



5572/2022/KHK



KUKHK-29584/UP/2021

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

- 1.
2. Magistrát města Hradec Králové, odbor stavební, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-29584/UP/2021

VYŘIZUJE: Mgr. Gutwirthová

ODBOR | ODDĚLENÍ:

územního plánování a stavebního řádu, stavebního řádu

LINKA | MOBIL: 469

E-MAIL: jugutwirthova@kr-kralovehradecky.cz

DATUM: 13.01.2022

Počet listů: 3

Počet příloh: 0/ listů: 0

Počet svazků: 1

Sp. znak 334 sk. režim: A/5

Sdělení

Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Hradci Králové obdržel podání (dále jen „podatelka“), v jehož obsahu podatelka odkazuje na svou předchozí stížnost řešenou krajským úřadem pod č.j. KUKHK-ST-116/OP/2018/Gut a dotazuje se na výsledek šetření stavebního úřadu. Podatelka se ve svém podání zabývá pozemkem p. č. 304/1 v k. ú. Těchlovice u Hradce Králové, který je ve vlastnictví Obce Těchlovice, č. p. 18, 50327 Těchlovice a „černými stavbami“ ve vlastnictví pana , resp. souvisejícími opatřeními „ohledně svodů dešťové vody ze střech a vybetonovaného nádvoří“ a především »kurníku na ploše „uličky“ parc.č.304/1«.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) si k podání podatelky vyžádal vyjádření stavebního úřadu a související spisový materiál - Magistrátu města Hradec Králové, odboru stavebního – a obdržel vyjádření zn.: SZ MMHK/150403/2021 ST3/Hr č.j.: MMHK/153433/2021/ ST3/Hr, kterým stavební úřad sděluje, že „Pro stavbu rodinného domu, kůlen, přístřešků a voliér dne 04.12.2019 vydal Magistrát města Hradec Králové dle § 125 stavebního zákona sdělení k ověření zjednodušené dokumentace staveb.

Z geometrického plánu č. 326-95/2019, který byl předložen manželi , je zřejmé, že část jedné ze staveb přesahuje i na pozemek parc. č. 304/1 v k. ú. Těchlovice u Hradce Králové, který je ve vlastnictví obce Těchlovice. Postupem dle § 125 stavebního zákona stavební úřad ověřuje zjednodušenou dokumentaci dle skutečného stavu. Narovnání majetkových vztahů je věcí dalšího jednání mezi vlastníky dotčených nemovitostí.

Správní orgán nemá povinnost zahájit řízení (v daném případě řízení dle odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b)) z moci úřední na základě podnětu. Toto řízení může být zahájeno

pouze stavebním úřadem z moci úřední a musí vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu. V tomto konkrétním případě nebyly důvody pro zahájení řízení o odstranění stavby shledány. V závěru uvádíme, že další úkony ve věci staveb manželů nebyly pro vydání výše uvedeného sdělení ze dne 4.12.2019 činěny. Magistrát města Hradec Králové nevede v této věci ani žádné řízení.“

K uvedenému krajský úřad doplňuje, že sdělení ze dne 04.12.2019 bylo doručeno a Obecnímu úřadu Těchlovice. Součástí předloženého spisového materiálu je Protokol ve věci místního šetření za účelem ověření zjednodušené dokumentace skutečného provedení stavby ze dne 22.11.2019 zn.: SZ MMHK/015507/2019 ST3/Hr č.j.: MMHK/209474/2019/ ST3/Hr a rovněž dokumentace vypracovaná

, pro rodinný dům čp. 102 Těchlovice, doplňkové stavby p.č. 141, 142 k. ú. Těchlovice – pasport stavby ze srpna 2019, předaná stavebnímu úřadu 30.10.2019.

Součástí spisu se rovněž sdělení ze dne 05.09.2019 zn.: SZ MMHK/015507/2019 ST3/Hr č.j.: MMHK/159814/2019 ST3/Hr, adresované zmocněnkyni podatelky, kterým stavební úřad reagoval na její podání ze dne 22.08.2019 zn. 23057/K/KS sdělil, že „....A jelikož důvodem podání stížnosti je prvotně omezení přístupu k rodinnému domu č.p. 99, stavební úřad pro dostatečné posouzení musí zajistit jak podklady ke stavbám na pozemku rodinného domu 102 (které jsou předmětem stížnosti)“, tak i staveb na pozemku rodinného domu 99 (které jsou dle názoru stěžovatelky omezeny).“ a uzavírá, že ověřil zjednodušenou dokumentaci doplňkových staveb podatelky a konstatuje, že byla předložena i zjednodušená dokumentace staveb manželů s tím, že „Soulad předložených podkladů se skutečným stavem bude posouzen při místním šetření, které bude konáno v závěru září 2019.“ – krajský úřad doplňuje, že ve spise je založen Protokol ve věci místního šetření za účelem ověření zjednodušené dokumentace skutečného provedení stavby ze dne 27.09.2019 zn.: SZ MMHK/015507/2019 ST3/Hr č.j.: MMHK/173628/2019/ ST3/Hr.

