



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

Obdržel: (dodejky)

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

Značka:
SU/10056/2015 We

Vyřizuje:
Mgr. František Weis

Tel.:
38 680 4032

E-mail:
weisf@c-budejovice.cz

Datum:
2.2.2016

VYJÁDRĚNÍ

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"), k Vámi podané žádosti č.j. 1/2015 týkající se stavebních úprav – zateplení obvodového pláště budovy bytového domu Dobrovodská č.p. 1800/50 na pozemku parc.č. 206/6 v katastrálním území České Budějovice 5, a přesahu zateplení nad sousední stavbu č.p. 2009 na pozemku parc.č. 210/5 v katastrálním území České Budějovice 5 ve Vašem vlastnictví

s d ě l u j e,

že neshledal důvod pro zahájení správního řízení dle § 42 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

K Vámi uváděným důvodům postupně stavební úřad uvádí:

1. *neoprávněný vstup najaté stavební firmy na stavbu ve Vašem vlastnictví* – jedná se o záležitost soukromoprávní, o které není stavební úřad příslušný rozhodovat (dle ust. § 12 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, je takovým orgánem veřejné moci soud).
2. *provádění stavebních úprav bez opatření nebo rozhodnutí správního orgánu* – zateplení pláště stavby se dle ust. § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona považuje za stavební úpravu; dle ust. § 79 odst. 6 téhož zákona nevyžadují stavební úpravy a udržovací práce rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Rovněž podle ust. § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona zateplení jako stavební úprava nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení.
3. *provádění stavební činnosti bez opatření na sousedním pozemku nebo stavbě dle § 141 stavebního zákona* – z díkce ust. § 141 odst. 1 stavebního zákona je zřejmé, že se jedná o možnost, nikoliv povinnost toho, kdo stavbu provádí, aby se – v případě, že mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě – domáhal práva uskutečnit stavební činnost ze sousedního pozemku či stavby. Obdobně lze v takovém případě použít ust. § 1022 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
4. *stavebník zateplení nepožádal vlastníka sousedního pozemku a stavby o povolení vstupu na pozemek a stavby* - vypořádáno viz bod 1.
5. *stavebník zateplení nepožádal stavební úřad o opatření na sousedním pozemku a stavbě* – vypořádáno viz bod 3.
6. *stavebník zateplení proti vůli vlastníka sousedního pozemku užívá prostor na stavbě (pro kotvení lešení a skládku lešení)* – vypořádáno viz bod 1.

7. stavebník zateplení stavby bytového domu č.p. 1800/50 znemožnil v rozporu s ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zástavbu na sousedním pozemku a způsobil pro budoucí zástavbu neoprávněné zvýšení nákladů - jak uvedl stavební úřad výše (bod 1) vlastník má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje. Že se však v uvedené záležitosti jedná o působnost soudu, nikoliv stavebního úřadu, je zcela zřejmé i z obsahu rozsudku Nejvyššího správního soudu zn. 22 Cdo 1000/2010.
8. zásahy do nosné konstrukce (štitové zdi) pro kotvení lešení jsou stavební úpravou vyžadující opatření nebo rozhodnutí příslušného správního orgánu; jedná se o změnu dokončené stavby dle § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona. Přesah zateplení nad sousedním pozemkem/stavbou je většího rozsahu než 1 m² a zapisuje se do katastru nemovitostí. Daná stavební úprava vyžaduje minimálně územní souhlas nebo územní rozhodnutí. Nelze uplatnit § 79, neboť se zasahuje do nosné konstrukce, ani § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

K tomu považuje stavební úřad za nutné uvést, že uvedený výklad citovaných ustanovení stavebního zákona s žadatelkou nesdílí, považuje jej za ryze formalistický výklad, jehož aplikace by vedla k absurditám – bylo-li by k dočasnému ukotvení dočasně umístěného lešení zapotřebí územního souhlasu, jelikož by se jednalo o změnu dokončené stavby, pak po provedení opravy fasády, výměny oken, zateplení apod. by se rovněž jednalo – ze stejných důvodů – o další změnu dokončené stavby, přičemž onou změnou by bylo dle předestřené argumentace nejprve umístění dočasného lešení (které se ani dočasně nestává součástí stavby) a použití dočasného ukotvení lešení do obvodové zdi (rovněž kotvení se ani dočasně nestává součástí stavby), a později jejich odstranění. Pro takový výklad nelze najít dostatečnou oporu ani ve stavebním zákoně, ani v jeho důvodové zprávě.

Z popsanych okolností je sice zcela pochopitelné, že žadatelka brání svá vlastnická a majetková práva, avšak nutno doplnit, že u správního orgánu, který není k řešení takových záležitostí oprávněn, a za použití zavádějícího a nesprávného výkladu některých ustanovení stavebního zákona.



Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

STAVEBNÍ ÚŘAD
ČESKÉ BUDĚJOVICE
Stavební úřad

OPORUČENĚ, ULOŽIT JEN 10 DNU		Odesílatel	Vypraveno dne
Prohlášení doručujícího orgánu: Adresát nebyl zastížen, zásilka byla uložena v přípravně, vyzvednutí od: výzva k vyzvednutí uložené zásilky s poučením důsledcích nevyzvednutí nebo odmítnutí převzetí zásilky zanechána <input type="checkbox"/> byla <input type="checkbox"/> nebyla důvodu:		Magistrát města České Budějovice nám. Přemysla Otakara II. 1/1 370 92 České Budějovice 1130 - SU - Stavební úřad	05 -02- 2016
		JID:31844/2016/MMCB \$408HTD8 DORUČENKA <input checked="" type="checkbox"/> NEVRACET. VLOŽIT DO SCHRÁNKY	
Jméno, příjmení a podpis doručovatele Zásilka vložena do schránky dne:		Č. j. vyjádření: SU/10056/2015-2 We	
Jméno, příjmení a podpis doručovatele		Adresát	
Jméno a příjmení		Potvrzuji přijetí této zásilky:	
		Datum 8/12/16	Podpis