



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor výstavby

Sídlo: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

Pracoviště: Seifertova 51, 130 00 Praha 3

**Adresát:
Dle rozdělovníku**

Spis. značka: S UMCP3 076034/2017/3

Značka: **OV/1615/17/Kř**

Číslo jednací: UMCP3 078973/2017

V Praze dne: **18. 8. 2017**

Vyřizuje: **JUDr. Křížek**

Tel: **222 116 505**

E-mail: **antonink@praha3.cz**

Rozhodnutí

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ust. § 60 z. č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich (dále jen přestupkový zákon), a podle ust. § 32 odst. 1 z. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl ve správním řízení vedeném dle ust. § 78 a následujících přestupkového zákona takto:

Společnost WH Estate s.r.o., IČ: 281 68 224, se sídlem Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6 - Řepy, se uznává odpovědnou za přestupek podle ust. § 179 odst. 1 písm. e) z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), spočívající v tom, že uvedená společnost jako výlučný vlastník objektu č.p. 1667, na pozemku č. parc. 1780/24, v k.ú. Žižkov, Jeseniova 36, Praha 3, a přilehlých objektů bez č.p./č.e., na pozemcích č. parc. 1780/25 a 1780/26, v k.ú. Žižkov, Praha 3 (dále jen areál), nezjedнала ve lhůtě stanovené v jí adresované výzvě zdejšího stavebního úřadu zn. OV/697/17/Pap/b, ze dne 31. 5. 2017, po ní požadovanou nápravu a nezajistila ukončení nelegálního užívání uvedených objektů v jejím vlastnictví nacházejících se v předmětném areálu nepovolanými osobami a současně nezabezpečila tento areál proti jejich opětovnému vniknutí.

Za tento přestupek Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, rozhodnul uložit společnosti WH Estate s.r.o., podle ust. § 179 odst. 5 písm. b) stavebního zákona

**pokutu ve výši 25.000, - Kč
(slovy: dvacetpěttisíckorunčeských)**

Současně se společnosti WH Estate s.r.o., ukládá podle ust. § 79 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a podle ust. § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., povinnost uhradit náklady vedeného přestupkového řízení, a to paušální částkou **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 vedený u České spořitelny, a.s. Praha 3, **číslo účtu: 000019-2000781379/0800, variabilní symbol: 2210018547**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

WH Estate s.r.o., IČ: 281 68 224, Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6 - Řepy

Odůvodnění:

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, prověřil na základě stížností občanů areál zahrnující objekt č.p. 1667, na pozemku č. parc. 1780/24, v k.ú. Žižkov, Jeseniova 36, Praha 3 (dále jen objekt č.p. 1667), a přilehlé objekty bez č.p./č.ev., na pozemcích č. parc. 1780/25 a č. parc. 1780/26, v k.ú. Žižkov, Praha 3, přičemž zjistil, že tyto budovy jsou užívány k bydlení blíže neurčeným počtem osob z rizikových skupin obyvatelstva (zejména injekční uživatelé drog, osoby konzumující ve zvýšené míře alkohol a osoby bez domova). Jelikož tyto budovy nejsou ze stavebnětechnického hlediska určeny k takovému způsobu užívání a ani v minulosti nebyly k tomuto účelu užívání schváleny a nadto se v souvislosti s připravovaným developerským projektem do budoucna předpokládá jejich demolice, bylo v rámci na místě provedených kontrolních prohlídek zkonstatováno, že se v daném případě z hlediska předpisů na úseku veřejného stavebního práva jednoznačně jedná o nelegální způsob užívání odporující veřejnému zájmu.

Vzhledem k tomu, že podle ust. § 132 odst. 3 písm. b) stavebního zákona platí, že veřejným zájmem se rozumí také požadavek, aby stavba byla užívána jen k povolenému účelu, vyzval Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, vlastníka výše uvedeného areálu společnost WH Estate s.r.o., IČ: 281 68 224, se sídlem Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6 - Řepy, výzvou zn. OV/697/17/Pap/b, ze dne 31. 5. 2017, aby neprodleně, nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy, zajistil ukončení nelegálního užívání objektu č.p. 1667, zabezpečil tento objekt a celý přilehlý areál proti vniknutí nepovolaných osob a zajistil úklid budovy č.p. 1667 a jejího okolí. Tato výzva byla společnosti WH Estate s.r.o., doručena dne 12. 6. 2017, přičemž lhůta k jejímu splnění marně uplynula dnem 27. 6. 2017.

Dne 28. 6. 2017, tj. po uplynutí lhůty stanovené ve výše citované výzvě, provedl Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, kontrolní prohlídku objektu č.p. 1667 a přilehlého areálu a zkonstatoval, že jeho výzva zn. OV/697/17/Pap/b, ze dne 31. 5. 2017, nebyla ze strany společnosti WH Estate s.r.o., splněna a na místě nadále přetrvává ve výzvě popsány závadný stav. O této skutečnosti byl sepsán protokol a byla pořízena fotodokumentace.

Podle ust. § 179 odst. 1 písm. e) stavebního zákona *„Fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako vlastník stavby dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 nezjedná nápravu nebo nepředloží doklady ve lhůtě stanovené stavebním úřadem ve výzvě nebo rozhodnutí.“*

Podle ust. § 179 odst. 5 písm. b) stavebního zákona *„Za přestupek lze uložit pokutu do 200 000 Kč, jde - li o přestupek podle odstavce 1 písm. a), c), d), e), j) nebo k) nebo podle odstavce 2 písm. b), c), f) nebo g) nebo podle odstavce 3 nebo 4.“*

Na základě takto zjištěných skutečností zahájil Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, svým opatřením zn. OV/1615/17/Kř/z, ze dne 8. 8. 2017, proti společnosti WH Estate s.r.o., správní řízení ve věci přestupku podle ust. § 179 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a současně nařídil k jeho projednání na 23. 8. 2017 ústní jednání. Na základě řádné omluvy jednatele společnosti WH Estate s.r.o., pana Ing. Jakuba Špetláka, narozeného 20. 8. 1974, bytem Dr. Janského 605, 252 28 Černošice, a po dohodě s ním, se však ústní jednání uskutečnilo v náhradním termínu, a to již dne 17. 8. 2017.

Jednatel společnosti WH Estate s.r.o., pan Ing. Jakub Špetlák, při ústním jednání konaném dne 17. 8. 2017 především uvedl, že společnost WH Estate s.r.o., si je jako majitel předmětného areálu vědoma v místě panující nevyhovující a rizikové situace, pokud jde o výskyt jeho nelegálních uživatelů často z řad rizikových skupin obyvatelstva, a snaží se proto celou záležitost řešit tak, aby všechny tyto osoby areál postupně opustily. Současně uvedl, že v návaznosti na výzvu stavebního úřadu zn. OV/697/17/Pap/b, ze dne 31. 5. 2017, bylo v průběhu července 2017 provedeno zajištění druhého hlavního vstupu do budovy č.p. 1667 kovovou mříží, jak je zřejmé z fotodokumentace přiložené jako příloha ke sdělení společnosti WH Estate s.r.o., ze dne 4. 8. 2017, zaslanému zdejšímu odboru výstavby.

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, tudíž následně celou věc posoudil, přičemž přitom dospěl k závěru, že společnost WH Estate s.r.o., sice alespoň částečně zjednala nápravu závadného stavu popsaného ve výzvě zdejšího stavebního úřadu zn. OV/697/17/Pap/b, ze dne 31. 5. 2017, avšak prokazatelně k tomu z její strany došlo až v průběhu měsíce července 2017, tedy až po marném uplynutí 15 denní lhůty stanovené v uvedené výzvě. Společnost WH Estate s.r.o., tudíž tímto svým jednáním, respektive nečinností, naplnila všechny znaky skutkové podstaty přestupku podle ust. § 179 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, proto rozhodl uznat společnost WH Estate s.r.o., odpovědnou za spáchání tohoto přestupku a za tento přestupek jí uložit pokutu, jak je uvedeno ve výroku tohoto správního rozhodnutí.

Při určování výše ukládané peněžité sankce pak Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, přihlédl v souladu s ust. § 37 a následujících přestupkového zákona ke všem okolnostem tohoto případu, přičemž v první řadě musel vzít v úvahu fakt, že navzdory výzvě zn. OV/697/17/Pap/b, ze dne 31. 5. 2017, přetrvával v důsledku protiprávního jednání společnosti WH Estate s.r.o., v oblasti předmětného areálu po delší dobu závadný stav, který se ve zvýšené míře negativně dotýkal nezanedbatelného počtu obyvatel blízkého okolí. Správní orgán však v daném případě musel zohlednit i celou řadu významných polehčujících okolností svědčících ve prospěch pachatele, které byly v rámci vedeného správního řízení zjištěny, a to:

- Pachatel se ústy svého jednatele plně přihlásil k odpovědnosti za současný stav předmětného areálu a popsal svou představu řešení celého problému. Správní orgán přitom nijak nepochybuje o aktivitách pachatele v tomto směru, jakkoli jejich účinnost může být v konkrétním případě diskutabilní, zejména s ohledem na specifický sociální status aktuálních nelegálních uživatelů dotčených objektů,
- jedná se o vůbec první sankční postih ukládaný pachateli zdejším stavebním úřadem ve správním řízení,
- spolupráce pachatele se správním orgánem v rámci vedeného správního řízení byla vyhovující.

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, dále zkoumal povahu a závažnost spáchaného přestupku, způsob a okolnosti jeho spáchání, jeho následky, stupeň jeho společenské nebezpečnosti, všechny zjištěné skutečnosti pak posoudil jednotlivě i v jejich vzájemné souvislosti a vzal je v úvahu, když se za tento přestupek rozhodnul vyměřit pachateli pokutu ve výši uvedené ve výroku tohoto správního rozhodnutí. Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, má v tomto případě za to, že výše uložené peněžité sankce je dostačující a plně odpovídá požadavkům kladeným na výchovnou i represivní funkci sankčního postihu.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1, podáním u Úřadu Městské části Praha 3, odboru výstavby, Seifertova 51, 130 00 Praha 3.

Ing. Václav Tětek
vedoucí odboru výstavby

Rozdělovník:

Účastník řízení:

1. WH Estate s.r.o., IČ: 281 68 224, Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6 - Řepy
(ID DS: qyqbx6)

Na vědomí:

2. Úřad Městské části Praha 3, odbor ekonomický, Lipanská 11, 130 85 Praha 3

Variabilní symbol: 2210018547

Co:

3. Spisy Žižkov/č.p. 1667
4. referent