



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Ing. Vlastislav Eliáš

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka: SU/5287/2020 St
Č. j.: SU/5287/2020-8

Vyřizuje:
Ing. Tomáš Starý

Tel.:
386804008

E-mail:
staryt@c-budejovice.cz

Datum:
16. 3. 2021

Viz rozdělovník:



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 30. 7. 2021

Magistrát města České Budějovice
dne 23. 8. 2021

ROZHODNUTÍ

NAŘÍZENÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Toto rozhodnutí je vykonatelné
dne 30. 10. 2021

Magistrát města České Budějovice
dne 1. 11. 2021

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, 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"), zjistil, že

oplocení, Šípková, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 1926/3, 1927/98** v katastrálním území České Budějovice 2, které vlastní společnost:

JIHOSTAV spol. s r. o., IČ 14501112, Jižní 1142/5, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

(dále jen "povinný"), byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním a na základě tohoto zjištění:

I. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

n a ř i z u j e

vlastníkovi odstranění stavby.

Popis stavby:

- Na hranici pozemků parc. č. 1927/98 a 1926/3 bylo zrealizováno oplocení v délce 8 m, které hraničí s veřejným prostranstvím, bez opatření stavebního úřadu. Oplocení je tvořeno kovovou konstrukcí (čtyřhrannými sloupky), na které je kotvená drátěná výplň, s betonovými podhrabovými deskami.
- Oplocení volně navazuje na uliční oplocení jižní hranice pozemku parc. č. 1927/101, které bylo umístěno územním rozhodnutím ze dne 3. 1. 2012 pod zn. SU/8541/2011 Hl. Všechny uvedené pozemky jsou v katastrálním území České Budějovice 2. Oplocení nepochybně brání volnému průchodu chodníkem o šířce 1,5 m, kterým je součástí „ZTV pro rodinné domy - SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, zelené pásy“ a byl uveden do užívání kolaudačním souhlasem vyhotoveným dne 20. 4. 2012 pod zn. ODSH-3387-1/12/ŠM.

II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna nejpozději do **3 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
2. Odstraňováním stavby nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.
3. Způsob provedení bouracích prací oplocení:
 - a) demontáž drátěného pletiva z ocelových sloupků
 - b) úplná demontáž ocelových sloupků včetně odstranění základových konstrukcí
 - c) zasypání výkopu zeminou včetně osetí plochy travním semenem
4. **Odstranění stavby bude oznámeno bezprostředně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.**
5. Při odstraňování stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost a stabilita jiných staveb, bezpečnost osob a aby okolí nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru. Při odstraňování stavby je nutno dodržovat platné obecně závazné právní předpisy a technické normy, zejména podmínky ustanovení prováděcí vyhlášky stavebního zákona, konkrétně vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby:
 - Stavby nebo jejich části se musí odstraňovat (bourat, demontovat, popřípadě přemísťovat) tak, aby v průběhu prací nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob, ke vzniku požáru a k nekontrolovatelnému porušení stability stavby nebo její části. Při odstraňování staveb nebo jejich částí nesmí být ohrožena stabilita jiných staveb ani provozuschopnost sítí technického vybavení v dosahu stavby.
 - Okolí odstraňovaných staveb nesmí být touto činností a jejími důsledky nadměrně obtěžováno, zejména hlukem a prachem.
 - Odpadový materiál z odstraňovaných staveb musí být odstraňován neprodleně a nepřetržitě tak, aby nedocházelo k narušování bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích a nenarušovalo se životní prostředí.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), včetně souvisejících předpisů.
7. V průběhu odstraňování stavby budou dodržovány zásady pro ochranu životního prostředí, veškeré odpady budou likvidovány dle příslušných předpisů. Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
8. Po odstranění stavby budou pozemky upraveny tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod a zdárná obnova vegetace přírodního charakteru, tj. místa po odstranění základových patek oplocení osety travním semenem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JIHOSTAV spol. s r. o., Jižní 1142/5, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

Odůvodnění:

Stavební úřad dne 9. 9. 2020 pod zn. SU/5287/2020 St obdržel sdělení a podnět Magistrátu města České Budějovice, Stavebního úřadu, oddělení vyvlastňovacího úřadu, deliktů a státního dozoru ze dne 7. 9. 2020 pod č.j. SU/6641/2019-5, ze kterého vyplývá, že na vzájemné hranici pozemků parc. č. 1927/98, 1926/3 v katastrálním území České Budějovice 2 bylo zrealizováno oplocení, které je tvořeno kovovou konstrukcí s drátěnou výplní. Toto oplocení navazuje na oplocení jižní hranice pozemku parc. č.

