

ji' manželka: nepřítel

## Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

OÚ V BAŠTI

Došlo 25-04-2012 Sp.zn.: 614\*

Č.j.: 525/2012/04 Příloh: 6.5

V Praze dne: 12.4.2012  
Spisová značka: SZ 045882/2012/KUSK REG/Bí  
Č. j.: 068035/2012/KUSK  
Vyřizuje: Balounová/ 257 280 366

### ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), podle § 90 odst. 5 správního řádu

- a) odvolání, které dne 27.1.2012 podala Magdaléna Bílá, Bášť 183, 250 65 Líbeznice (dále jen „odvolatelka“), proti rozhodnutí Obecního úřadu Líbeznice, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), ze dne 10.1.2012 č. j. 0182/12/SU/DPo, spis. zn. 3426/11, **z a m í t á a**
- b) rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 10.1.2012 č. j. 0182/12/SU/DPo, spis. zn. 3426/11, jímž bylo FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., IČ 45307415, 9.května 100, 250 73 Jenštejn, povoleno umístění stavby: oplocení jihozápadní hranice (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 81/6 v katastrálním území Bašť , **p o t v r z u j e .**

### O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad vydal dne 10.1.2012 pod č. j. 0182/12/SU/DPo výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelka podala odvolání, ve kterém uvedla: „V rámci územního řízení týkající se oplocení jihozápadní hranice pozemku parc.č. 81/6 v katastrálním území Bašť (dále jen "územní řízení") proběhlo dne 10.8.2011 veřejné ústní jednání, z něhož jednoznačně vyplynulo, že prozatím není shody ohledně hranice pozemků mezi žadatelem a mnou spolumajitelkou sousedního pozemku parc.č. 25/1. Stavební úřad proto následně vyzval žadatele a mě, abychom se o vytyčení hranice dohodli a poté stavebnímu úřadu předložili protokol o vytyčení hranice mezi pozemky parc.č. 81/6 a parc.č. 25/1 v k.ú. Bašť. Aniž by mezi námi došlo k jednání (natožpak k dohodě), vydal Stavební úřad Líbeznice dne 10.1.2012 shora uvedené rozhodnutí, v němž námítky mé i námítky manžela Milana Bílého, které jsme vznesli v průběhu územního řízení, zamítl s tím, že jsou bezpředmětné, když žadateli v rozhodnutí stanovil tuto podmínku: " Stavba bude plně umístěna na pozemku 81/6, žádná její část nebude zasahovat ani přesahovat do pozemků sousedních." Ve světle skutečnosti, že právě hranice mezi našimi pozemky je evidentně sporná, se nám jeví tato podmínka jako nesmyslná a zcela nereálná. Zvláště když spor o vedení hranice mezi žadatelovým a naším pozemkem má svůj původ v dřívějším

nesprávném vytyčení této hranice, která je zanesena ve vytyčovací náčrtu č. 144-2/95 (dále jen "VN 144"), který si nechal vypracovat žadatel. Stav uvedený v tomto vytyčovací náčrtu na hranici mezi naší parc.č. 25/1 a žadatelovou parcelou, tehdy ještě nerozdělenou s č. 81, nenavazoval na geometrický plán č. 296102-97/86 (dále jen „ G P86"), který již tenkrát byl a dosud je zakreslen v současně platné katastrální mapě. VN 144 nebyl následně vypracován příslušný geometrický plán, a proto stav uvedený ve VN 144 není ani zakreslen v platné katastrální mapě. Pokud vytyčení není zakresleno v katastrální mapě, nemá toto vytyčení ani právní význam pro právní vztahy vlastníků dotčených parcel. Vycházejíce z VN 144 rozdělil žadatel původní parc. č. 81 na více menších parcel určených k prodeji za účelem výstavby rodinných domků. Proto předpokládáme, že žadatel bude oplocovat parc.č. 81/6 dle zaměření z VN 144, z něhož vychází i vytyčovací náčrt 758-105/2011 (dále jen "VN 758"), který žadatel předložil v rámci územního řízení. Oplocením dle VN 758 rozhodně žadatel nemůže fakticky splnit podmínku mu danou v územním rozhodnutí, aby stavba nepřesahovala do sousedních pozemků. Pro úplnou informovanost odvolacího orgánu uvádíme přehledně důležité skutečnosti, které se udály v průběhu územního řízení. Stavební úřad na veřejném jednání konaném dne 10.8.11 za účasti žadatele a paní Bílé vyslechl stanoviska obou zúčastněných a vyzval nás k dohodě o vytyčení hranice. V návaznosti na veřejné jednání ze dne 10.8.2011, vyzval žadatel manžele Bílé k projednání a vytyčení hranice písemnou pozvánkou na den 25.8.2011. Jelikož jsme měli v této době plánovanou zahraniční dovolenou, již odsouhlasenou zaměstnavatelem, omluvili jsme se žadateli rovněž písemně i s informací o našich v současné době omezených časových možnostech. (Termín 25.8.2011 byl žadatelem stanoven ještě v úložné době zásilky, která končila až 2.9.2011. A přesto je termín 25.8.11 uveden, jako den vytyčení hranice pozemku u VN 758! ). Druhou pozvánku jsme si vyzvedli na poště počátkem listopadu 2011. Po jejím přečtení jsme zjistili, že termín stanovený k vytyčení hranice již proběhl, ačkoliv ještě neuplynula úložní doba zásilky na poště (opětovně). Z oznámení stavebního úřadu Líbeznice, které bylo uveřejněno na úřední desce obce Bášť dne 7.12.2011 jsme zjistili, že žadatel dne 9.11.11 doplnil podklady k rozhodnutí o protokol o vytyčení hranice pozemku č.758-105/2011 ze dne 25.8.2011, z kterého vyplývalo, že toto proběhlo bez naší účasti. K tomu musíme nutně uvést, že ke společnému jednání v průběhu územního řízení nikdy nedošlo, žadatel doplnil podklady jednostranně bez našeho souhlasu a ačkoliv toto bylo Stavebnímu úřadu známo, vydal rozhodnutí, jímž vyjádřil najednou zcela opačný názor tak, že naši připomínku, že jsme nemohli být přítomni při vytyčení hranice, odmítl s odůvodněním, že "vytyčení hranice v terénu je technický úkon oprávněného geodeta, při němž není třeba přítomnosti dotčených osob, protože tímto úkonem nedochází v terénu k žádným změnám". Takto by Stavební úřad mohl argumentovat, pokud by mu nebyl znám náš spor o průběh hranice. Stavební úřad tedy najednou zcela opomněl ( i když nás původně nabádal k dohodě o průběhu hranice), že v tomto případě neměla být pouze "technicky" vytyčena hranice v souladu s jakýmkoliv protokolem o vytyčení hranice (s kterým jsme ani neměli možnost vyjádřit nesouhlas), ale že mělo dojít k dohodě o této hranici. Nabytím právní moci tohoto rozhodnutí bychom byli poškozeni na právech vlastníka pozemku parc. č. 25/1, protože by nebyl respektován geometrický plán 296102-97/86, který je řádně zakreslen v katastrální mapě na rozdíl od několika vytyčovacích náčrtů žadatele, z nichž žádný není řádně zakreslen v platné katastrální mapě. Zde je nutné v prvé řadě zdůraznit, že vytyčení v tomto protokolu je v rozporu s geometrickým plánem č.2961 02-97/86, kterým byla zaměřena sousední bytovka při jejím dokončení a z něhož vyplývající hranice mezi pozemky je nesporná, tj. dobře viditelná v reálu (okraj asfaltu) a i změřitelná její délka (v souladu s uvedeným geometrickým plánem) až k nyní

