

**O b e c n í ú ř a d O s t r a v i c e, s t a v e b n í ú ř a d**

Ostravice č. p. 577, 739 14 Ostravice

Č. sp.: Ostr\_S 108/2016  
Č. j.: Ostr 1769/2016  
Vyřizuje: Ing. Jana Teperová  
Telefon: 558 412 551  
Fax: 558 412 550  
E-mail: vedouci.su@obec-ostavice.cz  
Datum: 2. 3. 2017

**ROZHODNUTÍ**

Obecní úřad Ostravice, stavební úřad, jako správní orgán příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

**n a ř i z u j e**

**Milanovi Antoniaziovi, bytem Havlíčkova 1615, 739 1 Frýdlant nad Ostravicí, odstranění stavby „chatky“ na pozemku parc. č. 2868/2 v katastrálním území Ostravice 2, obec Staré Hamry, provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.**

Popis stavby:

Stavba „chatky“ se nachází v severovýchodní části pozemku parc. č. 2868/2 směrem k pozemkům parc. č. 2868/1 a 2879/3, vše v katastrálním území Ostravice 2. Jedná se o přízemní objekt z dřevěné konstrukce, zastřešený sedlovou střechou, o půdorysných rozměrech cca 5 x 6 m.

**Při odstraňování stavby budou dodrženy následující podmínky:**

1. Stavba „chatky“ bude odstraněna nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Odstranění stavby provede stavební podnikatel - osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů. Stavební podnikatel zabezpečí odborné vedení provádění bouracích prací.
3. Při provádění stavby spojených s odstraňováním je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů.
4. K odstranění stavby nebudou použity trhaviny a bude zajištěna možnost průjezdu vozidel integrovaného záchranného systému.
5. Při odstraňování stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví a život osob nebo zvířat, a aby okolí nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.

6. Odpady vzniklé během stavebních prací budou zneškodněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
7. Materiál získaný z odstraňované stavby, který je možno dále použít, bude nezávadným a bezpečným způsobem uložen na pozemku.
8. Po odstranění stavby bude pozemek upraven do předchozího stavu, příp. urovnán a zatravněn.
9. Vlastník stavby, popřípadě jiná osoba, která odstranila stavbu, oznámí tuto skutečnost do 30 dnů po odstranění stavby příslušnému stavebnímu úřadu.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- *Milan Antoniazzi, nar. 3. 2. 1971, Havlíčkova 1615, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí.*

## Odůvodnění

Obecní úřad Ostravice, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), obdržel dne 10. 10. 2016 anonymní podnět k provedení kontrolní prohlídky stavby „chaty“ nacházející se na pozemku parc. č. 2868/2 v katastrálním území Ostravice 2, obec Staré Hamry. Za účelem zjištění skutečného stavu, tj. kdo je jejím vlastníkem a na základě jakého povolení vyžadovaného zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), byla tato stavba povolena, provedl stavební úřad dne 3. 11. 2016 ohledání na místě stavby, o čemž sepsal protokol.

Opatřením ze dne 13. 12. 2016 pak stavební úřad oznámil podle ust. § 46 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v návaznosti na ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájení řízení o odstranění stavby „chatky“ nacházející se na pozemku parc. č. 2868/2 v katastrálním území Ostravice 2, obec Staré Hamry, která byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem. V tomto opatření stavební úřad účastníky řízení upozornil, že projednávaná stavba se dle Územního plánu Staré Hamry nachází v nezastavěném území, v ploše NPP - plochy přírodní – paseky, kde dle regulativů této plochy je stavba chatky nepřípustná. Dále stavební úřad v tomto opatření upozornil, že dle Územního plánu Staré Hamry platí pro celé území Starých Hamer zákaz umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářské chatky.

Opatřením ze dne 23. 1. 2017 stavební úřad umožnil účastníkům řízení vyjádřit se dle ust. § 36 odst. 3 téhož zákona k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 7 pracovních dnů ode dne obdržení tohoto opatření. V tomto opatření stavební úřad opětovně upozornil na rozpor stavby s územním plánem a dále na následné vydání rozhodnutí, kterým nařídí odstranění výše uvedené stavby.

