



MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ KRUMLOV

Stavební úřad

Kaplická 439, Český Krumlov, tel.: 380 766 801, 380 766 800

Sp. zn.: S-MUCK 04811/2016-Bo

Č.j.: MUCK 07439/2017

Vyřizuje: Bohoněk Josef

Český Krumlov, dne 13.02.2017

ROZHODNUTÍ

NUTNÉ ZABEZPEČOVACÍ PRÁCE

NAŘÍZENÍ ÚDRŽBY

NEZBYTNÁ PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Český Krumlov, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen "stavební zákon") zjistil při kontrolní prohlídce, že stavba

rodinný dům Větrní č.p. 145

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 230 v katastrálním území Větrní, jejímž vlastníkem je

LEVINS s.r.o., IČO 26110121, Křenov 1, Kájov, 381 01 Český Krumlov 1

(dále jen "vlastník stavby"), svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, poškozují životní prostředí, není nutné ji neodkladně odstranit, a na základě tohoto zjištění:

I. Podle § 135 odst. 2 stavebního zákona

n a ř i z u j e

vlastníkovi stavby provedení nutných zabezpečovacích prací takto:

- 1) Ve lhůtě do **60 dní** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí vhodným způsobem zabežnit /případně zazdít/ veškeré vstupy a vlezky do stavby, aby se zamezilo vniknutí nepovolaných osob do stavby.
- 2) Nutné zabezpečovací práce bude provádět stavební podnikatel-oprávněná firma, určená vlastníkem stavby. Vlastník stavby před započítím prací sdělí písemně stavebnímu úřadu název a sídlo dodavatele prací.
- 3) Tato provedená opatření bude vlastník stavby průběžně kontrolovat a pokud dojde k jejich odstranění, bude je průběžně obnovovat! Stavba nesmí být volně přístupná nepovolaným osobám, protože stav stavby je nebezpečný pro okolí a hrozí riziko úrazu. Pokud bude stavebním úřadem kdykoliv průběžnou kontrolou zjištěno, že otvory nejsou zajištěny proti vstupu, bude toto zjištění považováno za nesplnění nařízené povinnosti.

II. Podle § 132 odst. 1, písm. e) stavebního zákona

n a ř i z u j e

vlastníkovi stavby provedení nezbytné údržby stavby takto:

- 1) Ve lhůtě do **60 dní** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zabežnit všechny ostatní okenní a dveřní otvory vhodným způsobem tak, aby do stavby nemohla vnikat dešťová voda ani sníh a aby se tak zabránilo dalšímu znehodnocování nosných konstrukcí stavby díky jejich dlouhodobému promáčení, vlhnutí a promrzání. Ve stejné lhůtě doplnit chybějící střešní krytinu nebo jiným vhodným způsobem opravit díry ve střešním plášti.

2) Nezbytnou údržbu stavby bude provádět stavební podnikatel-oprávněná firma určená vlastníkem stavby. Vlastník stavby před započatím prací sdělí písemně stavebnímu úřadu název a sídlo dodavatele prací.

III. Podle § 137 odst. 5 stavebního zákona

n a ř i z u j e

vlastníkovi stavby pořízení nezbytné projektové dokumentace v tomto rozsahu a v této lhůtě:

1) Ve lhůtě do **90 dní** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předložit stavebnímu úřadu statický posudek, kterým bude posouzen a vyhodnocen současný stav všech nosných konstrukcí celého domu /nosné zdi, krov, stropní konstrukce, střešní plášť, schodiště, dřevěný přístřešek ze severní strany domu/ z hlediska míry narušení jejich statiky a z hlediska rizika jejich samovolného zřícení. Součástí statického posudku musí být i návrh opatření, jak současný stav podchytit a zabezpečit tak, aby se dále nezhoršoval a nezpůsobil riziko pro okolí.

2) Statický posudek musí být vypracovaný autorizovanou osobou v oboru statika staveb.

