

MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV
stavební úřad
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

Spis.zn.: SÚ 22490/2022/284Hr

Č.j.:SÚ111920/22/284 / SÚ 22490/2022/284Hr

Kyjov, dne 15.11.2022

Vyřizuje: Hrbotický Pavel, Ing., tel.: 518 697 417, e-mail: p.hrboticky@mukyjov.cz

ROZHODNUTÍ
NEODKLADNÉ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Kyjově, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zjistil při kontrolní prohlídce, že stavba

„Rodinný dům č.p. 69“

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 50/2 v katastrálním území Labuty, jejímž vlastníkem je

Josef Juřena, Spojené státy americké
Marie Schweigerová, nar. 5.11.1940, Švermova č.p. 281/10, 625 00 Brno

(dále jen "vlastník stavby"), ohrožuje životy osob nebo zvířat tím, že hrozí zřícení zchátralé části stavby, na základě tohoto zjištění a v souladu s ust. § 132 odst. 2 písm. b) a odst. 3 písm. c) ve veřejném zájmu:

I. Podle § 135 odst. 1, § 135 odst. 5 "stavebního zákona"

n a ř i z u j e

vlastníkovi stavby provedení neodkladného odstranění zchátralé stavby.

II. Podle § 79 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správního řádu") a § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb.

u k l á d á

vlastníkovi povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši **1 000 Kč**, slovy tisíc korun, splatných do 15 dnů po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Náhradu nákladů řízení můžete uhradit bezhotovostním převodem na bankovní účet města Kyjova, nebo v hotovosti na pokladně Městského úřadu v Kyjově. Doklad o zaplacení předložte správnímu orgánu (neplatí u bezhotovostních převodů na bankovní účet).

Příjmové účty města Kyjova:

- ČSOB, a.s., číslo účtu: 127450885/0300
- Komerční banka, a.s., číslo účtu: 86-2440070247/0100

Variabilní symbol: **9230000189**

III. Stanoví podmínky pro neodkladné odstranění stavby:

1. Neodkladné odstranění stavby bude provedeno nejpozději do **20.12.2022**.
2. Stavba bude odstraněna dle technologického postupu prací, který zajistí vlastník stavby před započítím odstraňování.
3. Provedení neodkladného odstranění stavby bude oznámeno bezprostředně po jeho dokončení stavebnímu úřadu.
4. Odstranění stavby bude provedeno odbornou firmou nebo svépomocí, pokud vlastník stavby zajistí provádění stavebního dozoru.
5. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Josef Juřena, nar. 30.7.1870

Marie Schweigerová, nar. 5.11.1940, Švermova č.p. 281/10, 625 00 Brno

Odůvodnění:

Stavební úřad provedl dne 14.11.2022 kontrolní prohlídku ve věci zjištění stavu stavby rodinného domu č.p. 69, situovaného na pozemku st.p. 50/2, k.ú. Labuty. Kontrolní prohlídka podle § 133 a násl. stavebního zákona se konala na základě podnětu obce Labuty ze dne 10.11.2022 ve věci prošetření havarijního stavu rodinného domu, u něhož hrozí zhroutilí směrem k místní komunikaci a ohrožení kolemjdoucích chodců.

Kontrolní prohlídka se konala za účasti starostky obce Labuty – paní Jiřina Poizlová. Stavební úřad provedl vizuální prohlídku místa a pořídil fotodokumentaci, která tvoří přílohu protokolu z kontrolní prohlídky. Na prohlídce paní starostka uvedla, že „Dům naznal za poslední měsíc značné zhoršení a ohrožuje svým stavem veřejné prostranství před ním a proto bylo označeno páskou pro zákaz vstupu. Při údržbě zeleně toto označení bylo odstraněno, ale v tomto týdnu bude dáno nazpět.“

