

Okresní soud v Prostějově
Havlíčková 16
797 09 Prostějov

V Brně dne 24. 7. 2024

Oprávněný: Magistrát města Olomouce
sídlem Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Povinní:

xxxxxxxxxx

oba práv. xxxxxxxxxxxxxx

**Vyjádření povinných k exekučnímu návrhu
podanému Magistrátem města Olomouce na základě:**

rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje ze dne
11.3.2024, č.j. KUOK 30835/2024, sp.zn. KÚOK/126971/2023/OSR/7099

a jemu předcházejícího rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Olomouce č.j.:
SMOL/263109/2023/OS/PS/Mie, sp.zn.: S-SMOL/237382/2022/OS, ze dne 19. 9. 2023

Přílohy:

- Plná moc 2x
- Podnět k přezkumu s doručenkou

Do datové schránky Okresního soudu v Prostějově

Advokáti KJM legal, s.r.o.

Hlinky 57/142a | 603 00 Brno

IČO: 07094841

č. ú. 01065999008/2700

UniCredit Bank, a.s.

+420 543 217 116

sekretariat@kjmlegal.cz

www.kjmlegal.cz

Mgr. Pavel Kopa

advokát

ev. č. ČAK 13541

Mgr. Barbora Klouda

Jestřabová, advokátka

ev. č. ČAK 13531

Mgr. Hana Markovská

advokátka

ev. č. ČAK 13102

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 106132

I.

1. Povinní, jejichž právní zastoupení v řízení tímto oznamuji, se dozvěděli o tom, že byl podán Magistrátem města Olomouce exekuční návrh s návrhem na pověření Mgr. Jana Valenty vedením exekučního řízení proti povinným pro výkon:

- rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje ze dne 11.3.2024, č.j. KUOK 30835/2024, sp.zn. KÚOK/126971/2023/OSR/7099
- a jemu předcházejícího rozhodnutí Stavebního úřadu Mm Olomouce č.j.: SMOL/263109/2023/OS/PS/Mie, sp.zn.: S-SMOL/237382/2022/OS, ze dne 19. 9. 2023.

(dále jen „rozhodnutí“)

2. Tímto se povinní vyjadřují k exekučnímu návrhu tak, že jsou rozhodnutí, která mají sloužit jako exekuční tituly, nevykonatelná z dále uvedených důvodů, proto Okresní soud v Prostějově nemá vydat pověření exekutora k vedení exekuce.

3. Níže rozvedené důvody nevykonatelnosti spočívající v nezákonnosti nebo nicotnosti obou rozhodnutí odůvodňující nevydání pověření k výkonu rozhodnutí spočívají zkráceně v tomto:

- Účastníci mají za to, že je rozhodnutí obou stupňů nicotné, jelikož ukládá neurčitou povinnost, a to ke splnění nezákonným způsobem;
- Správní orgány nenechaly vypracovat projekt, dle kterého mají být stavební úpravy provedeny;
- Účastníci, kterým byla uložena povinnost, neznají původní stav, do kterého mají stavbu uvést, přičemž toto ani nevyplývá z rozhodnutí;
- Správní orgány opomenuly, že je střecha z eternitu (azbest), přičemž její odstranění je podmíněno souhlasem Krajské hygienické stanice, který však nebyl správním orgánem ani vyžádán;
- Není možné splnit přikázané neurčité zabezpečení proti nekontrolované destrukci stavby; jelikož by tímto bylo zasahováno do konstrukce zdí, pro které je potřeba povolení;
- Oplocení není majetkem podatelů, nejsou proto oprávněni k jeho demontování.

4. Pro výše uvedené bylo podán návrh na přezkum, o tomto zatím nebylo rozhodnuto.

Důkaz: návrh na přezkum + doručenka

II.

5. Napadenými rozhodnutími bylo uloženo:

„nařizuje odstranění změny dokončené stavby xxx - budovy bez č.p./č.e, která je součástí pozemku parc. č. xxx (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. xxxxx, obec xxxxxxxx, v podobě stavebních úprav stodoly spočívajících v realizaci střechy a dozdění části jižní obvodové zdi, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Bližší popis odstraňovaných stavebních úprav stodoly:

Jedná se o pultovou střechu se sklonem orientovaným na jižní světovou stranu. Výška pultové střechy je max. 4,45 m a min. 3,8 m od úrovně terénu v bezprostřední blízkosti stavby, která má obdélníkový tvar o vnějších rozměrech 4,86 x 10,05 m (delší stranou orientovanou na jih) a je umístěna v severní části pozemku parc. č. xxxxxxxx, na hranicích se sousedními pozemky parc. č. xxxxxxxx parc. č. xxxxxxxx, parc. č. xxxxxxxx a xxxxxxxx vše v k.ú. xxxxxxxx. Střecha je tvořena

dřevěným trámovým krovem 11 ks trámů na dřevěné pozednici, která je umístěna na betonovém loži, resp. betonovém věnci. Krytina střechy je z vlnitých eternitových desek. Přesahy střechy jsou 0,2 m na východní stranu a 0,4 m na jižní stranu. Dále se jedná o dozdní jižní stěny stavby v délce 9 m z cihel plných pálených od výšky 2,5 m od terénu v bezprostřední blízkosti stavby do úrovně pultové střechy, tj. výšky 3,8 m.

Při odstraňování stavebních úprav xxxxxx musí být dodrženy tyto podmínky:

Odstranění stavebních úprav vlastníci stavby zajistí prostřednictvím stavebního podnikatele, popř. svépomocí. Před zahájením prací spojených s odstraňováním stavebních úprav vlastníci stavby sdělí stavebnímu úřadu jméno (název) a adresu (sídlo) stavebního podnikatele, včetně jeho oprávnění, který bude odstraňování stavebních úprav provádět. V případě odstraňování stavby svépomocí jsou vlastníci stavby povinni zajistit provádění stavebního dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu. Vlastníci stavby sdělí stavebnímu úřadu jméno a adresu osoby, která bude vykonávat stavební dozor.

Stavební úpravy xxxxxx musí být odstraněny v celém rozsahu tak, že stavba xxxxx po odstranění stavebním úřadem nepovolených stavebních úprav bude uvedena do stavu, ve kterém byla před realizací stavebních úprav xxxxxx a následně bude stavba xxxxxx zabezpečena proti negativním povětrnostním vlivům, aby bylo zabráněno degradaci zdiva či nekontrolované destrukci stavby.“

(zvýraznění provedli podatelé)

6. Ministerstvo pro místní rozvoj se pod č.j. 51367/2018 dne 16.11.2018 vyjádřilo¹ k odstraňování stavby s azbestem takto:

„Podle § 128 odst. 6 stavebního zákona je vlastník stavby povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, v níž je obsažen azbest. Ohlášení obsahuje základní údaje o stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení prací, způsob odstranění stavby, identifikaci sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací. Vlastník stavby je dále povinen zajistit, aby odstranění stavby bylo provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je obsažen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu, tj. podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Řízení o povolení odstranění se vede v případě, kdy se ohlášený záměr odstranit stavbu týká nemovitosti, v níž je obsažen azbest, a závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru.

Vlastník stavby, který uvedené povinnosti související s provedením odstranění stavby nesplní, se dopustí přestupku. Může za to být potrestán pokutou až do výše 200 000 Kč.“

7. Předmětná stodola není stavba, která nevyžaduje povolení, nelze ji proto odstranit svépomocí ani se zajištěním stavebního dozoru.

Magistrát města Olomouce v napadeném rozhodnutí uvedl:

¹ <https://mmr.gov.cz/getmedia/417f76dd-7c7a-4e25-9494-f7f2f4d3d26e/C-j-51367-2018-ze-dne-16-11-2018.pdf.aspx?ext=.pdf>

„Stavba xxxxxx je jednoduchá zděná a technologicky nenáročná stavba relativně nevýznamných stavebně technických parametrů (nepodsklepená, jednopodlažní s půdním prostorem, se zastavěnou plochou cca 49 m²), přičemž stavební úprava střechy je tvořena dřevěným trámovým krovem o 11 ks trámů na dřevěné pozednici, která je umístěna na betonovém loži, resp. betonovém věnci, krytina střechy je z vlnitých eternitových desek a stavební úprava tj. dozdění jižní stěny stavby v délce 9 m z cihel plných pálených od výšky 2,5 m od terénu v bezprostřední blízkosti stavby do úrovně pultové střechy tj. výšky 3,8 m. Takto jednoduché stavební úpravy lze odstranit bez zvýšených nároků na speciální technologické bourací práce či bourací stroje a lze ji odstranit i rozebráním ručně. K vlastnímu provádění bouracích prací není třeba využít jiné pozemky, než ve vlastnictví xxxxxxxxxxxx, když tyto jsou kapacitně dostatečně velké nejen na vlastní provádění bouracích prací, ale i na umístění staveniště pro bourání (kontejnery na odpad, lešení, stroje, ...) a dočasnému odkládání stavebního odpadu před jeho likvidací. Jedná se jak o samotný pozemek parc. čxxxxxxx (zastavěná plocha a nádvoří), na jehož menší části se nachází stavba xxxxxxxx, tak o sousední pozemek parc. č. xxxx (zahradu) vše v k.ú. xxxxxxxxxxxx. Stavebnímu úřadu je známa skutečnost, že mezi těmito 4 pozemky je umístěno drátěné oplocení v kovových sloupcích, nicméně je stavební úřad přesvědčen, že toto jednoduché oplocení nikterak zásadně nebrání vlastníkům těchto pozemků toto oplocení či jeho část dočasně demontovat za účelem provádění odstranění stavebních úprav stodoly.“

