

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor územního plánování a stavebního řádu

Spisová značka: KUUK/119178/2022
Číslo jednací: KUUK/097155/2024
UID: kuukes9209c4e0
Počet listů/příloh: 3/0
Vyřizuje/linka: Lenka Dvořáková/577
Datum: 24. 06. 2024

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK, UPS) jako příslušný odvolací orgán podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen stavební zákon), aplikovatelným na základě § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, na základě odvolání, které podali Januše Kejdanová, nar. [REDAKCE] a Jiří Kejdana, nar. [REDAKCE], zemřelý dne [REDAKCE], oba bytem Nové náměstí 704, 411 08 Štětí, proti rozhodnutí Městského úřadu Štětí, odboru stavebního, životního prostředí a dopravy, čj. 714/2019-9530/2022/OSŽPD/Ze-SP ze dne 30.06.2022, rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

rozhodnutí Městského úřadu Štětí, odboru stavebního, životního prostředí a dopravy, čj. 714/2019-9530/2022/OSŽPD/Ze-SP ze dne 30.06.2022, kterým tento správní orgán podle § 115 odst. 1 stavebního zákona, povolil stavbu „**Zateplení bytového domu čp. 702, 703, 704, 705, 706, Nové náměstí, Štětí**“ na **pozemku parc. č. 291/2 v obci Štětí, kat. území Štětí I,**

ruší a věc vrací k novému projednání

Městskému úřadu Štětí, odboru stavebního, životního prostředí a dopravy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 702, 703, 704, 705, 706 ulice Nové náměstí ve Štětí, IČO 27306712, Nové náměstí 704, 411 08 Štětí

