

# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



Horní nám. 69, 746 26 Opava  
Primátor



MMOPX013Y90R

Váš dopis zn:

Ze dne: 07.01.2015

Naše značka: MMOP 14383/2015 / OKIAB

Vyřizuje: Ing. Jaroslava Strížová

Pracoviště: oddělení kontroly

Telefon: 553 756 618

Fax: 553 756 141

E-mail: jaroslava-strizova@opava-city.cz

Datum: 04.02.2015

Vážený pan



## Odpověď

Vážený pane,

v souladu s Pravidly k přijímání a vyřizování petic a stížností přijalo a zaevidovalo oddělení kontroly Magistrátu města Opavy (dále jen MMO) dne 7.1.2015 petici občanů města Opavy bydlících zejména v lokalitě ulic Šípková, Liliová, Květinová ve věci nesouhlasu s provozováním podnikatelské činnosti na ul. Šípkové 489/30, tzv. Penzionu Dagmar, který je využíván jako ubytovna hrazená ze sociálních dávek z důvodu velkého pohybu lidí v podnapilém stavu, častého hluku přes den i v nočních hodinách, vulgární projevy, znečišťování okolí, časté krádeže, výhrůžky jak lidí bydlících v penzionu, tak jejich majitelů.

Daná problematika byla šetřena věcně příslušnými odbory MMO tj. odborem životního prostředí, odborem výstavby, odborem hlavního architekta a územního plánu, odborem obecního živnostenského úřadu a dále také Městskou policií Opava.

Na základě výsledku šetření k Vaším sdělením uváděných v samostatném dokumentu, který byl přílohou petice nazvaném „Žádost o prověření a ukončení podnikatelské činnosti v Opavě na ul. Šípková č. 489/30 sdělují:

„Tímto žádáme:

*Živnostenský úřad o prověření podnikatelské činnosti na adrese Šípková č. 789/30 na ubytování jsou poskytované prostředky ze sociálních příspěvků, jelikož penzion je hlavně využíván jako ubytovna.“*

Daná věc byla postoupena oddělením kontroly MMO k přímému vyřízení referátu hmotné nouze Úřadu práce Opava, jako věcně a místně příslušnému orgánu k řešení.

*„Žádáme, prověření účelu a způsobu užívání rod. domu. Někteří obyvatelé si ubytování platí dlouhodobě v hotovosti, ale zároveň také je dům provozován jako penzion. Z veřejně dostupných informací je patrné, že v objektu má trvalý pobyt a sídlo podnikání větší množství cizinců, přičemž sama provozovatelka penzionu tam provozovnu ohlášenou nemá“.*

Dne 23.01.2015 provedl na předemtné adrese zdejší živnostenský úřad kontrolu za účelem ověření plnění povinností uložených živnostenským zákonem. Bylo zjištěno, že na adrese Šípková 489/30, 747 07, Opava - Jaktař, provozuje podnikatelka paní IČO 18472681 v rámci volné živnosti s předmětem podnikání "Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona" ubytovací zařízení. V rámci kontroly byl předložen list vlastnictví, **souhlas** se změnou v užívání stavby č. j. MMOP 108840/2013 ze dne 10.10.2013 vydaný Magistrátem města Opavy, odborem výstavby týkající se změny užívání stavby 1. NP rodinného domu na "**Provozovnu ubytovacích služeb - ubytovnu**". Podnikatelka se v rámci kontroly dále vyjádřila, že si není vědoma ze strany ubytovaných osob, že by docházelo k rušení nočního klidu, znečišťování veřejného prostranství a projevům nadměrného hluku. Rovněž uvedla, že mezi ubytovanými hosty nejsou cizinci.

Pokud se týká cizinců, kteří zde mají evidované sídlo, probíhá zdejším úřadem šetření v dané věci.

*„Stavební úřad o prověření počtu obyvatel, kteří mohou penzion využívat, jelikož na internetu inzerují 21 lůžek. K ubytování využívají celé přízemí, celý sklep, dvě vnitřní garáže, a od podzimu do jara i venkovní garáž, která je k užívání taktéž zařízená. Bezprostřední sousedé z vedlejšího domu dále žádají o prošetření, jestli je vydané povolení na 7 oken na jejich pozemek ze kterých mimo jiné obyvatelé vyhadzují odpadky a sklenice nad vchod do domu a tím je ohrožují na zdraví a životě (důkaz- kamerový záznam). Ve sklepě se trvale bydlí, jsou pořád otevřená okna do sklepního bytu a na toaletu a majitelé sousedního domu pociťují ztrátu soukromí a nepříjemný zápach, z tohoto důvodu žádají zazdění sklepních oken“*

Odbor výstavby MMO (dále jen stavební úřad) za tímto účelem provedl dne 28.1.2015 kontrolní prohlídku. Na místě samém bylo zjištěno, že celé přízemí v rodinném domě je užíváno k ubytování, což paní potvrdila do protokolu. Dále bylo zjištěno, že zde byly k tomuto účelu **provedeny nepovolené stavební úpravy**. Co se týká 1.NP toto celé slouží jako ubytovna, pro kterou byl vydán souhlas se změnou užívání stavby: „1.NP rodinného domu na Provozovnu ubytovacích služeb — ubytovnu, Opava, Jaktař č. p. 489, Šípková 30, na pozemku parc. č. 1773 v k. ú. Jaktař“ dne 10.10.2013 pod sp. zn. VYST/19172/2013/Ja v souladu s doloženými stanovisky dotčených orgánů (Hasičského záchranného sboru a Krajské hygienické stanice MSK). U venkovní garáže bylo zjištěno, že zde byly provedeny rovněž nepovolené stavební úpravy, které spočívaly ve vybudování hygienického zázemí (WC + sprcha) a ve zbylém prostoru je pobytová místnost. Paní uvedla, že to slouží pro soukromé účely (občasné přespání členů rodiny). Druhé nadzemní podlaží - byt je beze změn a slouží pro potřeby vlastníků objektu.

Dále uvádíme, že ve zdejším archívu odboru výstavby byly dohledány dokumenty k výše uvedeným objektům:

- Stavební povolení vydané odborem výstavby MNV v Opavě dne 29.12.1979 pod zn. Výst./5175/79-Kr/F-lei, ve kterém je uvedeno, že se povoluje výstavba 1/2 dvojdomku o dvou bytech a přízemí. V ověřené projektové dokumentaci je zakresleno v pohledu i v řezech podlaží 7 oken situovaných k sousednímu objektu č. or. 32.
- Kolaudační rozhodnutí vydané odborem výstavby MNV v Opavě dne 15.12.1982 pod zn. Výst./5142182-S, kterým se povoluje RD 1+3 + 1+3 včetně WC a koupelny, dále pak přípojky IS, oplocení.
- Rozhodnutí o změně užívání části stavby vydané odborem výstavby Úřadu města Opavy dne 22.3.1993 pod čj. Výst./646/93/KOIS, kterým je povolena změna užívání části 1. PP rod. domu na prodejnu textilu, obuvi a drogerie (jednalo se o změnu jedné vnitřní garáže).
- Stavební povolení vydané odborem výstavby Magistrátu města Opavy dne 21.4.1995 po čj. Výst./1251/95/Ja/Bi, kterým se povoluje stavba ½ dvojgaráže a vjezd.
- Kolaudační rozhodnutí vydané odborem výstavby Magistrátu města Opavy dne 21.9.1995 po čj. Výst./3616/95/Ja/Bi, kterým se povoluje užívání ½ dvojgaráže a vjezd.

Z uvedeného vyplývá, že o povolení užívání 1. PP rodinného domu k ubytování a užívání garáže pro jiný účel včetně souvisejících stavebních úprav, nebylo vlastníky objektů požádáno.

Podle § 126 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, lze stavbu užívat jen k účelu, vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Změna v užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí nebo změna doby trvání dočasné stavby, je přípustná jen na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu.

Závěrem je třeba uvést, že stavbu provedenou bez povolení stavebního úřadu není možné legalizovat tím, že ji oprávněná úřední osoba viděla. Pokud není vlastník stavby schopen prokázat listinou, nebo jinými důkazními prostředky, že stavba byla povolena, jedná se o stavbu nepovolenou, na kterou se vztahují postupy podle § 129 stavebního zákona, a proto stavební úřad **zahájí řízení o odstranění nepovolené stavby (provedených stavebních úprav).**

*„Životní prostředí o prověření nakládání s odpadem, jelikož po celou dobu podnikání využívají pouze jednu popelnici, která jim náleží jako majitelům domu a na provoz ubytovny nemají žádnou. Odpad odhazují po okolí.“*

Dne 23.1.2015 byla pracovníkem odboru životního prostředí MMO, bez předchozí domluvy či výzvy ke zpřístupnění provozovny, provedena na provozovně Penzion Dagmar kontrola, za účelem provedení kontroly dodržování ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady (dále jen (vyhláška). Během kontroly bylo zjištěno následující:

- provozem penzionu vzniká odpad — 200301 Směsný komunální odpad; 200139 — Plasty a 200110 Oděvy, které jsou odkládány do nádob města Opavy.

