

28-03-2014

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

Stavební úřad

Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Číslo jednací

MCBRMH/002389/14/2100/KUJI

K podání

Spisová značka

S MCBRMH/002080/14/2100/KUJI

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Jiří Kukla, Ing. Eva Kaňoková

tel.: 541 421 736, 541 421 735

fax: 541 226 124

e-mail: kukla@reckovice.brno.cz

kanokova@reckovice.brno.cz

V Brně dne: 27.3.2014

Počet stran: 4

Vaše číslo jednací:

Gabriela Sypko, nar. 6.8.1974, Banskobystrická č.p. 2217/46, 621 00 Brno

SDĚLENÍ

POSKYTNUTÍ INFORMACE

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

Dne 15. 3. 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.“). Žádost se týkala stavebního dozoru stavebního úřadu v rodinném domě Kořenského 924/1, Brno, a dále spisu zn. S MCBRMH/000608/13/2100/KUJI ve věci podnětu žadatelky z 15. 1. 2013 k zahájení řízení o odstranění části stavby domu Kořenského 924/1 (Banskobystrická 924/44), Brno.

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: „jaký je další vývoj ve věci přezkumu státního stavebního dozoru v RD Kořenského 1, Brno-Řečkovice, zejména jaké konkrétní kroky zodpovědná úřední osoba provádí, jaké důkazy ve věci jsou opatřeny či provedeny, jací svědci byli vyslechnuti atd.“, stavební úřad sděluje:

Opatřením č. j. MCBRMH/008697/13/2100/PALU ze dne 5. 11. 2013 stavební úřad písemně vyrozuměl žadatelku o skutečnosti, že přezkumné řízení lze zahájit ve věci, o které bylo rozhodnuto v řízení. Ověření pasportu stavby je upraveno stavebním zákonem a stavební úřad vydává ve věci sdělení, které je dle zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), upraveno v ustanovení § 154 a následujících. Ustanovení § 156 správního řádu pak stanoví postup v případě, že opatření trpí vadami, které lze opravit nebo postup, pokud je opatření v rozporu s právními předpisy. Stavební úřad shledal, že pasport stavby č. p. 924 v k. ú. Řečkovice (objekt na nároží ulic Banskobystrická a Kořenského), který ověřil, není úplný a jednoznačný a protože tato vada je součástí podkladu předloženého vlastníkem stavby a nelze ji opravit, stavební úřad toto opatření zrušil usnesením ze dne 4. 11. 2013, a to s účinky ode dne, kdy bylo zrušované opatření učiněno, tj. od 6. 8. 2013.

K dílčím otázkám žadatelky:

„jaké konkrétní kroky zodpovědná úřední osoba provádí“ - stavební úřad postupuje podle ustanovení § 125 stavebního zákona, konkrétně po zrušení předchozího opatření, kterým ověřil pasport stavby, uložil vlastníku stavby pořízení zjednodušené dokumentace – pasportu stavby podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a po předložení pasportu vyzval vlastníky stavby k jeho doplnění.

„jaké důkazy ve věci jsou opatřeny či provedeny“ - vlastníci stavby předložili zjednodušenou dokumentaci – pasport stavby podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

„jací svědci byli vyslechnuti atd.“ - při postupu podle § 125 stavebního zákona jedná stavební úřad s vlastníky stavby.

- 2) Druhá otázka žadatelky má dvě části. K první části: „sdělením č.j. MCBRMH/000609/13/2100/KUJI mi bylo oznámeno, že SÚ neshledal důvody pro zahájení řízení z moci úřední - v této souvislosti žádám o poskytnutí informace jaké konkrétní důvody vedly oprávněnou úřední osobu k takovému řešení podnětu (zejména který konkrétní důkaz či doklad potvrzuje legální existenci otevírávého plastového okna na hranici pozemku)“, stavební úřad sděluje:

Dne 15. 1. 2013 pod č. j. 2080/14/2100 podala žadatelka u zdejšího stavebního úřadu při ústním 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.“), ústně do protokolu podnět k zahájení řízení o odstranění části stavby rodinného domu Banskobystrická č.p. 924/44, 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) společné 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.

Řízení o nařízení odstranění stavby (v tomto případě části stavby - okna) dle § 129 stavebního zákona je řízením z moci úřední podle § 46 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"). Řízení z moci úřední se nezahajuje na žádost podatele, ale z rozhodnutí správního orgánu. Správní orgán je však dle § 42 správního řádu povinen přijímat podněty k zahájení řízení z moci úřední. Pokud o to ten, kdo podal podnět, požádá, je správní orgán povinen sdělit mu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy podnět obdržel, že řízení zahájil, nebo že neshledal důvody pro zahájení řízení z moci úřední. Stavební úřad přípisem č. j. MCBRMH/000609/13/2100/KUJI ze dne 18. 1. 2013 sdělil žadatelce, že neshledal důvody pro zahájení řízení z moci úřední. Oprávněnou úřední osobu k tomu vedly tyto důvody:

Důvody pro nařízení odstranění stavby (příčemž za stavbu je dle § 2 odst. 4 stavebního zákona považována i část nebo změna dokončené stavby) uvádí § 129 odst. 1 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 vlastníkovu 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 Banskobystrická 44 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 týká podnět podatele. Stavba není kulturní památkou. Není tedy důvod zahajovat řízení o odstranění stavby nebo části stavby dle tohoto ustanovení stavebního zákona.

ad b): stavební úřad nemá žádné doklady nebo zjištění svědčící o tom, že by stavba domu Banskobystrická 44 (označovaná též orientačním číslem Kořenského 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 zřejmě v r. 1934 a povolenou do užívání ještě v tomtéž roce, listiny dokládající tuto skutečnost jsou v držení vlastníka stavby (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 (vlastník poskytl stavebnímu úřadu kopii předmětné části výkresu). Toto okno sice v uvedeném výkrese není zakótováno příčnou kótou, tak jako ostatní stavební otvory, což žadatelka v minulosti napadala a usuzovala z toho, že se nejednalo o okno místnosti, ale jen o zábradlí otevřené terasy. Zato 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 sporného otvoru neodpovídá zábradlí, ale spíše oknu (tloušťka parapetu, zakreslení ostění okna). Vzhledem k nepochybnému uzavření místnosti velkým obloukovým oknem rovněž nedává žádný smysl, aby malý boční otvor zůstal otevřeným prostupem a neexistenci příčné kóty u tohoto okna lze tedy považovat jen za opomenutí projektanta. Existence tohoto okna je zcela nepochybná v době prodeje pozemku parc. č. 457 k. ú. Řečkovice žadatelce a jeho existence byla i důvodem omezení funkčního využití pozemku uvedeného v nabídkovém řízení na jeho prodej v r. 2005 a toto omezení je i zmíněno v kupní smlouvě uzavřené s žadatelkou. Na věci nic nemění, zda byly výplně oken v místnosti později vyměněny za nové, s plastovými rámy.

ad c), e), f) a g): nejedná se o stavbu, jejíž stavební povolení bylo zrušeno pro nález mimořádného kulturního významu nebo v přezkumném řízení, ani o stavbu dočasnou.

ad d): nejedná se o stavbu, která nevyžaduje územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby dle dnes platného stavebního zákona (ke kterému je toto ustanovení vztaheno). Bez ohledu na to však neexistuje žádný doklad nebo zjištění stavebního úřadu svědčící o tom, že by stavba domu Banskobystrická 44 nebo její část, včetně předmětného okna, případně změna stavby, byla provedena v rozporu s právními předpisy platnými v době provádění stavby.

Žadatelka se rovněž ptá, jaký konkrétní důkaz či doklad potvrzuje legální existenci otevřeného plastového okna na hranici pozemku. Zde je nutno zdůraznit, že pro zahájení řízení o odstranění stavby je naopak nutné **prokázat**, že stavba nebo část stavby byla realizována v rozporu s právními předpisy, a to právními předpisy platnými v době provedení této stavby nebo její části (zásada *lex retro non agit*). Posuzovat legalitu stavby nebo její části (okna), případně provedené změny stavby, podle dnes platných právních předpisů by bylo právně nepřipustnou retroaktivitou, odporující principu právní jistoty, stejně jako její posuzování podle dnešní nálezkové situace, když v době vzniku stavby byla situace v okolí stavby zcela jiná (např. dnešní pozemky parc. č. 456, 457/1, 457/2, 457/3 k. ú. Řečkovice byly jedním pozemkem parc. č. 456, jak o tom svědčí starší doklady v archivu stavebního úřadu). Stejně tak nelze po vlastníkově stavby požadovat provedení úpravy stavby, kdykoliv se změní příslušné právní předpisy nebo situace v okolí stavby. To platí jak pro vlastníky domu č.p. 924, tak pro vlastníka domu č.p. 2217.

Protože neexistuje žádný doklad nebo zjištění stavebního úřadu, které by prokazovaly, že stavba domu Banskobystrická 44 nebo její část (v tomto případě předmětné okno), případně změna této stavby, byla provedena v rozporu s právními předpisy platnými v době provedení stavby, nemá stavební úřad důvod zahájit řízení o odstranění stavby nebo její části.

Stavební úřad proto sdělil žadatelce, že neshledal žádné důvody pro zahájení řízení o nařízení odstranění stavby domu Banskobystrická 44 nebo některé její části, počítaje v to i předmětné okno.

K druhé části otázky: „jak se oprávněná úřední osoba vypořádala s ohledy na bezpečnost stavu věci (bez toho, aniž by zahájila řízení o odstranění stavby)“, stavební úřad sděluje, že přípisem č. j. MCBRMH/002242/14/2100/KUJI ze dne 23. 2014 vyzval žadatelku podle § 14 odst. 5 písm. b/ zákona č. 106/1999 Sb., aby upřesnila svoji žádost do 30 dnů od doručení výzvy, neboť shledal, že tato část žádosti je nesrozumitelná a není zřejmé, jaká informace je požadována. Bez upřesnění v zákonem stanovené lhůtě nelze tuto část otázky zodpovědět.

**Úřad městské části města Brno
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