Hana Beerová, nar. [REDAKCE], Račice 85, 411 08 Račice

Jan Bradáč, nar. [REDAKCE], Nové náměstí 705, 411 08 Štětí

Miroslav Bradáč, nar. [REDAKCE], Nové náměstí 705, 411 08 Štětí

Mgr. Lenka Bradáčová, nar. [REDAKCE], Nové náměstí 705, 411 08 Štětí

Jaromír Budina, [REDAKCE], Nové náměstí 706, 411 08 Štětí

Lenka Cílková, nar. [REDAKCE], Nové náměstí 702, 411 08 Štětí

Jaroslav Cílek, nar. [REDAKCE], Nové náměstí 702, 411 08 Štětí

Luděk Čermák, nar. [REDAKCE], Čs. armády 508, 411 08 Štětí

Naděžda Čermáková, nar. [REDAKCE], Čs. armády 508, 411 08 Štětí

Jiří Čvančar, nar. [REDAKCE], Nové náměstí 705, 411 08 Štětí

Drahlava Čvančarová, nar. [REDAKCE], Nové náměstí 705, 411 08 Štětí

Markéta Doležalová, nar. [REDAKCE], Nové náměstí 703, 411 08 Štětí

Jaroslav Franta, nar. [REDAKCE], Nové náměstí 704, 411 08 Štětí

Erika Frantová, nar. [REDAKCE], Nové náměstí 704, 411 08 Štětí

Pavla Hájková, nar. [REDAKCE], Nové náměstí 705, 411 08 Štětí

Lenka Hanousková, nar. [REDAKCE], Družstevní 525, 411 08 Štětí

Mgr. Václav Hladík, nar. [REDACTED], Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Mgr. Milada Hladíková, nar. [REDACTED], Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Silvie Holubová, nar. [REDACTED], Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Jana Horynová, nar. [REDACTED], Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Januše Kejdanová, nar. [REDACTED], Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Marie Kozlová, nar. [REDACTED], Nové náměstí 706, 411 08 Štětí
Štěpán Kratochvíl, nar. [REDACTED], Nové náměstí 706, 411 08 Štětí
Bohumil Křemeček, nar. [REDACTED], Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Mgr. Hana Kubištová, nar. [REDACTED], Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Ing. Rudolf Linhart, nar. [REDACTED], Na Petřínách 295/58, Veleslavín, 162 00 Praha 6
Alena Lonská, nar. [REDACTED], Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Pavel Matoušek, nar. [REDACTED], Radouňská 469, 411 08 Štětí
Jitka Matoušková, nar. [REDACTED], Radouňská 469, 411 08 Štětí
Jan Mihulka, nar. [REDACTED], Na Rybníčku 743, 413 01 Roudnice nad Labem
Mgr. Jitka Mihulková, nar. [REDACTED], Na Rybníčku 743, 413 01 Roudnice nad Labem
Tomáš Minárik, nar. [REDACTED], Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Ing. Pavel Müller, nar. [REDACTED], Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Ing. Alena Müllerová, nar. [REDACTED], Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Martin Musílek, nar. [REDACTED], Stračenská 800, 411 08 Štětí
Veronika Musílková, nar. [REDACTED], Stračenská 800, 411 08 Štětí
Petr Novák, nar. [REDACTED], Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Lucie Pávišová, nar. [REDACTED], Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Přemysl Petr, nar. [REDACTED], Na Valech č.ev. 9805, Skorotice, 403 40 Ústí nad Labem
Iva Pechová, nar. [REDACTED], Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Petr Reich, nar. [REDACTED], Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Ivana Reichová, nar. [REDACTED], Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Lucie Staňková, nar. [REDACTED], Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Martin Suchan, nar. [REDACTED], Hřivice 115, 439 65 Hřivice
Jaroslava Suchanová, nar. [REDACTED], Hřivice 115, 439 65 Hřivice
Milan Šámal, nar. [REDACTED], Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Alena Šámalová, nar. [REDACTED], Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Radovan Tyle, nar. [REDACTED], Nové náměstí 706, 411 08 Štětí
Jan Varous, nar. [REDACTED], Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Markéta Varousová Poštolková, nar. [REDACTED], Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Martin Voleman, nar. [REDACTED], Nové náměstí 706, 411 08 Štětí
Lenka Volemanová, nar. [REDACTED], Nové náměstí 706, 411 08 Štětí
Michal Vorlíček, nar. [REDACTED], Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Pavčina Vorlíčková, nar. [REDACTED], Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Město Štětí, IČO 00264466, Mírové nám. 163, 411 08 Štětí

ODŮVODNĚNÍ

KÚ ÚK, UPS bylo prostřednictvím Městského úřadu Štětí, odboru stavebního, životního prostředí a dopravy (dále jen stavební úřad) spolu se spisovou složkou, předáno podle § 88 odst. 1 správního řádu společně odvolání, které dne 04.07.2022 podali Januše Kejdanová, nar. [REDACTED] a Jiří Kejdana, nar. [REDACTED], zemřelý dne [REDACTED], oba bytem Nové náměstí 704, 411 08 Štětí (dále jen odvolatelé) proti rozhodnutí stavebního úřadu čj. 714/2019-9530/2022/OSŽPD/Ze-SP ze dne 30.06.2022, kterým tento správní orgán podle § 115 odst. 1 stavebního zákona, povolil stavbu „Zateplení bytového domu čp. 702, 703, 704, 705, 706, Nové náměstí, Štětí“ na pozemku parc. č. 291/2 v obci Štětí, kat. území Štětí I (dále jen stavba).

Z předložené spisové složky napadeného rozhodnutí zjistil odvolací orgán následující skutečnosti:

Dne 25.06.2019 podalo Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 702, 703, 704, 705, 706 ulice Nové náměstí ve Štětí, IČO 27306712, Nové náměstí 704, 411 08 Štětí (dále jen stavebník) žádost o vydání stavebního povolení na uvedenou stavbu, čímž bylo zahájeno stavební řízení. Dne 05.02.2020 stavební úřad vydal stavební povolení čj. 714/2019-806/2020/OSŽPD/Ze-SP, kterým předmětnou stavbu povolil. Vzhledem k tomu, že uvedené rozhodnutí bylo napadeno odvoláním odvolatelů, byla spisová složka předána odvolacímu správnímu orgánu KÚ ÚK, UPS, který napadené rozhodnutí

rozhodnutím čj. KUUK/072119/2020, spis. zn. KUUK/045578/2020 ze dne 05.05.2020 zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání (rozhodnutí nabylo právní moci dne 05.06.2020). KÚ ÚK, UPS ve svém rozhodnutí vytýkal stavebnímu úřadu především procesní pochybení v průběhu stavebního řízení a také nedostatečné odůvodnění napadeného rozhodnutí.

