Obecní úřad BABICE
Došlo dne: 3. 11.
č.j.: 612/12

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

V Praze dne: 27. 9. 2012
Spisová značka: SZ 146681/2012/KUSK REG/VLK
Č. j.: 148543/2012/KUSK
Vyřizuje: Bc. Vlková / 257 280 377

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „odvolací správní orgán"), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád"), na podkladě odvolání, které dne 18. 6. 2012 podal Ing. Viktor Stárek, nar. 26. 2. 1953, Letohradská 557/44, 170 00 Praha 7-Holešovice, Irena Muchková, nar. 21. 6. 1957, V Slavětíně 2313/14, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha 913 a Věra Lísková, nar. 23. 10. 1950, Školní 279, Tři Dvory, 280 02 Kolín 2 (dále jen „odvolatelé"), které zastupuje Mgr. Adéla Gajdová, advokátka, Národní 973/41, 110 00 Praha 1-Staré Město, rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu takto:

Usnesení č. j. 23056/2012-MURI/OSÚ/00022, spis. zn. 19048/2012/Po ze dne 28. 5. 2012, které vydal Městský úřad Říčany, stavební úřad (dále jen „stavební úřad"), jímž bylo Pavlu Brabcovi, nar. 19. 6. 1957, Holušická 3, 148 00 Praha 414 (dále jen „stavebník"), kterého zastupuje Mgr. Jan Kliner, advokát, Revoluční 8, 110 00 Praha 1, přerušeno řízení o dodatečném povolení stavby stodoly – víceúčelového objektu (dále jen „stavba"), na pozemku parc. č. 280/2 a 280/65 v katastrálním území Babice, **se ruší a řízení se zastavuje.**

Odůvodnění

Stavební úřad vydal dne 28. 5. 2012 pod č. j. 23056/2012-MURI/OSÚ/00022 výše uvedené usnesení. Proti tomuto usnesení odvolatelé podali odvolání prostřednictvím své právní zástupkyně, ve kterém (zkráceně a upraveně) uvedli, že stavební úřad pochybil při identifikaci stavby, když uvedl, že tato je postavena i na pozemku parc. č. 280/65 v k.ú. Babice, přičemž odvolatelé uvádějí, že stavba je neoprávněně a nepovoleně postavena pouze na pozemku parc. č. 280/2 v k.ú. Babice. Dále odvolatelé uvádějí, že stavební úřad zahájil řízení o žádosti, ačkoli nebyly ze strany stavebníka doloženy všechny podklady. Řízení bylo zahájeno v návaznosti na přerušení řízení o odstranění stavby podle ustanovení § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon"). Dle výše uvedeného ustanovení může být řízení o odstranění stavby přerušeno a zahájeno stavební řízení o žádosti pouze, jestliže

Zborovská 11 150 21 Praha 5 tel.: 257 280 100 fax: 257 280 941 257 280 587 vlkoval@kr-s.cz www.kr-stredocesky.cz

stavebník požádá o její dodatečné povolení a současně předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Vlastník stavy požádal o dodatečné povolení stavby, nicméně nepředložil podklady v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Tímto nebyly splněny podmínky pro zahájení stavebního řízení o žádosti a stavební úřad tak porušil zákon, když předmětné řízení přerušil. Z výše uvedeného vyplývá, že pokud nebyly splněny podmínky pro zahájení stavebního řízení o žádosti, je také rozhodnutí o jeho přerušení v rozporu se zákonem. Stavební úřad přerušil zahájené stavební řízení dle odůvodnění proto, že zjistil, že žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení stavby a současně výzvou ze dne 28. 5. 2012 vyzval stavebníka k doložení souhlasu majitele pozemku, případně rozhodnutí soudu o přípustnosti stavby na cizím pozemku a stanovil mu lhůtu k doplnění žádosti do 31. 12. 2012. K tomuto odvolatelé uvádějí, že dle ust. § 6 odst. 1 správního řádu správní orgán vyřizuje věci bez zbytečného odkladu. Pokud tedy stavební úřad určí stavebníkovi lhůtu k doložení podkladů v době trvání delší než 6 měsíců, jedná se nejen o porušení základních zásad správního řízení, ale tímto je zásadním způsobem zasahováno do práv odvolatelů. Navíc je zřejmé, že odvolatelé předmětný souhlas neudělí, což i opakovaně deklarovali. Bezdůvodným prodlužováním řízení o odstranění stavby jsou na svých právech poškozováni odvolatelé, naproti tomu stavebníkovi je poskytována možnost neoprávněně užívat pozemek, který není v jeho vlastnictví a ani k němu nemá jiný právní titul. Takovýto postup odvolatelé shledávají jako nesprávný zakládající nárok na náhradu škody dle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem. K výše uvedenému odvolatelé doplňují, že stavební úřad se již jednou pokoušel nezákonně nezahájit řízení o odstranění stavby z důvodu existence překážky litispendence spočívající v již zahájeném soudním řízení vedeném u Okresního osudu pro Prahu východ, kde je řešena otázka vyklizení výše uvedených pozemků od staveb, terénních úprav a výsadby dřevin. Takovéto rozhodnutí je dle odvolatelů nezákonné a zcela ve prospěch stavebníka. Ze shora uvedených důvodů odvolatelé žádají, aby odvolací správní orgán napadené usnesení zrušil a stavební řízení o žádosti pro jeho nezákonnost zastavil.

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, aby se vyjádřili k podanému odvolání. Této možnosti využil stavebník a (zkráceně) uvedl, že podal žádost o dodatečné povolení stavby zčásti na pozemku parc. č. 280/2 a zčásti na pozemku parc. č. 280/65, vše v k. ú. Babice. Skutečnost, že stavba je postavena na uvedených pozemích vyplývá i z přiložené katastrální mapy. Stavebník připomíná, že řízení o odstranění stavby probíhá na základě podnětu vlastníků pozemků – odvolatelů, přičemž stavebník stavbu vybudoval v okamžiku, kdy byl v katastru nemovitostí zapsán jako řádný vlastník pozemku parc. č. 280/2 v k.ú. Babice, respektive kdy se o stavbě dohodl s vlastníkem pozemku parc. č. 280/65 v k. ú. Babice. Stavebník tedy nejednal nijak v rozporu se zákonem. Až následně bylo soudně určeno, že v důsledku administrativní chyby jsou skutečnými vlastníky pozemků odvolatelé. Stavebník proto zjevně nebude schopen ke své žádosti o dodatečné povolení stavby doložit souhlas vlastníků pozemků, na nichž je stavba vybudována. Stavebník ve svém vyjádření zmínil probíhající soudní řízení u Okresního soudu Praha – východ vedené pod sp. zn. 7 C 103/2011, jehož předmětem je mimo jiné odstranění předmětné stavby jakožto stavby na cizím pozemku a upozorňuje na možnou situaci v rámci tohoto řízení, která bude řešit současný nesouhlas odvolatelů s provedením stavby, který by bránil dodatečnému povolení stavby. Stavebník proto navrhl, aby stavební úřad usnesením podle ust. § 64 odst. 2 správního řádu, příp. podle ust. § 64 odst. 1 písm. e) správního řádu přerušil

řízení o dodatečném povolení stavby, a to až do pravomocného rozhodnutí Okresního soudu Praha- východ, sp. zn. 7 C 103/2011. Stavebník se dále domnívá, že není právní zájem ani důvod pro pokračování řízení o odstranění stavby, za situace, kdy stavba je po řadu let nerušeně užívána a nelze ji ani považovat za stavbu provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s ním, když stavební úřad se dne 24. 1. 2011 kladně vyjádřil ke skutečnému provedení a užívání stavby. Je tedy zřejmé, že odvolateli iniciované řízení o odstranění stavby tak neslouží veřejnému zájmu, ale čistě jejich zájmu soukromému, kterého se jinak musí s nejistým výsledkem domáhat v rámci soudního řízení. Stavebník má za to, že takový postup by byl zneužitím institutů veřejného práva pro soukromé zájmy pouze některých účastníků řízení. Stavebník je proto přesvědčen, že v nastalé situaci právní nejistoty je více než na místě vyčkat konečného rozhodnutí v rámci řízení vedeného Okresním soudem Praha – východ pod sp. zn. 7 c 103/2011. S ohledem na výše uvedené stavebník navrhuje, aby odvolací správní orgán napadené usnesení potvrdil.

Následně předložil stavební úřad odvolání se souvisejícím spisovým materiálem odvolacímu orgánu k dalšímu řízení. Spis byl u odvolacího správního orgánu evidován dne 2. 8. 2012.

Podle § 76 odst. 5 správního řádu může účastník řízení podat proti usnesení odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Usnesení ve výše uvedené věci je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatelé byli účastníky řízení ve věci, vedeného u prvoinstančního orgánu, odvolání je tedy přípustné. Dále odvolací správní orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení usnesení. Odvolací správní orgán zjistil, že usnesení bylo odvolatelům doručeno dne 1. 6. 2012 a odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 18. 6. 2012, odvolání je proto včasné.

Podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu odvolací správní orgán napadené usnesení nebo jeho část zruší a řízení zastaví, jestliže dojde k závěru, že napadené usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo je nesprávné.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného usnesení a řízení, které vydání usnesení předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného usnesení přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a zjistil, že dne 28. 12. 2011 oznámil stavební úřad zahájení řízení o odstranění stavby známým účastníkům řízení a současně s tím nařídil ústní jednání a ohledání na místě na den 24. 1. 2012. Dne 4. 4. 2012 poučil stavební úřad stavebníka o možnosti dodatečného povolení stavby a stanovil mu lhůtu k podání úplné žádosti. Dne 30. 4. 2012 podal stavebník žádost o dodatečné povolení stavby, avšak tato žádost a přiložená projektová dokumentace po přezkoumání odvolacím správním orgánem nesplňuje požadavky dle § 111 stavebního zákona a § 2 vyhlášky .č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a proto stavební úřad neměl zahajovat řízení o dodatečném povolení stavby, ale měl tuto žádost zamítnout a pokračovat v řízení o odstranění stavby.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou: Pavel Brabec, Ing. Viktor Stárek, Irena Muchková, Věra Lísková, obec Babice.

Vzhledem k tomu, že odvolací správní orgán zjistil pochybení v postupu stavebního úřadu a v napadené části usnesení , byl porušen § 129 odst. 3 stavebního zákona, rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

P o u č e n í

Proti rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Bc. Lucie Vlková
odborný referent
otisk úředního razítka

Obdrží vyvěšeno 29. 11. 2012 sejmuto 29. 11. 2012 OÚ Babice

účastníci řízení (dodejky)

Mgr. Jan Kliner, advokát, Revoluční č.p. 8, 110 00 Praha 1

zastupuje: Pavla Brabce, Holušická 3, 148 00 Praha 414

Mgr. Adéla Gajdová, advokátka, IDDS: 32ehnes, Národní č.p. 973/41, 110 00 Praha 1-Staré Město

zastupuje: Ing. Viktora Stárka, Letohradská 557/44, 170 00 Praha 7-Holešovice

zastupuje: Irenu Muchkovou, V slavětíně 2313/14, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

zastupuje: Věru Lískovou, Školní 279, Tři Dvory, 280 02 Kolín 2

Obec Babice, IDDS: vxtaugv

sídlo: Babice č.p. 6, 251 01 Říčany u Prahy

ostatní

MěÚ Říčany, stavební úřad, IDDS: skjbfwd

sídlo: Melantrichova č.p. 2000/38, 251 01 Říčany u Prahy

Co: spis KÚ