spornému geometrickému bodu „7“. V tomto bodu se na geometrickém plánu z r. 1986 dotýkají 4 sousední parcely (25/1, 25/3, 25/4 a žadatelova parc.č.81 - ještě před jím provedenou parcelací). P. Kozák, který nám parcelu č. 25/1 prodával v r. 1996, nám předal právě a pouze tento geometrický plán z r. 1986 a v souladu s ním ukázal tehdy nesporné hranice pozemku v reálu. Vzhledem k tomu, že žadatel v zaměření, kterým si nechal rozparcelovat pozemek parc. č. 81, s tímto geometrickým bodem (na hranici 4 pozemků) nepracoval, posunula se hranice pozemku o více jak 2 m na úkor naší (a i další sousední) parcely a tím zmenšuje výměru námi zakoupeného pozemku a mění jeho tvar. Jelikož si byl žadatel této situace vědom nebo si ji dodatečně uvědomil, snažil se v r. 2009 se všemi sousedy (spolumajiteli) sousedního pozemku dohodnout a zcela nově (dle dohody) vytýčit hranici v reálu. Tato dohoda měla být zachycena v geometrickém plánu č. 621-109/2009, který nemohl být příslušnému Katastrálnímu úřadu předložen, protože chybí zásadní podklad, a to "souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranice". Proti rozhodnutí OÚ Líbeznice - stavebního úřadu ze dne 10.1.2012 podáváme ve stanovené lhůtě odvolání z důvodů výše uvedených. Pro doplnění celé věci považujeme za nutné ještě uvést, že kvůli dosavadnímu jednání žadatele nemohlo dojít ke společnému vytýčení hranice mezi pozemky a nebylo tedy možné předložit o tomto společném vytýčení hranice řádný doklad stavebnímu úřadu. Protokol č. 758-105/2011 o vytýčení hranice z 25.8.2011, kterým žadatel doplnil podklady k rozhodnutí, není společným aktuálním dokladem o vytýčení společné předmětné hranice, jak je požadováno stavebním úřadem pro pokračování v řízení (viz protokol z 10.8.2011). Protokol z 25.8.2011 je tedy zcela irelevantní a rozhodně není mnou odsouhlaseným dokladem o vytýčení společné předmětné hranice. Rozhodnutí o umístění stavby ze dne 10.1.2012 bylo vydáno na základě neúplných a skutečnému stavu neodpovídajících skutečností, čili je nesprávné, proto je podáváno toto odvolání. Navrhují odvolacímu orgánu, aby napadené rozhodnutí bylo zrušeno a vráceno prvoinstančnímu orgánu k novému projednání a rozhodnutí s tím, že prvořadě musí být jednoznačně vytýčena společná hranice mezi pozemky odsouhlasená oběma stranami.“

Stavební úřad vyrozuměl podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, aby se vyjádřili k podanému odvolání. Této možnosti využil žadatel a uvedl: „Provedené vytyčení hranic pozemku 81/6 je dle geometrického plánu č. 144-2/95 z 30.1.1995 vyhotoveného Ing. Robertem Paulem. Kupní smlouvou ze dne 3.3.1995 jsme koupili pozemkové parcely č. 191,81/1 a 81/2 v katastrálním území Bašť od pana Václava Kozáka. V této smlouvě je v čl. I uvedeno: "Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha-východ na LV č. 374 pro obec a katastrální území Bašť, okres Praha - východ a zakresleny v geometrickém plánu Roberta Paula č. 144 - 2/95 ze dne 30.1.1995." Dne 26.1.1995 byly na žádost fy FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o. vytyčeny a označeny hranice mezi pozemky č. Pk 191; (81); 6/1; 6/2; 84; KN 81; 157/1; 27/1; 5; 25/1,4; 616/1; 87/2 za účasti vlastníka pozemkových parcel pana Václava Kozáka. Z vytyčení byl pořízen protokol pod č. 144-2/95. Smlouvou o koupi nemovitosti ze 7.5.1996 manželé Magdaléna Bílá a Milan Bílý koupili od pana Václava Kozáka parcelu č. 5 a parcelu č. 25/1 v kat. území Bašť. Z výše uvedeného vyplývá, že jak fy FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o. tak i manželé Bílý koupili pozemkové parcely od stejného vlastníka pana Václava Kozáka, a že hranice mezi pozemkovými parcelami č. 5 ač. 81/1 byly vytyčeny a označeny dne 26.1.1995, tedy před koupí těchto pozemkových parcel za účasti vlastníka parcel č. 81,25/1 a 5. Současné vytyčení hranic pozemku 81/6 a 5 bylo provedeno dle vytyčení z r. 1995. Přílohy: protokol o vytyčení hranic č. 144-2/95 z 26.1.1995 geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 81 a 157/1 č. 144-2/95 z 30.1.1995 kupní smlouva mezi Václavem Kozákem a fy FORTIS STAVEBNÍ

SPOLEČNOST s.r.o. z 3.3.95 smlouva o koupi nemovitosti mezi panem Václavem Kozákem a manželí Bílými ze 7.5.96.“

Následně předal stavební úřad spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. U odvolacího správního orgánu byl spis evidován dne 14.3.2012.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení podat proti rozhodnutí odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Rozhodnutí ve výše uvedené věci je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatel byl účastníkem řízení vedeného u prvoinstančního orgánu, odvolání je tedy přípustné. Dále odvolací správní orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že rozhodnutí bylo odvolateli doručeno dne 6.2.2012 veřejnou vyhláškou a odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 27.1.2012, odvolání je proto včasné.

