

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor územního plánování a stavebního řádu

Obecní úřad Velké Březno
Stavební úřad
Děčínská 211
403 23 Velké Březno

Datum: 2. 2. 2021
Spisová značka: KUUK/141202/2020/13
Číslo jednací: KUUK/013998/2021
Vyřizuje/linka: Trabalka/349
Počet listů/příloh: 2/0

OPATŘENÍ PROTI NEČINNOSTI

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK, UPS“), jako nadřízený správní orgán podle ustanovení § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle ust. § 80 odst. 4 písm. a) správního řádu, ve spojení s ust. § 6 odst. 1 správního řádu,

přikazuje

Obecnímu úřadu Velké Březno, stavebnímu úřadu, aby ve věci žádosti o dodatečné povolení stavby nazvané: „*rekonstrukce a změna stavby na pozemku k.ú. Vítov 140/4, stavba s ev.č. 310*“, kterou dne 19. 6. 2020 u tohoto správního orgánu podala [redacted] bytem [redacted] (dále jen „žadatelka“), postupoval dle ust. § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

a to:

- nejpozději ve lhůtě do **30 dnů ode dne doručení tohoto opatření** ve věci shora uvedené žádosti zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, zejména ověřil, zda žadatelkou předložená žádost, vč. projektové dokumentace, odpovídá skutečnému stavu na místě stavby,
- o výsledku šetření bezodkladně informoval KÚ ÚK, UPS a spolu s touto informací doložil stěžejní doklady, k ověření uváděných skutečností (protokol, fotodokumentace z místa stavby, stěžejní části projektové dokumentace)
- následně ve věci postupoval dále v souladu s ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona.

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111

Url: www.kr-ustecky.cz

Fax: +420 475 200 245

E-mail: urad@kr-ustecky.cz

ODŮVODNĚNÍ

KÚ UK, UPS předchozí úřední činností dospěl k závěru, že na pozemku parc. [REDAKCE] v k. ú. Vítov u Velkého Března se již fakticky nenachází stavba dřevěné kolny, ale byla zde provedena nová dvoupatrová zděná stavba, která je zcela odlišná od stavby původní dřevěné kolny. Vycházejí z kolaudačního rozhodnutí č. j. SÚ/813/129/04-Bk ze dne 5. 11. 2004 byla původní stavba dřevěné kolny zkolaudována k účelu *pro uskladnění zahradního nářadí a potřeb pro odpočinek* (tedy jako stavba bez obytných a pobytových místností). Jelikož stavba dřevěné kolny byla, i přes její neexistenci na pozemku, dosud zapsána v Registru územní identifikace adres a nemovitostí (dále jen „RÚIAN“), KÚ UK, UPS opatřením č. j. KUUK/179563/2020 ze dne 18. 12. 2020 přikázal Obecnímu úřadu Velké Březno, úseku správních činností, který je příslušným editorem údajů k této stavbě, aby stavbu dřevěné kolny z registru odstranil; je povinností editora, aby veřejně přístupný registr obsahoval aktuální informace korespondující se skutečným stavem. Lhůta pro provedení editace byla stanovena do 30 dnů ode dne doručení opatření.

Dne 19. 1. 2021 obdržel KÚ UK, UPS podání [REDAKCE], bytem [REDAKCE], kterým upozorňuje na nečinnost Obecního úřadu Velké Březno, spočívající v nesplnění vydaného opatření. Současně požádal o další informování v této věci.

Před uplynutím lhůty dle vydaného opatření obdržel KÚ UK, UPS dále sdělení tajemníka Obecního úřadu Velké Březno, Ladislava Boháče, č. j. OUVB-189/2021, a současně sdělení Obecního úřadu Velké Březno, stavebního úřadu (dále jen „SÚ“) č. j. OUVB-182/2021.

Z obsahu obou sdělení vyplývá nesouhlas s vydaným opatřením KÚ UK, UPS. Stěžejním důvodem nesouhlasu je tvrzení, že u SÚ byla dne 19. 6. 2020 podána žádost o dodatečné povolení stavby, jejímž předmětem je *„rekonstrukce a změna kolny na pozemku“* a SÚ po podání žádosti dosud nezjistil stav prováděné stavby na pozemku, o němž nejsou důvodné pochybnosti, resp. nezjistil, zda se skutečně jedná o změnu původní dokončené stavby, jak je prezentována žadatelkou, či zda se skutečně jedná o stavbu novou a k jakému účelu stavba slouží. K žádosti žadatelka doložila dvě vyhotovení projektové dokumentace.

SÚ dále uvádí, že dne 6. 10. 2020 provedl, za účasti projektanta, *kontrolní prohlídku* na místě stavby a projektantem bylo *zkonstatováno, že stavba na pozemku je prováděna dle dokumentace změny kolny, z čehož nepochybně vyplývá, že je dle projektanta prováděna změna kolny na pozemku a nikoliv, že kolna na pozemku byla odstraněna*. Současně SÚ ve svém sdělení uvádí, že vlastník stavby (žadatelka) má za to, že kolna odstraněna nebyla, ale jedná se skutečně o změnu původní stavby, ze které byly zachovány základy a původní konstrukce. Další kroky ve věci již SÚ neprovedl, což vyplývá i z jeho sdělení ze dne 18. 1. 2021.

