



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudců Mgr. Milana Taubera a JUDr. Jana Ryby v právní věci žalobce: **RailCity Vyšehrad s. r. o.**, se sídlem Svobodova 86/2, Praha 2, IČ: 281 44 473, zast. Mgr. Pavlem Vízdalem, advokátem se sídlem Čajkovského 1671/25, Praha 3, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 6. 2014, č. j. MHMP 766325/2014,

t a k t o :

- I. Žaloba se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního a územního plánu (dále jen „žalovaný“ nebo „odvolací orgán“) blíže označeného v záhlaví tohoto rozsudku, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobce proti rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 2 (dále jen „stavební úřad“ nebo „orgán I. stupně“) ze dne 6. 1. 2014, č. j. výst. OV/117268/O-56/2013/Ros a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

Prvostupňovým rozhodnutím byla uložena žalobci pokuta ve výši 40 000 Kč za správní delikt dle podle § 181 odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jehož se měl žalobce dopustit tím, že jako vlastník stavby (budova nádraží Vyšehrad, Svobodova 2, Praha 2, dále jen „budova“) nezjednal nápravu ve lhůtě stanovené stavebním úřadem ve dvou rozhodnutích dle ust. § 134 odst. 2 stavebního zákona.

Podle prvního rozhodnutí ze dne 14. 6. 2013, č.j. výst.: OV/034868/2012-13/Nova měl odstranit závady zjištěné na budově ve lhůtě do 24. 7. 2013, konkrétně měl zajistit: a) provedení opravy parteru včetně římsy a narušených částí omítky domu tak, aby nedocházelo

k opadávání omítky na přilehlý chodník, b) provedení účinných opatření k zabránění opadávání dalších uvolněných částí omítky fasády domu, c) zakrytí chybějících částí střechy včetně bezpečného odvodu dešťové vody tak, aby se vyloučilo zatékání do domu. Závada pod bodem c) byla ve lhůtě splněna, avšak povinnosti uvedené pod bodem a) a b) byly splněny pouze částečně.

Podle druhého rozhodnutí ze dne 14. 8. 2013, č.j. výst.: OV/034868-b/2012-13/Nova měl provést zpevnění a zajištění ozdobných fasádních prvků ve střední části budovy při pohledu z ulice Svobodova, tj. zpevnění lanem a rabicovým pletivem, a to do 10. 9. 2013. Nesplnění povinnosti bylo stavebním úřadem zjištěno ke dni 26. 9. 2013.

V podané žalobě tvrdí žalobce, že rozhodnutí správního orgánu prvního i druhého stupně jsou nezákonná. Nezákonnost spatřuje v porušení práv úkonem správního orgánu, nedodržování základních zásad správního řízení a nedodržení povinnosti vycházet ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí.

Žalobce dále uvedl, že stavební úřad na základě kontrolní obhlídky ze dne 30. 4. 2013 provedené Národním památkovým ústavem hl. m. Prahy (dále jen „NPÚ“) zjistil na budově nádraží závady, a proto dne 2. 5. 2013 vydal výzvu, v níž vyzval žalobce ke zjednání nápravy ve lhůtě do 15 dnů od obdržení výzvy. Obsahem této výzvy (č.j. OV/034868/2012-13/Nova) bylo a) provedení opravy parteru včetně římsy a narušených částí omítky domu tak, aby nedocházelo k opadávání omítky na přilehlý chodník, b) provedení účinných opatření k zabránění opadávání dalších uvolněných částí omítky fasády domu (např. otlučením, zasítováním apod.), c) zakrytí chybějících částí střechy včetně bezpečného odvodu dešťové vody tak, aby se vyloučilo zatékání do domu, a d) provedení účinných opatření pro řádné zabezpečení budovy proti vniknutí nepovolaných osob.

Dne 4. 6. 2013 byla provedena stavebním úřadem kontrolní prohlídka, při které bylo zjištěno, že objekt je zajištěn proti vniknutí cizích osob a opadaná omítka byla odvezena z chodníku, tedy byl splněn bod d) výzvy ze dne 2. 5. 2013; tuto skutečnost však stavební úřad a následně žalovaný ve svých rozhodnutích nezohlednili.

Dne 26. 7. 2013 se uskutečnila další kontrolní prohlídka budovy, při níž bylo zjištěno, že z povinností uložených stavebním úřadem žalobci byla splněna povinnost dle písm. c) výzvy; ani tato skutečnost nebyla stavebním úřadem a žalovaným dostatečně zohledněna při jejich rozhodování.

