



## KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Oddělení stavebního řádu

Bc. Ing. Hana Mazurová – vedoucí oddělení

Jeremenkova 40a

779 00 Olomouc

tel.: +420 585 508 649

datová schránka: qjabfmf

e-mail: posta@olkraj.cz

[www.olkraj.cz](http://www.olkraj.cz)

Počet listů: 2

Počet příloh: 1

Počet listů/svazků příloh: -/2

Magistrát města Prostějova

Stavební úřad

nám. T. G. Masaryka 130/14

79601 Prostějov

VÁŠ DOPIS Č.J./ZE DNE

NAŠE Č.J./SP.ZN.

VYŘIZUJE/TEL

OLOMOUC

KUOK 114952/2022

Ing. Urbánek

2. 11. 2022

KÚOK/89685/2022/OSR/821

/585 508 317

uvádějte vždy při písemném styku

### Výzva ke zjednání nápravy zjištěných nedostatků v postupu správního orgánu

Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje (dále jen KÚOK, OSR), bylo dne 22. 8. 2022 doručeno podání [redacted] trvalý pobyt [redacted]

[redacted] (dále jen podatel), ze dne 22. 8. 2022, označené jako „Podnět k přijetí opatření proti nečinnosti stavebního úřadu ve věci nezákonného užívání stavby a s tím souvisejícího přestupku“.

V tomto podání mj. uvedl, že se dne 3. 7. 2022 obrátil na Magistrát města Prostějova, Stavební úřad (dále jen Stavební úřad Prostějov), s podnětem, aby vyzval vlastníky stavby „objekt synagogy Beth'ha-Midrasch, č.p. 33, Demelova 2, Prostějov“ na pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. Prostějov (dále jen předmětná stavba) postupem podle ust. § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), aby nepovolený způsob užívání stavby bezodkladně ukončili, případně aby vydal rozhodnutí, kterým užívání stavby zakáže, a aby zahájil z moci úřední řízení o přestupcích podle ust. § 178 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona. Dále uvedl, že Stavební úřad Prostějov jeho podnět vyřídil přípisem ze dne 28. 7. 2022, č. j.: PVMU 114060/2022 61, v jehož závěru uvedl, že podnět není důvodný, protože nebyl zjištěn nepovolený způsob užívání sledované stavby a tím porušen stavební zákon. Podatel dále uvedl, že tento závěr pokládá za nezákonný, když k užívání předmětné stavby dochází jednak bez kolaudačního rozhodnutí a dále v rozporu s účelem, pro který byla postavena a historicky uvedena do užívání, a proto žádá KÚOK, OSR, aby přijal opatření proti nečinnosti Stavebního úřadu Prostějov podle ust. § 6 odst. 1 ve spojení s ust. § 80 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), případně aby vydal výzvu ke zjednání nápravy podle ust. § 171 odst. 3 stavebního zákona.

KÚOK, OSR, posoudil uvedené podání podle svého skutečného obsahu, jak to vyžaduje ust. § 37 odst. 1 správního řádu, a takto zjistil, že se jedná o podnět k doзору nad činností Stavebního úřadu Prostějov ve věci užívání předmětné stavby, a takto proti sdělení Stavebního úřadu Prostějov ze dne 28. 7. 2022, č. j.: PVMU 114060/2022 61.

KÚOK, OSR, jakožto správní orgán příslušný k výkonu státního dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, podle ust. § 171 odst. 1 stavebního zákona, si vyžádal od Stavebního úřadu Prostějov věcně příslušné spisy, ze kterých pak zjistil tyto

významné skutečnosti.

Předně je nutno uvést, že KÚOK, OSR, nezjistil důvody pro přijetí opatření proti nečinnosti Stavebního úřadu Prostějov, když je z postupu Stavebního úřadu Prostějov zřejmé, že podatelův podnět ze dne 3. 7. 2022 prošetřil a vyřídil opatřením ze dne 28. 7. 2022, č. j.: PVMU 114060/2022 61.

Dále se KÚOK, OSR, zabýval zákonností a správností opatření Stavebního úřadu Prostějov ze dne 28. 7. 2022, č. j.: PVMU 114060/2022 61. V této souvislosti je pak nutno uvést, že podle ust. § 126 odst. 1 stavebního zákona platí, že stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu, a že nevyžaduje-li stavba kolaudaci podle § 119 odst. 1, lze ji užívat jen k účelu vymezenému v povolení stavby. Dále podle ust. § 125 odst. 2 stavebního zákona platí, že nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena, a jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad. Podle této právní úpravy měl Stavební úřad Prostějov danou věc posuzovat, neboť, jak sám uvedl, v daném případě nedohledal žádné rozhodnutí nebo jiné opatření stavebního úřadu, na základě kterého je předmětná stavba užívána nebo bylo užívání této stavby změněno. Pokud jde o Stavebním úřadem Prostějov zjištěné informace o účelu užívání předmětné stavby uvedené v Památkovém katalogu Národního památkového ústavu, ve kterém je předmětná stavba vedena jako kulturní památka pod č. 1000162859, tyto nelze mít samy o sobě za relevantní doklad o určeném účelu užívání předmětné stavby, neboť se nejedná o doklad podle stavebního zákona.

