

14-05-2014

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Stavební úřad

Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Číslo jednací
MCBRMH/003621/14/2100/KUJI
K podáníOprávněná úřední osoba:
Ing. Jiří Kukla
tel.: 541 421 736
fax: 541 226 124
e-mail: kukla@reckovice.brno.czV Brně dne: 13.5.2014
Počet stran: 4
Vaše číslo jednací:Spisová značka
S MCBRMH/003328/14/2100/KUJI

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO městská část - Řečkovice a Mokrá Hora PODATELNA		
Došlo dne.	14-05-2014	
Číslo jednací:	3737/14 MOKRO	
Počet listů podání:	Počet příloh:	Spisový znak:
2	0	

621 00 Brno

SDĚLENÍ**POSKYTNUTÍ INFORMACE**

podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Dne 30. 4. 2014 podala u zdejšího stavebního úřadu paní

621 00 Brno

(dále jen „žadatelka“), žádost o písemné poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“). Žadatelka vznesla tři dotazy:

- 1) Kdy a na základě jakého právního předpisu vzniklo plastové otevíravé okno ve štítové zdi domu Kořenského 1 ve 2. N.P. ?
- 2) Na základě jakého dokumentu či dokladu se stavební úřad domnívá, že toto okno bylo ve stejném stavu umístěno již při výstavbě domu ve 30. letech 20. stol. ?
- 3) V souvislosti se sdělením stavebního úřadu č. j. MCBRMH/000609/13/2100/KUJI žádám o informaci, jak byla posouzena bezpečnost okenního otvoru na hranici pozemku s ohledem na možnost rozbití tohoto okna, vypadení osoby vzhledem k nedostatečné výšce parapetu a ohrožení tak osob nebo majetku na mém pozemku ?

Dotazy směřovaly zejména ke spisu zn. S MCBRMH/000608/13/2100/KUJI ve věci projednávání výjimky z ustanovení § 25 odst. 6 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhl. č. 501/2006 Sb.“), při kterém žadatelka podala ústně do protokolu podnět k zahájení řízení o odstranění části stavby sousedního domu Kořenského 924/1 (nesoucího i číslo orientační Banskobystrická 44), konkrétně o nařízení odstranění okna ve 2. nadzemním podlaží domu, nacházejícího se na hranici pozemku tohoto rodinného domu (pozemek parc. č. 456 k. ú. Řečkovice) společně s pozemkem sousedního rodinného domu Banskobystrická č.p. 2217/46, a směřujícího do dvora tohoto domu (tj. na pozemek parc. č. 457/1 k. ú. Řečkovice). Důvodem pro zahájení řízení o odstranění části stavby měl být nesoulad s ustanovením § 25 odst. 6 vyhl. č. 501/2006 Sb., které v případě umístění stavby až na hranici pozemku zapovídá mj., aby ve stěně na hranici pozemku byly stavební otvory, zejména okno. Stavební úřad přípisem č. j. MCBRMH/000609/13/2100/KUJI ze dne 18. 1. 2013 sdělil žadatelce, že neshledal důvody pro zahájení řízení o odstranění stavby.

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, (dále jen "stavební úřad"), žadatelce podle § 14 odst. 5 písm. d/ zákona č. 106/1999 Sb. v uvedené věci poskytuje tuto informaci:

- 1) K otázce: „kdy a na základě jakého právního předpisu vzniklo plastové otevíravé okno ve štítové zdi domu Kořenského 1 ve 2. N.P.“, stavební úřad sděluje:

Stavební úřad nemá přesnou a spolehlivou informaci o tom, kdy předmětné okno vzniklo, ani na základě jakého právního předpisu. Dle podkladů poskytnutých spoluvlastníkem domu bylo toto okno součástí stavebního projektu a lze tedy předpokládat, že vzniklo již při stavbě domu (tj. dle dokladů v r. 1934).

Lze předpokládat, že okno bylo zřízeno v souladu s tehdy platnými právními předpisy, tedy především zákonem č. 63 z.z. ze dne 16. 6. 1894, stavební řád, ve znění platném v době stavby, který platil pro města Brno a Olomouc, Jihlavu a Znojmo a jejich obce předměstské (ty stanovilo místodržitelské nařízení č. 64/1903 z.z. a 51/1910 z.z.) a jehož platnost byla novelizací (zákony č. 277/1919 Sb., č. 213/1929 Sb. a č. 214/1919 Sb.) rozšířena na všechny obce sloučené s Brnem a s Olomoucí. Případně pak v souladu se zákonem č. 64 z.z. ze dne 16. 6. 1894, stavební řád, změněným zákonem č. 44 z.z. ze dne 16. 6. 1914, který platil pro ostatní obce na Moravě. Dále pak v souladu s v té době platnými zákony o stavebním ruchu, od roku 1919 velmi často opakovanými, které obsahovaly mj. i úlevy po stránce technické i procesní.

