



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 912
Fax: 281 981 696
E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.úctu: 19-1524201/0100
MONETA Money bank, a.s.
č.úctu: 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/9936/2022/SU/Hoz
Č.j.: MEUV 1614/2023 STU
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Úvaly, dne 15.2.2023

Alcala Partners s.r.o.
Malešická č.p. 2855/2b
130 00 Praha 3-Žižkov

ROZHODNUTÍ

ODSTRANĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal v řízení žádost o změnu podmínek pro odstranění stavby spočívající v prodloužení lhůty k odstranění stavby, kterou dne 20.10.2022 podal

ALCALA Partners, s.r.o., IČO 08988510, Malešická 2855/2b, 130 00 Praha 3 - Žižkov

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání:

podle § 118 v návaznosti na § 128 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu pravomocného rozhodnutí o odstranění stavby

čp. 14 a čp. 54, včetně 6ti objektů bývalého statku

(dále jen "stavba") na pozemku **st. p. 57/1, 57/2, 57/3, 125, 129, 130, parc. č. 734/4** v katastrálním území **Květnice**, vydaného pod č.j. K/221/09/SU/Bul dne 22.6.2009,

spočívající ve změně závazné podmínky č.1 předmětného rozhodnutí, a to:

v prodloužení lhůty pro odstranění stavby do 31.10.2024.

Ostatní podmínky rozhodnutí o odstranění stavby č.j. K/221/09/SU/Bul ze dne 22.6.2009 zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
ALCALA Partners, s.r.o., Malešická 2855/2b, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Odůvodnění:

Dne 22.6.2009 vydal zdejší stavební úřad pod č.j. K/221/09/SU/Bul rozhodnutí o odstranění stavby čp. 14 a čp. 54, včetně 6ti objektů bývalého statku (dále jen "stavba") na pozemku st. p. 57/1, 57/2, 57/3, 125, 129, 130, parc. č. 734/4 v katastrálním území Květnice. Toto rozhodnutí bylo následně potvrzeno rozhodnutím odvolacího orgánu – ORR KÚ Středočeského kraje – vydaným pod sp. zn. SZ 141008/2009/KUSK REG/Sl, č.j. 146176/2009/KUSK dne 23. 09. 2009, které nabylo právní moci a stalo se vykonatelným dne 16. 10. 2009. Rozhodnutím čj. MEUV 2346/2013 STU Sp.zn. K/10826/2011/SU/Bul ze dne 10.4.2013 byla prodloužena lhůta k odstranění stavby do 31.10.2013, dále rozhodnutím čj. MEUV 3511/2014 STU Sp.zn. K/10646/2013/SU/Bul ze dne 28.3.2014 byla prodloužena lhůta k odstranění stavby do 31.10.2015, dále rozhodnutím čj. MEUV 16926/2016 STU Sp.zn. K/12967/2016/SU/Bul ze dne 23.12.2016 byla prodloužena lhůta k odstranění stavby do 31.10.2018 a

dále rozhodnutím čj. MEUV 4272/2020 STU Sp.zn. K/9499/2019/SU/Bul ze dne 12.5.2020 byla prodloužena lhůta k odstranění stavby do 31.10.2020 a rozhodnutím čj. MEUV 3241/2021 STU Sp.zn. K/935/2021/SU/Bul ze dne 16.4.2021 byla prodloužena lhůta k odstranění stavby do 31.10.2022.

Dne 20.10.2022 podal stavebník žádost o změnu podmínek rozhodnutí o odstranění stavby spočívající v prodloužení termínu k odstranění stavby. Stavební úřad svým opatřením oznámil účastníkům řízení a dotčeným správním orgánům zahájení řízení o změně stavby před dokončením v souladu s ustanovením § 118 přiměřeně skutečnosti, že se jedná o rozhodnutí podle § 128 stavebního zákona, ve kterém upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště jsou dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení žádosti, a současně stanovil, že ve lhůtě do 15ti dnů ode dne doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené správní úřady svá stanoviska.

Této možnosti využila Obec Květnice, která podala dne 8.11.2022 námítky. S podanými námítkami stavební úřad opatřením ze dne 19.12.2022 seznámil účastníky řízení a umožnil jim vyjádřit se k podkladům řízení. Námítky obce však nejsou právně relevantní ve vztahu k předmětnému správnímu řízení.

V tomto řízení se rozhoduje o prodloužení lhůty k odstranění stavby a neřeší se otázka odstranění stavby jako takové, neboť pro to již existuje pravomocné rozhodnutí o odstranění.

I když jsou námítky právně irelevantní, přesto se jimi stavební úřad nad rámec zabýval a vypořádal se s nimi v závěru tohoto rozhodnutí.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 118 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 zák. č. 500/2004 Sb. Správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád). Účastníkem řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník, neboť je žadatelem o vydání rozhodnutí a tímto rozhodnutím mu vzniká oprávnění odstranit stavbu v prodloužené lhůtě.

