



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení stavebního řádu

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



Naše č. j.:

KUJCK 146887/2022

Sp. zn.:

OREG/59042/2022/joch

Vyřizuje:

Ing. Josef Chmel

Telefon:

386 720 337

Datum:

14. 12. 2022

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Výroková část

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 a § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 13. 5. 2022 odvolání, které mu předal Městský úřad Vyšší Brod, odbor stavebního úřadu a životního prostředí. Toto odvolání dne 29. 6. 2021 společně podala

**Společenství vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 502, IČ: 28138571, se sídlem Lipno nad Vltavou 502, 382 78 Lipno nad Vltavou, a
Společenství vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 503, IČ: 28138449, Lipno nad Vltavou 503, 382 78 Lipno nad Vltavou, které zastupuje
Společenství vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 502: 28138571, se sídlem Lipno nad Vltavou 502, 382 78 Lipno nad Vltavou (dále jen „odvolatelé“),**

proti rozhodnutí č.j.: MEUVB-3720/2021-stav, ze dne 16. 6. 2021, spis. zn.: MEUVB 7098/2019-TĎ-B, které vydal Městský úřad Vyšší Brod, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, a jehož výrokem I. byla podle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, povolena stavba nazvaná

Novostavba rekreačního objektu Lipno

na pozemku parc. č. 55/54 v katastrálním území Lipno nad Vltavou, a vedlejším výrokem II. byly stanoveny podmínky pro provedení stavby.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, přezkoumal napadené rozhodnutí Městského úřadu Vyšší Brod, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, č.j.: MEUVB-3720/2021-stav, ze dne 16. 6. 2021, spis. zn.: MEUVB 7098/2019-TĎ-B, v rozsahu podle § 89 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a rozhodl takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu se podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

ruší

a věc se

vrací

k novému projednání správnímu orgánu I. stupně.

Účastníci odvolacího řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Riviera Lipno s.r.o., IČ: 26032651, Vídeňská 352/150, Kunratice, 148 00 Praha.

Odůvodnění

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací správní orgán“, popř. „krajský úřad“), obdržel od Městského úřadu Vyšší Brod, odboru stavebního úřadu a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“, popř. „správní orgán I. stupně“), shora uvedené odvolání spolu se spisovým materiálem a stanoviskem. K věci krajský úřad upozorňuje, že dne 1. 2. 2020 nabyl účinnosti zákon č. 312/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podle Čl. II „Přechodná ustanovení“ zákona č. 312/2019 Sb. se správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí podle dosavadních právních předpisů. Stavební řízení bylo zahájeno dne 31. 12. 2019, a proto odvolací správní orgán postupuje v řízení o odvolání proti dodatečnému povolení předmětné stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 1. 2020 (dále jen „stavební zákon“).

Odvolací správní orgán zjistil ze spisového materiálu vážícího se k napadenému rozhodnutí tento skutkový stav.

Stavební úřad podle § 79 a § 92 stavebního zákona vydal územní rozhodnutí č.j.: MEUVB-1565/2020-stav, ze dne 25. 5. 2020, spis. zn.: MEUVB 3208/2019-TĎ-B, jehož hlavním výrokem I. umístil stavbu nazvanou „*Apartmánový dům na p. p. č. 55/54 Lipno*“ na pozemku parc. č. 55/54 v k. ú. Lipno nad Vltavou. Vedlejším výrokem II. územního rozhodnutí byly stanoveny podmínky pro umístění stavby, mimo jiné, že součástí projektové dokumentace pro stavební povolení bude návrh ozelenění pozemku odsouhlasený obcí Lipno nad Vltavou, řešení dopravní části odsouhlasené odborem dopravy blíže nespecifikovaného městského úřadu a dopravním inspektorátem Policie České republiky a že před vydáním stavebního povolení bude uvedena do provozu čerpací stanice odpadních vod a kanalizační výtlak, povolené vodoprávním úřadem, tj. odborem životního prostředí a zemědělství Městského úřadu Český Krumlov, dne 9. 4. 2019.

