

MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č.J.: MUSLV-SU/89116-2025/HOR

Sp. Zn.: SU/14144-2025/HOR

VYŘIZUJE: Horák Jaromír, Mgr.

TEL.: 544 121 113, 733 492 182

FAX: 544 121 171

E-MAIL: jaromir.horak@slavkov.cz

DATUM: 11.07.2025

Protokol o kontrole

Protokol o kontrole v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů, kterou provedl Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“) pověřený výkonem působnosti obecního stavebního úřadu podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) **ve věci prověření stavby č. p. 71 na pozemku parc. č. 209 a 210 v k. ú. Slavkov u Brna.**

Kontrolní orgán: stavební úřad

Kontrolovaný prostor: stavba – stavební úprava budovy obč. vybavenosti č. p. 698 na pozemku parc. č. 343/5 v k. ú. Slavkov u Brna a dalších sousední pozemky, které pro zjištění potřebných skutečností ve věci byly potřeba

Kontrolovaná osoba: společnost **Kounicova Manufaktura s.r.o., IČ 292 78 732, Palackého náměstí 71, 684 01 Slavkov u Brna.** na místě přítomni jednatel společnosti Arnošt Urban, [REDAKCE]

2 [REDAKCE] a zástupce společnosti na základě plné moci Ing. arch. [REDAKCE]

Kontrolující: Mgr. Jaromír Horák, vedoucí stavebního úřadu – vedoucí kontrolní skupiny

Přizvaná osoba: -

Datum a čas kontroly: 10.06.2025 od 09.30 hodin, do 11.00 hodin 10.06.2025

Přílohy protokolu: - fotodokumentace z kontroly v počtu 21 ks fotografií

- půdorysy stávajícího a navrhovaného stavu – 8 ks
- fotografie původního dvorního stavu v počtu 8 ks fotografií

1. Zahájení kontroly

Kontrola byla zahájena v souladu s § 291 stavebního zákona a § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kontrolní řád“), a to doručením oznámení o zahájení kontroly č. j: MUSLV-SU/65239-2025/HOR ze dne 22.05.2025, které bylo poslední kontrolované osobě doručeno 04.06.2025.

2. Kontrola jednotlivých požadavků stavebního zákona

Kontrolní prohlídkou bylo zjištěno:

stavební úřad při prohlídce na místě zjistil, že stavba nemá povolení dle stavebního zákona, které by opravňovalo stavebníka k její realizaci a stavba započala dle vyjádření zástupce kontrolované osoby 01.05.2024, přičemž stavebníkem je kontrolovaná osoba. Dle vyjádření zástupců kontrolované osoby byla stavba započata po vydání souhlasu s odstraněním stavby č. 3/2024 ze dne 27.03.2024 č. j.: MUSL-SU/31563-2024/Post, dotýkajícím se dvorní části objektu č. p. 71 ve Slavkově u Brna a také po vydaném sdělení č. j.: MUSLV-SU/1986-2024/Post ze dne 27.03.2024, kterým byly zadokumentovány skutečnosti místního šetření prováděných prací na stavbě z 12.03.2024 se zjištěním, že práce nevyžadují vydání opatření stavebního úřadu. Po této kontrole dne 12.03.2024 byly však také realizovány práce, které již vyžadovaly vydání stavebního povolení. Stavební úřad zároveň naznal, že stavební činnost, která vyžadovala vydání opatření stavebního úřadu vznikla za působnosti stávajícího platného stavebního zákona, přičemž tato vyžadovala vydání povolení, ale i za působnosti předchozího stavebního zákona, a tedy vyžadovala vydání stavebního povolení.

Stavební úřad zároveň při kontrole prověřil stavební činnosti ve stávajících 2 obchodních prostorech, a to prostoru zlatnictví a hračkárny. Stavební úřad tyto činnosti posoudil jako udržovací práce a stavební úpravy dle odst. 1 písm. d) a e) přílohy č. 1 stavebního zákona jako drobné stavby nevyžadující dalšího opatření stavebního zákona.