Dalšími účastníky řízení, ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, jsou osoby, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemeni ke stavbou dotčeným pozemkům a stavbám na nich, včetně osob, která mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemeni k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být oprávněním odstranit stavbu v prodloužené lhůtě - přímo dotčena.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem, a dále s přihlédnutím k metodickému pokynu MMR (cit.: „*Na rozdíl od územního rozhodnutí nebo stavebního povolení není platnost k povolení odstranění stavby stavebním zákonem omezena; povolení k odstranění stavby je platné i tehdy, uběhla-li lhůta stanovená pro odstranění stavby. Skutečnost, že stavebník v stanovené lhůtě stavbu nestihne odstranit nebo s odstraňováním stavby ani nezačne, nemá vliv na platnost rozhodnutí o povolení odstranění stavby. Možnost prodloužení lhůty k odstranění stavby nebo změnu jiné podmínky povolení stavební zákon výslovně neupravuje. Jestliže k odstranění stavby bylo vedeno řízení, které skončilo vydáním rozhodnutí o povolení odstranit stavbu se stanovením podmínek k ochraně veřejných zájmů, nelze případnou žádost o změnu stanovených podmínek považovat za nepřijatelnou žádost, nebo ji vyřídit neformálním způsobem. Pokud byly podmínky povolení odstranění stavby stanoveny rozhodnutím, je třeba také rozhodnout o povolení změny podmínek pro odstranění stavby, a to analogiám legis (s využitím řízení podle správního řádu).*“) rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky podala dne 8.11.2022 Obec Květnice (námítky jsou uvedeny zkráceně, kursivou)

V obci Květnice se uskutečnilo místní referendum, na základě kterého obec Květnice podniká kroky k zabránění demolice. Protože rozhodnutí o odstranění dosud nebylo vykonáno, je zřejmé, že demolice není potřebná a dosud nebyl ani schválen jiný záměr a demolice není nutná z důvodu realizace jiného

záměru (není důvodné zasahovat do práv obce (znečištění hlukem, prachem, emisemi,...). Vše je možné posoudit při novém projednání odstraňování staveb. S ohledem na dobu od vydání rozhodnutí je obec přesvědčena, že se jedná o již neúčinné rozhodnutí. Zastupitelstvo obce Květnice prohlásilo stavbu za kulturní dědictví venkova. V obci vznikla občanská iniciativa – Petice za zachování hodnotných budov Lichtenštejnského dvora.

K těmto námitkám stavební úřad uvádí: Ve vztahu k předmětu řízení se jedná, jak již bylo uvedeno výše, o irelevantní námitky. Rozhodnutí o odstranění stavby č.j. K/221/09/SU/Bul je pravomocné, obec Květnice k odstranění v tomto rozhodnutí vydala souhlasné stanovisko. Ze skutečnosti, že odstranění ještě nebylo dokončeno – ze sdělení stavebníka vyplývá, že ke dni 19.10.2022 byly demoliční práce zahájeny – nelze usuzovat, že demolice není potřebná. Rovněž není možné opětovně projednávat odstranění stavby, protože by to bylo v rozporu s tzv. "res iudicata", právní zásadou, podle níž není třeba rozhodovat znovu, pokud byla již jednou věc rozhodnuta. Prohlášení stavby za „kulturní dědictví venkova“ samo o sobě nezakládá právní ochranu stavby, neboť není kulturní památkou.

Ke svým námitkám přiložila Obec Květnice odborné posouzení stavby NPÚ – územní odborné pracoviště středních Čech, které je exkurzem do historie stavby, což nepřísluší stavebnímu úřadu hodnotit. A dále vyjádření OSÚ ÚPPP Brandýs n Labem – Stará Boleslav. Z těchto přípisů mj. vyplývá, že stavba není kulturní památkou a že podobu budov značně poznamenaly utilitární úpravy v 2. pol. 20 st. Z výše uvedeného vyplývá, že k původnímu rozhodnutí nebylo třeba stanoviska NPÚ.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Květnice, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Bartelon s.r.o., Spolek Za Mlýnem v Květnici

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Stč. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Helena Hozmanová
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

Obdrží:

Účastníci řízení

FADESA Česko, s.r.o., IDDS: mku5n4z

sídlo: V celnici č.p. 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

Obec Květnice, IDDS: egearys

sídlo: K Dobročovicům č.p. 35, Květnice, 250 84 Sibřina

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Bartelon s.r.o., IDDS: mf8niui

sídlo: Platněrská č.p. 88/9, 110 00 Praha 1-Staré Město

Spolek Za Mlýnem v Květnici, K Dobročovicům č.p. 35, Květnice, 250 84 Sibřina

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73
sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1
Oblastní inspektorát práce pro Stč. kraj, IDDS: nhtefdc
sídlo: Ve Smečkách č.p. 29, 110 00 Praha 1
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, IDDS: c5hb7xy
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, IDDS: c5hb7xy
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

Na vědomí

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., IDDS: 7vjgxyf
sídlo: Mostníkovská č.p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1
VODA CZ SERVICE s.r.o., IDDS: bt7ba7c
sídlo: Hořenice č.p. 45, 551 01 Jaroměř 1
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Ministerstvo obrany, oddělení ochrany územních zájmů - sekce majetková, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp
sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7-Holešovice
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice
Národní památkový ústav, IDDS: 2cy8h6t
sídlo: Sabinova č.p. 5, 130 00 Praha 3
Obecní úřad Květnice, IDDS: egearys
sídlo: K Dobročovicům č.p. 35, Květnice, 250 84 Sibřina
HLADÍK, s.r.o., IDDS: awu4idc
sídlo: Husitská č.p. 115/86, 130 00 Praha 3-Žižkov