Podle § 90 odst. 5 správního řádu neshledá-li odvolací správní orgán důvod pro postup podle odstavců 1 až 4, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a nezjistil v postupu stavebního úřadu ani v napadeném rozhodnutí vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení nebo změnu.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a zjistil, že stavební úřad umístil stavbu oplocení na poz.parc.č. 81/6. V průběhu řízení vznesli námitku účastníci řízení Magdaléna Bílá a Milan Bílý, kteří jsou vlastníci sousedního pozemku. Ve své námitce uvedli, že nesouhlasí s průběhem hranic pozemku. Stavební úřad se pokusil o dohodu mezi účastníky řízení. Dne 25.8.2011 bylo provedeno zaměření sporné hranice za účasti navrhovatele. Ostatní účastníci se neúčastnili. S tímto novým podkladem byli účastníci řízení seznámeni dne 2.12.2011. Dne 17.12.2011 sdělila pí.Magdalena Bílá, že s tímto zaměřením nesouhlasí. K námitce průběhu zaměření se správní orgán nevyjadřuje, za geodetické zaměření a jeho průběh je zodpovědný oprávněný geodet. Odvolatelka zpochybňuje sice toto geodetické zaměření avšak nový důkaz ve věci nedoložila. Stavební úřad stanovil podmínku pro umístění stavby s tím, že stavba oplocení musí být na pozemku č.parc. 81/6. Odvolatelka nerozporuje vlastnictví pozemku č.parc. 81/6 pouze nesouhlasí se zaměřením, které dle jejího názoru neodpovídá skutečnosti. Stavebník je povinen postavit stavbu na svém pozemku. Stavební úřad proto nepochybil, neboť jednoznačně určil umístění stavby a proto nemůže být odvolatelka dotčena ve svých právech. Nesouhlas s geodetickým zaměřením je sporem občansko-právním, který lze řešit pouze soudní cestou. Stavební úřad vycházel z podkladu (z geodetického zaměření ze dne 25.8.2011), který je zpracován oprávněným geodetem, stanovil podmínku umístění stavby ( na pozemku č.parc. 81/6), proto odvolací orgán neshledal pochybení stavebního úřadu a výše uvedené rozhodnutí potvrdil.

Vzhledem k tomu, že odvolací správní orgán nezjistil žádné zásadní závady v postupu prvoinstančního orgánu v řízení ani v napadeném rozhodnutí rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Odvolací správní orgán stanovil okruh účastníků řízení shodně se stavebním úřadem . Účastníky řízení jsou: FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., Obec Bášť, Jindřich Koranda, Michaela Korandová, Milan Bílý, Magdaléna Bílá, Petr Himl, Martina Himlová.

### **Poučení**

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Eva Balounová  
odborný referent  
otisk úředního razítka

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: ..... - 3 -05- 2012 ..... Sejmuto dne .....



Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.

Obdrží

účastníci řízení (dodejky)

FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., IDDS: p3h6yec

sídlo: 9.května č.p. 100, 250 73 Jenštejn

Obec Bášť, IDDS: krhbtu3

- účastníci územního řízení uvedení v ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou

Dále se doručuje k vyvěšení a s žádostí o sdělení data vyvěšení a sejmутí:

obecní úřad Bášť (v místě stavby)

obecní úřad Líbeznice (příslušného SÚ)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kanceláře ředitele

Ostatní : Obecní úřad Líbeznice, stavební úřad, Mělnická 275, 250 65 Líbeznice (oznámení o nabytí právní moci rozhodnutí a zapůjčený spis budou zaslány stavebnímu úřadu následně) IDDS: ht6bc59

Co: spis KÚ