků s výší pokuty do 500.000,- Kč a se skupinou přestupků s výší pokuty do 200.000,- Kč. Z tohoto úhlu lze podle názoru správního orgánu považovat přestupek dle ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, za který se

dle ust. § 178 odst. 3 písm. c) citovaného zákona uloží pokuta do 500.000,- Kč, za přestupek vykazující známky společenské škodlivosti vyšší než jen malé. Při ukládání sankce nevezal správní orgán v potaz skutečnost, že obviněná požádala o dodatečné povolení stavby. Podání žádosti totiž nesměřuje k nápravě provádění nezákonné činnosti, ale je naopak podmínkou pro to, aby stavba mohla být ex post dodatečně povolena. Pro úplnost je nutno dodat, že ani následná legalizace stavby není důvodem pro upuštění od potrestání zcela nebo pro razantní snížení sankce.

Běžně se do úvahy o konečné výši pokuty výrazně promítá i způsob spáchání přestupku, když obecně platí, že protiprávní jednání spáchané aktivním konáním je mnohem závažnější formou nezákonné činnosti, která pokutu zvyšuje, než opomenutí konání. Nicméně v řešeném případě způsob spáchání přestupku při určování výše pokuty není relevantní, protože přestupek podle ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona nemohla obviněná spáchat jinak, nežli aktivním konáním, a proto také způsob spáchání přestupku v konkrétním případě správní orgán nepřičetl ani k tíži ani ku prospěchu obviněné. Správní orgán v řešeném případě zohlednil jako polehčující skutečnost svědčící ve prospěch obviněné to, že jednalo se o první přestupek podle stavebního zákona, jehož se obviněná v obvodu správní působnosti zdejšího stavebního úřadu dopustila.

Ve snaze, aby uložená pokuta byla přiměřená a spravedlivá a zároveň, aby neměla pro obviněnou likvidační charakter, správní orgán vzal v potaz, že obviněná je fyzickou osobou, která má pravidelný měsíční příjem ve výši 90.000,- Kč z nájmu (jak vyplývá ze smlouvy o nájmu ze dne 11.12.2018, kterou obviněná správnímu orgánu doložila).

Správní orgán posoudil všechny zjištěné skutečnosti jednotlivě a ve vzájemných souvislostech a vzal je v úvahu, když se rozhodl uložit obviněné úhrnný správní trest – pokutu ve výši uvedené ve výroku III. tohoto rozhodnutí, tj. ve výši 2 % z maximální možné výše pokuty za přestupek dle ust. § 178 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, tedy v dolní polovině zákonem stanoveného rozpětí. Správní orgán má za to, že výše uložené peněžité sankce je dostačující a plně odpovídá požadavkům kladeným na výchovnou i represivní funkci sankčního postihu. Jedním z úkolů správního orgánu je za pomoci dostupných právních prostředků (mj. i prostřednictvím ukládání pokut) minimalizovat protiprávní jednání osob. Avšak k tomu, aby pokuta splnila svoji represivní funkci, musí být finanční postih v majetkové sféře obviněné znatelný. V opačném případě by postih postrádal smysl.

Důvody pro upuštění od uložení správního trestu ve smyslu § 43 zákona č. 250/2016 Sb. nebyly vzhledem ke společenské škodlivosti protiprávního jednání obviněné shledány. Rovněž nebyly shledány důvody zániku odpovědnosti za přestupek ve smyslu § 29 zákona č. 250/2016 Sb.

Při rozhodnutí o uložení povinnosti uhradit náklady řízení správní orgán vycházel z ust. § 95 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., který správnímu orgánu ukládá uložit obviněnému, který byl uznán vinným, náklady řízení paušální částkou, a z ust. § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., podle kterého paušální částka nákladů správního řízení, které účastník vyvolal porušením své právní povinnosti, činí 1.000,- Kč.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1, podáním u Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, Seifertova 51, 130 00 Praha 3.

**Ing. Václav Tětek**  
vedoucí odboru výstavby

**Městská část Praha 3**  
Úřad městské části  
Odbor výstavby  
Oddělení právní  
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3  
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz  
IČ: 00063517  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Číslo účtu: 27-2000781379/0800  
Datová schránka: eqkbt8g

**Rozdělovník:**

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, doporučeně

1. JUDr. Petr Makovec, advokát, sídlo: Jaselská 305/15, 160 00 Praha 6, **IDS: 39egx6k**  
/zastoupení pro: [REDACTED]/,

Na vědomí:

2. [REDACTED]
3. Úřad městské části Praha 3, odbor ekonomický, Lipanská 11, 130 00 Praha 3 /po nabytí právní  
moci rozhodnutí/

**Variabilní symbol: 2210024745,**

Co:

4. spisy Žižkov/č. p. 2158, 2159,
5. referent.