Závěrem sdělení ze dne 05.09.2019 stavební úřad doplňuje „V dalších částech Vašeho dopisu uvádíte povinnosti obce při ochraně svého majetku. Tyto povinnosti stavebnímu úřadu nepřísluší hodnotit, ani do nich jakkoli zasahovat.“ Krajskému úřadu nezbyvá než s citovaným konstatováním stavebního úřadu souhlasit s tím, že v případě „kurníku přesahujícího na pozemek p. č. 304/1 v k. ú. Těchlovice u Hradce Králové“ může jít o stavbu „neoprávněnou“, kdy „je třeba postupovat podle občanského zákoníku, kdy příslušné kroky musí činit vlastník Pozemku, tedy obec.“ - shodně s názorem zmocněnkyně podatelky vyjádřeným v dopise ze dne 22.08.2019 – tedy cestou ochrany prostředky soukromého práva nikoli veřejného, neboť se nejedná o stavbu nepovolenou. Pokud má podatelka výhrady k fungování správy majetku obce a jejího majetku má zajisté možnost obrátit se na samosprávu obce, k řešení občanskoprávních námitek podatelky nejsou stavební úřady příslušné.

K námitkám podatelky, kterými namítá případné narušení veřejných zájmů, jejichž ochrana je stavebním úřadům svěřena, pak krajský úřad podotýká, že konkrétní veřejný zájem, do kterého námitka směřuje pak determinuje obsah námitek a také rozsah, v jakém se stavební úřad musí těmito námitkami věcně zabývat a tento věcný rozsah musí odpovídat postavení a právům podatelky, která mohou být dotčena – je tedy oprávněna **vznášet pouze takové námitky, které se přímo dotýkají jejího vlastnického práva nebo jiného věcného práva** a nemůže hájit zájmy jiné, s ochranou jejích vlastnických práv či jiných práv nesouvisejících. (viz judikatura Nejvyššího správního soudu - např. č.j. 1 As 210/2016-33 ze dne 26.10.2016 či č.j. 9 As 238/2015-38 ze dne 29.09.2016). Smyslem právní úpravy totiž není stav, kdy by každý mohl vystupovat jako univerzální dohlížitel nad zákonností postupu a rozhodnutí správních orgánů a z titulu tvrzeného poškození veřejného zájmu by tak mohl kdokoliv vyvolat soudní přezkum jakéhokoliv rozhodnutí, aniž by takovým rozhodnutím bylo **dotčeno jeho konkrétní veřejné subjektivní právo** – lze se domáhat pouze ochrany vlastních subjektivních práv, a to přímo, nikoli prostřednictvím třetí osoby.

K výše uvedenému krajský úřad podotýká, že z výpisu z katastru nemovitostí zjistil, že vlastníkem pozemku p. č. 304/1 v k. ú. Těchlovice u Hradce Králové je obec Těchlovice a nikoliv podatelka: Podatelka tedy není vlastníkem tohoto pozemku a dle výpisu z katastru nemovitostí k němu nemá ani jiná věcná práva.

Závěrem krajský úřad dodává, že v rámci přípravy vypravení tohoto sdělení obdržel dne 12.01.2022 urgenci od podatelky ve které zároveň popisuje historický vývoj a přikládá dopis adresovaný zastupitelům obce Těchlovice, tedy vlastníku předmětného pozemku p. č. 304/1 v k. ú. Těchlovice u Hradce Králové – tj. postup podatelky je v souladu s výše uvedeným názorem krajského úřadu; současně se krajský úřad omlouvá za prodlení při vyřízení dané věci plynoucí z neutěšené personální situace oddělení stavebního řádu v období podzimu 2021 komplikované mimořádnou situací spojenou s pandemií COVID.

-3- Krajský úřad
Královéhradeckého kraje
odbor územního plánování
a stavebního řádu



z p. Mgr. Julie Gutwirthová
referent oddělení stavebního řádu

Na vědomí:

Magistrát města Hradec Králové, odbor stavební + spis