Obhlídkou místa stavby bylo zjištěno, že u stavby rodinného domu č.p. 69, která je situována na parcele st.p. 50/2 dochází k destrukci severní štítové zdi směřující k místní komunikaci. Tato stěna z vápenopískových cihel je tedy vyboulena severním směrem. V bočním pohledu ze západu je zřejmá trhlinka cca 1m široká mezi touto stěnou a k ní kolmou obvodovou stěnou. Boční pohled též poukazuje na fakt, že severním směrem vybočuje dolní část (cca 2/3 výšky). Zde dochází ke zlomu a horní část (cca 1/3 výšky) vybočuje jižním směrem. Stavební úřad dodává, že případné zborcení této stěny by bylo díky zlomu z větší části severním směrem, kde je z pohledu územního plánu veřejné prostranství a tak potenciál zhroutilí stavby tak představuje ohrožení osob a zvířat, které se zde pohybují. Naproti předmětné budovy přes komunikaci je obecní úřad, opodál je místní kaple a tak tato místní komunikace neslouží jen pro potřeby obyvatel rodinných domů, které se nacházejí v bezprostředním okolí ohrožené stavby ale je vzhledem k účelům těchto budov relativně frekventovaná.

Z trhliny je rovněž zřejmá absence stropní konstrukce, která je již u čelní stěny propadlá. Havarijní stav stropu rovněž dokazují dřevěné stojky, které podepírají strop a jsou viditelné okny zvenčí. Střešní konstrukce není plošně rovná a rovněž hřeben, kde chybějí hřebenáče a je jen částečně zplechován, není lineární. Střešní pálené tašky jsou částečně sjeté, okapy zdeformované a při deštích takto neplní svou funkci a neodvádí vodu mimo objekt, ale naopak voda proniká dovnitř objektu a napomáhá tak jeho destrukci. Z uličního pohledu je zřejmé, že západní nosná stěna ze smíšeného cihelného zdiva není celistvá a jsou v ní trhliny v celé její ploše a také, že jihozápadní roh objektu je vytržen z obdélníkového půdorysu budovy a neplní svůj statický účel. Tato stěna tvořená převážně hliněným zdivem, je bez omítky, takže povětrnostní vlivy ji rozkládají ze všech směrů.

Stavební úřad na základě vlastních zjištění dospěl během kontrolní prohlídky k jednoznačnému závěru, že z důvodu havarijního stavu stavba domu č.p. 69, ohrožuje životy osob nebo zvířat tím, že hrozí zřícením, čímž je dán důvod k postupu podle § 135 odst. 1 stavebního zákona. Stavebnímu úřadu zákon v rámci jeho věcné působnosti svěřuje povinnost výkonu soustavného dozoru nad zajišťováním ochrany

specifikovaných veřejných zájmů. Veřejným zájmem se podle § 132 odst. 3 stavebního zákona rozumí mimo jiné i požadavek, aby stavba neohrožovala „život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, ... sousední stavby, popřípadě nezpůsobovala jiné škody či ztráty“. Ve veřejném zájmu mu stavební zákon svěřuje pravomoc nařídit neodkladné odstranění stavby. Je zjevné, že se jedná o prostředek krajní, který je možné využít v situacích, kdy nepostačuje uplatnění pravomocí jiných, v obdobných situacích především nařízení nutných zabezpečovacích prací. Stavební úřad v průběhu kontrolní prohlídky předmětné stavby dospěl k závěru, že stavba hrozí zřícením. O tomto závěru nemá důvodných pochybností. Z důvodu ochrany veřejného zájmu takto stavební úřad postupoval i bez projednání s vlastníkem stavby, který se dle informace starostky v obci dlouhodobě nezdržuje. Nařízením neodkladného odstranění stavby postupem podle § 135 stavebního zákona se zamezí ohrožení zdraví a životů osob nebo zvířat.

Účastníci řízení:

Okruh účastníků je pro řízení podle § 135 stavebního zákona, tedy i řízení o nařízení neodkladného odstranění stavby, stanoven v § 142 stavebního zákona. Hlavními účastníky ve smyslu § 27 odst. 1 písm. b) správního řádu jsou osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k dotčeným pozemkům a stavbám na nich. Vlastníkem pozemku parc. č. st. 50/2, k.ú. Labuty na němž je předmětná stavba je Josef Juřena a Marie Schweigerová.