Žalobce zaslal stavebnímu úřadu vyjádření dne 9. 12. 2013, v němž upozorňuje, že problém opadávající omítky řeší účinným způsobem záchytná síť, která je nainstalována na budově po celou dobu správního řízení. Stavební úřad však poukázal na narušení záchytné sítě, jež dokládá protokolem z kontrolní prohlídky ze dne 26. 7. 2013, s čímž však žalobce nikdy nesouhlasil. Přestože správní orgán dochází ve zmíněném protokolu k závěru, že je záchytná síť na některých místech nadále narušena, příslušná fotodokumentace jasně dokládá, že charakter jednotlivých „narušení“ sítě nedosahuje takové intenzity, aby byla ovlivněna celková funkčnost záchytné sítě.

Námítky vznesené žalobcem v žalobě lze rozdělit pro přehlednost do následujících žalobních bodů:

V prvním žalobním bodu se námítky týkají zjištění skutkového stavu věci. Žalobce tvrdí, že v době vydání napadeného rozhodnutí byly záchytné sítě zcela v pořádku. Napadené rozhodnutí je tak v rozporu s § 2 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jelikož nešetří oprávněný zájem žalobce a neodpovídá okolnostem případu.

Žalobce zdůrazňuje, že byl porušen § 3 správního řádu, protože nebyl řádně zjištěn stav projednávané věci v době rozhodování tak, aby o něm nebyly žádné pochybnosti. Žalobce nesouhlasí s posouzením, že záchytné sítě jsou narušeny v takové intenzitě, že způsobují porušení veřejného zájmu na ochraně života a zdraví osob nebo zvířat, a tvrdí, že chybí posouzení kvality sítě, zda je schopna zadržet předměty, jež by mohly reálně ohrozit veřejný zájem na ochraně života, zdraví a majetku.

Žalobce dodává, že záchytná síť je na místě již od listopadu 2007 a pokrývá prostor celé uliční fasády. Celou dobu je udržována ve stavu, aby zabezpečovala dostatečnou a účinnou ochranu veřejnému zájmu na ochraně zdraví osob zvířat a majetku, přičemž za celou dobu nebyl zaznamenán jediný případ újmy na zdraví či majetku. Stavební úřad nikdy neprokázal nefunkčnost záchytné sítě (např. fotodokumentací zachycující spadanou omítku na chodníku).

Stavební úřad ani žalovaný se nezabývali detailním posouzením upevnění ozdobných fasádních prvků a spokojili se s posudkem prováděným pohledem z chodníku. Žalobce nesouhlasí se zpevněním fasádních prvků, které mu uložil správní orgán v rámci řízení, jež předcházelo napadenému rozhodnutí, neboť není nutným prostředkem k zajištění ochrany veřejného zájmu na dobrém stavu stavby ve smyslu § 3 a § 4 stavebního zákona. Tento postup navrhl na kontrolní prohlídce dne 10. 12. 2013 Ing. V. K., CSc., podle kterého je ukotvení fasádních prvků nedostatečné. Dle žalobce není zpevnění lanem či rabicovým pletivem k zajištění ozdobných fasádních prvků nezbytné, jelikož fasády jsou již dostatečně zajištěny pomocí ocelových tyčí.

Žalobce tvrdí, že správní úřad s ohledem na všechny okolnosti případu nedostatečně zvážil, co lze po žalobci spravedlivě požadovat, když nepřihlédl k tomu, že budova ve veřejné péči státu chátrala téměř 50 let.

Napadené rozhodnutí je i v rozporu se zásadou dobré správy či veřejného zájmu ve smyslu § 2 a násl. správního řádu. Dle žalobce u takto zdevastované stavby je možné zachování budovy v co nejlepším stavu pouze její celkovou renovací, přičemž tato renovace se protahuje čekáním na stanoviska a povolení ze strany správních orgánů k žalobcem navrženým řešením renovace a mezitím jsou žalobci udělovány pokuty. Žalobce má za to, že jednotlivé dílčí úpravy dle doporučení stavebního úřadu nemají pro zachování budovy žádný smysl, pokud nebude provedena její komplexní renovace.

Ve druhém žalobním bodu namítá žalobce šikanózní jednání správních orgánů.

Uložená opatření ke zjednání nápravy uvedená ve výzvě ze dne 14. 8. 2013 považuje žalobce za šikanózní, neboť budova chátrala téměř 50 let v péči státu a nyní je žalobce coby

nový vlastník budovy pokutován za zdevastovaný stav budovy, který nezapříčinil. V souvislosti s uvedeným je žalobce postihován pro neprovedení řešení, která nejsou v souladu s veřejným zájmem na opravu budovy. Žalobce je přesvědčen, že jednotlivá dílčí řešení doporučená příp. schválená a sankčně vymáhaná úřady nemají žádný efekt mimo šikanování žalobce a ztěžování postupu komplexní renovace budovy.

Ve třetím žalobním bodu uvádí žalobce námitky vztahující se k výši uložené pokuty.

Podle žalobce se pokuta ve výši 40.000,- Kč jeví jako nepřiměřená skutkovému stavu dané věci. K jejímu udělení dochází v situaci, kdy žalobce jakožto stavebník své povinnosti vyplývající ze stavebního zákona plní, tudíž zcela absentuje důvod jej k plnění povinností motivovat prostřednictvím peněžitých sankcí.

Záměrem žalobce je provedení komplexní rekonstrukce budovy a za tímto účelem vede u Úřadu městské části Praha 2, odboru výstavby, stavební řízení. Územní rozhodnutí nabylo právní moci teprve v říjnu 2013. Objekt je do doby provedení kompletní rekonstrukce zabezpečen proti vniknutí cizích osob a průběžně jsou prováděny provizorní opravy zabráňující jeho další destrukci. Ve spolupráci s NPÚ provedl žalobce v lednu 2014 pasportizaci významných umělecko-řemeslných prvků včetně návrhu na jejich restaurátorskou obnovu. Žalobce má tudíž za to, že je v jeho případě dán důvod pro úplné upuštění od udělení peněžitě sankce.

Žalovaný v písemném vyjádření k obsahu žaloby předně uvádí, že žalobní námitky se obsahově shodují s námitkami odvolacími, s nimiž se v napadeném řízení vypořádal. Nadto doplňuje následující argumenty.

Podle § 134 odst. 2 stavebního zákona pokud stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby zjistí závadu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění podle § 133 odst. 2, vyzve podle povahy věci stavebníka, osobu, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu (dále jen „stavbyvedoucí“) nebo osobu vykonávající stavební dozor anebo vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednali nápravu. Stavební úřad může tyto osoby rovněž vyzvat, aby předložily potřebné doklady, například certifikáty o vhodnosti použitých stavebních výrobků.

Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že zejména kontrolní prohlídkou stavby ze dne 4. 6. 2013 bylo prokázáno, že žalobce neplnil povinnost vlastníka stavby uloženou mu ust. § 154 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Stavební úřad proto musel na základě § 134 odst. 2 stavebního zákona zajistit ochranu veřejných zájmů, tj. zájmu na tom, aby stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí a zájmy státní památkové péče.

Povinnost dle ust. § 154 odst. 1 písm. a) stavebního zákona nesplnil žalobce ani na základě výzvy ze dne 2. 5. 2013 podle § 134 odst. 2 stavebního zákona. Žalovaný upozorňuje, že smyslem této výzvy není rozšiřovat a kontrolovat účinnost opatření, která mají zabránit vzniku škody na životě a zdraví osob a zvířat a majetku, ale vést vlastníka stavby k plnění povinnosti po celou dobu její existence, udržovat stavbu tak, aby byl zabezpečen její dobrý

stav, aby nedocházelo ke znehodnocování stavby a co nejvíce se prodlžovala její užitelnost.

V daném případě je veřejný zájem umocněn skutečností, že stavba je nemovitou kulturní památkou. Je nepochybné, že žalobce svým jednáním znaky správního deliktu dle § 181 odst. 2 písm. e) stavebního zákona naplnil.

Formální znaky skutkové podstaty spočívají v tom, že žalobce v rozporu s § 134 odst. 2 nebo 3 stavebního zákona nezjedná nápravu ve lhůtě stanovené stavebním úřadem. Účel ust. § 134 odst. 2 je preventivní. Výzva k odstranění závady má upozornit vlastníka na jeho dobrovolné plnění povinnosti, které je upravené stavebním zákonem. Teprve s neplněním povinností po neúspěšném preventivním působení stavebního úřadu je spojeno vydání rozhodnutí, které zjedná nápravu nařídí. Stavební úřad má povinnost uložit sankci, aby byla povinnost vlastníka splněna.

Všechny žalobcem uplatněné námitky, jako např. nesouhlas s doporučenými opatřeními k zajištění ochrany veřejného zájmu, jsou okolnostmi, které slouží k posouzení závažnosti jednání žalobce a slouží k výběru a posouzení výše trestu. Uvedené okolnosti však nemohou vyvinut žalobce, který nese dle § 182 odst. 1 stavebního zákona objektivní odpovědnost za spáchání deliktu.

Žalovaný nesouhlasí s žalobní námitkou, podle které nemůže žalobce plnit povinnost stanovenou v rozporu s právními předpisy, uloženou na základě názoru Ing. K. Žalovaný v napadeném rozhodnutí odkazuje na ustanovení stavebního zákona, která mu k zajištění veřejného zájmu ukládají postup, jak zajistit ochranu veřejných zájmů, i povinnost uložit sankci v případě naplnění znaků správního deliktu, je-li jednání pro společnost nebezpečné a plnění povinnosti je třeba si vynutit. Závady stavby jsou doloženy kontrolními prohlídkami, odborným názorem Ing. V. K. z Technického a zkušebního ústavu stavebního v Praze a posouzením stavby společností ALSTO spol. s r. o. Žalovaný je přesvědčen, že napadené rozhodnutí i rozhodnutí stavebního úřadu se s těmito skutečnostmi vypořádaly dostatečně.