Ve stanovených lhůtách žádný z účastníků řízení nenavrhoval důkazy, nečinil jiné návrhy ani se nevyjádřil k podkladům rozhodnutí. Po uplynutí uvedených lhůt tak dospěl stavební úřad k závěru, že jsou dány důvody pro ukončení řízení o odstranění stavby, a vydal rozhodnutí, kterým stavbu „chatky“ nacházející se na pozemku parc. č. 2868/2 v katastrálním území Ostravice 2, obec Staré Hamry, nařídil odstranit.

Podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby 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.

V případě zjištění, že se jedná o stavbu provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, je stavební úřad povinen podle odst. 2 téhož ustanovení zahájit řízení o její odstranění. Současně ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona připouští, že stavbu uvedenou v odst. 1 písm. b) tohoto ustanovení lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna

v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Z ust. § 129 odst. 2 uvedeného zákona vyplývá, že stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b) a dále, že pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Odst. 3 uvedeného ustanovení pak stanoví, že bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Pokud však stavebník nebo její vlastník o dodatečné povolení nepožádá anebo neprokáže, že byly splněny podmínky pro dodatečné povolení stavby, pokračuje stavební úřad v řízení o odstranění stavby, ve kterém je ukládána povinnost odstranit nepovolenou stavbu.

V řízení o odstranění stavby provádí stavební úřad dokazování a doplňování podkladů pouze v tom rozsahu, aby bylo jednoznačně a bez důvodných pochybností prokázáno, že stavba byla provedena bez rozhodnutí, popř. opatření, stavebního úřadu nebo v rozporu s ním, a že osoba, se kterou vede řízení a které odstranění stavby nařizuje, je vlastníkem stavby. Nařídit jiné osobě odstranit stavbu, např. stavebníkovi, tj. osobě odlišné od vlastníka, by pak mohl stavební úřad pouze se souhlasem vlastníka stavby.

V tomto případě z výpisu listu vlastnictví LV 226 pro katastrální území Ostravice 2 vyplývá, že vlastníkem pozemku parc. č. 2868/2, na němž se nachází projednávaná stavba, je Milan Antoniazi. To, že Milan Antoniazi je vlastníkem dané stavby „chatky“, která se nařizuje odstranit, vyplývá z písemností založených ve spise, a tato skutečnost nebyla v průběhu řízení jmenovaným ani insolvenčním správcem nijak zpochybněna.

Dále stavební úřad uvádí, že předmětná stavba „zahradní chatky“ je přízemní objekt, zastřešený sedlovou střechou, o půdorysných rozměrech cca 5 x 6 m. Tuto stavbu lze zařadit pod ust. § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, pokud by účelem stavby byla stavba pro rodinnou rekreaci, příp. projednávanou stavbu lze zařadit pod ust. § 104 odst. 1 písm. d) uvedeného zákona, pokud by účelem užívání projednávané stavby byla stavba zahrádkářské chatky. Tato stavba tedy vyžaduje ohlášení a v návaznosti na ust. § 96 odst. 2 uvedeného zákona vydání územního rozhodnutí. Z uvedeného je zřejmé, že realizace předmětné stavby by byla možná pouze na základě územního rozhodnutí a ohlášení. V daném případě se však v archivu stavebního úřadu nedohledaly žádné písemnosti či listiny prokazující povolení výše uvedené stavby ani vlastník stavby žádné povolení stavebnímu úřadu nepředložil.

Stavební úřad tuto stavbu posoudil jako stavbu nepovolenou, provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a následně zahájil podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona řízení o jejím odstranění, přičemž její vlastník v průběhu řízení neprokázal existenci rozhodnutí, popř. opatření, stavebního úřadu, na jehož podkladu by byla stavba provedena. Stavební úřad tedy nemohl dále postupovat jinak, než nařídit vlastníku stavby její odstranění.