Podle § 142 odst. 1 jsou účastníky řízení rovněž osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a to v případě, že rozhodnutím může být jejich právo přímo dotčeno (tzv. vedlejší účastníci ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu). Stavební úřad vyhodnotil, že postavení účastníka náleží všem vlastníkům pozemků, které mají společnou hranici s pozemkem odstraňované stavby, tedy pozemků mezujících s parcelou č. st. 50/2. Jedná se Bronislavu Mrkvicovou (spoluvlastník parc. č. 3032, st.p. 49), Marie Schweigerovou (spoluvlastník parc. č. 3032), Obec Labuty (vlastník parc. č. 1746/2 a 1746/4), Františka Moravského (věcné břemeno parc. č. 3032, st.p. 49), Jaroslava Lupače (vlastník st.p. 50/1).

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Bronislava Mrkvicová, František Moravanský, Obec Labuty, Jaroslav Lupač.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Rozhodnutí bylo vydáno na základě zjištění z kontrolní prohlídky, na které byla z okruhu účastníků řízení přítomna pouze starostka obce Labuty - paní Jiřina Poizlová. Ze strany obce návrhy či námitky uplatněny nebyly.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Vzhledem k hrozícímu nebezpečí z prodlení stavební úřad přistoupil k vydání rozhodnutí na základě zjištění z kontrolní prohlídky. Protože bylo upuštěno od předchozího projednání s účastníky, nebyl aplikován postup podle § 36 odst. 3 správního řádu, účastníci tedy nebyli vyzváni k vyjádření se k podkladům rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 135 odst. 4 stavebního zákona odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je

správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Neodkladné odstranění stavby se provádí podle § 135 odst. 6 stavebního zákona na náklad vlastníka.

V případě nesplnění termínu pro odstranění stavby do **20.12.2022**, bude stavební úřad postupovat dle § 135 odst. 3 stavebního zákona, kdy odstranění stavby zajistí sám prostřednictvím stavebního podnikatele, který je k tomuto odborně vybaven a dále dle § 135 odst. 6 stavebního zákona, kde je uvedeno „**Pokud stavební úřad zajistil provedení prací podle odstavce 3 stavebním podnikatelem a vlastník se s tímto podnikatelem nedohodl na úhradě nákladů, uhradí je a na vlastníkovvi vymáhá obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem**“.

Stavební úřad dále upozorňuje, že v případě nesplnění termínu pro odstranění stavby a tím nerespektování tohoto rozhodnutí se dopouští vlastník přestupku dle § 179 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, za nějž lze uložit pokutu dle § 179 odst. 5 písm. a) až do výše 500 000 Kč.

Ing. Jindřich Baturný
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou (dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Kyjov). Oznámení se zveřejňuje též způsobem umožňující dálkový přístup.

vyvěšeno na úřední desce dne:

sejmuto z úřední desky dne:

vyvěšeno na elektronické úřední desce dne:

sejmuto z elektronické úřední desky dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

vlastník:

Josef Juřena adresa neznámá – doručeno veřejnou vyhláškou
Marie Schweigerová, Švermova č.p. 281/10, Bohunice, 625 00 Brno 25

ostatní účastníci:

Bronislava Mrkvicová, Fryčajova č.p. 543/133, Obrány, 614 00 Brno 14
František Moravanský, Fryčajova č.p. 536/155, Obrány, 614 00 Brno 14
Obec Labuty, IDDS: c2gaxcq
Jaroslav Lupač, Labuty č.p. 45, 696 48 Ježov

dotčené orgány:

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo náměstí č.p. 1/38,
697 01 Kyjov 1

ostatní – k vyvěšení na úřední desku:

Obecní úřad Labuty, Labuty č.p. 30, 696 48 Ježov

Městský úřad Kyjov, Kancelář tajemníka, Masarykovo nám. č.p. 30/1, 697 01 Kyjov 1