Dne 31. 12. 2019 podala společnost Riviera Lipno s.r.o. (dále jen „žadatelka“) nepodepsanou žádost o stavební povolení stavby nazvané „*Novostavba rekreačního objektu Lipno, p. p. č. 55/54 k. ú. Lipno nad Vltavou, účel stavby: stavba pro rodinnou rekreaci*“, k žádosti byla přiložena projektová dokumentace předmětného záměru zpracovaná oprávněnou osobou, včetně požárně bezpečnostního řešení a výpočtu parkovacích stání s tím, že v řízení jedná žadatelka samostatně.

Součástí spisu je sdělení č.j.: HSCB-5787-2/2019 UO-CK, ze dne 3. 1. 2020, územního odboru Český Krumlov Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje s tím, že se ve smyslu ust. § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, nejedná o stavbu, pro kterou je vykonáván státní požární dozor, a proto se k navrhovanému záměru závazné stanovisko nevydává; dále souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích č.j.: KHSJC 38336/2019/HOK CB-CK, ze dne 9. 1. 2020, sp. zn.: S-KHSJC 38336/2019, k posouzení projektové dokumentace z hlediska ochrany před hlukem a vibracemi; souhrnná závazná stanoviska a vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Český Krumlov č.j.: MUCK 42554/2018/OŽPZ/Ra, ze dne 17. 9. 2018, sp.zn.: S-MCK 42554/2018/2, která byla již podkladem doloženým v územním řízení, a obsahovala mimo jiné závazné stanovisko na úseku odpadového hospodářství a závazné stanovisko vodoprávního úřadu s tím, že navrhované přeložky vodovodního řádu a kanalizační stoky jsou vodními díly k jejichž povolení je příslušný vodoprávní úřad.

Do spisu je dále vloženo vyjádření společnosti ČEVAK a.s., IČ: 60849657, se sídlem Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice, č.j.: O20010022906, ze dne 27. 3. 2020, ohledně kapacity čerpací stanice odpadních vod ČSK 1 – přístaviště, která je ve správě společnosti a která je plně dostačující, studie zastínění objektu na pozemku parc. č. 55/52 a přiléhajícího pozemku parc. č. 55/53 v k. ú. Lipno nad Vltavou vlivem novostavby apartmánového domu z března 2020 a rovněž odborný posudek č.2017/11r o stanovení radonového indexu stavebního pozemku z března 2020.

Stavební úřad posoudil podanou žádost z hlediska úplnosti a opatřením č.j.: MEUVB-1654/2020-stav, ze dne 6. 4. 2020, vyzval žadatelku, aby do 30 dnů ode dne jeho doručení odstranila její nedostatky, tj. aby doložila stavebně konstrukční část, doplnila závazné stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství Městského

úřadu Český Krumlov, průkaz energetické náročnosti budovy, měření radonového indexu a pravomocné územní rozhodnutí. Současně žadatelku poučil, že pokud výše uvedené nedostatky ve stanovené lhůtě neodstraní, přistoupí v souladu s § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu k zastavení řízení. Zároveň usnesením dle § 111 odst. 3 stavebního zákona stavební řízení přerušil.

Ve spisu je vložen e-mail ze dne 16. 4. 2020, jímž projektant, aniž by doložil plnou moc pro zastupování žadatelky, požádal stavební úřad o prodloužení lhůty pro odstranění vad žádosti o 5 měsíců. Stavební úřad žádosti vyhověl a usnesením č.j.: MEUVB-1953/2020-stav, ze dne 23. 4. 2020, prodloužil lhůtu do 7. 10. 2020.

Stavební úřad dalším usnesením č.j.: MEUVB-6099/2020-stav, ze dne 9. 11. 2020, k žádosti žadatelky opětovně prodloužil lhůtu pro odstranění vad žádosti, a to do 31. 12. 2020.

Ve spisu je dále vložena kopie zápisu o zprovoznění nové přečerpávací stanice splašků v areálu Riviéra Lipno v Lipně nad Vltavou ze dne 12. 11. 2020, která byla zkolaudována odborem životního prostředí a zemědělství Městského úřadu Český Krumlov. V závěru písemnosti je uvedeno, že přečerpávací stanice bude s dostatečnou kapacitou odvádět veškeré splaškové vody z areálu Lipno Riviéra novým výtlačným potrubím do obecní gravitační kanalizace.