Stavební úřad po nabytí právní moci rozhodnutí KÚ ÚK, UPS a vrácení spisové složky, pokračoval v řízení, když opatřením ze dne 03.12.2020 oznámil pokračování v řízení a zároveň stanovil lhůtu pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení. Ve stanovené lhůtě podali námitky odvolatelé. Následně stavební úřad opatřením ze dne 23.04.2021 vyzval stavebníka k doplnění předložené žádosti, a zároveň usnesením ze dne 26.04.2021 stavební řízení přerušil. Vzhledem k tomu, že uvedené usnesení bylo napadeno odvoláním odvolatelů, byla spisová složka předána odvolacímu správnímu orgánu KÚ ÚK, UPS, který napadené usnesení rozhodnutím čj. KUUK/101413/2021, spis. zn. KUUK/078975/2021 ze dne 20.07.2021 zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání (rozhodnutí nabylo právní moci dne 02.08.2021). Stěžejním důvodem pro zrušení usnesení bylo zjištění, že požadavek stavebního úřadu uvedený ve výzvě ze dne 23.04.2021 je neoprávněný, a proto také nenastaly důvody pro přerušování stavebního řízení.

Stavební úřad po nabytí právní moci rozhodnutí KÚ ÚK, UPS a vrácení spisové složky, opatřením ze dne 08.12.2021 vyzval stavebníka k doplnění předložené žádosti, a zároveň usnesením ze dne 17.12.2021 stavební řízení přerušil. Vzhledem k tomu, že uvedené usnesení bylo napadeno odvoláním odvolatelů, byla spisová složka předána odvolacímu správnímu orgánu KÚ ÚK, UPS, který napadené usnesení rozhodnutím čj. KUUK/050605/2022, spis. zn. KUUK/010715/2022 ze dne 18.03.2022 zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání (rozhodnutí nabylo právní moci dne 31.03.2022). Stěžejním důvodem pro zrušení usnesení bylo zjištění, že požadavek stavebního úřadu uvedený ve výzvě ze dne 08.12.2021 je neoprávněný, a proto také nenastaly důvody pro přerušování stavebního řízení. Stavební úřad po nabytí právní moci rozhodnutí KÚ ÚK, UPS a vrácení spisové složky, dne 30.06.2022 vydal pod čj. 714/2019-9530/2022/OSŽPD/Ze-SP stavební povolení, kterým uvedenou stavbu povolil. Vzhledem k tomu, že proti tomuto rozhodnutí podali odvolatelé odvolání, bylo podané odvolání včetně spisové složky předáno odvolacímu správnímu orgánu KÚ ÚK, UPS, který rozhodnutím čj. KUUK/177062/2022, spis. zn. KUUK/119178/2022, ze dne 30.12.2022 odvolání odvolatelů zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil (rozhodnutí nabylo právní moci dne 15.12.2022).

Rozhodnutí KÚ ÚK, UPS čj. KUUK/177062/2022, spis. zn. KUUK/119178/2022, ze dne 30.12.2022 bylo napadeno žalobou odvolatelů u Krajského soudu v Ústí nad Labem, který dne 02.04.2024 vynesl rozsudek čj. 15 A 5/2023-112, kterým bylo uvedené rozhodnutí KÚ ÚK, UPS zrušeno a věc byla vrácena KÚ ÚK, UPS k dalšímu řízení. Krajský soud v Ústí nad Labem v tomto zrušujícím rozsudku vyslovil právní názor, kterým je KÚ ÚK, UPS podle § 78 odst. 5 správního řádu v dalším řízení vázán.