Z těchto důvodů žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby.

Soud o věci samé rozhodl bez nařízení jednání, neboť žalobce ve stanovené lhůtě dvou týdnů svůj nesouhlas s takovým projednáním věci nevyjádřil a žalovaný s rozhodnutím bez nařízení jednání výslovně souhlasil (§ 51 s. ř. s.).

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán (75 odst. 2 věta první s. ř. s.), a vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).

Soud ze správního spisu zjistil následující, pro rozhodnutí podstatné skutečnosti:

- Dne 2. 5. 2013 vydal stavební úřad výzvu ke zjednání nápravy, č. j. OV/034868/2012-13/Nova, v níž žalobci uložil ve lhůtě do 15 dnů od obdržení výzvy:

a) provedení opravy parteru včetně římsy a narušených částí omítky domu tak, aby nedocházelo k opadávání omítky na přilehlý chodník,

b) provedení účinných opatření k zabránění opadávání dalších uvolněných částí omítky fasády domu (např. otlučením, zasíťováním apod.),

c) zakrytí chybějících částí střechy včetně bezpečného odvodu dešťové vody tak, aby se vyloučilo zatékání do domu,

d) provedení účinných opatření pro řádné zabezpečení budovy proti vniknutí nepovolaných osob.

Ve výzvě byl žalobce i poučen, že pokud nebude výzva ke zjednání nápravy v určené lhůtě splněna, dopustí se tím správního deliktu dle § 180 odst. 2 písm. i) stavebního zákona, za který lze uložit pokutu až do 200 000 Kč. Výzva byla doručena dne 3. 5. 2013.

- Dne 4. 6. 2013 se uskutečnila kontrolní prohlídka předmětné stavby za účasti zástupce žalobce. Bylo zjištěno, že byl splněn bod d) výzvy ze dne 2. 5. 2013, tedy zabezpečení budovy proti vniknutí. Byl opraven vnitřní vodovodní rozvod, jehož poškození způsobilo opadávání omítky. Nebyly splněny body a), b) a c), opadaná omítka byla odvezena z chodníku. Stavební úřad vyzval žalobce, aby v termínu do 20. 6. 2013 vyčistil ochrannou síť nad chodníkem od spadných částí omítky a síť opravil.

- Rozhodnutím ze dne 14. 6. 2013, č.j. výst.: OV/034868/2012-13/Nova stavební úřad nařídil zjednat nápravu vlastníkoví stavby:

a) provedení opravy parteru včetně římsy a narušených částí omítky domu tak, aby nedocházelo k opadávání omítky na přilehlý chodník,

b) provedení účinných opatření k zabránění opadávání dalších uvolněných částí omítky fasády domu,

c) zakrytí chybějících částí střechy včetně bezpečného odvodu dešťové vody tak, aby se vyloučilo zatékání do domu a to do 30 dnů od obdržení rozhodnutí; rozhodnutí bylo doručeno 24. 6. 2013.

- Dne 26. 7. 2013 se uskutečnila kontrolní prohlídka předmětné stavby za účasti zástupce žalobce. Bylo zjištěno, že výzva ze dne 14. 6. 2013 je splněna částečně. Střecha je zabezpečena plachtou (bod c), omítky jsou vyčištěny a opravené, ochranná síť na fasádě je jen v levé části budovy. Záchytná síť je na některých místech stále narušena. Kritická jsou místa po obvodu a střed. příčlím, kde síť se uvolňuje. Dle zástupce vlastníka bude do 10. 8. 2013 provedeno zpevnění a zajištění ozdobných fasádních prvků ve střední části při pohledu z ulice (zpevnění lanem a rabinovým pletivem). Protokol z kontroly je doplněn fotografickou dokumentací.

- Dne 13. 8. 2013 se uskutečnila kontrolní pochůzka, bylo konstatováno, že není zajištěno zpevnění ozdobných fasádních prvků (střední část při pohledu z ulice Svobodova), fasádní omítky opadávají a degradují. Záchytné sítě jsou opraveny.

- Rozhodnutím ze dne 14. 8. 2013, č.j. výst.: OV/034868-b/2012-13/Nova stavební úřad nařídil vlastníkovvi zjednat nápravu, a to zpevnění a zjištění ozdobných fasádních prvků ve střední části objektu (při pohledu z ulice Svobodova) – tj. zpevnění lanem a rabicovým pletivem, ve lhůtě do 10. 9. 2013; rozhodnutí bylo doručeno 19. 8. 2013.

- Dne 26. 9. 2013 se uskutečnila kontrolní pochůzka, bylo konstatováno, že opět není zajištěno zpevnění ozdobných fasádních prvků (zejména střední část) při pohledu z ulice Svobodova, fasádní prvky degradují a omítky opadávají, záchytná síť je stále narušena, po obvodu a střed. příčlí se uvolňuje. Protokol je doplněn barevnou fotodokumentací.