Do spisu je vloženo rovněž řešení dopravy v klidu ze dne 10. 12. 2020 zpracované oprávněnou osobou, byť bez vyjádření příslušného odboru dopravy, jak bylo stanoveno bodem 3. podmínek pro umístění stavby v územním rozhodnutí s tím, že tento podklad bude doložen žadatelkou v projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení a sdělení odboru životního prostředí a zemědělství Městského úřadu Český Krumlov zn. MUCK 00464/2021/OŽPZ S-MUCK 00464/2021/2, ze dne 3. 2. 2021, že předmětný záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska z hlediska nakládání s odpady.

Stavební úřad následně opatřením č.j.: MEUVB-2514/2021-stav, ze dne 22. 4. 2021, oznámil zahájení řízení o podané žádosti jeho účastníkům, k jejímuž projednání nařídil na den 20. 5. 2021 ústní jednání spojené s místním šetřením, ačkoliv žadatelka dosud nedoložila vyjádření odboru dopravy k řešení dopravy v klidu ani průkaz energetické náročnosti budovy, tj. nesplnila jednak podmínky uložené v územním rozhodnutí ze dne 25. 5. 2020 pro zpracování projektové dokumentace záměru a jednak neodstranila všechny vady podané žádosti dle výzvy ze dne 6. 4. 2020. V oznámení stavební úřad stanovil koncentraci účastníkům řízení pro uplatnění námitek a dotčeným orgánům státní správy pro vydání závazných stanovisek. Současně účastníky poučil o tom, že mohou uplatňovat pouze námitky v rozsahu uvedeném v § 114 odst. 1 stavebního zákona. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručoval stavební úřad osobám uvedeným v § 109 písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou, ačkoliv tuto skutečnost v oznámení o zahájení stavebního řízení výslovně neuvedl.

Dne 22. 5. 2021 proběhlo ústní jednání za přítomnosti pracovnice stavebního úřadu, dále společnosti LINVESTA a.s. a společnosti STATUS STAVEBNÍ a.s., bez toho, aby stavební úřad do protokolu uvedl kontaktní údaje obou společností a jejich vazbu na vedené stavební řízení. V závěru jednání stavební úřad konstatoval, že v jeho průběhu nebyly podány žádné námitky ani připomínky.

Rozhodnutí ve věci stavební úřad vydal dne 16. 6. 2021 pod č.j.: MEUVB-3720/2021-stav. Hlavním výrokem I. vydaného rozhodnutí podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, povolil předmětnou stavbu a vedlejším výrokem II. stanovil podmínky pro její provedení. Podmínky pro užívání stavby stanoveny nebyly. V popisu stavby, uvedeném v hlavním výroku, mimo jiné konstatoval, že předmětná stavba nebude sloužit k ubytování. V podmínkách vedlejšího výroku pak stanovil, že stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované k datu 05/2020, že bude prováděna k tomu oprávněnou osobou a že před zahájením prací budou vytýčeny všechny sítě technické a dopravní infrastruktury. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad popsal postup předcházející vydání rozhodnutí, vyjmenoval stanoviska orgánů státní správy a konstatoval, že zajistil jejich vzájemný soulad. Uvedl, že žádost přezkoumal z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a že projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby s tím, že neshledal v průběhu řízení důvody, které by bránily jejímu povolení. K okruhu účastníků stavební úřad konstatoval, že se jedná o osoby dle § 109 stavebního zákona, a to stavebníka – osobu dle § 109 písm. a) stavebního zákona a dále osoby dle § 109 písm. e) stavebního zákona, které pouze vyjmenoval, aniž by uvedl jejich řádnou identifikaci, a aniž by bylo zřejmé, k jakým pozemkům se jejich vlastnická či jiná věcná práva vztahují. V části poučení stavební úřad informoval účastníky o možnosti napadnout rozhodnutí odvoláním.