Krajský soud v Ústí nad Labem v rozsudku vyslovil právní názor, že z prohlášení vlastníka budovy ze dne 13.2.2006, je zjevné, že jak lodžie o rozloze 4,2 m², tak i okna a dveře (včetně těch na lodžii) jsou součástí bytové jednotky ve vlastnictví odvolatelů, a nemůže se tak jednat o společné části budovy. Vzhledem k této skutečnosti tak k vydání stavebního povolení byl potřeba souhlas odvolatelů, neboť předmětem stavebního povolení nebyl jen zásah do společných prostor stavby a pozemku, ale též zásah do výlučného vlastnictví odvolatelů, jakož i ostatních vlastníků bytových jednotek. Předmětný souhlas odvolatelů i ostatních vlastníků bytových jednotek přitom mohl být uveden toliko na projektové dokumentaci nebo situačním výkresu. Stavebník tak byl povinen doložit i souhlas odvolatelů.

Vzhledem k tomu, že názor KÚ ÚK, UPS vyslovený v rozhodnutí čj. KUUK/177062/2022, spis. zn. KUUK/119178/2022, ze dne 30.12.2022 je dle názoru Krajského soudu v Ústí nad Labem nesprávný, bylo uvedené rozhodnutí KÚ ÚK, UPS zrušeno a věc byla vrácena KÚ ÚK, UPS k dalšímu řízení.

KÚ ÚK, UPS proto v novém rozhodnutí, v souladu s názorem Krajského soudu v Ústí nad Labem, uvádí, že stavebník musí k žádosti o vydání stavebního povolení ze dne 25.06.2019 doložit stavebnímu úřadu souhlasy všech vlastníků bytových jednotek, a to v souladu s § 184a stavebního zákona.

Uvedená skutečnost je stěžejním důvodem pro zrušení odvoláním napadeného rozhodnutí stavebního úřadu čj. 714/2019-9530/2022/OSŽPD/Ze-SP ze dne 30.06.2022, kterým byla uvedená stavba povolena, a vrácení věci k novému projednání.

Ke dni 1.1.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (s výjimkou ustanovení výslovně uvedených v § 335 tohoto zákona). Podle jeho § 334a se ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona v přechodném období od 1.1.2024 do 30.6.2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů (s výjimkami zde uvedenými). Na základě tohoto ustanovení přezkoumává odvolací orgán předmětnou věc podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023, včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31.12.2023.

KÚ ÚK, UPS na základě právního názoru Krajského soudu v Ústí nad Labem přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo s právními předpisy, a zjistil, že uvedené pochybení nebylo možné napravit v odvolacím řízení, a proto KÚ ÚK, UPS napadené rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání prvoinstančnímu správnímu orgánu tak, jak uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se dle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze odvolat.

otisk úředního razítka

Lenka Dvořáková
oprávněná úřední osoba oddělení krajský stavební úřad

Toto rozhodnutí bude doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 109 písmeno e) a f) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Doručení se provede vyvěšením tohoto rozhodnutí po dobu 15 dnů na úřední desce KÚ ÚK, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem a Městského úřadu Štětí. Poslední den této lhůty je dnem doručení.

vyvěšeno dne:

sejmuto dne:

Razítko:

Podpis:

Rozdělovník:

Stavebník (účastník řízení podle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona):

Společenství vlastníků jednotek pro dům čp. 702, 703, 704, 705, 706 ulice Nové náměstí ve Štětí, IČO 27306712, Nové náměstí 704, 411 08 Štětí prostřednictvím JUDr. Radky Šumerové, advokátky, se sídlem Turgeněvova 19, Litoměřice; IDDS: 4kpf6c5

vlastníci stavby a pozemku (účastníci řízení podle § 109 odst. 1 písm. b) stavebního zákona):

Hana Beerová, Račice 85, 411 08 Račice
Miroslav Bradáč, Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Jan Bradáč, Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Mgr. Lenka Bradáčová, Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Jaromír Budina, Nové náměstí 706, 411 08 Štětí
Lenka Cílková, Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Jaroslav Cílek, Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Luděk Čermák, Čs. armády 508, 411 08 Štětí
Naděžda Čermáková, Čs. armády 508, 411 08 Štětí
Jiří Čvančar, Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Drahlava Čvančarová, Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Markéta Doležalová, Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Jaroslav Franta, Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Erika Frantová, Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Pavla Hájková, Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Lenka Hanousková, Družstevní 525, 411 08 Štětí
Mgr. Václav Hladík, Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Mgr. Milada Hladíková, Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Silvie Holubová, Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Jana Horynová, Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Januše Kejdanová, Nové náměstí 704, 411 08 Štětí; IDDS: mmtjyri
Marie Kozlová, Nové náměstí 706, 411 08 Štětí
Štěpán Kratochvíl, Nové náměstí 706, 411 08 Štětí
Bohumil Křemeček, Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Mgr. Hana Kubištová, Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Ing. Rudolf Linhart, Na Petřínách 295/58, Veleislavín, 162 00 Praha 6
Alena Lonská, Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Pavel Matoušek, Radouňská 469, 411 08 Štětí
Jitka Matoušková, Radouňská 469, 411 08 Štětí
Jan Mihulka, Na Rybníčku 743, 413 01 Roudnice nad Labem
Mgr. Jitka Mihulková, Na Rybníčku 743, 413 01 Roudnice nad Labem
Tomáš Minárik, Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Ing. Pavel Müller, Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Ing. Alena Müllerová, Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Martin Musílek, Stračenská 800, 411 08 Štětí
Veronika Musílková, Stračenská 800, 411 08 Štětí
Petr Novák, Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Lucie Pávišová, Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Přemysl Pech, Na Valech č.ev. 9805, Skorotice, 403 40 Ústí nad Labem
Iva Pechová, Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Petr Reich, Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Ivana Reichová, Nové náměstí 704, 411 08 Štětí
Lucie Staňková, Nové náměstí 702, 411 08 Štětí
Martin Suchan, Hřivice 115, 439 65 Hřivice
Jaroslava Suchanová, Hřivice 115, 439 65 Hřivice
Milan Šámal, Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Alena Šámalová, Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Radovan Tyle, Nové náměstí 706, 411 08 Štětí
Jan Varous, Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Markéta Varousová Poštolková, Nové náměstí 705, 411 08 Štětí
Martin Voleman, Nové náměstí 706, 411 08 Štětí
Lenka Volemanová, Nové náměstí 706, 411 08 Štětí
Michal Vorlíček, Nové náměstí 703, 411 08 Štětí

Pavčina Vorlíčková, Nové náměstí 703, 411 08 Štětí
Město Štětí, Mírové nám. 163, 411 08 Štětí; IDDS: fypbba8

Vlastníci sousedních pozemků (účastníci řízení podle § 109 odst. 1 písm. e) až f) stavebního zákona) - veřejnou vyhláškou:

vlastníci pozemku parc. č. 269/7 a staveb na něm čp. 547, 548 v obci Štětí, kat. území Štětí

vlastníci pozemků parc. č. 269/1 a 291/1 v obci Štětí, kat. území Štětí a ten, kdo má k pozemku právo odpovídající věcnému břemeni

Úřad pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:

Městský úřad Štětí, Mírové náměstí 163, 411 08 Štětí; IDDS: fypbba8

KÚ ÚK, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem

(Po sejmutí písemnosti žádáme správní orgány o zaslání potvrzení o vyvěšení a sejmutí písemnosti).

Na vědomí:

Městský úřad Štětí, odbor stavební, životního prostředí a dopravy, Mírové náměstí 163, 411 08 Štětí;

IDDS: fypbba8