- Dne 15. 11. 2013 vydal stavební úřad „Oznámení o zahájení řízení o správním deliktu“, jehož se měl dopustit porušením § 181 odst. 2 stavebního zákona, v němž stanovil účastníkovi řízení 15 denní lhůtu k podání návrhů důkazů a vyjádření svého stanoviska.

- V písemném vyjádření ze dne 6. 12. 2013 účastník řízení sdělil, že proti opadávání omítky jsou nainstalovány záchytné sítě, které problém s opadáváním kusů omítky účinně řeší, má za to, dodatečné uchycení ozdobných a fasádních prvků se nejevív nezbytné. Důvodem je uchycení těchto prvků ve zdech budovy.

- Dne 10. 12. 2013 se uskutečnila kontrolní prohlídka stavby, bylo zjištěno, že římsa v levém rohu z ulice Svobodova 2 je ve stavu ohrožujícím komunikaci. Síť je v některých místech na fasádě uvolněná a zároveň je v ní zachycena uvolněná omítka. Jsou narušeny konzole držící římsu. Nelze prokázat, že zdivo prokazuje odolnost podle normy ČSN ISO 13 822. Ve střední části fasády u obou věžiček nadstřešní části zdiva jsou 4 ozdobné prvky a 6 obvodových ozdobných sloupů a komíny ve stavu ohrožujícím veřejnou komunikaci včetně chodníku. Je potřeba doložit, že nadstřešní zdivo je dostatečně zajištěno proti opadu a destrukci. V ochranné síti je několik opadaných kousků omítky. V protokole z kontrolní prohlídky se dále uvádí, že rozhodnutí o zjednání nápravy ze dne 14. 8. 2013 nebylo ke dni kontrolní prohlídky splněno. K tomu je připojena poznámka, že zástupce vlastníka s tímto výrokem nesouhlasí a že k nesplnění výzvy se vlastník vyjádřil prostřednictvím datové schránky.

- Dne 6. 1. 2014 vydal stavební úřad rozhodnutí, kterým byla uložena žalobci pokuta ve výši 40 000 Kč za správní delikt dle podle § 181 odst. 2 písm. j) stavebního zákona, jehož se měl žalobce dopustit tím, že jako vlastník stavby (budova nádraží Vyšehrad, Svobodova 2,

Praha 2, dále jen „budova“) nezjednal nápravu ve lhůtě stanovené stavebním úřadem ve dvou rozhodnutích dle ust. § 134 odst. 2 stavebního zákona.

- Odvolání ze dne 30. 1. 2014 proti rozhodnutí o správním deliktu zamítl žalovaný napadeným rozhodnutím ze dne 20. 6. 2014.

Městský soud v Praze posoudil věc takto:

Dle § 3 odst. 4 stavebního zákona se údržbou stavby se rozumějí „práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost“.

Podle § 134 odst. 2 stavebního zákona platí: „Zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby závalu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění podle § 133 odst. 2, vyzve podle povahy věci stavebníka, osobu, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu (dále jen „stavbyvedoucí“) nebo osobu vykonávající stavební dozor anebo vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednali nápravu. Stavební úřad může tyto osoby rovněž vyzvat, aby předložily potřebné doklady, například certifikáty o vhodnosti použitých stavebních výrobků.“

Dle § 154 odst. 1 písm. a) stavebního zákona „vlastník stavby je povinen udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 po celou dobu její existence.“

Dle § 181 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se právnická osoba se jako vlastník stavby dopustí správního deliktu 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 § 181 odst. 6 písm. b) stavebního zákona „za správní delikt se uloží pokuta do 200 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. a) nebo e) nebo odstavce 2 písm. a), c), d), e), j) nebo k) nebo odstavce 3 písm. b), c), f) nebo g) nebo odstavce 5.“

K námitkám obsaženým v prvním žalobním bodu, které se týkají zjištění skutkového stavu věci, soud uvádí, v daném případě správní orgán zjistil, že vlastník stavby (žalobce) neplní povinnosti plynoucí z ust. § 154 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, potažmo z ust. § 3 odst. 4 stavebního zákona. Stavební úřad mu proto rozhodnutím ze dne 14. 6. 2013, č.j. výst.: OV/034868/2012-13/Nova stavební úřad nařídil zjednat nápravu (a/ provedení opravy parteru včetně římsy a narušených částí omítky domu tak, aby nedocházelo k opadávání omítky na přilehlý chodník, b/ provedení účinných opatření k zabránění opadávání dalších uvolněných částí omítky fasády domu, c/ zakrytí chybějících částí střechy včetně bezpečného odvodu dešťové vody tak, aby se vyloučilo zatékání do domu a to do 30 dnů od obdržení rozhodnutí) a to do 30 dnů od obdržení rozhodnutí; rozhodnutí bylo doručeno 24. 6. 2013.