Protože zdejší stavební úřad není historickým ústavem se specializací na stavební právo 1. republiky, je nad jeho možnosti ověřovat, podle kterých konkrétních právních předpisů byla stavba povolena a realizována, a zda předmětné okno, s ohledem na tehdejší situaci na pozemku, splňovalo všechny požadavky právních předpisů platných v době stavby, resp. v době povolování stavby. Stavební úřad však nemá žádné doklady o tom, že by předmětné okno bylo zřízeno v rozporu s tehdy vydaným povolením stavby (viz. níže) nebo v rozporu s právními předpisy té doby, je tedy povinen předpokládat, že tomu tak nebylo.

- 2) K otázce: „na základě jakého dokumentu či dokladu se stavební úřad domnívá, že toto okno bylo ve stejném stavu umístěno již při výstavbě domu ve 30. letech 20. stol.“, stavební úřad sděluje:

Stavební úřad se nic takového nedomnívá. Je si vědom pozdější úpravy tohoto okna – výměny původního rámu okna za rám nový, plastový. Tuto úpravu potvrdil i vlastník domu.

Umístění samotného okna již při stavbě domu nepřímou dokládá projektová dokumentace domu, jejíž část (půdorys bytu ve 2. nadzemním podlaží domu v měřítku 1:50) v kopii předložil stavebnímu úřadu spoluvlastník domu a tohoto bytu. O tomto výkrese se lze domnívat, že je částí původní projektové dokumentace domu, a přestože se nemusí nutně jednat o dokumentaci, která byla předložena úřadům při povolování domu, deklaruje tato dokumentace jasně úmysl stavebníka okno v uvedeném místě zřídit.

Žadatelka již dříve zpochybňovala, že v uvedeném výkrese je zakresleno okno, neboť tento otvor (na rozdíl od ostatních oken ve výkrese) není zakótován příčnou kótou s uvedením výšky otvoru. Žadatelka z toho usuzovala, že se nejednalo o okno místnosti, ale jen o zábradlí otevřené terasy. Přitom ale jsou příčnými kótami okótovány všechny tři díly velkého obloukového okna téže místnosti (vždy 120/180 cm), což svědčí o tom, že se jednalo skutečně o uzavřenou místnost, nikoliv o terasu (na rozdíl např. od sousedního čtvrtkruhového balkónu, kde je zakresleno zábradlí odsazené od okraje balkónu a příčné kóty na něm zakresleny nejsou). Ani charakter zákresu předmětného otvoru neodpovídá zábradlí, ale spíše oknu (tloušťka parapetu, zakreslení ostění okna). Rovněž charakter vstupních dveří do místnosti neodpovídá dveřím do venkovního prostoru. Vzhledem k nepochybnému uzavření místnosti velkým obloukovým oknem nedává žádný smysl, aby malý boční otvor zůstal otevřeným prostupem, a neexistenci příčné kóty u tohoto okna lze tedy považovat jen za opomenutí projektanta.

Výměna výplní stavebních otvorů v domě za nové, s plastovými rámy, byla stavebnímu úřadu v minulosti ohlášena, a to dvakrát (v r. 1992 a v r. 1994).

- 3) K otázce: „jak byla (v souvislosti se sdělením stavebního úřadu č. j. MCBRMH/000609/13/2100/KUJI) posouzena bezpečnost okenního otvoru na hranici pozemku s ohledem na možnost rozbítí tohoto okna, vypadení osoby vzhledem k nedostatečné výšce parapetu a ohrožení tak osob nebo majetku na mém pozemku“, stavební úřad sděluje:

Bezpečnost tohoto okenního otvoru z hlediska ohrožení osob či majetku střepy (či jiným způsobem) při rozbítí okna byla posuzována stejně jako u všech ostatních oken na hranici pozemku, tj. např. u oken domu směřujících do ulice Kořenského. A zároveň stejně, jako i ohrožení jinými částmi domu, tedy např. padajícími křídlicemi, cihlami z komína, odlupující se omítkou a podobně. V současné době nemá stavební úřad vědomí o tom, že by nějaká část domu byla v tak špatném fyzickém stavu, aby hrozilo její zřícení či odpadnutí nebo jiné ohrožení osob nebo majetku.

Co se týče posuzování možnosti úmyslného či neúmyslného (náhodného) rozbití okenní výplně, je (stejně jako možnost destrukce kterékoliv jiné části domu při mimořádných událostech) mimo kompetenci stavebního úřadu – taková událost a škody z ní plynoucí jsou věcí zodpovědnosti vlastníka stavby za škody stavbou či jejím užíváním způsobené a řeší je jiné zákonné předpisy než stavební zákon (Občanský zákoník, případně Trestní zákoník apod.). Stavební úřad je povinen postupovat především podle ustanovení stavebního zákona, který upravuje jeho postup v řízení a jeho pravomoci, a který je k obecným zákonům (Občanský zákoník) zákonem speciálním - jeho ustanovení mají přednost před ustanoveními obecného zákona. Důvody pro nařízení odstranění stavby (příčemž za stavbu je dle § 2 odst. 4 stavebního zákona považována i část nebo změna dokončené stavby) jednoznačně stanovuje § 129 odst. 1 stavebního zákona a tyto důvody naplněny nebyly (viz. níže).