IV. Městský úřad Český Krumlov-stavební úřad rozhoduje o poskytnutí zálohy stavebního příspěvku na úhradu nákladů na pořízení nezbytné projektové dokumentace takto: Záloha stavebního příspěvku ve smyslu §137 odst. 5 stavebního zákona se vlastníkově stavby neposkytuje.

V. Podle § 79 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb.

u k l á d á

vlastníkovi stavby povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši **1 000 Kč, slovy tisíc korun, splatných do 15 dnů po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Náklady řízení uhradit na účet Města Č.Krumlov, č. 19-221 241/0100, variabilní symbol 9203000231.

Doklad o platbě předložit nadepsanému stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

LEVINS s.r.o., Křenov 1, Kájov, 381 01 Český Krumlov I.

Odůvodnění:

Stavební úřad při kontrolní prohlídce dne 23.02.2016 zjistil následující skutečnosti: Stavba je dlouhodobě neudržovaná, zdevastovaná a vykazuje vážné závady z hlediska její stability, vzhledu, životního prostředí, požární bezpečnosti a bezpečnosti užívání. Z důvodu nezajištěných vstupů do stavby dochází k opakovanému vniknutí a přebývání nepovolaných osob a tím k riziku úrazu. Stavba vzhledem ke svému stavu způsobuje riziko úrazu i pro osoby, které se mohou pohybovat na nezajištěném a neoploceném okolním pozemku. Objekt je dlouhodobě neudržován, v průběhu minulých let 2x vyhořel. Je bez oken a dveří, na několika místech je porušený střešní plášť. V podkroví jsou vytrhaná prkna z podlahy, obnažené stropní trámy. Ve 2 místnostech je stropní konstrukce prohnutá a podepřená trámem. Do objektu dlouhodobě zatéká okenními a dveřními otvory a střechou. Objekt není zajištěn oproti vstupu nepovolaných osob, slouží jako squatt pro bezdomovce. Dřevěný přístřešek na severní straně domu má silně narušenou konstrukci, je podepřený na 2 místech trámy, odklání se od obvodové stěny.

Existují oprávněné obavy, že je narušena statika nosných konstrukcí celého domu. Stavba vykazuje závady z hlediska bezpečnosti, požárních předpisů, pevnosti, životního prostředí a způsobuje riziko úrazu pro okolí.

Stavební úřad dne 24.2.2016 vyzval vlastníka k provedení udržovacích a zabezpečovacích prací v tomto rozsahu: - zabetonovat všechny vstupy proti vniknutí osob, - zabetonovat všechny okenní otvory aby do objektu nezatékalo, opravit poškozenou a chybějící střešní krytinu. Současně stavební úřad vyzval vlastníka k předložení statického posudku, nutno vyhodnotit stav nosných konstrukcí, riziko jejich zřícení, plus navrhnout způsob, jak tento závadný stav podchytit. Ve stanovených lhůtách vlastník stavby nic z výše uvedeného neprovedl a nic stavebnímu úřadu nepředložil. Proto stavební úřad vlastníkově stavby tyto povinnosti nařídil rozhodnutím.

Celkový stav stavby není takový, aby ji bylo nutné ji neodkladně odstranit. Stavební úřad v řízení zjistil, že nařízením nutných zabezpečovacích prací nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Nařízenými nutnými zabezpečovacími pracemi a udržovacími pracemi se zamezí ohrožení zdraví a životů osob nebo zvířat.

Vlastník stavby si své povinnosti dlouhodobě neplní. Průběžnými kontrolami stavu stavby stavební úřad ověřil, že do dnešního dne vlastník stavby neučinil na stavbě žádná opatření, která by směřovala k provádění nutné údržby nebo k zajištění vstupů do stavby proti nepovolaným osobám. Stavba dále chátá, zatéká do ní děravou střešou a okenními a dveřními otvory, dochází k promáčení a následnému promrzání nosných konstrukcí. Riziko samovolného zřícení nosných konstrukcí se tak neustále zvyšuje.