(zvýraznění provedli podatelé)

K tomuto podatelé především uvádějí, že oplocení není majetkem podatelů, nejsou proto oprávněni k jeho demontování.

8. Dále podatelé namítají, že nebyla v řízení zajištěna projektová dokumentace k zabezpečení stavby, které však napadané rozhodnutí obecně ukládají. Povinnost pořídit projektovou dokumentaci za tímto účelem vyplývá z § 129 odst. 9 stavebního zákona. K této povinnosti je v komentáři² uvedeno:

„IX. Projektová dokumentace zabezpečení stavby

Podle § 2 odst. 4 StavZ se stavbou rozumí podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby podle § 2 odst. 5 StavZ, tj. nástavba, přístavba, stavební úpravy. Při řešení případů, kdy bude nařizováno odstranění části stavby nebo změny dokončené stavby, které byly provedeny bez příslušného rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo v rozporu s ním, bude současně nezbytné vyřešit stavebně technický stav stavby a její zabezpečení po odstranění protiprávně provedených částí. Jako příklad lze uvést situaci, kdy došlo při provádění nepovolené přístavby k odstranění původní obvodové stěny nebo k odstranění původní střešní konstrukce při provedení nepovolené nástavby apod. V těchto případech, pokud bude nařízeno odstranění uvedených nepovolených částí, musí být současně vyřešeno provedení nutných stavebních prací, kterými se zabezpečí stavebně technický stav stavby tak, aby nedocházelo k jejímu následnému znehodnocování, například v důsledku narušení konstrukcí nebo v důsledku vystavení otevřených částí stavby povětrnostním vlivům. Podle okolností musí být též stanoveny podmínky pro užívání stavby. Jestliže bude k provedení prací na zabezpečení stavby nezbytná projektová dokumentace nebo jiné podklady, stavební úřad v rámci vedeného řízení o odstranění stavby nařídí jejímu vlastníkov, aby nezbytnou projektovou dokumentaci, případně další podklady ve stanovené lhůtě, opatřil. Současně povinnou osobu, tj. vlastníka stavby, upozorní, že pokud uloženou povinnost nesplní, nezbytnou projektovou dokumentaci nebo jiné podklady opatří stavební úřad na náklady

² Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 1216 s. (komentář k § 129 stavebního zákona 183/2006 Sb.)

vlastníka. Po doložení vyžádaných podkladů vlastníkem stavby nebo po jejich obstarání stavebním úřadem bude stavební úřad pokračovat v řízení o odstranění stavby a ve výsledném rozhodnutí, kterým bude odstranění předmětné části stavby nařízeno, budou stanoveny jednak podmínky pro provedení nařízených prací, jednak podmínky pro provedení prací směřujících k zabezpečení stavebně technického stavu stavby a případně podmínky pro užívání stavby.“

(zvýraznění provedli podatelé)

Předešlým (původním) stavem je třeba rozumět poslední zdokumentovaný stav, který odpovídá dokumentaci skutečného provedení stavby předložené ke kolaudaci stavby nebo projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení, případně v rámci souhlasu s ohlášením, nebo též dokumentaci, pro kterou byl vydán certifikát autorizovaného inspektora.