Ze správního spisu vyplývá, že požadavky stavebního úřadu splnil žalobce pouze částečně. Na základě kontrolní prohlídky dne 26. 7. 2013 bylo totiž zjištěno, že střecha je zabezpečena plachtou (bod c), omítky jsou vyčištěné a opravené, avšak ochranná síť na fasádě je jen v levé části budovy a záchytná síť je na některých místech stále narušena, přičemž

kritická jsou místa po obvodu a střed. příčlí, kde síť se uvolňuje. Zástupce vlastníka slíbil provedení zpevnění a zajištění ozdobných fasádních prvků ve střední části při pohledu z ulice (zpevnění lanem a rabicovým pletivem) v termínu do 10. 8. 2013, avšak z kontrolní pochůzky ze dne 13. 8. 2013 vyplývá, že sice záchytné sítě jsou opraveny, nebylo však zajištěno zpevnění ozdobných fasádních prvků (střední část při pohledu z ulice Svobodova) a fasádní omítky opadávají a degradují (viz protokol o kontrolní prohlídce stavby ze dne 13. 8. 2013).

Na základě uvedených zjištění přistoupil stavební úřad k vydání rozhodnutí ze dne 14. 8. 2013, č.j. výst.: OV/034868-b/2012-13/Nova stavební úřad, jímž nařídil vlastníkovu zjednat nápravu, a to zpevnění a zajištění ozdobných fasádních prvků ve střední části objektu (při pohledu z ulice Svobodova) – tj. zpevnění lanem a rabicovým pletivem, ve lhůtě do 10. 9. 2013; rozhodnutí bylo doručeno 19. 8. 2013. Z kontrolní pochůzky ze dne 26. 9. 2013 vyplývá zjištění, že opět nebylo zajištěno zpevnění ozdobných fasádních prvků (zejména střední část) při pohledu z ulice Svobodova, fasádní prvky degradují a omítky opadávají, záchytná síť je stále narušena, po obvodu a střed. příčlí se uvolňuje.

Na základě těchto skutkových zjištění přistoupil stavební úřad k zahájení řízení o správním deliktu, které po další kontrolní prohlídce dne 10. 12. 2013 (kdy bylo zjištěno, že římsa v levém rohu z ulice Svobodova 2 je ve stavu ohrožujícím komunikaci, síť je v některých místech na fasádě uvolněná, jsou narušeny konzole držící římsu, ve střední části fasády u obou věžiček nadstřešní části zdiva jsou 4 ozdobné prvky a 6 obvodových ozdobných sloupů a komíny ve stavu ohrožujícím veřejnou komunikaci včetně chodníku) vyústilo ve vydání rozhodnutí ze dne 6. 1. 2014, jímž byla uložena žalobci pokuta ve výši 40 000 Kč za správní delikt dle podle § 181 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.

Žalobce namítá v žalobě, že v době vydání napadeného rozhodnutí byly záchytné sítě zcela v pořádku, a že tím je napadeného rozhodnutí v rozporu s § 2 odst. 3 a 4 správního řádu. S tímto názorem soud nemůže souhlasit.

Skutkovou podstatu daného deliktu /podle § 181 odst. 2 písm. e) stavebního zákona/ žalobce naplnil tím, že jako vlastník stavby nezjednal nápravu ve lhůtě stanovené stavebním úřadem v rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 14. 6. 2013, č.j. výst.: OV/034868/2012-13/Nova a v rozhodnutí stavebního úřadu a ze dne 14. 8. 2013, č.j. výst.: OV/034868-b/2012-13/Nova.

Lhůta k provedení nápravy byla v rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 14. 6. 2013, č.j. výst.: OV/034868/2012-13/Nova stanovena do 30 dnů od obdržení rozhodnutí; rozhodnutí bylo doručeno 24. 6. 2013 (tj. pondělí). Tato lhůta tedy uplynula dnem 24. 7. 2013 (tj. středa). Lhůta k provedení nápravy byla v rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 14. 8. 2013, č.j. výst.: OV/034868-b/2012-13/Nova stanovena konkrétně určenou lhůtou do 10. 9. 2013 (tj. úterý). Tato lhůta byla lhůtou reálnou, neboť rozhodnutí bylo doručeno dne 19. 8. 2013.

Skutečnost, že v těchto lhůtách nebyla náprava, tak jak byla stavebním úřadem nařízena, žalobcem realizována vyplývá z následných kontrolních prohlídek předmětné stavby (kontrolní protokol ze dne 26. 7. 2013, kontrolní protokol dne 26. 9. 2013).