Dále k tomu stavební úřad dodává, i přesto, že tato skutečnost nemá v řízení o odstranění stavby žádný vliv, se dle Územního plánu Staré Hamry stavba nachází v nezastavěném území, v ploše NPP - plochy přírodní – paseky. Dle regulativů této plochy je stavba zahradní chatky nepřipustná. Dále je nutno uvést, že dle Územního plánu Staré Hamry platí pro celé území Starých Hamer zákaz umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace - např. zahrádkářské chatky.

Podle ust. § 129 odst. 10 stavebního zákona účastníky řízení o nařízení odstranění stavby jsou povinný, osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, na kterých je odstraňovaná stavba umístěna nebo stavbám na nich, jakož i osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva

*k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena. V daném případě tedy:*

- Milan Antoniazi, jako povinná osoba, která je vlastníkem stavby „chatky“,
- JUDr. Dagmar Jahnová, insolvenční správce, subjekt insolvenčního řízení,
- Petr Hanko, jako zástavní věřitel k pozemku parc. č. 2868/2 v katastrálním území Ostravice 2, na němž se nachází stavba „chatky“,
- Česká spořitelna, a. s., jako zástavní věřitel k pozemku parc. č. 2868/2 v katastrálním území Ostravice 2, na němž se nachází stavba „chatky“,
- Vladimír Hájek, jako zástavní věřitel k pozemku parc. č. 2868/2 v katastrálním území Ostravice 2, na němž se nachází stavba „chatky“,
- obec Staré Hamry, jako obec, na jejímž území má být odstraněna projednávaná stavba.

Dle názoru stavebního úřadu nemohou být vlastnická nebo jiná věcná práva k dalším nemovitostem tímto rozhodnutím přímo dotčena, neboť vlivy z odstranění stavby na tyto nezasahují (rozsah předmětné stavby, její poloha a umístění na pozemku).

Podle ust. § 69 odst. 2 správního řádu je povinen správní orgán v písemném vyhotovení rozhodnutí označit všechny účastníky řízení. Stavební úřad uvádí, že v daném případě jsou účastníky řízení Milan Antoniazi, JUDr. Dagmar Jahnová, Petr Hanko, Česká spořitelna, a. s., Vladimír Hájek a obec Staré Hamry.

### **Poučení**

Podle ust. § 81 odst. 1, § 83 odst. 1 a § 86 odst. 1 správního řádu se proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí podáním učiněným u Obecního úřadu, stavebního úřadu, Ostravice č. p. 577, 739 14 Ostravice. Příslušným odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, ul. 28. října 117, 702 18 Ostrava.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřípustné odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí. Podle odst. 2 tohoto ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na jeho náklady.

### **Ostatní poučení**

Podle ust. § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ust. § 23 odst. 1 téhož zákona uložena, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje podle ust. § 24 odst. 1 téhož zákona za doručenou posledním dnem této lhůty.

„otisk úředního razítka“

Ing. Jana Teperová v. r.  
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Teperová

## Rozdělovník

účastníci řízení (doručováno do vlastních rukou):

Milan Antoniazi, Havlíčkova 1615, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

JUDr. Dagmar Jahnová, insolvenční správce, Generála Hlad' 748/4, 741 01 Nový Jičín

Petr Hanko, Hodoňovice 134, 739 01 Baška

Česká spořitelna, a. s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 – Krč

Vladimír Hájek, Vítězslava Nezvala 549, 738 01 Frýdek-Místek

obec Staré Hamry, Staré Hamry 283, 739 15 Staré Hamry

Dotčený orgán (doručováno jednotlivě do vlastních rukou):

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správy chráněné krajinné oblasti Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

## Na vědomí

Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M., Farní 19, 738 01 Frýdek-Místek

Mgr. Zuzana Sobíšková, Exekutorský úřad Praha 6, Bělohorská 270/17, 169 00 Praha - Břevnov