

OBEČNÍ ÚŘAD VELKÁ POLOM

STAVEBNÍ ÚŘAD

Opavská 58, 747 64 Velká Polom, tel 553 770 229, tel/fax. 553 770 228

Sp. zn.: Výst2111/2025-Ch
Vyřizuje: Mgr. Renata Chmelová

PROTOKOL O KONTROLE

Stavební úřad při OÚ Velká Polom, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vykonal dne 24.3.2026 v souladu s ust. §§ 12 až 18 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (dále jen „kontrolní řád“), v platném znění kontrolu staveb a stavebních prací u RD [REDAKCE] na pozemcích parc.č. [REDAKCE] a [REDAKCE]. Kontrola byla vykonána na základě písemného podnětu paní [REDAKCE]

Kontrolní orgán: Obecní úřad Velká Polom, stavební úřad, Opavská 58, 747 64 Velká Polom

Kontrolující osoba: Mgr. Renata Chmelová, referent stavebního úřadu ve Velké Polomi

Kontrolovaná osoba: [REDAKCE]
[REDAKCE]

Předmět kontroly: Kontrola staveb a stavebních prací u RD [REDAKCE]

Datum a čas kontroly: úterý 24.3.2026, úkon byl zahájen v 11:30 hodin

PŘEDMĚT KONTROLY:

Kontrola byla provedena za účelem zjištění, zdali byla zjednána náprava u opěrných zdí, které měly být sníženy na výšku 1m, dále bylo kontrolováno, jestli nedošlo k nepovoleným úpravám hospodářské části. Následně proběhla kontrola zpevněných ploch na zahradě u objektu RD.

PRŮBĚH KONTROLY A KONTROLNÍ ZJIŠTĚNÍ

1. Zahájení kontroly

Kontrolní orgán zahájil kontrolu z moci úřední.

Kontrolované osobě bylo předloženo pověření kontrolující osoby ke kontrole.

2. Kontrolní zjištění

Kontrolní prohlídkou bylo zjištěno, že:

Stavební úřad v případě opěrných zdí na zahradě přiléhající k RD konstatuje, že tyto byly dle dohody sníženy na 1m výšky od terénu. Uvedený závěr je v souladu s ust. § 171 stavebního zákona, dle kterého platí, že záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví tento zákon, ve spojení s přílohou č. 1 stavebního zákona. Dle odst. 1 písm. a) bodu 5 přílohy č. 1 jsou drobnými stavbami opěrné zdi do výšky 1 m, které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše. Stavební úřad podotýká, že není podstatné, zda se opěrná zeď dotýká plotu na hranici se soudním pozemkem, neboť na rozdíl od drobných staveb definovaných v odst. 1 písm. a) bodu 1 přílohy stavebního zákona není stanovena u drobných staveb v podobě opěrných zdí podmínka odstupu 2 m od hranic pozemků.

Stěžovatelka upozornila na odstavení nákladních aut na ploše se štěpkou na st.parc. [REDAKCE]. Bylo zjištěno, že se zde nachází přírodní materiál/štěpka. Na uvedeném místě je nová výsadba vč. stromu. Dle našeho názoru se nejedná o stavbu ve smyslu ust. § 5 stavebního zákona. Stavebnímu úřadu není známo, že by zde parkovaly nákladní vozy nebo autobusy. Vlastník byl poučen o nemožnosti parkování nákladních vozidel, autobusů, jeřábů a bagrů na této ploše.

Na pozemku parc.č. [REDAKCE] a st. parc. [REDAKCE] se aktuálně nachází rozestavěná stavba terasy o vel 6,2 x 6,5m. Jedná se o stavbu do 40m. Stavební úřad vyhodnotil stavbu jako drobnou, která dle přílohy č.1 odst.1 písm.a) nevyžaduje povolení stavebního úřadu. V souvislosti s objektivním posouzením umístění stavby a

hlavně odstupových vzdáleností z pohledu PBŘ správní orgán pro doplnění uvádí, že podle aktuální ortofotomapy se na sousedním pozemku parc. [REDACTED] nachází v hranici pozemku stavba, ke které nemáme ve stavebním archivu žádné opatření ani povolení a stavba také není zapsána v KN. Správní orgán vyzve vlastníka k doložení opatření nebo povolení SÚ.

ZP plocha na pozemku parc. [REDACTED] ze zámkové dlažby u hranice s pozemkem parc.č. [REDACTED] byla stavebním úřadem posouzena jako manipulační plocha viz. ust. § 214 odst.1 písm.e) stavebního zákona jako úprava pozemku, která má vliv na schopnost vsakování vody, provedená na pozemku stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, není v rozporu s územně plánovací dokumentací a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci. Jedná se změnu nevyžadující povolení.

U hospodářské části na pozemku st.parc.č. 12/1 bylo zjištěno, že zde došlo ke stavebním úpravám, které vyžadují povolení stavebního úřadu. Stavební úřad bude postupovat podle ust. § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

3. Poslední kontrolní úkon předcházející vyhotovení protokolu o kontrole:

Kontrola byla na místě ukončena dne 24.3.2026 podáním předběžné informace o kontrolních zjištěních.

4. Poučení:

Námítky proti kontrolnímu zjištění uvedenému v protokolu o kontrole může kontrolovaná osoba podat kontrolnímu orgánu ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole, není-li stanovena v protokolu o kontrole lhůta delší.

Námítky se podávají písemně, musí z nich být zřejmé, proti jakému kontrolnímu zjištění směřují a musí obsahovat odůvodnění nesouhlasu s tímto kontrolním zjištěním.

5. Datum vyhotovení protokolu

Protokol o kontrole byl vyhotoven dne 24.3.2026.

Mgr. Renata Chmelová (kontrolující)

podpis

██████████ (kontrolovaná osoba)

podpis

██████████ (kontrolovaná osoba)

podpis