1927/101 v katastrálním území České Budějovice 2. Dle současné právní úpravy tento stavební záměr byl proveden bez územního souhlasu, popř. územního rozhodnutí. Na základě výše uvedeného sdělení a podnětu stavební úřad oznámil písemným opatřením ze dne 30. 9. 2020 zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona. Dne 8. 10. 2020 bylo doručeno oznámení o zahájení řízení účastníkovi uvedenému v § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Uvedeným datem bylo předmětné řízení zahájeno v souladu s ustanovením § 46 odst. 1 správního řádu. Podle § 49 odst. 1 správního řádu bylo nařízeno ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 22. 10. 2020 v 9:00 hod., o jehož průběhu a zjištění byl sepsán protokol.

Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu sdělil účastníkům řízení písemností ze dne 26. 11. 2020 pod č.j. SU/5287/2020-4, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí o nařízení odstranění stavby a že se s nimi mohou seznámit ve lhůtě 7 dní. Dne 14. 12. 2020 se s podklady seznámila paní Ing. Irena Karvánková. Stavební úřad dne 28. 12. 2020 pod zn. SU/7622/2020 St zaevidoval podání od jednatele společnosti JIHOSTAV spol. s r.o. soukromoprávní tituly nazvané *dohoda o užívání a zaboru pozemku a dále prohlášení vlastníka pozemku a prohlášení stavebníka*.

Následně stavební úřad ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu sdělil účastníkům řízení písemností ze dne 29. 1. 2021 pod č.j. SU/5287/2020-6, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí o nařízení odstranění stavby a že se s nimi mohou seznámit ve lhůtě 7 dní. Stavební úřad dne 13. 2. 2021 pod zn. SU/877/2021 St zaevidoval dopis od jednatele společnosti JIHOSTAV spol. s r.o.

Na základě skutečnosti, že o dodatečné povolení stavby nebylo požádáno, neměl stavební úřad v současné době jinou zákonnou možnost než rozhodnout o nařízení odstranění stavby. Stavební úřad proto vlastníkovvi stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil odstranění stavby.

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

Stanovení okruhu účastníků řízení o nařízení odstranění stavby:

Stavební úřad vycházel při stanovení okruhu účastníků vedeného řízení z ustanovení § 129 odst. 10 stavebního zákona a zahrnul do okruhu řízení povinného (*vlastníka stavby*): JIHOSTAV spol. s r. o., Jižní 1142/5, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10; vlastníka pozemku a osoby, které mají jiná věcná práva k pozemkům, na kterých se odstraňovaná stavba umístěna a osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena, jedná se o pozemky: parc. č. 1927/101, 1927/97 v katastrálním území České Budějovice 2.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Viktorem Lavičkou, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Povinný (*vlastník stavby*) se k podkladům rozhodnutí vyjádřil písemně dne 13. 2. 2021 pod zn. SU/877/2021 St ve znění:

Vážený pane Ing. Stary, vyhrazuji se formou předběžného odvolání proti Vašemu sdělení č.j. SU/5287/2020-6 odstranění stavby oplocení, Šípková, České Budějovice 2. Vše podstatné již bylo uvedeno v mém vyjádření viz. Dohoda o užívání a zaboru pozemku, Prohlášení stavebníka a prohlášení vlastníka, které jsme Vám předložili společně s majitelkou stavby rodinného domu [redacted] na parc.č. 1927/101 v k.ú. České Budějovice 2 a to dne 29. 12. 2020.

Dále uvádím, že pozemek parc.č. 1927/98 v k.ú. České Budějovice 2 je soukromý, resp. ve vlastnictví mnou ovládané společnosti. Chodník, ani pozemek pod ním nikdy nebyly předány městu, proto za ně nesu plnou zodpovědnost a jako řádný hospodář nemohu dopustit, aby vznikla škoda třetí osobě na zdraví, či majetku.