9. Dále podatelé namítají, že napadená rozhodnutí jsou objektivně neuskutečnitelná, nevykonatelná. Původní stav není znám. Podatelé stavební úpravu neprovedli, není jim ani znám stav stavby před provedením stavební úpravy. Pro zabezpečení proti negativním povětrnostním vlivům, aby bylo zabráněno degradaci zdiva či nekontrolované destrukci stavby by byly nutné zásahy do nosných konstrukcí. Také zásahy spadají pod činnosti, ke kterým je dle zákona nutné stavební povolení, a to jak podle zákona 183/2006 Sb. (dále jen „SSZ“), tak podle 283/2021 Sb. (dále jen „nSZ“). Provedení stavebních úprav, které zasahují do nosných konstrukcí bez povolení je přestupkem jak podle SSZ, tak podle NSZ.

Obsahem rozhodnutí je proto požadavek protiprávního plnění v podobě přestupku, nebo dokonce trestného činu, proto se jedná o tak závažné vady rozhodnutí, které je činí nicotným, přičemž podnět k prohlášení nicotnosti obou rozhodnutí tímto podatelé činí.

10. Dále podatelé namítají, že rozhodnutí bylo též vydáno bez závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví, které je dle §128 odst. 6 SSZ povinné:

„O povolení odstranění se vede řízení, pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu nebo terénní úpravy týká nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Řízení o povolení odstranění se vede také v případě, kdy se ohlášený záměr odstranit stavbu týká nemovitosti, v níž je obsažen azbest, a závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru.“

Pokud by podatelé postupovali podle rozhodnutí, tak by došlo k porušení zákona č. 541/2020 Sb., konkrétně by jim přitom hrozilo dle § 117 odst. 1 písm. c) a q) a odst. 2 písm. e), za které je ukládána pokuta podle § 117 odst. 3 písm. d) až 200.000,- Kč, resp. dle písm. e) až 1.000.000,- Kč.

11. Z komentářové literatury od Wolters Kluwer k § 128 odst. 6 SSZ³ vyplývá, že:

„o nemovitost, v níž je obsažen azbest (typicky půjde o odstranění stavby, která má původní střešní krytinu z eternitu), přičemž příslušný dotčený orgán (orgán státní památkové péče nebo orgán ochrany veřejného zdraví) stanovil ve svém závazném stanovisku pro odstranění stavby podmínky (odst. 6 komentovaného ustanovení). V takovém případě se automaticky považuje

³ viz VÁVROVÁ, Eva, Veronika DOLEŽALOVÁ, Michal KNECHT, Vendula ZAHUMENSKÁ, Daniela KONEČNÁ, Petra HUMLÍČKOVÁ, Karel ČERNÍN a Jan STRAKOŠ. Stavební zákon: Praktický komentář.

ohlášení za žádost o stavební povolení a vede se správní řízení, aniž by o tom stavební úřad musel vydávat samostatné procesní usnesení. Jestliže dotčený orgán ve svém kladném závazném stanovisku žádné podmínky nestanoví nebo dokonce uvede, že vůbec není k vydání závazného stanoviska příslušný, lze na základě ohlášení vydat souhlas s odstraněním stavby. Bez závazného stanoviska nebo alespoň vyjádření dotčeného orgánu nemůže stavební úřad tuto otázku posoudit, proto je podle našeho názoru oprávněn požadovat od ohlašovatele jeho předložení.“

12. Z komentářové literatury od C.H. Beck⁴ k § 128 odst. 6 SSZ vyplývá, že:

„Stavební úřad přezkoumá podané ohlášení odstranění stavby v první řadě z hlediska jeho úplnosti. Na základě předložené dokumentace bouracích prací a připojených podkladů je povinen zjistit, zda a případně jakým způsobem se ohlášený záměr odstranění stavby dotýká práv třetích osob. Bude též zkoumat, zda je třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů ve smyslu požadavků vyjádřených dotčenými orgány. Stavební úřad musí rovněž prověřit, zda je ve stavbě obsažen azbest a zda závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví ukládá podmínky pro odstranění stavby.“

13. Magistrát města Olomouce v rozhodnutí vychází z nesprávně zjištěného stavu, když uvádí, že:

„Stavba xxxxxx je jednoduchá zděná a technologicky nenáročná stavba relativně nevýznamných stavebně technických parametrů (nepodsklepená, jednopodlažní s půdním prostorem, se zastavěnou plochou cca 49 m²), přičemž stavební úprava střechy je tvořena dřevěným trámovým krovem o 11 ks trámů na dřevěné pozednici, která je umístěna na betonovém loži, resp. betonovém věnci, krytina střechy je z vlnitých eternitových desek a stavební úprava tj. dozdění jižní stěny stavby v délce 9 m z cihel plných pálených od výšky 2,5 m od terénu v bezprostřední blízkosti stavby do úrovně pultové střechy tj. výšky 3,8 m. Takto jednoduché stavební úpravy lze odstranit bez zvýšených nároků na speciální technologické bourací práce či bourací stroje a lze ji odstranit i rozebráním ručně. K vlastnímu provádění bouracích prací není třeba využít jiné pozemky, než ve vlastnictví xxxxxxxx, když tyto jsou kapacitně dostatečně velké nejen na vlastní provádění bouracích prací, ale i na umístění staveniště pro bourání (kontejnery na odpad, lešení, stroje, ...) a dočasnému odkládání stavebního odpadu před jeho likvidací.“

(zvýraznění provedli podatelé)

14. Pokud stavební zákon stanoví specifická pravidla pro odstraňování celé stavby, která v některé své části obsahuje azbest, a to právě z důvodu ochrany zdraví lidí před karcinogenním azbestem, pak je namístě, aby uvedená pravidla tím spíše platila pro odstraňování právě té části stavby (např. střešní krytiny), která azbest přímo obsahuje (obsah azbestu je právě tou okolností, kterou má na mysli § 2 odst. 4 stavebního zákona, která má za následek, že i na pouhou část stavby dopadá režim § 128 stavebního zákona, který jinak hovoří o stavbě jako celku).

15. Povinnost zajistit provádění odstranění části stavby pod dozorem osoby, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby dle § 128 odst. 5 stavebního zákona, bude nutné aplikovat i na odstraňování části stavby obsahující azbest. Odborný pracovní postup by měl zahrnovat předložení povolení o nakládání s nebezpečným odpadem; odsouhlasení pracovního postupu Krajskou hygienickou stanicí; vymezení kontrolovaného pásma se zákazem přístupu nepovolaných osob; použití tzv. enkapsulačního postříku, který zamezí polétavosti azbestových vláken; opatrné sejmutí krytiny bez mechanického narušení

⁴ srov. MACHÁČKOVÁ, Jana a kol. Stavební zákon. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 944–945.

jednotlivých šablon; provedení minimálně jednoho kontrolního měření koncentrace azbestových vláken v ovzduší akreditovanou laboratoří; uložení eternitových šablon do neprodyšných vaků a odvoz odpadu na skládku s povolením ukládat azbestové materiály.

16. Nejen demontovaná eternitová krytina, ale i použitý pracovní oděv, dýchací filtry či rukavice, patří mezi nebezpečný odpad. Proto musí jeho původce a oprávněná osoba, která s ním nakládá, zajistit, aby při manipulaci nedocházelo k úniku azbestových vláken do ovzduší. Neprodyšné obaly s azbestovým odpadem pak musejí být označeny štítkem s upozorněním o vlastní nebezpečnosti. Po uložení na skládku musí dojít k okamžitému zakrytí odpadu, aby se azbestová vlákna nemohla uvolňovat do ovzduší.
17. Zákon o odpadech (§ 85 zákona č. 541/2020 Sb.) ukládá povinnost, že každý musí zajistit, aby při nakládání s odpadem obsahujícím azbest nebyla z odpadu do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach. Podrobněji nakládání s tímto odpadem řeší vyhláška č. 273/2021 Sb. a další právní předpisy jako např. zákon o ochraně veřejného zdraví lidu.

Konkrétně je uvedeno v § 85 zákona o odpadech k odpadu obsahujícímu azbest:

„Každý musí zajistit, aby při nakládání s odpadem obsahujícím azbest nebyla z odpadu do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozlití kapalin obsahujících azbestová vlákna. Při nakládání s odpadem obsahujícím azbest je nutné splnit technické požadavky stanovené vyhláškou ministerstva a požadavky jiných právních předpisů.“

III.

18. Napadená rozhodnutí jsou vzhledem k výše uvedenému nevykonatelná, protože jsou věcně nesprávné, nezákonné, nesrozumitelné, nepřezkoumatelné a vzhledem k tomu, že ukládají nesplnitelné povinnosti, tak mají podatelé za to, že nejde o rozhodnutí, jelikož je pro závažné vady nicotné. Navíc měl být nejméně prvostupňový orgán pro podjatost vyloučen a věc měla být delegována na orgán jiný.
19. Vzhledem k výše uvedeným důvodům povinní navrhuji, aby pověření k vedení exekuce nebylo vydáno.

Děkuji

XXXXXXXXXXXXX