Stavební úřad v prvostupňovém řízení rozhodoval na základě stavu, který zde byl v důsledku jednání žalobce v den uplynutí lhůty pro odstranění závad stanovené ve výzvách. Soud na tomto místě upozorňuje, že celé řízení o správním deliktu, které vyústilo ve vydání

napadeného rozhodnutí, se týkalo skutečnosti, že žalobce nesplnil požadavky uvedené v rozhodnutí - výzvě ze dne 4. 6. 2013 a v rozhodnutí - výzvě ze dne 14. 8. 2013 v konkrétně uvedených termínech. Stavební úřad tedy rozhodoval na základě skutkového a právního stavu zjištěného a prokazaného v době naplnění znaků skutkové podstaty správního deliktu, tedy k datu, do kdy měly být splněny závady uvedené ve výzvách ze dne 14. 6. 2013 a ze dne 14. 8. 2013.

Jak vyplývá z protokolu ze dne 26. 7. 2013 nedošlo k odstranění závad v nařízeném rozsahu - ochranná síť na fasádě se nacházela jen v levé části budovy, na některých místech byla narušena, z kontrolní obchůzky ze dne 13. 8. 2013 dále vyplývá, že zachytné sítě sice byly v kritických místech opraveny, avšak žalobce neprovedl další opatření k tomu, aby zabránil opadávání omítky ve střední části objektu. Ke dni, kdy končila lhůta stanovená ve výzvě ze dne 4. 6. 2013, tak nebyly všechny povinnosti splněny. Stavební úřad vydal nové rozhodnutí – výzvu ze dne 14. 8. 2013, v níž konkrétně zadal žalobci povinnost zpevnit a zajistit ozdobné fasádní prvky ve střední části objektu při pohledu z ulice Svobodova, tj. zpevnění lanem a rabicovým pletivem. Ani tuto povinnost žalobce ve lhůtě do 10. 9. 2013 nesplnil. Nezajištění ozdobných fasád plyne jak z protokolu, tak z fotodokumentace, která je ve správním spisu obsažena.

Dle žalobce byl porušen § 3 správního řádu, neboť nebyly odstraněny důvodné pochybnosti ve skutkových zjištěních.

K takto formulované námitce soud uvádí, že nesouhlas žalobce se závěry odborného posouzení je zcela irrelevantní. K odbornému posouzení stavu fasádních prvků byl přizván Ing. V. K., CSc, vedoucí skupiny konstrukcí pozemních staveb Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha, s. p., který potvrdil, že ozdobné prvky jsou ve stavu, který ohrožuje veřejnou komunikaci včetně chodníku. I ostatní osoby přítomné místnímu šetření potvrdily, že fasádní prvky jsou ve špatném stavu, což dokládá i posudek společnosti ALSTO spol. s r. o., který je součástí správního spisu. Žalobce se sice snaží bagatelizovat závěry z místního šetření svým názorem, že zpevnění a zajištění fasády není nutné, avšak tomuto názoru odporuje zjištění na místě samém, včetně posouzení osoby, u které lze důvodně předpokládat již z titulu jí vykonávané funkce - vedoucí skupiny konstrukcí pozemních staveb Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha, s. p. odbornost týkající se posouzení technického stavu staveb. Žalobcova snaha relativizovat hodnocení správních orgánů poukazem na nezohlednění, v jakém stavu se budova nachází v důsledku neprovádění oprav budovy předchozím vlastníkem, je tak pouze polemikou, která nemůže zpochybnit skutečnost, že postup zvolený žalobcem nevedl zcela k tomu, aby byly splněny požadavky veřejného zájmu.

Soud upozorňuje, že úkolem stavebního úřadu je za pomoci výzev a rozhodnutí chránit veřejný zájem, který v daném případě zahrnuje ochranu života, zdraví a majetku osob a dále ochranu zájmů památkové péče. Nijak nepodložený názor žalobce, že některá opatření nejsou nutná, nemůže zvrátit odborné posouzení stavebního úřadu, který ze své vrchnostenské pozice může na základě stavebního zákona určit, která opatření konkrétně jsou třeba k zajištění ochrany veřejného zájmu.

Soud proto shrnuje, že námitka, že stavební úřad řádně nezjistil stav projednávané věci tak, aby o něm nebyly žádné pochybnosti, je lichá. Naopak ze správního spisu zcela jednoznačně vyplývá, že skutková zjištění odpovídají závěrům, které z nich stavební úřad a následně i žalovaný učinili.