Pro další postup ve věci je nezbytné pořídit statický posudek, kterým bude vyhodnocen stav nosných konstrukcí a posouzeno riziko jejich samovolného zřícení. Statik musí současně navrhnout vhodná opatření /zabezpečovací práce/, kterými se nosné konstrukce podchytí a zamezí se tak zhoršování současného již tak rizikového stavu. Jelikož vlastník stavby posudek na výzvu stavebního úřadu nepořídil, jeho pořízení mu bylo nařízeno tímto rozhodnutím.

Podle § 79 odst. 5 správního řádu povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou uloží správní orgán účastníkovi, který řízení vyvolal porušením své právní povinnosti. Vyhláška č. 520/2005 Sb. stanoví výši paušální částky nákladů řízení a výši paušální částky nákladů řízení ve zvláště složitých případech nebo byl-li přibrán znalec.

Účastníci řízení - další dotčené osoby: Obec Větrná, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, pobočka Český Krumlov.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Před vydáním rozhodnutí ve věci se k podkladům vyjádřil vlastník stavby v tom smyslu, že právě probíhají jednání o převodu a odkoupení pozemku pod stavbou i pozemku okolního z vlastnictví státu na vlastníka stavby, s tím, že následně bude dům i s pozemky odprodán novému majiteli k rekonstrukci.

K tomu stavební úřad: Vyjádření vlastníka bylo podáno dne 20.6.2016. Stavební úřad čekal s vydáním rozhodnutí ve věci do dnešního dne /tedy cca 7 měsíců/ a dal tak vlastníkově dostatečný časový prostor, aby svůj popsaný úmysl splnil a dům prodal. Jak vyplývá z aktuálních údajů z katastru nemovitostí, vlastník pozemku pod stavbou, pozemku kolem stavby a stavby rodinného domu zůstává nezměněn. Vyjádření vlastníka stavby proto vnímá stavební úřad jako účelové, s úmyslem oddálit plnění povinností, které má ze zákona každý vlastník stavby. Z tohoto důvodu stavební úřad v době vydání rozhodnutí již k výše uvedenému vyjádření vlastníka stavby nepřihlíží.

Stavební úřad v tomto případě nepovažoval za nutné opakovaně /po uplynutí doby 7 měsíců/ vyzývat účastníky řízení aby se v souladu s § 36 správního řádu před vydáním rozhodnutí vyjádřili k podkladům, protože tuto možnost již účastníci dostali /viz výzva ze dne 19.5.2016/ a podklady pro vydání rozhodnutí se od té doby nijak nezměnily.

Upozornění:

Nesplní-li vlastník ve stanoveném termínu povinnost opatřit nezbytnou projektovou dokumentaci, stavební úřad v souladu s § 137, odst. 5 stavebního zákona pořídí tuto projektovou dokumentaci na náklady vlastníka stavby.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení, k odboru region. rozvoje, územ. plánování, staveb. řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 135 odst. 4 stavebního zákona odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

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 nepřípustné.

Na základě porízeného statického posudku nařídí stavební úřad vlastníkoví stavby provedení nutných zabezpečovacích prací za účelem podchycení statiky nosných konstrukcí stavby proti samovolnému zřícení. Nutné zabezpečovací práce se provádějí podle § 135 odst. 6 stavebního zákona na náklad vlastníka stavby.

Johana H A N U Š O V Á
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

účastníci (doručenky)

1. LEVINS s.r.o., IDDS: mrnidq6

sídlo: Křenov č.p. 1, Kájov, 381 01 Český Krumlov I

2. Obec Větřní, IDDS: fjrbyba

sídlo: Na Žofíně č.p. 191, 382 11 Větřní

3. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, pobočka Český Krumlov, IDDS: z49per3

sídlo: 5. května č.p. 287, Plešivec, 381 01 Český Krumlov I

Na vědomí:

4. Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, Kaplická č.p. 439, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov I