

Odbor stavební úřad

Kancelář veřejného ochránce práv
Údolní 658/39
Brno-město
602 00 Brno 2

SP. ZNAČKA: SZ MMCH/151178/2022
ČJ.: MMCH/159951/2022
VYŘIZUJE: Jitka Růžičková
TEL.: 474 637 955
E-MAIL: j.ruzickova@chomutov.cz

DATUM: 14.12.2022

Vyjádření

Dne 16.11.2022 podala Kancelář veřejného ochránce práv, IČO 70836981, se sídlem Údolní 658/39, Brno-město, 602 00 Brno 2 žádost o vyjádření ke zprávě o šetření ve věci podnětu paní Olgy Trégrové, bytem Pionýrů 3793, 430 01 Chomutov k zajištění bezbariérového přístupu do bytového domu čp. 3793, ul. Pionýrů v Chomutově.

Magistrát města Chomutova, obecný stavební úřad, 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, K Vaší žádosti sděluje následující:

Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je stavební úřad povinen nařídit vlastníku stavby odstranění stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem. V oznámení zahájení řízení je stavební úřad povinen vlastníka poučit o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona. Dne 4.10.2022 byl stavebnímu úřadu předložen zápis z mimořádné schůze SVJ ze dne 8.9.2022, kde členové rozhodli o odstranění schodů do bytových domů, a tím v podstatě nepodali ve stanovené lhůtě žádost o dodatečné povolení, proto vydal stavební úřad dne 15.11.2022 pod čj.: MMCH/131586/2022 rozhodnutí o nařízení obnovení předcházejícího stavu vlastníkům bytových domů čp. 3792 a 3793, ul. Pionýrů, Chomutov I na odstranění pochozích ploch u vstupů do bytových domů výše uvedených, které byly vybudovány na pozemku parc.č. 3615/2 v katastrálním území Chomutov I bez stavebního povolení nebo opatření stavebního úřadu.

Paní Olga Trégrová po obdržení výše uvedeného rozhodnutí nevyužila řádných opravných prostředků a stejně tak i ostatní spoluvlastníci bytových domů.

Nezbytné úpravy podle § 137 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, jak doporučujete, může stavební úřad nařídit pouze v případě, že stavba není postavena a užívána v souladu s podmínkami daným povolením stavebního úřadu. Jak je z výše uvedeného patrné, tak pochozí plochy před bytovými plochami nebyly stavebním úřadem povoleny, proto stavební úřad postupoval podle § 129 stavebního zákona a vedl s vlastníky nemovitostí řízení o odstranění stavby. Dále se v § 137 odst. 3 stavebního zákona uvádí, že stavební úřad nařídí nezbytné úpravy podle odst. 1 jen v případě prokazatelně významného ohrožení a za náhradu újmy, kterou by nařízené úpravy vyvolaly. Stavební úřad v tomto případě neshledal významné ohrožení. Bytové domy v minulosti povoleny jako bezbariérové. Paní Trégrová je s touto skutečností obeznámena a s tímto si také bytovou jednotku pořídila do osobního vlastnictví.

Z podkladů, které stavebnímu úřadu předložila předsedkyně SVJ, je patrné, že společenství vlastníků se snažilo daný problém vyřešit s paní Trégrovou, jak dokládají zápisy ze shromáždění ze dne 7.12.2009, 26.9.2012, 27.2.2013, 16.10.2013, 26.2.2014, 15.10.2014, email od paní Trégrové adresovaný výboru SVJ ze dne 8.10.2014 o zrušení nevhodného schodu a email SVJ stavebnímu úřadu ze dne 29.3.2022.

Stavební úřad pořídil fotodokumentaci vstupu do vedlejšího bytového domu, ze které je patrné, jak byly vstupy do bytových domů realizovány a nově upravené vstupy.

Magistrát města Chomutova
30 -

Jitka Růžičková
Referent stavebního úřadu

Obdrží:

Kancelář veřejného ochránce práv, IDDS: jz5adky