K námitkám obsaženým ve druhém žalobním bodu, v nichž žalobce tvrdí, že ze strany správních orgánů jde o šikanózní jednání, soud uvádí, že zjednání nápravy konkretizované v rozhodnutí - výzvě ze dne 14. 6. 2013 či v rozhodnutí - výzvě ze dne 14. 8. 2013 nelze považovat za šikanózní z důvodu, že předmětná budova nebyla předchozím vlastníkem udržována a nyní je žalobce coby nový vlastník budovy pokutován za zdevastovaný stav budovy, který nezapříčinil. K této námitce je třeba uvést, že žalobce není sankcionován napadeným rozhodnutím za stav nemovitosti, ale za to, že nesplnil konkrétní povinnosti uložené ve výzvách, a to ve lhůtách stanovených v těchto výzvách. Soud upozorňuje na zásadu, že vlastnictví zavazuje. Je-li žalobce vlastníkem stavby, i když za její předchozí zdevastování není odpovědný, nezbavuje ho tato skutečnost odpovědnosti nakládat s budovou tak, aby budova neohrožovala veřejný zájem.

Lze dodat, že ve správním spise nezjistil soud žádné skutečnosti, které by svědčily o tvrzení žalobce, že ukládání sankce je ve vztahu k žalobci šikanózní, jak žalobce tvrdí v podané žalobě.

Soud nemůže souhlasit ani s názorem žalobce, že ve veřejném zájmu je zachování budovy v co nejlepším stavu, což u takto zdevastované stavby je možné pouze její celkovou renovací, přičemž tato renovace se protahuje čekáním na stanoviska a povolení ze strany správních orgánů k žalobcem navrženým řešením renovace a mezitím jsou žalobci udělovány správních orgánů. Lze sice připustit, že je důležité zachovat budovu v co nejlepším stavu, avšak ze správního spisu nikterak neplyne, že by se o to žalobce výrazně zasazoval. Nadto v daném řízení byl řešen jak veřejný zájem ve formě ochrany života, zdraví a majetku osob, tak ve formě ochrany památkové péče. Opatření, která stavební úřad žalobci zadal, se primárně týkala skutečnosti, aby nezpevněná fasáda nebyla nebezpečná a nezranila okolo jdoucí osoby či nezničila majetek. Neuposlechnutím výzvy žalobce ohrozil daný veřejný zájem. K tomu soud dodává, že průběh paralelních řízení u stavebního úřadu, na něž žalobce poukazuje, nemůže ovlivnit povinnost žalobce jako vlastníka budovy zajistit takový stav budovy, aby se nezvyšovalo riziko zranění osob nebo poškození majetku.

K námitkám obsaženým ve třetím žalobním bodu, v němž žalobce nesouhlasí s uloženou výší pokuty a tvrdí, že pokuta ve výši 40.000,- Kč je nepřiměřená skutkovému stavu dané věci, soud předně konstatuje, že podle § 181 odst. 6 písm. b) stavebního zákona může za daný správní delikt stavební úřad uložit pokutu až do výše 200.000,- Kč. Žalobce tedy dostal pokutu ve v dolní polovině sazby.

Soud zcela nesouhlasí s názorem žalobce, že pokuta byla uložena v situaci, kdy žalobce své povinnosti vyplývající ze stavebního zákona plnil. Jak bylo podáno výše, žalobce ve lhůtě nezajistil opatření, která mu stavební úřad uložil ve výzvách, tím jednoznačně porušil § 181 odst. 2 písm. e) stavebního zákona a naplnil skutkovou podstatu předmětného správního deliktu. Soud dodává, že pokuta musí být vždy dostatečně citelná, aby působila preventivně a motivovala účastníky řízení ke splnění jejich povinností.

V daném případě uložení pokuty při spodní hranici sazby stavební úřad ani žalovaný nepřekročili meze svých pravomocí. Pokuta odpovídá ohrožení veřejného zájmu, které žalobce neuposlechnutím výzev způsobil. Nadto žalobce ani netvrdí, že by uložená pokuta neodpovídala jeho majetkovým poměrům, pouze uvádí, že má za to, že v jeho případě je dán důvod pro úplné upuštění od udělení peněžité sankce, protože nyní provádí údržbu ve spolupráci s NPÚ.

Soud neshledal důvod pro moderaci uložené pokuty ve smyslu ust. § 78 odst. 2 s.ř.s., neboť dospěl k závěru, že pokuta uložená ve výši 40.000,- Kč není pokutou zjevně nepřiměřenou, nýbrž její výše odpovídá danému porušení zákona i zákonnému rozpětí stanovenému v ust. § 181 odst. 6 písm. b) stavebního zákona v rozmezí od 0 Kč do 200 000 Kč. Pokuta byla uložena ve výši 20% z možné sazby. Tvzení žalobce, že nyní provádí údržbu ve spolupráci s NPÚ není nijak doloženo.

Na základě uvedeného soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

Výrok o nákladech řízení se opírá o § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce, jenž v řízení nebyl úspěšný, nemá na náhradu nákladů řízení právo. To by náleželo úspěšnému žalovanému, soud však z obsahu spisu nezjistil, že by jí náklady řízení nad rámec běžných výdajů vznikly, ostatně žalovaný žádné své náklady ani neuplatňoval.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 8. září 2016

JUDr. Ludmila Sandnerová, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Hrůzová, DiS.