3. Závěr kontroly:

Stavební úřad shledal, že stavební činnosti na místě stavby, které byly provedeny po 01.05.2024 vyžadovaly vydání stavebního povolení, případně povolení stavby, přičemž k tomu stavebník neměl oprávnění. Stavební úpravy byly realizovány v době působnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a bylo k nim potřeba povolení dle tohoto zákona, ale také v době působnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění k 31.12.2023 a bylo k nim potřeba stavební povolení. Stavební úřad tedy bude následně pokračovat zahájením řízení o odstranění stavby v souladu s ust. § 250 stavebního zákona a vzhledem k tomu, že stavba není dokončena, tak také přistoupil k zakazujícímu opatření dle ust. § 294 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Stavební úpravy jsou realizovány v rozsahu dle připojené dokumentace.

4. Poslední kontrolní úkon předcházející vyhotovení protokolu o kontrole:

Stavebnímu úřadu bylo následně dne 16.06.2025 doloženo e-mailovým podáním fotografie původního stavu dvorní části a dokumentace realizovaných stavebních úprav stavby.

Poučení:

Proti kontrolnímu zjištění uvedenému v protokolu o kontrole může kontrolovaná osoba podat podle § 13 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů, písemné a zdůvodněné námitky, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole u vedoucího kontrolní skupiny osobně nebo prostřednictvím poštovní služby na adresu Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, Palackého náměstí č. p. 65, 684 01 Slavkov u Brna nebo datovou službou na adresu (IDDS) zrvbwe4.

Protokol byl vyhotoven dne 11.07.2025.

Jméno a podpis kontrolujících osob:

Mgr. Jaromír Horák – vedoucí kontrolní skupiny

MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

Č.j. MUSLV-SU/89175-2025/HOR
Sp. Zn.: SU/14144-2025/HOR

Slavkov u Brna 11.07.2025

R O Z H O D N U T Í

č. 72/2025

ZÁKAZ STAVEBNÍ (MONTÁŽNÍ) ČINNOSTI

Výroková část

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí pověřený výkonem působnosti obecního stavebního úřadu podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), zjistil, že na **pozemcích parc. č. 209 a 210** v kat. území **Slavkov u Brna** probíhá **nepovolená stavební činnost, která spočívá v úpravě budovy č. p. 71 ve Slavkově u Brna.**

Zjištěným stavebníkem a zároveň vlastníkem stavby je společnost **Kounicova Manufaktura s.r.o., IČ 292 78 732, Palackého náměstí 71, 684 01 Slavkov u Brna** (dále jen „povinný“).

I. Podle § 294 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

z a k a z u j e

1. stavební nebo montážní činnost, je-li prováděna v rozporu s tímto zákonem nebo jinými právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

společnost Kounicova Manufaktura s.r.o., IČ 292 78 732, Palackého náměstí 71, 684 01 Slavkov u Brna

Odůvodnění

Dne 10.06.2025 provedl stavební úřad kontrolu podle ustanovení § 292 stavebního zákona, na stavbě č. p. 71 na pozemcích parc. č. 209 a 210 v kat. území Slavkov u Brna, kde prokázal, že zde probíhá nepovolená stavební činnost.

Na základě provedeného úkonu se rozhodl stavební úřad, podle ustanovení § 294 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, přistoupit k vydání tohoto zakazujícího opatření, které má zamezit v pokračování stavební činnosti na pozemku, u kterého neeviduje povolení stavby či jiné opatření stavebního úřadu.

Podkladem pro rozhodnutí ve věci byly zejména následující vyjádření, stanoviska a doklady:

- protokol o kontrole č. j.: MUSLV-SU/89116-2025/HOR ze dne 11.07.2025 včetně fotodokumentace a příloh.

Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 písm. b) správního řádu: společnost Kounicova Manufaktura s.r.o., IČ 292 78 732, Palackého náměstí 71, 684 01 Slavkov u Brna.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 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. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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 nepřípustné.

Podané odvolání nemá v souladu s § 294 odst. 2 stavebního zákona odkladný účinek.

Podle ustanovení § 301 odst. 2 stavebního zákona se dopustí přestupku ten, kdo poruší zakazující opatření podle § 294 nebo neplní uložená opatření k nápravě podle § 295.

Podle ustanovení § 304 odst. 3 stavebního zákona se stavbou rozumí též terénní úprava.



Mgr. Jaromír Horák v. r.
vedoucí odboru stavebního úřadu,
územního plánování a životního prostředí

Příloha

- protokol o kontrole č. j.: MUSLV-SU/89116-2025/HOR ze dne 11.07.2025 vč. příloh.

Rozdělovník