Této možnosti dne 29. 6. 2021 využily odvolatelé, jako spoluvlastníci sousedního pozemku parc. č. 55/49 v k. ú. Lipno nad Vltavou, s nimiž však stavební úřad nejednal, byť byli účastníky řízení. K odvolání byla přiložena plná moc ze dne 29. 6. 2020 pro zastupování Společenství vlastníků jednotek domu Lipno

nad Vltavou 503 Společenstvím vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 502 včetně doručování písemností. Jejich společným odvoláním bylo napadeno vydané rozhodnutí v celém rozsahu s tím, že výčet podmínek uvedených ve vedlejší výrok napadeného rozhodnutí neodpovídá rozsahu, ke kterému se stavební úřad zavázal v územním rozhodnutí k předmětné stavbě, tj. že v rámci stavebního povolení uloží stavebníkovi povinnost před uvedením stavby do provozu převést areálové rozvody do správy provozovateli sítí v obci Lipno nad Vltavou, dále odvolatelé konstatovali, že areálová kanalizace a vodovod nesplňují požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a nejsou provozovány licencovaným provozovatelem. V závěru odvolání požádali odvolatelé, aby v budoucím kolaudačním souhlasu stavební úřad jasně vymezil, že bytové jednotky ani stavba jako taková nesmí být užívány pro ubytování.

Stavební úřad dle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a současně je pod č.j.: MEUVB-1361/2022-dur, ze dne 31. 1. 2022, vyzval, aby se k němu vyjádřili do 7 dnů ode dne jeho doručení. Ve stanovené lhůtě stavební úřad obdržel společné vyjádření odvolatelů, že samotné odvolání i námitky v něm uvedené stále platí, a dále vyjádření žadatelky, v němž reagovala na námitky uvedené v odvolání mimo jiné s tím, že se s předsedou společenství vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 502 dohodla, že pokud podepíše smlouvu s provozovatelem areálových rozvodů kanalizace a vodovodu (na jejímž základě se převede její provoz do správy společnosti ČEVAK a.s.) bude odvolání vzato zpět. Nicméně k tomu dosud nedošlo.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal odvolání spolu se spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu, který je obdržel dne 13. 5. 2022.

Posouzení přípustnosti a včasnosti předaného společného odvolání:

Odvolací správní orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podaného odvolání, pokud jde o jeho přípustnost a včasnost. V opatření, jímž stavební úřad oznámil zahájení řízení, uvedl, že pozemek parc. č. 55/49 v k. ú. Lipno nad Vltavou považuje za sousední pozemek a jeho vlastníky, popř. osoby disponující jinými právy, považuje za účastníky řízení, ačkoliv je v rozdělovníku opatření výslovně neuvedl a v napadeném rozhodnutí se o nich taktéž nezmínil. Mezi spoluvlastníky zmíněného pozemku oba odvolatelé v době vydání napadeného rozhodnutí dle LV č. 1752 pro k. ú. Lipno nad Vltavou patřili. Z uvedeného tak vyplývá, že se jedná o odvolání přípustné. V daném případě bylo rozhodnutí vydáno v řízení s velkým počtem účastníků a odvolatelé byli účastníky dle § 109 písm. e) stavebního zákona, jímž se doručuje veřejnou vyhláškou, nicméně musí být v rozhodnutí náležitě identifikováni, což stavební úřad neučinil. Ačkoliv tedy rozhodnutí oběma výše jmenovaným oznámeno nebylo, tak s ohledem na to, že obě společenství podala odvolání, lze konstatovat, že se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování dozvěděla. Dle § 84 odst. 2 správního řádu osoba, která byla účastníkem řízení, ale rozhodnutí jí nebylo správním orgánem oznámeno, může podat odvolání do 30 dnů ode dne, kdy se o vydání rozhodnutí a řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování, dozvěděla, nejpozději však do 1 roku ode dne, kdy bylo rozhodnutí oznámeno poslednímu z účastníků, kterým ho správní orgán byl oznámil; zmeškání úkonu nelze prominout. Dle § 84 odst. 2 správního řádu se pak neoznámení rozhodnutí nemůže dovolávat ten, kdo se s ním prokazatelně seznámil. Na takové účastníky se hledí, jako by jim správní orgán doručil rozhodnutí s chybějícím poučením podle § 83 odst. 2 správního řádu, odvolání mohou podat nejpozději do 90 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání podali odvolatelé dne 29. 6. 2021, když rozhodnutí bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Vyšší Brod, které bylo doručujícím správním orgánem, od 18. 6. 2021 do 3. 7. 2021. Dle § 83 odst. 1 správního řádu lze odvolání podat teprve poté, co bylo rozhodnutí vydáno a bylo-li odvolání podáno před oznámením rozhodnutí odvolateli, platí, že bylo podáno v první den odvolací lhůty. Z výše uvedeného je patrné, že odvolání bylo podáno včas a že je přípustné, a proto bylo možné o něm rozhodnout jedním ze způsobů uvedených v ustanovení § 90 správního řádu.

Přezkum napadeného rozhodnutí a zjištění odvolacího orgánu, na jejichž základě rozhodl o odvolání proti rozhodnutí č.j.: MEUVB-3720/2021-stav, ze dne 16. 6. 2021:

Ve vazbě na odvolání ze dne 29. 6. 2021 přezkoumal odvolací orgán uvedené rozhodnutí v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu. Toto ustanovení správního řádu stanoví rozsah, v němž odvolací orgán přezkoumává odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, které předcházelo jeho vydání, s právními předpisy. V řízení druhého stupně může odvolací orgán přezkoumávat jen to, co bylo předmětem řízení v prvním stupni, přičemž v plném rozsahu je povinen přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy. Pokud jde o věcnou správnost napadeného rozhodnutí, odvolací orgán činí tento přezkum pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání, nad jejich rámec pak jen tehdy, pokud to vyžaduje veřejný zájem, neboť je povinností správních orgánů, tj. i orgánu odvolacího, dbát ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu na to, aby přijaté řešení bylo

v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Není-li v odvolání jednoznačně uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, resp. jeho výrokovou část, pak platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí, jako v daném případě. Při přezkoumávání řízení, které předchází vydání rozhodnutí, je přitom odvolací orgán povinen respektovat hledisko procesní ekonomie, tedy nepřihlížet k takovým vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na jeho soulad s právními předpisy, popř. na jeho věcnou správnost. Pokud se týká posuzování věcné správnosti rozhodnutí č.j.: MEUVB-3720/2021-stav, ze dne 16. 6. 2021, tak odvolací orgán přihlížel „pouze“ k námitkám uvedeným v předaném společném odvolání, neboť pro dané odvolací řízení nebyl shledán veřejný zájem na širším přezkoumání uvedeného rozhodnutí.

Výsledkem přezkoumání rozhodnutí č.j.: MEUVB-3720/2021-stav, ze dne 16. 6. 2021, ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu byl závěr, že jak rozhodnutí, tak i postup stavebního úřadu s jeho vydáním související, vykazují vady, které nelze napravit v odvolacím řízení. V souvislosti s tímto závěrem se sice odvolací orgán musel zabývat otázkou, zda by bylo možné, aby zjištěné nedostatky napravit cestou změny odvoláním napadeného rozhodnutí, avšak v daném případě, vzhledem k charakteru zjištěných vad, nemohl takový postup aplikovat, neboť to lze jen za situace, nebude-li to na újmu právům účastníků řízení a řádného zjištění stavu věci, přičemž je nutné vycházet z takových skutečností, o nichž nelze mít opodstatněné pochyby. Současně přitom nesmí být přesunem podstatnější části nalézacího řízení před odvolacím orgánem porušena zásada dvojinstančnosti správního řízení. Z toho důvodu přistoupil k úplné negaci přezkoumávaného rozhodnutí a vrácení věci zpět správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání.

Vzhledem ke skutečnosti, že v dané věci bylo možno rozhodovat na základě spisového materiálu správního orgánu I. stupně, nesvolával již odvolací správní orgán ústní jednání, ani neseznamoval účastníky řízení se spisovým materiálem v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu.

Zjištění odvolacího orgánu:

Přestože byla stavebnímu úřadu předložena žádost, která nebyla opatřena podpisem žadatelky, stavební úřad ho nevyzval, aby tento недостаток odstranil.

V projektové dokumentaci jsou navrhovány přeložky kanalizačního potrubí dešťové kanalizace a splaškové kanalizace, které procházejí v místě navrhovaného domu, přičemž dojde i ke zrušení stávající části obou potrubí včetně kanalizačních šachet. K tomu je nutné uvést, že ve výkresu C.3 koordinační situace je do rušené kanalizační šachty dešťové kanalizace nacházející se na pozemku parc. č. 55/54 zaústěno potrubí vedené pozemkem parc. č. 55/49 a parc. č. 55/59 vše v k. ú. Lipno nad Vltavou bez toho, aby bylo patrné budoucí napojení tohoto potrubí. Z toho vyplývá, že stavební úřad v rozporu s § 3 správního řádu nezjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Žadatelka sice uvedla v podané žádosti, že jedná samostatně, nicméně žádost o prodloužení lhůty pro odstranění nedostatků žádosti formou e-mailu ze dne 16. 4. 2020 předložil projektant, který sice autorizoval projektovou dokumentaci záměru, ale nedoložil plnou moc pro zastupování žadatelky. Přesto této skutečnosti stavební úřad nevěnoval pozornost a bez dalšího usnesením ze dne 23. 4. 2020 lhůtu prodloužil.

Další žádost o prodloužení sice podala žadatelka, a přestože ji řádně neodůvodnila, stavební úřad jí opět bez dalšího vyhověl.

Stavební úřad sice oznámil zahájení řízení opatřením ze dne 22. 4. 2021 s dostatečným předstihem před nařízeným ústním jednáním k projednání žádosti, nicméně po ústním jednání vydal napadené rozhodnutí, aniž by předtím oznámil ukončení dokazování a poskytl dle § 36 odst. 3 správního řádu účastníkům možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad sice v opatření ze dne 22. 4. 2021 uvedl, které pozemky považuje za pozemky sousední s tím, že dotčenými osobami jsou jejich vlastníci, resp. osoby, disponující jinými věcnými právy k těmto pozemkům, a v rozdělovníku je bez dalšího vyjmenoval, přičemž jim doručoval veřejnou vyhláškou. Nicméně je nutné konstatovat, že u některých z nich neuvedl jejich řádnou identifikaci, další pak uvedl nadbytečně, neboť v době vydání napadeného rozhodnutí již podmínky statutu účastníka nesplňovaly a některé z nich neuvedl vůbec (např. vlastníky pozemku parc. č. 50/49 v k. ú. Lipno nad Vltavou). K tomu je třeba konstatovat, že dle § 112 odst. 1 stavebního zákona v případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru a doručuje se jim veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu, jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 109 písm. a) až d) stavebního zákona.

I když se v daném případě jednalo o řízení, ve kterém se veřejnou vyhláškou doručovalo ve správních obvodech několika obcí, tj. města Vyššího Brodu a obce Lipno nad Vltavou, přičemž správní orgán, který

písemnost doručoval, ji měl nejpozději v den vyvěšení zaslat též příslušnému obecnímu úřadu, který byl povinen písemnost bezodkladně vyvěsit na své úřední desce na dobu nejméně 15 dnů. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje. Nicméně v daném případě doklad o vyvěšení na úřední desce obce Lipno nad Vltavou chybí, takže nelze zkontrolovat, zda byl dodržen 10denní předstih oznámení před ústním jednáním, stejně jako chybí doklad o vyvěšení na úřední desce v případě napadeného rozhodnutí.

Ve vedlejší výrok napadeného rozhodnutí stavební úřad stanovil, že stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované k datu 05/2020, ač byla později doplňována – např. projekt řešení dopravy v klidu z prosince 2020. K tomu je nutné konstatovat, že v této části je rozhodnutí nevykonatelné.

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí náležitě neposoudil a nevyhodnotil splnění podmínek územního rozhodnutí, které si musel odvolací správní orgán dodatečně vyžádat, avšak stavební úřad nenalezl ve svém archivu písemnost, ze které by bylo patrné, kdy zmíněné územní rozhodnutí nabylo právní moci. Současně je třeba konstatovat, že sice stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že podmínky územního rozhodnutí byly splněny, avšak s ohledem na nedoložení vyjádření odboru dopravy k řešení dopravy v klidu nelze souhlasit s tím, že stavební úřad se splněním podmínek stanovených v územním rozhodnutí pro projektovou dokumentaci ke stavebnímu povolení zabýval dostatečně.

Stavební úřad sice v hlavním výroku rozhodnutí uvedl, že stavba nebude užívána k ubytování, avšak podmínky pro užívání stavby nestanovil, stejně jako nestanovil, zda předmětný stavební záměr lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu či nikoliv.

Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí nevyhodnotil splnění příslušných ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí sice vyjmenoval účastníky řízení a rozlišil je podle § 109 písm. a) a písm. e) stavebního zákona, přičemž současně konstatoval, že osoby uvedené v § 109 písm. b), písm. c) a písm. d) stavebního zákona se v řízení nevyskytují, avšak opomenul vyhodnotit, zda se v řízení vyskytují i osoby dle § 109 písm. f) stavebního zákona. Jednotlivé osoby pouze vyjmenoval bez udání adres a bez jejich vztahu k sousedním pozemkům, ačkoliv v případě osob uvedených v § 109 písm. e) stavebního zákona měl stavební úřad dle § 112 odst. 1 stavebního zákona označit čísla jejich pozemků uvedenými v evidenci katastru nemovitostí, a jelikož jim bylo doručováno veřejnou vyhláškou pak je stejným způsobem měl označit i v rozdělovníku. V případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru, což stavební úřad v rozhodnutí nedodržel. Z výše uvedeného je patrné, že stavební úřad okruh účastníků řízení vymezil neurčitě a nepřezkoumatelným způsobem.

K okruhu účastníků řízení je dále nutné poznamenat, že s některými osobami stavební úřad v řízení vůbec nejednal – to jsou např. vlastníci pozemku parc. č. 55/49 v k. ú. Lipno nad Vltavou, z nichž jednal pouze se žadatelem a nikoliv se Společenstvím vlastníků jednotek na parc. č. 55/85, obec a katastrální území Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 510, 382 78 Lipno nad Vltavou; se Společenstvím vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 502, Lipno nad Vltavou 502, 382 78 Lipno nad Vltavou; se Společenstvím vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 503, Lipno nad Vltavou 503, 382 78 Lipno nad Vltavou; se Společenstvím vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 507, Lipno nad Vltavou 507, 382 78 Lipno nad Vltavou; se Společenstvím vlastníků domu Lipno nad Vltavou 500, Lipno nad Vltavou 500, 382 78 Lipno nad Vltavou; se Společenstvím vlastníků pro dům č.p. 509, Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 509, 382 78 Lipno nad Vltavou; a se spolkem Riviera Lipno Beach, Lipno nad Vltavou 507, 382 78 Lipno nad Vltavou.

Někteří účastníci řízení uvedení v opatření ze dne 22. 4. 2021 i v odůvodnění napadeného rozhodnutí, např. Mag. Friedrich Walter, Mag. Ernst Koller, Maria Koller-Hochreiter, neměli v rozdělovnicích obou písemností přiřazenou adresu trvalého pobytu. V takovém případě je nutné konstatovat, že jim tyto písemnosti nebyly doručeny. U zmíněných osob odvolací správní orgán z rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích dohledal potřebné adresní údaje z listin pro Společenství vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 502 a pro Společenství vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 503.

Dále je nutné konstatovat, že u některých osob nelze zjistit, z jakých důvodů je stavební úřad označil za účastníky (např. Mgr. Lucii Křížkovou, bytem Růženy Svobodové č.p. 701/17, Severní předměstí, 323 00 Plzeň 23) a proč jiné osoby pominul (např. Lipno Services s.r.o., IČ: 08577722, se sídlem Na Pankráci 808/20, Nusle, 140 00 Praha, Anna Dudyová, bytem Olšová 2065/13, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic, a Miloš Morbitzer, bytem Býkovice 96, 679 71 Lysice), přičemž je patrné, že stavební úřad před vydáním napadeného rozhodnutí neaktualizoval okruh účastníků řízení.

Z rozdělovníku není rovněž patrné, proč mezi účastníky, jimž stavební úřad doručoval jednotlivě jsou společnost ČEVAK a.s., a společnost EG.D, a.s., IČ: 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, a není to ani patrné z odůvodnění napadeného rozhodnutí. Přitom je nutné konstatovat, že osoby, jimž se v řízení s velkým počtem účastníků doručuje jednotlivě, jsou účastníky řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, nebo-li účastníci řízení dle § 109 písm. a) až d) stavebního zákona, avšak stavební úřad konstatoval, že z uvedených jsou v daném řízení hlavními účastníky pouze osoby dle § 109 písm. a) stavebního zákona. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí, ani z jeho výroku tak není zřejmé, které osoby byly účastníky řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a zda jsou ve výroku napadeného rozhodnutí uvedeny všechny, jak stanoví § 68 odst. 2 správního řádu.