KÚ UK, UPS k tomuto nejprve uvádí, že v praxi se vyskytují situace, kdy vlastník stavby podá žádost o dodatečné povolení ještě před zahájením řízení o odstranění stavby (což je tento případ). V případě, že stavební úřad dosud nepovolenou stavbu nezjistil, pracuje s podanou žádostí jako s „podnětem“, prošetří jej a jsou-li zjištěny zákonné důvody, je jeho povinností oznámit zahájení řízení o odstranění stavby. Pak se má za to, že žádost o dodatečné povolení byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Šetření slouží

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111

Url: www.kr-ustecky.cz

Fax: +420 475 200 245

E-mail: urad@kr-ustecky.cz

zejména k ověření, zda je konkrétní podaná žádost fakticky věcně „projednatelná“. Vyhodnocení zda se v daném případě skutečně jedná o změnu původní stavby dřevěné kolny, či zda se jedná o stavbu zcela novou, přísluší správnímu orgánu, nikoli žadatelce, či projektantovi.

V řízení vedeném na základě podané žádosti o dodatečné povolení stavby je v ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona zakotvena povinnost vykonat ohledání na místě stavby; ohledání na místě stavby je nástrojem primárně sloužícím k ověření, zda žadatelem předložená žádost, vč. dalších podkladů (zejména projektové dokumentace), koresponduje se skutečným stavem stavby.

Současně platí, že správní orgán je povinen v projednávané věci postupovat a rozhodnout ve lhůtách daných správním řádem (§ 71 správního řádu), jinak by jeho postup musel být označen jako nečinnost (§ 80 správního řádu).

KÚ ÚK, UPS k tomuto uvádí, že ze shora uvedeného je zřejmé, že SÚ ve věci podané žádosti o dodatečné povolení „*rekonstrukce a změny kolny na pozemku*“ nepostupuje v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů, jelikož provedeným šetřením při *kontrolní prohlídce* dne 6. 10. 2020, na podkladě žadatelkou předložené projektové dokumentace, nezjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Uvedené zjištění, které SÚ dosud neprovedl, je pak jediným relevantním důkazem pro případné rozporování obsahu opatření KÚ ÚK, UPS č. j. KUUK/179563/2020 ze dne 18. 12. 2020.

S výše uvedeným pak souvisí následná nečinnost správního orgánu v postupech dle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona (oznámení zahájení řízení o odstranění stavby, přerušení řízení o odstranění stavby, vedení řízení o podané žádosti).

KÚ ÚK, UPS vlastním šetřením na místě dne 19. 1. 2021, provedeným pouze z veřejně přístupné komunikace, ověřil, že na předmětném pozemku se nachází neomítnutá zděná stavba z tvárnic ytong, osazená dveřními a okenními otvory. Okna i dveře byly opatřeny záclonami, na pozemku před stavbou byl zaparkován osobní automobil. Již tímto (pouze však zevrubným) „ohledáním“ lze konstatovat, že se nejedná o změnu původní stavby dřevěné kolny, sloužící k uskladnění zahradního nářadí a potřeb pro odpočinek, bez obytných a pobytových místností. Pohledem k komunikace nebyly v neomítnutém zdivu shledány žádné fragmenty původní dřevěné konstrukce kolny.

K argumentům žadatelky, že stavba má stále původní základy a je zachována původní konstrukce dřevěné kolny, pak KÚ ÚK, UPS uvádí, že v případě, kdy se z původní stavby zachovají pouze základy, či jen částečné fragmenty nosných konstrukcí stavby, na kterých se následně zrealizuje stavba nová, pak se nelze přiklonit k názoru, že by se mohlo jednat o změnu dokončené stavby, ale ve většině případů se bude jednat o stavbu zcela novou. Dále platí, že stavbu (příp. změnu dokončené stavby) provedenou bez příslušného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu, či v rozporu s ním, lze dodatečně povolit pouze v případě, že její vlastník prokáže splnění požadavků ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona. Současně je třeba se zabývat účelem užívání této stavby.

Na základě shora uvedeného tak KÚ ÚK, UPS nezbyvá, než tímto opatřením přikázat nečinnému správnímu orgánu, tj. SÚ, aby nejpozději do 30 dní ode dne doručení tohoto opatření, zjistil stav věci na místě stavby, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to na podkladě projektové dokumentace doložené k žádosti podané dne 19. 6. 2020, a následně ve věci postupoval dále v souladu s ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona. SÚ současně bude o výsledku provedeného zjištění bezodkladně informovat KÚ ÚK, UPS a spolu s touto informací doloží stěžejní doklady, k ověření uváděných skutečností.

Bohumila Buchová, DiS.
vedoucí oddělení stavebního řádu
odboru územního plánování a stavebního řádu

Rozdělovník (dále obdrží):

- [REDACTED]
- Obecní úřad Velké Březno, tajemník, Děčínská 211, 403 23 Velké Březno