Proto jsem zcela přesvědčen a trvám na tom, že nenastal žádný právní důvod k Vašemu sdělení, a případnému dalšímu rozhodnutí o odstranění stavby.

Vnímám proto Vaše sdělení za bezpředmětné a žádám Vás o okamžité ukončení řízení. V případě, že bude Stavební úřad dále v tomto řízení pokračovat, předám záležitost k dořešení mému právnímu zástupci. Děkuji Vám.

K výše uvedenému stavební úřad uvádí, že podle pravidel uvedených ve správním řádu a níže uvedeného poučení má povinný právo podat proti předmětnému rozhodnutí odvolání a může si zvolit svého zástupce. Stavební úřad doplněné podklady považuje za soukromoprávní tituly k zajištění stavební prací na veřejně přístupném pozemku parc.č. 1927/98 v k.ú. České Budějovice 2, nicméně k provedení zařízení staveniště k současně rozestavěné stavbě na sousedním pozemku parc.č. 1927/101 v k.ú. České Budějovice 2 je nezbytné zajištění i veřejnoprávního titulu, tj. opatření stavebního úřadu. K tomu však nedošlo, neboť ze správní činnosti stavebního úřadu a ze spisového materiálu vážící se k rozestavěné stavbě vyplývá, že stavba rodinného domu bude prováděna na pozemku parc.č. 1927/101 v k.ú. České Budějovice 2, nikoli i na pozemku parc.č. 1927/98 v k.ú. České Budějovice 2 (viz. podmínka č. 2 III. výroku rozhodnutí o umístění a provedení stavby ze dne 3. 1. 2012 pod zn. SU/8541/2011 HI). Stavební úřad se neztotožňuje s úvahou, že v případě nedošlo-li k majetkovému předání stavby statutárnímu městu České Budějovice, se mají stavby na pozemku parc.č. 1927/98 v k.ú. České Budějovice 2 soukromě užívat, resp. povolit užívání vybraným soukromým osobám. Nutno rozlišovat soukromé a veřejné právo. Faktem je, že stavba byla uvedena do užívání veřejnoprávním titulem jako veřejně přístupná komunikace. K tomu, přisvědčuje skutečnost, že pozemek parc. č. 1927/98 v k.ú. České Budějovice 2, je v územní studii „Na Sádkách II“ vymezen jako zastavitelné území pro dopravu na pozemních komunikacích – místní obslužné. Nezpopochybnitelným faktem je, že stavba chodníku byla uvedena kolaudačním souhlasem do užívání, kterým bylo stanoveno, že bude po celou dobu jejího trvání užívána podle projektové dokumentace ověřené odborem dopravy a silničního hospodářství, v souladu s požárním řádem a bezpečnostními předpisy, které se na tuto stavbu vztahují. Provedením výše uvedeného oplocení bylo zabráněno užívání stavby podle kolaudačního souhlasu vytvořením pevné překážky. V kontextu výše uvedeného nemohl stavební úřad za současně platné legislativy rozhodnut jinak než nařídit předmětnou stavbu odstranit. Tímto stavební úřad považuje vyjádření účastníků za vypořádané.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu v Českých Budějovicích 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 nepřipustné.

Náklady na odstranění stavby nese ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno. Ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno, odpovídá za škodu, která v souvislosti s odstraňováním stavby vznikla na sousední stavbě nebo pozemku, pokud nebyla způsobena jejich závadným stavem.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice



Obdrží:

povinný (dodejky)

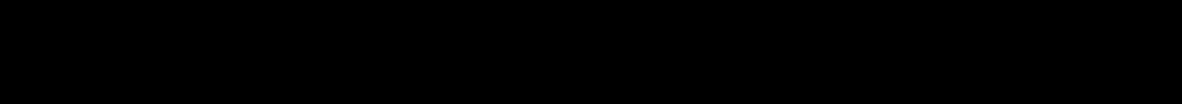
JIHOSTAV spol. s r. o., IDDS: ak7dwyi

ostatní účastníci (dodejky)

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Viktorem Lavičkou, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

CETIN a.s., IDDS: qa7425t



ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

dotčené orgány

Magistrát města České Budějovice - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -