

Radim Hamáček, Českobratrská č.p.70, Nádraží Předměstí 381 01 Český Krumlov 1  
Zdeněk Klivanda, U Nových Domovů, č.p.376, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov  
Miroslav Máče, Domoradická č.p.2, Domoradice, 381 01 Český Krumlov

Mesto Cesky Krumlov

Doručeno: 10.07.2023

**MUCK 50040/2023**

Listy: 3 List sv.příloh:

Přílohy: 0 Druhy příloh:



meckes15f956a

Krajský úřad Jihočeského kraje  
Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu  
Oddělení stavebního řádu  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice

Věc: Odvolání ke Krajskému úřadu ve věci vydání rozhodnutí – stavebního povolení Odboru dopravy a silničního hospodaření, Městského úřadu Český Krumlov, spisová značka S-MUCK/12792/2023/ODSH/Is ze dne 23.8.2023.

### Odvolání k výrokové části.

**Nesouhlasíme s vydáním stavebního povolení společnosti SUNNY PORT IN,a.s.** – Zóny bydlení a občanské vybavenosti Dolní Vltavice, SO-01 komunikace a chodníky. Zejména na stavbách na pozemku státu č.884/1 v katastrálním území Frymburk a ostatních, které nejsou v jejich vlastnictví a ani nemají k nim právo stavby.

### I. Zdůvodnění

Nesouhlasíme se stavbou na pozemku parc.884/1 v k.ú. Frymburk ve vlastnictví státu. Podle občanského zákoníku §1243 „právo stavby se nabyvá smlouvou, vydržením, anebo stanoví-li tak zákon, rozhodnutím orgánu veřejné moci“ což smlouvy předložené stavebníkem nenaplnují. Dle §184a) odst.1) stavebního zákona „Není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. „

Povodí Vltavy, státní podnik, ve svém vyjádření adresovaném Sunny Port a.s. ze dne 19.6.2020, značka PVL-42549/2020/140, vyžaduje „Před zahájením stavebního řízení požadujeme majetkoprávní vypořádání.“ Tímto stvrzuje, že dosud vydanou Smlouvu o zřízení věcného břemene č.390/2013-SML//401656 ze dne 17.4.2013 považuje za bezpředmětnou, neboť platnost této smlouvy vyžaduje, aby strana oprávněná byla vlastníkem inženýrských sítí (čistírny odpadních vod (ČOV) atd. což dosud není.

Následně vydaná Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č.PVL-598/2020/SML//402355 ze dne 31.3.2021 je postavena na předpokladu uvedeném v oddíle II.““ Strana oprávněná, na základě stavebního povolení vydaného příslušným stavebním úřadem a se souhlasem strany povinné v rámci realizace stavby (dešťová a splašková kanalizace) ... vybuduje na části Pozemku Povodí zázemí jachetního přístavu“. Žádná talková stavba není dosud stavebním povolením příslušného stavebního úřadu povolena, a tudíž není ani realizována. Stavebník se mylně domnívá, že „Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene“ je ve skutečnosti „Smlouvou o zřízení služebnosti“ a zdůvodňuje to neexistujícím kolaudačním rozhodnutím. Ze smlouvy citují: „Strana povinná jako osoba s právem



hospodaření k Pozemku Povodí, touto smlouvou uděluje souhlas straně oprávněné“ ke stavbě v prostoru zavodněné nádrže Lipenské. Pokud by Povodí mělo toto právo zcizení (zastavení) státního pozemku, pak by bylo toto zcizení zaneseno do katastru nemovitostí, což není provedeno. Není ani tato smlouva v registru veřejných smluv.

V téže smlouvě v části IV. odst.7 je uvedeno „Smluvní strany se dohodly. Že návrh na vklad práva podle smlouvy do katastru nemovitostí... podá strana oprávněná po zveřejnění smlouvy“. Oprávněně se můžeme ptát, proč tak nebylo za více než dva roky učiněno. Pak je nezbytné považovat smlouvu o smlouvě budoucí za neplatnou.

Paragraf §184a) odst.1) si správní úřad – odbor dopravy a silničního hospodaření vysvětluje tak, že stačí souhlas úředníka Povodí Vltavy do katastrálního situačního výkresu k oprávnění „zničit“ nejlepší písečnou pláž v Dolní Vltavici za účelem soukromého podnikání, přestože vlastníkem pozemku není Povodí Vltavy, státní podnik, nýbrž Český stát. Povodí Vltavy má pouze právo hospodařit s majetkem státu nikoli jej zcizovat ve prospěch privátního subjektu.

## II. Zdůvodnění

Stavby bydlení a občanské vybavenosti mají být umístěny na pozemku 589/15,589/16,589/24, 589/47 a dalších v katastrálním území Černá v Pošumaví. Vlastníkem výše uvedených pozemku, na kterém mají být stavby realizovány je dle katastru nemovitostí společnost IN.a.s., která neexistuje a není dohledatelná v registru ARES. Žadatel SUNNY PORT IN není vlastníkem všech pozemků, na kterých chce realizovat své stavby. Dokonce pozemek 589/47 je ve vlastnictví obce Černá V Pošumaví.

Neexistuje žádný platný titul! ke stavbě na pozemku státu č.884/1.

Neexistuje žádný platný titul! ke stavbě na pozemku IN, a.s. č.589/15 až 589/24.

Neexistuje žádný platný titul! ke stavbě na pozemku obce Černá v Pošumaví č.589/47.

pak nelze vydat stavební povolení.

Navíc stavba odporuje §50 písm.g) zákona č.254/2001 Sb. o vodách...

## III. Zdůvodnění

V oznámení o zahájení navazujícího stavebního řízení ze dne 22.2.2023 je konstatováno v oddílu Stavba:“ Všechny komunikace jsou ... odvodněny ... do uličních vpustí ... u parkovišť bude odvod dešťových vod přes odlučovače ropných látek“. Jistě jde o správný záměr, nikoli již realizovaný, protože stavebník otál se stavbou čistírny odpadních vod. Ze stanoviska Povodí Vltavy k Zóně bydlení a obč. vybavenosti ze dne 25.4.2012 spis. značka 24233/2012-14, cituji „splaškové vody z objektu přístavu, které budou akumulovány v čerpací jímce a pravidelně přečerpávány do ČOV“ Stavebník není si vědom tohoto požadavku Povodí Vltava. Domníváme se, že požadavek Povodí Vltavy nebyl v dokumentaci realizován. Není-li projektován a navíc realizován, pak musíme připustit vlévání spálenin a ropných látek do vodní nádrže Lipno 1, což je pro veřejnost nepřijatelné. Proto nelze vyhovět stavebníkovi, dokud nepostaví ČOV a přivede infrastrukturu odkanalizování na potřebná místa. Povodí Vltavy bylo uvedeno v omyl, když ve o zřízení věcného břemene v části III. Odst.1. konstatuje „Strana oprávněná ... vybudovala na části čistírny odpadních vod, která likviduje odpadové vody produkované na Pozemku 589/24.“

#### IV. Zdůvodnění

Nyní k historii vedení stavebního řízení. Na Oznámení o zahájení stavebního řízení ze dne 12.12.2022, byla pouze uvedena možnost uplatnění námitek podle §114 odst.1 stavebního zákona. Na oznámení jsme reagovali našimi námitkami ze dne 22.12.2022 s výrokem, že nesouhlasíme se stavbou na pozemku státu parc.884/1 v k.ú. Frymburk.

Na výzvu k Seznámení s doplněnými podklady pro rozhodnutí – Výzva účastníků řízení k uplatnění práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, v souladu s §36 odst.3 správního řádu ze dne 20.1.2023, jsme nemuseli reagovat, neboť jsme již podali naše námitky dne 22.12.2022.

Opět bylo záměrně stanoveno, že naše připomínky musí odpovídat §114 odst.1 stavebního zákona. Naše námitky byly zaslány Odborem dopravy stavebníkovi, který vytvořil doklad Vyjádření stavebníka k námitkám účastníků řízení dne 20.4.2023. Jiný doplňující podklad nebyl Odborem dopravy žádán. Stavební řízení se tímto aktem stalo zaujatým v náš neprospěch.

Pokud jsme postupovali podle §114 odst.1 stavebního zákona, pak jsme vycházeli z následujícího znění: "... Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá."

Také jsme vycházeli ze Správního řádu, zákona č.500/2004 Sb., kde v §81 odst. 1) je uvedeno „Účastník může proti rozhodnutí podat odvolání...“.

#### Závěr.

**Domníváme se, že rozhodnutí stavební povolení by mělo být zrušeno.**

v Českém Krumlově 10.7.2023

Radim Hamáček

Zdeněk Klívanda

Miroslav Máče