

K postupu stavebního úřadu v případě nedodržování zákazu užívání stavby

Zveřejnění dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „InfZ“)

Žádost o poskytnutí informace podle InfZ.

Žadatel požádal o poskytnutí následujících informací:

- 1) Jaký postup dle stavebního zákona má stavební úřad uplatňovat vůči stavebníkovi, který jedná protizákonně a stále stavbu v zákazu užívá?
- 2) Jaké kroky by měl stavební úřad provést, aby se domohl akceptace zákazu?

Žadatel zdůraznil, že se mu jedná o výčet veškerých nástrojů a opatření, které může stavební úřad použít, aby byl tzv. černý stavebník donucen akceptovat zákaz užívání stavby.

Odpověď:

K dotazům žadatele si Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) úvodem dovolilo upozornit, že podle InfZ se nelze domáhat poskytování odborného poradenství od povinných subjektů, přičemž podaná žádost směřuje právě k získání takového poradenství, a proto se již z podstaty InfZ nemůže jednat o žádost, která by podléhala režimu tohoto zákona. MMR zároveň není oprávněno k poskytování závazných právních výkladů a stanovisek.

V obecné rovině lze k dotazu uvést, že podle ustanovení § 178 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), se fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 119 odst. 1 užívá stavbu bez kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, nebo takové užívání umožní jiné osobě. Podle § 178 odst. 3 písm. b) stavebního zákona lze za tento přestupek uložit pokutu do výše 1 000 000 Kč. Uvedeného přestupku je možné se dopustit opakovaně, resp. je za jeho spáchání možné opakovaně uložit pokutu.

Dle § 40 písm. c) zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů, se jako k přitěžující okolnosti přihlédne k tomu, že pachatel spáchal přestupek opakovaně.