KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR LEGISLATIVNÍ A PRÁVNÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD A KRAJSKÝ ŽIVNOSTENSKÝ ÚŘAD

[redacted]

Váš dopis značka / ze dne	Číslo jednací	Vyřizuje / linka	Karlovy Vary
	KK/1672/LP/23-6	Kubaschová/2370	5. 6. 2023

Podnět na opatření proti nečinnosti stavebního úřadu Městského úřadu Toužim

Vážený pane [redacted]

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor legislativní a právní, stavební úřad a krajský živnostenský úřad (dále jen „zdejší odbor"), jako příslušný správní orgán, obdržel dne 9. 5. 2023 Vaše podání nazvané „Žádost o učinění opatření proti nečinnosti stavebního úřadu MÚ Toužim", které po obsahové stránce vyhodnotil jako podnět ve smyslu § 80 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), k ochraně proti nečinnosti. Ve Vašem podání mimo jiné uvádíte následující, cit.:

Vydaným společným povolením byla v roce 2021 povolena stavebníkovi [redacted] stavba rodinného domu na p. p. č. 1421/5 k. ú. Toužim. Toto povolení bylo z důvodu rozporu s právními předpisy stavebním úřadem karlovarského kraje v přezkumném řízení zrušeno a zrušení rozhodnutí bylo v odvolacím řízení potvrzeno Ministerstvem pro místní rozvoj. Stavebník stavbu zahájil, ale v rozporu s původním povolením je umístěna, situována kromě původně povoleného p. p. č. 1421/5 i na p. p. č. 1421/13 a 1421/2. Stavba zasahuje na cizí pozemky, neboť p. p. č. 1421/2 je ve vlastnictví Karlovarského kraje. Stavebník přes skutečnost, že stavba po zrušení společného souhlasu nedisponovala potřebným povolením, pokračoval v realizaci, stavbu téměř dokončil a v současné době ji i obývá a užívá. Přestože jsou výše uvedené skutečnosti SÚ MÚ Toužim dobře známy a byl na ně prokazatelně upozorněn, ve věci nepřijal potřebná opatření.
Nechrání veřejný zájem a trpí zásahy do práv třetích osob.
Nečinil potřebné zásahy k zastavení realizace stavby.
Toleruje užívání stavby bez vydání kolaudačního souhlasu."

Zdejší odbor si na základě Vašeho podnětu pod č. j. KK/1672/LP/23-4 ze dne 17. 5. 2023 vyžádal od stavebního úřadu vyjádření a spisový materiál ve věci se týkající. Toto bylo zdejšímu odboru doručeno dne 29. 5. 2023.

Z vyjádření stavebního úřadu a spisového materiálu zjistil zdejší odbor následující.

Stavební úřad Toužim na základě zrušeného společného souhlasu č. j. 1544/21/BHo ze dne 3.5.2021, který byl zrušen rozhodnutím Krajského úřadu pro Karlovarský kraj, odborem stavební úřad pod č.j. KK/857/SÚ/21-4 ze dne 22.10.2021 postupoval dle ustanovení § 129 odst. 1, písm. e) stavebního zákona. Stavební úřad tedy vede opakované řízení, které bylo zahájeno dnem podání původní žádosti ze dne 30. 4. 2021 zapsané spisovou službou pod č. j. 1528/21/EFr.

Jelikož byla stavba zrušena pro rozpor s územním plánem města Toužim a chybně vypracovanými situačními výkresy, byl stavebník dne 22. 6. 2022 vyzván k předložení opravené projektové dokumentace, včetně seznamu pozemků stavbou dotčených (výzva č. j.4027/22/JPo), a stanovil lhůtu pro doplnění do 8. 8. 2022. Stavební úřad zároveň řízení usnesením č. j. 4035/22/JPo ze dne 22. 6. 2022 přerušil.

Dne 5. 8. 2022 obdržel stavební úřad Toužim opravenou projektovou dokumentaci. Po prostudování projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že je nutné v rámci řízení obstarat nová závazná stanoviska dotčených orgánů. Z tohoto důvodu vydal stavební úřad Toužim dne 25. 8. 2022 výzvu k doplnění závazných stanovisek č. j. 4858/22/JPo. Lhůtu pro doplnění stanovil do 10. 10. 2022.

Dne 29. 9. 2022 požádal stavebník o prodloužení lhůty pro dodání listin potřebných pro účely nového projednání. Žádost byla zapsaná spisovou službou pod č. j. 5265/22/EFr.

Stavební úřad Toužim na základě podané žádosti o prodloužení lhůty vydal dne 25. 10. 2022 výzvu č. j. 5620/22/JPo, ve které požaduje předložení závazného stanoviska Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování. Zároveň po upozornění ČKAIT požaduje ve věci umístění stavby předložit prostorové uspořádání stavby na pozemcích parc. č. 1421/5, 1421/13 v k. ú. Toužim. Lhůtu pro doplnění stanovil stavební úřad do 31. 12. 2022.

Dne 30. 12. 2022 obdržel stavební úřad Toužim žádost o prodloužení termínu pro dodání závazného stanoviska. Žádost byla zapsána spisovou službou pod č. j. 6496/22/EFr. Stavební úřad Toužim na základě podané žádosti souhlasil s prodloužením lhůty a vyjádřením č. j. TOU 733/23/JPo ze dne 8. 2. 2023 stanovil novou lhůtu pro doplnění do 8. 3. 2023. Dne 7. 3. 2023 obdržel stavební úřad Toužim žádost o prodloužení termínu. S žádostí byl předložen návrh řešení včetně zaměření stavby na pozemcích. Z návrhu vyplývá, že stavba je reálně umístěna na pozemcích parc. č. 1421/5, 1421/13 a nově i na 1421/2 v k. ú. Toužim. Jelikož pozemek parc. č. 1421/2 není ve vlastnictví stavebníka je nutné vyřešit majetkoprávní vztahy. Stavebník má v současné době na základě návrhu geometrického plánu TOU 2407/23/JPo str. 2 požádáno o odkup části pozemku parc. č. 1421/2 v k. ú. Toužim. Návrh je řešen tak, aby byla dodržena odstupová vzdálenost 2 m od hranice pozemku. Stavební úřad na základě uvedeného stanovil novou lhůtu pro dodání kompletní projektové dokumentace, včetně závazných stanovisek a vyjádření správců sítí technické infrastruktury. Lhůtu pro doplnění stanovil do 1. 9. 2023.

V současné době je řízení stále přerušeno. Pokud stavební úřad v opakovaném řízení podle ustanovení §129 odst. 1, písm. e) stavebního zákona stavbu nepovolí, tak bez předchozího řízení rozhodne o odstranění stavby. Z tohoto důvodu je nutné postupovat tak, aby nemohlo dojít ke krácení práv stavebníka, či účastníků řízení. Stavební úřad Toužim v současné době

stále nemá kompletní podklady, které by umožňovali objektivně posoudit předmětnou stavbu rodinného domu, a pokračovat tak v řízení.

Po uplynutí stanovené lhůty by měla být vyřešena předběžná otázka ve věci vlastnictví pozemku parc. č. 1421/2 v k. ú. Toužim, na základě které bude určen další postup.

Ve svém vyjádření stavební úřad uvádí, že v rámci nového projednání je nutné stavbu posoudit na základě reálného stavu v území, i když je odlišný oproti původnímu záměru. Stavební úřad si tak pro objektivní posouzení stavby musí v prvé řadě vyžádat od stavebníka potřebné podklady. Pokud stavebník je součinný, a nepromeškává stanovené lhůty, musí stavební úřad stavebníkovi poskytnout dostatečnou lhůtu na zajištění potřebných podkladů.

Dále k umístění stavby na cizím pozemku stavební úřad uvádí, že je na stavebníkovi, aby v rámci řízení prokázal, že vlastník tohoto pozemku se stavbou souhlasí, viz. § 184a odst. 1 stavebního zákona, nebo učinil kroky vedoucí k získání vlastnických práv k tomuto pozemku. V současné době se návrhem na prodej části pozemku parc. č. 1421/2 v k. ú. Toužim zabývá Zastupitelstvo Karlovarského kraje – Karlovarský kraj. Jelikož stavebník stavbu započal na základě v té době platného povolení, není možné mu tuto činnost zakázat. Rozhodnutí o zrušení společného souhlasu nabylo právní moci až se zpožděním na základě ukončení řízení odvolacího správního orgánu. Stavební úřad bude v rámci oznámení o zahájení opakovaného řízení svolávat místní šetření na místě stavby, kde bude posuzována i rozestavěnost/dokončenost stavby. Účastníci řízení budou mít možnost se zúčastnit místního šetření a navrhovat důkazy, činit návrhy, či podávat námitky v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu.

Na základě výše uvedeného **neshledává zdejší odbor stavební úřad v dané věci nečinným** dle ust. § 80 správního řádu, a proto nebude nařizovat žádná opatření.

Ing. Miroslava Loudová
vedoucí oddělení stavební úřad
odbor legislativní a právní, stavební úřad a krajský živnostenský úřad

Obdrží
účastníci - do vlastních rukou

[redacted]

na vědomí
Městský úřad Toužim, stavební úřad, IDDS: ji6b68s
sídlo: Sídliště č.p. 428, 364 01 Toužim