Městský úřad Mariánské Lázně

Stavební úřad

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně, tel.: 354 922 111
pracoviště: **Příčná 647, 353 01 Mariánské Lázně**
e-mail: muml@muml.cz, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, ISDS: bprbqms

Spis. zn.: STAV/22/3216/JF
Č.j.: STAV/23/826/JF

Mariánské Lázně, dne 02.03.2023

Vyřizuje: Mgr. Jan Forejt
Telefon: 354 922 186
E-mail: jan.forejt@muml.cz

Mgr. Pavel Burian, MBA, Seifertova č.p. 1021/19, 130 00 Praha

ROZHODNUTÍ

DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Mariánské Lázně, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 08.08.2022 podal

Mgr. Pavel Burian, MBA, nar. 13.08.1979, Seifertova č.p. 1021/19, 130 00 Praha

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. **Vydává** podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

d o d a t e č n é p o v o l e n í

na stavbu:

Plot, Lesní, oprava původního plotu
Mariánské Lázně č.p. 102, Lesní 6

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 114/1 v katastrálním území Mariánské Lázně, kterým stavbu dodatečně povoluje.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o nové oplocení vstupní části pozemku p. č. 114/1 v k.ú. Mariánské Lázně u bytového domu Lesní 102.
- Původní oplocení kolem pozemku bylo demontováno a následně došlo k realizaci nového oplocení (částečně z původního opraveného materiálu).
- Plot je ocelový, sloupky jsou z trubek 80x80, výplň rámová tvořená plochou ocelí 40 mm v rozteči 130 mm, osazenou do rámu z trubek. Sloupky jsou výšky 1,28 m, plotové dílce o výšce 1,04 m jsou zarovnané horní hranou se sloupky. Byla osazená nová vjezdová brána s elektrickým pohonem šířky 5m a vstupní branka šířky 1,07 m. Plot je v antracitové barvě a je již dokončen.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Burian Pavel, nar. 13.08.1979, Seifertova č.p. 1021/19, 130 00 Praha 3-Žižkov
Burianová Jitka, nar. 13.05.1978, Seifertova č.p. 1021/19, 130 00 Praha 3-Žižkov

Odůvodnění:

Stavební úřad při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebník provedl stavbu bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a proto dne 04.08.2022 zahájil řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o nařízení odstranění stavby.

Stavebník dne 07.08.2022 požádal podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 17.08.2022 vyzván k doplnění žádosti (výzva č.j. STAV/22/3339/JF) a řízení bylo přerušeno (usnesení č.j. STAV/22/3340/JF), zároveň stavební úřad podle § 129 odst. 2 stavebního zákona přerušil řízení o nařízení odstranění stavby (usnesení č.j. STAV/22/3261/JF) a vedl řízení o podané žádosti o dodatečné povolení stavby. Žádost byla doplněna dne 07.10.2022.

Stavební úřad shledal, že žádost i po jejím doplnění ze dne 07.10.2022 nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady, a proto vyzval dne 11.10.2022 stavebníka k dalšímu doplnění (výzva č.j. STAV/22/4057/JF) a řízení bylo přerušeno (usnesení č.j. STAV/22/4062/JF). Žádost byla doplněna dne 20.10.2022, 14.11.2022 a dne 30.11.2022. Stavebník zároveň s doplněním ze dne 30.11.2022 požádal o prodloužení termínu pro doplnění podkladů. Stavební úřad proto dne 02.12.2022 rozhodl o dalším přerušení řízení (usnesení č.j. STAV/22/4892/JF). Stavebník následně doplnil žádost dne 23.12.2022 a dne 30.01.2023.

Stavební úřad dne 01.02.2023 oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům (oznámení č.j. STAV/23/451/JF). Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 23.02.2023, o jehož výsledku byl sepsán protokol č.j. STAV/23/705/JF. Ústního jednání se nezúčastnil žádný z účastníků řízení, stavebník se dopředu omluvil za svou neúčast na ústním jednání.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto ji lze dodatečně povolit.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu dokončenou, která podle § 119 odst. 1 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí, stavební úřad podle § 129 odst. 3 stavebního zákona nerozhodoval o povolení užívání dokončené stavby.

