

Advokátní kancelář

JUDr. Adamová & JUDr. Adam

162 00 Praha 6 – Střešovice, U vojenské nemocnice 1200
Areál ÚVN Praha, budova B 2, první poschodí

tel / fax 973 208 301

e-mail : adam@adam-adam.cz

<http://www.adam-adam.cz>

Obec Statenice

Statenice 23
252 62 Horoměřice

Věc : ukládání zeminy v lokalitě Jabloňový sad ve Statenicích

V obci Statenice, lokalita Jabloňový sad, dochází k ukládání výkopové zeminy smíšené s kamením v mimořádně velkém množství, jde o zeminu vytěženou z jiných lokalit mimo obec Statenice. Původ zeminy není nijak dokumentován ani znám. Navážená zemina není nijak hutněna ani jinak upravována, je pouze v této lokalitě ukládána. Dotčené pozemky v lokalitě Jabloňový sad jsou ve vlastnictví firmy CPI – Statenice, a.s. se sídlem Václavské nám. čp. 1601/47, Praha 1.

Z dosavadního spisového materiálu nalézajícího se na obecním úřadu ve Statenicích se zjišťují tyto podstatné okolnosti :

- 1) Rozhodnutím stavebního úřadu Velké Přílepy ze dne 4.7.2007 čj. Výst.1393/07 – Km, jímž byly povoleny terénní úpravy v lokalitě Jabloňový sad pro I. etapu výstavby včetně ukládky materiálu pro úpravu terénu a skrývku ornice.

Stavební úřad současně stanovil podmínky pro provádění terénních úprav, mj. :

- a) terénní úpravy budou prováděny podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení,
 - b) bude provedeno vytýčení rozsahu terénních úprav (zemních prací) v terénu oprávněnou osobou,
 - c) navážení materiálu pro vyrovnání terénu musí být v místě budoucí komunikace, která bude s předstihem vytýčena,
 - d) deponie materiálu pro vyrovnání terénu musí být min. 10 m od silnice ...,
 - e) práce bude provádět firma Admija, s.r.o.
- 2) Dne 14.12.2007 starosta obce upozorňuje stavební úřad, že dochází k nepřiměřenému navážení zeminy a na nedodržování vydaného stavebního povolení, a žádá, aby práce na terénních úpravách byly okamžitě zastaveny.

Dne 17.12.2007 stavební úřad vyzval stavebníka (CPI – Statenice, a.s.) aby okamžitě zastavil práce na lokalitě, které jsou prováděny v rozporu se stavebním povolením.

Dopisem došlým obecnímu úřadu dne 20.12.2007 sděluje firma Admija, s.r.o., že nedopatřením došlo k navážce zeminy do prostor, kde neměla být s tím, že se jedná o mezideponii pro zemní val, a slibuje okamžitou nápravu. K množství navezené zeminy se nevyjadřuje.

- 3) 14.1.2008 stavební úřad za účasti zástupce firmy Admija, s.r.o. provedl prohlídku staveniště a konstatuje, že přes vydaný zákaz je pokračováno v navážení zeminy, opětovně vydává okamžitý zákaz navážky zeminy.
- 4) 18.4.2008 stavební úřad konal místní šetření za účasti zástupce obce (ing. Kopinec) a firmy Admija, s.r.o., navážení nepřiměřeného množství zeminy není zmíněno. Ukládá však předložit vytýčení mezideponií anebo předložit projekt jejich změn.
- 5) 12.5.2008 firma Admija, s.r.o. nabízí obci finanční dar 2 mil. Kč „v rámci udržení dobrých vztahů“.
- 6) 5.6.2008 vyzval stavební úřad stavebníka k účasti na kontrolní prohlídce dne 13.6.2008 a předložení mj. dokladů o zkouškách naváženého materiálu a vytýčení mezideponií.

Při kontrolní prohlídce 13.6.2008 zástupci obce požadovali opětovně okamžité zastavení navážení materiálu, čemuž stavební úřad vyhověl s tím, že písemnou výzvu neprodleně zašle. Písemná výzva není založena ve spisu obce.

Při další kontrolní prohlídce 26.6.2008 je ale opět stavebním úřadem konstatováno, že navážení zeminy pokračuje. V zápisu o místním šetření ze dne 1.7.2008 je uvedeno vyjádření firmy Admija, s.r.o. k neuposlechnutí zákazu navážení zeminy spočívající v tom, že „... firma písemný zákaz neobdržela, neboť nebyla přítomna osoba oprávněná k převímání pošty“ (!!!).

- 7) 22.7.2008 stavební úřad vyzval stavebníka, aby při ústním jednání na místě samém dne 12.8.2008 předložil doklady o množství navezeného materiálu, o geodetickém vytýčení deponií a vytýčení zemního valu.

Při ústním jednání se konstatuje nesplnění povinností – opětovně je požadována PD valu (stavbou protihlukového valu bylo opakovaně odůvodňováno navážení zeminy), opakovaně je požadováno vytýčení a opakovaně je konstatováno, že navážení zeminy nebude pokračovat.

- 8) Dne 25.8.2008 obec dala podnět k zahájení správního řízení, starosta obce dne 7.10.2008 opakovaně písemně upozorňuje stavební úřad, že přes opakovaně vydávané zákazy dochází k navážení zeminy.
- 9) Dne 9.10.2008 stavební úřad vydal další výzvu stavebníkovi k okamžitému zastavení navážky výkopového materiálu.

Ze shora uvedeného je patrné, že stavební úřad nejméně čtyřikrát v době od 17.12.2007 do 9.10.2008 vyzval stavebníka, aby okamžitě zastavil navážení zeminy a stavebník tyto výzvy nerespektoval.

Podle ustanovení § 134 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je-li stavba prováděna bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu anebo **v rozporu s ním**, vyzve stavební úřad stavebníka k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení podle § 129 odst. 3. Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým nařídí zastavení prací na stavbě. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

Stavební úřad sice vyzval stavebníka k zastavení prací (navážení zeminy), zjistil (dokonce opakovaně), že výzvě nebylo vyhověno, ale správní rozhodnutí o tom, nařizuje zastavení prací na stavbě již nevydal. Řízení podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona nebylo zahájeno, ač to zákon v ustanovení § § 134 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb. ukládá. Namísto toho stavební úřad opakovaně vyzýval stavebníka k zastavení prací, stavebník opakovaně tyto výzvy nerspektoval. Stavební úřad tak porušil zákon v ustanovení 134 odst. 4 cit. zák. věta druhá.

Rozhodnutím, jímž podle cit. ustanovení stavební úřad nařizuje zastavení prací na stavbě, se totiž zahajuje řízení o odstranění stavby, v tomto případě terénních úprav (§ 129 cit. zák.). V rámci tohoto řízení má stavebník možnost prokázat, že stavba není v rozporu zejména s územním plánem, s obecnými požadavky na výstavbu a s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem, a stavba může být povolena, anebo **stavební úřad nařídí její odstranění**.

V posuzovaném případě přichází v úvahu odstranění nepřiměřeného množství navezené zeminy, což stavební mohl nařídít (po provedeném řízení) správním rozhodnutím.

Nápravu je oprávněn zjednat Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení. Podle § 80 odst. 3 správního řádu nadřízený správní orgán může učinit opatření proti nečinnosti stavebního úřadu, je-li z okolností zjevné, že věcně a místně příslušný správní orgán nedodrží lhůtu stanovenou pro zahájení řízení z moci úřední anebo v řízení řádně pokračovat. Po uplynutí lhůt pro vydání rozhodnutí může žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti podat účastník.

V posuzovaném případě je zřejmé, že stavební úřad po dobu téměř jednoho roku nevydal rozhodnutí o zastavení stavebních prací na dotčené lokalitě a nezahájil řízení o odstranění stavby (terénních úprav) prováděných v rozporu se stavebním povolením.

Doporučuji proto písemně požádat Odbor územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje, aby učinil opatření proti nečinnosti stavebního úřadu Velké Přílepy tak, že usnesením převezme věc a rozhodne namísto nečinného správního orgánu tak, že nařídí stavebníkovi správním rozhodnutím zastavení prací na stavbě „Terénní úpravy Jabloňový sad Statenice – I. etapa výstavby včetně ukládky materiálu pro úpravy terénu a skrývky ornice a zemní val“ a pokračoval v řízení o odstranění stavby resp. její části, tj. navážky nepřiměřeného množství zeminy.

V Praze dne 11.11.2008

JUDr. Pavel Adam
advokát