- není vedena evidence vznikajících odpadů dle § 16 odst. 1 písm. g) zákona

V době kontroly nebylo okolí provozovaného Penzionu Dagmar, ani přilehlá ulice **znečištěna odpadky**. Na kontrolní prohlídce bylo s paní projednáno, že odkládání komunálního odpadu vznikajícího provozováním podnikatelské činnosti do nádob zařazených do systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem, není na území města Opavy možné. Je nutné mít zajištěnou likvidaci komunálního odpadu na základě smluvního vztahu s oprávněnou osobou k nakládání s tímto odpadem. Náprava protiprávního vztahu byla po domluvě s stanovena do 28.2.2015. Paní bylo sděleno, ať si vede průběžnou evidenci proaukovaných odpadů dle vyhlášky (viz Protokol z kontrolní prohlídky).

*„Hygienická stanice o prověření dodržování hygienických norem, praní ložního prádla, není vidět sušit), kdy ve stejných pokojích je ubytování pro bezdomovce a v příštích dnech pro lidi, kteří se ubytují na služební cestě..“*

Tato část byla postoupena k přímému vyřízení oddělením kontroly MMO Krajské hygienické stanici MSK, územní pracoviště Opava, Olomoucká 82, Opava.

Z pohledu Městské policie Opava (dále jen MPOL) k dané věci sdělujeme následující:

Ulice Šípková a oblast celé tzv. květinové čtvrti, je klidová oblast se zástavbou rodinných domů vilového typu. Kontrolní činností MPOL v uvedené oblasti nebyl zjištěn žádný pohyb podnapilých osob, které by narušovaly veřejný pořádek a občanské soužití. Oznámení přijatá v roce 2014 související s avizovaným pohybem podnapilých osob u penzionu Dagmar na adrese Šípková 489/30, Opava, nebo na zahradách sousedních pozemků se nepodařilo prokázat a oznamované skutečnosti nebyly na místě zjištěny.

Oznamovatelka, která oznámení o zdržování se podnapilých osob na ul. Šípkové uváděla, se představovala neexistující totožností, telefonní číslo oznamovatelky při zpětném volání z důvodu upřesnění informací bylo nedostupné a na místě se nikdo s hlídkou nekontaktoval ani na místě na hlídku nikdo nečekal. Tyto skutečnosti budí podezření, že učiněná oznámení byla spíše účelová a nezakládala se na skutečnosti. Naopak je zřejmé, že dochází k narušování občanského soužití a sousedských vztahů mezi

adrese a rodinou provozující penzion Dagmar na adrese Šípková 489/30, Opava. Souvislosti s přijatými oznámeními na narušování občanského soužití byly hlídkami MPOL zadokumentovány a v souladu s § 10 odst. 2 zák. č. 553/1991 Sb., o obecní policii, postoupeny správnímu orgánu k řešení. Jiná oznámení než tato oznámení a dále pak od ženy, která se představovala smyšlenými totožnostmi, nebyla v roce 2014 od občanů bydlících na ul. Šípkové učiněna ani prověřována. Lze předpokládat, že pokud by k narušování veřejného pořádku nebo občanského soužití podnapilými osobami v klidové oblasti květinové čtvrti skutečně docházelo, bylo by na Městskou policii Opava učiněno více oznámení obyvateli uvedené části a tito oznamovatelé by měli sami zájem kontaktovat hlídku vyslanou k ověření oznámení a poskytl by hlídce součinnost k řešení oznámené situace na místě samém.

#### Závěrem uvádím:

na základě výsledku šetření Váš požadavek na uzavření penzionu Dagmar z hlediska výsledku šetření dotčených odborů Magistrátu města Opavy a platné legislativy je **neakceptovatelný**.

K dané věci dále uvádím, že předmětné území s uvedeným pozemkem se nachází v území bydlení ve funkční ploše rodinné zástavby městského typu. Tato funkční plocha je charakterizovaná podle obecně závazné vyhlášky (dále jen OZV) o závazných částech územního plánu města Opavy jako území bydlení nízkopodlažní zástavby městského charakteru, zařízení občanského vybavení odpovídající významem danému místu. Do ploch pro bydlení lze zahrnout i pozemky souvisejícího občanského vybavení, kde je v OZV uveden penzion jako stavba ubytovacího zařízení v kategorii **přípustné**.

S pozdravem

Bc. Martin Vítěček  
primátor

STATUTARNÍ  
MĚSTO OPAVA

Horní náměstí 69  
746 26 Opava



-1-