Stavební úřad z jiných řízení ví, že účastníkovi řízení – paní Eleně Rudenkové, Na zlatě č.p. 2835/3, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58, se opakovaně nedaří doručovat písemnosti na adresu trvalého pobytu. Stavební úřad proto doručuje písemnosti v rámci tohoto řízení tomuto účastníkovi řízení veřejnou vyhláškou.

Stanoviska sdělili:

- souhrnné vyjádření MěÚ Mariánské Lázně -OŽP č.j. OZP/22/2156/ ze dne 13.07.2022
- závazné stanovisko MěÚ Mariánské Lázně, stavební úřad, oddělení územního plánování, č.j. STAV/22/2489/NOV ze dne 28.07.2022
- závazné stanovisko MěÚ Mariánské Lázně, stavební úřad – památková péče č.j. STAV/22/4722/IR ze dne 22.11.2022
- stanovisko CHEVAK Cheb, a.s. č. 20221777 ze dne 07.11.2022

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

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

Účastníci řízení:

- Hlavní účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:
  - Pavel Burian – stavebník [§ 129 odst. 2 ve spojení s § 109 písm. a) a § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]
  - Jitka Burianová – spoluvlastník pozemku p. č. 114/1, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem [§ 129 odst. 2 ve spojení s § 109 písm. c) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona]
- Vedlejší účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu:
  - VIN - CORFU company s.r.o., Jiří Theimer, Iveta Theimerová, Pavel Rudenko, Elena Rudenková, Renáta Vokáčová, Zdeněk Hoštička, Martina Hoštičková, Sanjeev Kumar Singal, CleverApp, s.r.o., Ing. Robert Král, Kristýna Králová, Alfons Johann Klinger, Lena Klinger Sitnicenko – vlastníci sousedního pozemku p. č. st. 143/1, jejichž vlastnické právo může být provedením stavby přímo dotčeno [§ 129 odst. 2 ve spojení s § 109 písm. e) a § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- **Vyjádření stavebníka k nezbytnosti povolení k umístění stavby**

Stavebník v žádosti o dodatečné povolení vyslovil své vyjádření, že v případě stavby se jednalo toliko o opravu původního oplocení a že taková oprava existujícího oplocení nevyžaduje žádné povolení. Žádost o dodatečné povolení podal z toho důvodu, že stavební úřad trval na tom, že daná stavba vyžaduje povolení podle stavebního zákona. Přesvědčení, že stavba nevyžaduje povolení stavebního úřadu, vyslovil i v dalších řízeních.

Stavební úřad uvádí, že realizace předmětného plotu vyžaduje územní rozhodnutí, neboť se jedná o oplocení, které hraničí s veřejně přístupnou pozemní komunikací (konkrétně ulicí Lesní), a tedy na umístění tohoto oplocení nelze aplikovat výjimku ve smyslu § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, že by stavba oplocení nevyžadovala žádné povolení stavebního úřadu (ve spojení s § 103 odst. 1 písm. f) bod 13 stavebního zákona).

Stavební úřad sice dospěl k závěru, že k realizaci stavby plotu došlo zčásti za použití původního materiálu (kovového plotu), nicméně v průběhu provádění nepovolených terénních úprav (dodatečně povoleny v rámci řízení sp. zn. STAV/22/788/JF) došlo k úplnému odstranění původního plotu vč. podezdívky. Původní plot se přitom nacházel na podezdívce, vjezdová vrata byla otevíratelná manuálně, nenacházela se zde žádná vstupní branka a oplocení bylo ukončeno vedle zpevněné asfaltové plochy.

Naproti tomu nový plot je bez podezdívky, vstupní vrata jsou jiná (větší, navíc schází původní dolní dvojitá tyč), vrata disponují elektrickým pohonem, byla osazena nová branka, oplocení bylo realizováno také v levé části pozemku a podél sousedního bytového domu.

Stavební úřad přitom při posuzování předmětné stavby vycházel z ustálené rozhodovací praxe soudů:

a) rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 125/2014 – 51: „*V prvé řadě bylo třeba hodnotit, zda stavební činnost stěžovatele, jež byla příčinou podnětu souseda k tomu, aby se stavební úřad věcí začal zabývat, a pro niž také bylo řízení o odstranění stavby zahájeno, byla opravou či údržbou povoleného oplocení, a proto nebylo třeba žádného povolení či ohlášení (ani jiného opatření stavebního úřadu). Městský soud akceptoval skutková zjištění správních orgánů, jež vyústila v závěr, že o údržbu ani opravu nešlo, naopak po úplném odstranění oplocení z bílých cihel a dřevěných prken byla zhotovena z šedých tvárnic stavba nová, využívající pouze starší základy. V místech, kde plot z bílých cihel a latí dříve vůbec nebyl, stěžovatel dostavěl oplocení zcela nové (zdi i sloupky), v části i na nových základech, takže o opravě či údržbě hovořit nelze. Toto poprvé provedené oplocení navíc není kryto ohlášením odsouhlaseným úřady v roce 1995. V této části lze právnímu názoru městského soudu (s jedinou výhradou, viz níže, odst. [35]) přisvědčit, jeho odůvodnění (na straně 8 a 9 rozsudku)je dostačující, logické a má oporu v obsahu správního a soudního spisu.*“

b) rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 333/2016 – 79: „*V rozsudku ze dne 16. 1. 2004, č. j. 5 A 23/2000 – 45, publ. pod č. 302/2004 Sb. NSS, zdejší soud vyslovil, že „[j]estliže původní stavba umístěná na určeném pozemku byla odstraněna (zanikla), je třeba k postavení nové stavby nové stavební povolení, a to i za situace, že se jedná o stavbu z hlediska jejího umístění, stavebně technických požadavků i jiných hledisek zcela shodnou se stavbou původní. Pro účely požadovaného stavebního povolení je pak nerozhodné, že původní stavba byla odstraněna v důsledku protiprávního jednání jiné osoby, než je vlastník stavby, a že k odstranění stavby došlo bez povolení příslušného stavebního úřadu (příp. jiného orgánu, který působnost stavebního úřadu vykonává).“*

Citované rozhodnutí sice bylo vydáno za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., v něm vyjádřené obecné pravidlo, že po zániku stavby neopravňuje původní povolovací akt stavebního úřadu (stavební povolení, územní souhlas, územní rozhodnutí aj.) stavebníka k výstavbě nové (třebaže vlastnostmi obdobné) stavby na témže místě, je však plně přenositelné i na stávající právní úpravu dle stavebního zákona. Ten v § 3 odst. 4 definuje údržbu stavby jako „práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její uživatelnost.“ O údržbu plotu typicky půjde tehdy, pokud jeho vlastník nahradí některé staré laťky či sloupky za nové. Za údržbu plotu však nelze považovat činnost, při níž původní plot zcela zanikne a je nahrazen plotem novým, který navíc má jiné vlastnosti (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2014, č. j. 2 As 125/2014 – 51, a s ním související rozsudek téhož soudu ze dne 28. 1. 2016, č. j. 2 As 191/2015 – 63). Ve druhém z popsaných případů jde o novou stavbu.

Ve správním spise je založeno několik barevných fotografií plotu a jeho okolí (některé z nich předložila sama stěžovatelka), z nichž je zcela nepochybně zřejmé, že původní plaňkový plot byl nahrazen novým plotem. Stěžovatelce lze dát jistě zapravdu, že „renovaci“ plotu provedla ve stejném stylu, neboť stávající oplocení je rovněž plaňkové a má i podobnou výšku jako původní plot. Na několika fotografiích jsou zachyceny současně původní zchátralý (v té době prozatím neodstraněný) plot a vedle něj nový plot ve výstavbě, přičemž je jasně viditelné, že nový plot přesně nekopíruje umístění původního plotu, ale je dokonce postaven tak, že patrně zvětšuje plochu zahrady. Nejvyšší správní soud tak nemá jakékoli pochyby o dostatečně zjištěném skutkovém stavu věci. Závěr správních orgánů a krajského soudu o tom, že stěžovatelka neprovedla údržbu ani opravu starého plotu, ale zhotovila nový plot, je dostatečně podložen už jen na základě fotografií. Jestliže stěžovatelka pokládá renovaci plotu „ve stejném stylu a ve stejném místě“, při níž je původní plot odstraněn a zcela nahrazen novým („zrenovovaným“) plotem (a to navíc zčásti na jiném místě než starý plot), za údržbu plotu, která nevyžaduje žádný povolovací akt stavebního úřadu, nelze jí dát za pravdu.“

c) rozsudek Krajského soudu v Ostravě - pobočka v Olomouci č.j. 65 A 25/2020-56: „*Z novější judikatury, která se vztahuje k novému stavebnímu zákonu a přímo k otázce staveb oplocení lze odkázat např. na rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2014, č. j. 2 As 125/2014-51 nebo ze dne 19. 7. 2019, č. j. 2 As 333/2016- 79, v nichž dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že odstranění stavby plotu a jeho nahrazení potem novým není stavební úpravou, nýbrž odstraněním stavby a výstavbou stavby nové.*“