Stavební úřad Prostějov při posuzování dané věci dále vycházel ze zjištění učiněných při vlastních kontrolních prohlídkách předmětné stavby ze dnů 3. 5. 2022 a 28. 4. 2022. Z obsahu písemného protokolu o kontrolní prohlídce předmětné stavby provedené dne 3. 5. 2022 je zřejmé, že byl zjišťován její stavební stav a případné stavební závady, a že bude třeba vypracovat statický posudek. Z obsahu písemného protokolu o kontrolní prohlídce předmětné stavby provedené dne 28. 4. 2022 je zřejmé, že bylo zjištěno, že se v jejím 1. NP nachází 1 bytová jednotka o velikosti 2+1 se sociálním zázemím. Na základě tohoto zjištění pak Stavební úřad Prostějov v opatření ze dne 3. 5. 2022, č. j.: PVMU 69343/2022 61, sdělil vlastníkově předmětné stavby, že se v jejím 1. NP nachází 1 obytný prostor, který svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňuje požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to požadavky na bytovou jednotku o velikosti 2+1. Na základě těchto podkladů pak Stavební úřad Prostějov usoudil, že se v 1. NP sledovaného objektu nachází 1 obytný prostor, který splňuje požadavky na bytovou jednotku o velikosti 2+1, že uskladněním osobních věcí vlastníka stavby nedošlo k nepovolené změně v účelu užívání stavby, a že nebyl zjištěn nepovolený způsob užívání sledované stavby a tím porušen stavební zákon, pročež nedošlo ani ke spáchání přestupku na úseku stavebního řádu, jak uvedl v opatření ze dne 28. 7. 2022, č. j.: PVMU 114060/2022 61.

Následně pak KÚOK, OSR, přešetřil výše uvedený postup Stavebního úřadu Prostějov při vyřizování podnětu, který učinil podatel dne 3. 7. 2022, přičemž zjistil následující skutečnosti.

Předně je nutno uvést, že Stavební úřad Prostějov při kontrolních prohlídkách zjistil relevantní skutečnosti pouze v rozsahu týkajícím se stavebně technického uspořádání 1. NP předmětné stavby, podle něhož je tato část předmětné stavby bytem určeným k trvalému bydlení. Nijak se však obdobným způsobem nezabýval, k jakému účelu je určena další část předmětné stavby v jejím 2. NP. Jestliže tedy nebylo zjištěno, k jakému účelu je tato část předmětné stavby určena, nebylo vůbec možno zjišťovat, zda je

předmětná stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem.

Dále je nutno uvést, že Stavební úřad Prostějov při kontrolních prohlídkách nezjistil žádné skutečnosti týkající se toho, zda je v současné době předmětná stavba (všechny její části) užívána, jakým způsobem je užívána a k jakému účelu je užívána. Rovněž bez takového zjištění nebylo vůbec možno zjišťovat, zda je předmětná stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem. Není tedy zřejmé, z čeho Stavební úřad Prostějov vycházel, když v opatření ze dne 28. 7. 2022, č. j.: PVMU 114060/2022 61, uvedl, že při kontrolních prohlídkách bylo zjištěno, že v prostorách 2. NP objektu, tj. v hlavním sálu a vložené tribuně, jsou dočasně uskladněny osobní věci vlastníka sledovaného objektu. Takovéto skutečnosti nejsou v protokolech o kontrolních prohlídkách uvedeny.

Na základě těchto provedených kontrolních prohlídek předmětné stavby tedy nelze potvrdit správnost a úplnost postupu Stavebního úřadu Prostějov při výkonu stavebního dozoru ve věci užívání předmětné stavby.

KÚOK, OSR, pak na základě výše uvedených skutečností dospěl k závěru, že postup Stavebního úřadu Prostějov vedoucí k vydání opatření ze dne 28. 7. 2022, č. j.: PVMU 114060/2022 61, trpí výše popsány vadami, zejména pak tím, že nevedl ke zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu nezbytném pro soulad vydaného opatření s právními předpisy a skutkovými okolnostmi daného případu, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz ust. § 2 odst. 1 a 4 a ust. § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Tato skutečnost pak svědčí o tom, že podnět, který podatel učinil dne 3. 7. 2022, nebyl řádně vyřízen.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem KÚOK, OSR, jako správní orgán příslušný k výkonu státního dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu dle ust. § 171 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s ust. § 67 odst. 1 písm. e) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 171 odst. 3 stavebního zákona

### **v y z ý v á**

Stavební úřad Prostějov, aby ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení tohoto opatření zjednal nápravu svého pochybení, kterého se dopustil při vyřizování podnětu, který podatel [redacted] učinil dne 3. 7. 2022, ve věci užívání předmětné stavby („objekt synagogy Beth ha-Midrasc, č.p. 33, Demelova 2, Prostějov“ na pozemku parc. č. 62/1 v k. ú. Prostějov) a s tím případně souvisejícího přestupku, a aby následně písemně informoval KÚOK, OSR, o učiněných nápravných opatřeních.

*otisk razítka*

Bc. Ing. Hana Mazurová  
vedoucí oddělení stavebního řádu

Příloha:

2 spisy

Dále obdrží:

1. [redacted]
2. ad/a (97, S/5)