## **Rozsudek Městského soudu v Praze sp. zn. 3 A 15/2014 - 32 z 17. 5. 2016 (D148)**

Konkrétně zatékání do stavby je zřetelné z fotodokumentace č. 1 – 3, 5 – 10 a 17- 19. I když se žalobce snažil zamezit zatékání střechou zelenou plachtou, z uvedené fotodokumentace lze seznat, že toto opatření nezabránilo vnikání vody do stavby (viz fotodokumentace č. 13 a 15). O dlouhodobém působení vody svědčí opadávání omítky a obložení kachličkami (viz fotodokumentace č. 2, 4 a 5). Soud se ztotožňuje se stavebním úřadem, že žalobce si musel být popsaného stavu umožňujícího znehodnocení nemovitosti vědom, přesto nepřistoupil k rekonstrukci krovů a dřevěných stropů, která byla povolena stavebním povolením drážního úřadu ze dne 12.11.2010, sp.zn. MP-SDP0685/10-6/Nk. Žalobce sám za důvod, pro který nepřistoupil k rekonstrukci krovů a dřevěných stropů, potažmo k údržbě nemovitosti (…) označil v písemném vyjádření ze dne 18.1.2013 skutečnost, že pouhá oprava krovu mu nepřinese očekávaný užitek, neboť budova by jejím provedením nebyla uvedena do provozuschopného stavu, jeho záměrem je kompletní rekonstrukce. … I přesto, že stavebním úřadem pořízená fotodokumentace stavu stavby byla datována dnem 6.11.2012, dle městského soudu stavební úřad nepochybil, vycházel-li z ní i při posouzení spáchání správního deliktu v období od l.l.2013 do 9.1.2013. Je tomu tak proto, že v daném případě nemá soud důvod pochybovat o tom, že by došlo ve vztahu k období od 1.1.2013 do 9.1.2013 ke změně skutkového stavu zjištěného dne 6.11.2012 v rámci místního šetření popsaného v protokolu z tohoto dne. Svědčí o tom i kontrolní prohlídka stavebního úřadu ze dne 26.4.2013, jenž popisuje de facto nezměněný stav nemovitosti, resp. skutečnost, že i po datu 9.1.2013 pokračoval žalobce ve spáchání pokračujícího správního deliktu, když stavební úřad vydal na základě zjištění z tohoto dne výzvu ke zjednání nápravy (ze dne 2.5.2013) zahrnující mj. výzvu k provedení opravy parteru včetně římsy a narušených částí omítky tak, aby nedocházelo k opadávání omítky na přilehlý chodník, provedení opatření k zabránění opadávání dalších uvolněných částí omítky fasády domu či zakrytí chybějících částí střechy včetně bezpečného odvodu dešťové vody tak, aby se vyloučilo zatékání do domu.

Žalobce nesouhlasí s tím, že má být v daném případě sankcionován a staví svou obranu na tvrzení, že za stav nemovitosti, v níž stavbu převzal po předchozím vlastníkovi, mu nemůže být uložena pokuta, přitom poukazuje též na odlišnou náročnost udržovacích prací u novostavby a u budovy v dezolátním stavu.

K těmto námitkám je třeba uvést, že žalobce není sankcionován napadeným rozhodnutím za stav nemovitosti, ale za to, že nekonal práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její uživatelnost, tedy konal tak, aby zjištěnému stavu stavby zabránil, přičemž tato nečinnost se projevila ve znehodnocování stavu nemovitosti. Jak již bylo uvedeno výše, žalobce si musel být vědom stavu budovy umožňující její znehodnocení, přesto nepřistoupil ani k rekonstrukci krovů a dřevěných stropů, která byla povolena stavebním povolením drážního úřadu.

Dle soudu již nutnost vydání této výzvy svědčí o „udržování“ předmětné nemovitosti v takovém stavebním stavu, že došlo k ohrožení zdraví osob, majetku či zájmu na ochraně kulturní památky ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zákona o státní památkové péči.