Stavební úřad musí opět poukázat na to, že žadatelka s vědomím takového nebezpečí již pozemek kupovala (na existenci okna byla výslovně upozorněna jak ve výběrovém řízení, tak v kupní smlouvě).

Obdobně musí stavební úřad přistupovat i k možnosti vypadnutí osoby otevřeným (případně rozbitým) oknem. Zahájit řízení o odstranění stavby či její části, případně nařídit odstranění (části) stavby stavební úřad může, je-li prokazatelně naplněn některý z důvodů uvedených v § 129 odst. 1 nyní platného stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení stavební úřad nařídí odstranění stavby:

- a) vlastníku stavby, která svým závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob, a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby; jde-li o stavbu, která je kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu,
- b) vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena,
- c) vlastníku stavby, u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5,
- d) vlastníku stavby, která nevyžaduje územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby, ale je prováděna nebo byla provedena v rozporu s právními předpisy, nebo vlastníkově pozemku, na kterém byla provedena, není-li vlastník stavby znám,
- e) vlastníku nebo stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu a stavba nebyla povolena v opakovaném stavebním řízení,
- f) vlastníku stavby dočasné, u které uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání, nebo
- g) vlastníku stavby dočasné podle § 104 odst. 1 písm. c), u které uplynula stanovená doba jejího trvání.

ad a): stavba domu Kořenského 924/1 zjevně není v takovém technickém stavu, aby svým závadným stavem ohrožovala život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob, a stavební úřad nemá žádné indicie, které by tomu nasvědčovaly. To platí i o stavebně technickém stavu okna, jehož se týkal podnět žadatelky. Výška parapetu tohoto okna (cca 75 cm), ve srovnání s výškou požadovanou dnešními právními předpisy (85 cm), je sice výškou nedostatečnou, nikoliv však do té míry, aby z ní mohlo být usuzováno na závadnost stavby ohrožující život nebo zdraví osob nebo zvířat či bezpečnost nebo majetek třetích osob. Ostatně, některá okna domu směrem do ulice mají parapet ve stejné výšce, a přesto není žádná indicie o tom, že by byly v rozporu s právními předpisy platnými v době stavby nebo že by vytvářely nebezpečí při užívání domu. Navíc je tato výška prakticky zvětšena ještě plastovým rámem okna (cca 8 cm).

Nebyl tedy důvod zahajovat řízení o odstranění stavby nebo části stavby dle tohoto ustanovení stavebního zákona.

ad b) až g): stavební úřad nemá žádné doklady nebo zjištění svědčící o tom, že by stavba domu Kořenského 924/1 nebo její část byla provedena bez příslušného rozhodnutí úřadu k tomu věcně a místně příslušného podle právních předpisů platných v době vzniku stavby. Nic na tom nemění ani okolnost, že stavební úřad nemá příslušné listiny a projektovou dokumentaci ve svém archivu. Jedná se o stavbu realizovanou - dle dokladů předložených spoluvlastníkem domu - v r. 1934 na základě povolení j. zn. IIb 2701/28.6. ze dne 11. 9. 1934 a povolenou do užívání ještě v tomtéž roce, dne 1. 12. 1934. Listiny dokládající tuto skutečnost jsou v držení vlastníků stavby a část z nich byla v kopiích poskytnuta stavebnímu úřadu. Předmětné okno je zakresleno již ve stavebním výkrese (půdorysu patra 1:50), o němž se lze domnívat, že je původní projektovou dokumentací domu, jak je již uvedeno výše. Stavební úřad nemá žádné doklady nebo zjištění, podle kterých by mohl být naplněn některý z důvodů podle písmen c)

až g) tohoto ustanovení stavebního zákona. Posuzování bezpečnosti okna již není předmětem těchto bodů právního předpisu.

Stavební úřad proto sdělil žadateli, že neshledal žádné důvody pro zahájení řízení o nařízení odstranění stavby domu Banskobystrická 44 nebo některé její části, počítaje v to i předmětné okno. Důvody ohrožení bezpečnosti na sousedním pozemku, uváděné žadatelkou, stavební úřad neshledal za relevantní.

Úřad městské části města Brna
Brno - Řečkovice a Mokrá Hora
Stavební úřad
Palackého nám. 11, 621 00 Brno
05

[otisk úředního razítka]

Ing. arch. Ludmila Pavlíčková
vedoucí stavebního úřadu
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Obdrží:

[redacted]

621 00 Brno 21

Co:

- oprávněná úřední osoba, spis
- spis zn. S MCBRMH/000608/13/2100/KUJI