Stavební úřad proto na základě této judikatury dospěl k závěru, že původní stavba plotu byla jako celek, vč. podezdívky, odstraněna, poté po dobu několika měsíců byly předmětné pozemky neoplocené a následně došlo k realizaci nové stavby oplocení s jinými parametry, rozměry, umístěním a bez podezdívky. Stavební úřad proto tuto stavbu vyhodnotil jako novou stavbu, k jejíž realizaci je zapotřebí územní souhlas, popř. územní rozhodnutí. Na tento závěr nemá vliv skutečnost, že byly použity původní kovové dílce. Vzhledem k tomu, že daná stavba byla realizována bez tohoto povolení, nezbyla stavebnímu úřadu jiná možnost, než zahájit řízení o odstranění stavby a stavbu povolit v rámci řízení o dodatečném povolení stavby.

- Ostatní účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Stavební úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci dodatečného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavba nesmí být užívána, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízeni o nařízení odstranění stavby.

Mgr. Jan Forejt
referent stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. c) ve spojení s pozn. 4 položky 18 ve výši 500 Kč, položky 20 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 1000 Kč byl zaplacen dne 29.08.2022.

Obdrží:

Žadatel (datové schránky, doporučeně na doručenku)
Mgr. Pavel Burian, MBA, IDDS: 22ab5wt
trvalý pobyt: Seifertova č.p. 1021/19, 130 00 Praha 3-Žižkov

Účastníci řízení (datové schránky, doporučeně na doručenku)
Ing. Jitka Burianová, IDDS: rjskubh
trvalý pobyt: Seifertova č.p. 1021/19, 130 00 Praha 3-Žižkov

Účastníci řízení (datové schránky, doporučeně na doručenku)
VIN - CORFU company s.r.o., IDDS: a3takvm
sídlo: Sadová č.p. 866/39, 360 01 Karlovy Vary 1
Ing. Jiří Theimer, IDDS: df6w7m5

trvalý pobyt: Slezská č.p. 2232/144, 130 00 Praha 3-Vinohrady
Ing. Iveta Theimerová, K Opidu č.p. 721, 252 41 Dolní Břežany
Pavel Rudenko, IDDS: qjng4rs
trvalý pobyt: V Zahradách č.p. 1471/11, 252 19 Rudná
Renáta Vokáčová, Francouzská č.p. 852/11, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Zdeněk Hoštička, IDDS: wn8ufmy
trvalý pobyt: Jaromírova č.p. 654/10, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28
Martina Hoštičková, Sportovní č.p. 764, 251 64 Mnichovice
Sanjeev Kumar Singal, Pod Lihovarem č.p. 2232, 256 01 Benešov u Prahy
CleverApp, s.r.o., IDDS: nhtn8nh
sídlo: Rostovská č.p. 19/8, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
Ing. Robert Král, IDDS: 6k7qdfk
trvalý pobyt: Pařížská č.p. 127/20, 110 00 Praha 1-Josefov
Kristýna Králová, IDDS: wc48t5j
trvalý pobyt: Na Pernikářce č.p. 732/27, 160 00 Praha 6-Dejvice
Alfons Johann Klinger, Mannertstrasse č.p. 28, 80997 München, Germany
Lena Klinger Sitnicenko, Mannertstrasse č.p. 28, 80997 München, Spolková republika

Účastníci řízení (veřejnou vyhláškou)
Elena Rudenková, Na zlatě č.p. 2835/3, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58

Dotčené orgány (datové schránky, doporučeně)
Městský úřad Mariánské Lázně, stavební úřad - památková péče, Příčná č.p. 647/3, 353 01 Mariánské Lázně 1