V průběhu odvolacího řízení odvolací správní orgán zjistil některé změny týkající se osob, s nimiž stavební úřad v řízení jako s účastníky jednal, a proto byl v tomto rozsahu okruh účastníků upraven. Konkrétně se jedná o společnost "Nettie, spol. s r.o." v likvidaci, Frymburk č.e. 2014, 382 79 Frymburk, která mezi vlastníky sousedních nemovitostí v současné době nefiguruje, společnost Marina Caffé, a.s., IČ: 26060973, se sídlem Vyšehrad 261, Nádražní Předměstí, 381 01 Český Krumlov, převedla svůj majetek Ing. Jiřímu Oplatkovi, bytem U stanice 83/3, Liboc, 161 00 Praha, a Ing. Lucii Oplatkové, bytem Lipnice 25, Jílovice, 373 12 Borovany. Petr Pytel a Jarmila Pytelová, oba bytem Sadová 2429/19a, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic, převedli své vlastnictví na Radima Jandu a Janu Jandovou, oba bytem Lstibořská 2422/20, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha; Pavel Lůžek a Markéta Lůžková, oba bytem Sudkova 553/3, Horní Měcholupy, 109 00 Praha, převedli své vlastnictví na Jiřího Raichla a Petru Rajchlovou, oba bytem Na okraji 2342, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (nicméně dle výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl S, vložka 3742, je Pavel Lůžek stále předsedou Společenství vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 502 s tím, že je současně oprávněn za toto společenství samostatně jednat); Brenda Bolink a Hendrik Willem Bolink, oba bytem Dernhorstlan 23, 7391 HZ Twello, Netherlands (the), převedli své vlastnictví na Ing. Františka Soumara, bytem 5. května 2139/20, 251 01 Říčany; a Martin Petrus Rietdijk a Theodora Maria van Sante, oba bytem Gotland 22, 2548 WG Den Haag, Netherlands (the), převedli své vlastnictví na osoby, jimž jsou Peter Pötscher a Judith Pötscher, oba bytem Harruckerstrasse 11, 4192 Schenkenfelden, Austria.

Okruh účastníků odvolacího řízení byl ponechán shodný, jako v řízení prvoinstančním, tj. vedle žadatele jsou jeho účastníky vlastníci přímo mezujících pozemků a staveb na nich, jejichž aktuální jmenný výčet je uveden v rozdělovníku tohoto rozhodnutí. Současně je třeba uvést, že stavební úřad bude v novém projednání povinen aktualizovat okruh účastníků řízení.

Odvolací správní orgán dále přistoupil k přezkoumání správnosti napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v podaném odvolání, přičemž k nim uvádí následující.

K důvodnosti, správnosti a způsobu postupu stavebního úřadu a náležitostem obsahu napadeného usnesení se odvolací správní orgán již vyjádřil a zhodnotil je v předchozích odstavcích.

K námitce odvolatelů, že výčet podmínek uvedených ve vedlejším výroku napadeného rozhodnutí neodpovídá rozsahu uvedeném v územním rozhodnutí, tj. že v rámci stavebního povolení bude stavebníkovi uložena povinnost před uvedením stavby do provozu převést areálové rozvody do správy provozovateli sítí v obci Lipno nad Vltavou, lze uvést, že pokud se jedná o areálovou kanalizaci a vodovod, jde o vodní díla, k jejichž projednání byl příslušný vodoprávní orgán, tj. Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství. Obecný stavební úřad proto není příslušný předmětnou kanalizaci ani vodovod projednávat ve stavebním řízení.

Součástí odvolání byl požadavek odvolatelů, aby v budoucím kolaudačním souhlasu stavební úřad jasně vymezil, že bytové jednotky ani stavba jako taková nesmí být užívány pro ubytování. K tomu odvolací správní orgán uvádí, že stavbu lze užívat pouze k účelu, k jakému byla stavba povolena ve stavebním povolení určena, z tohoto účelu bude dále vycházet i stavební úřad při vydání kolaudačního souhlasu.

Správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, je při novém projednání věci vázán tímto právním názorem odvolacího správního orgánu:

Poté, co rozhodnutí odvolacího správního orgánu nabude právní moci a spis bude vrácen stavebnímu úřadu, bude jeho povinností ověřit rozsah navrhované stavby a zjistit, na kterých pozemcích je stavba ve skutečnosti navržena a které pozemky jsou navrhovaným stavebním záměrem dotčeny, tj. v rámci řízení bude nejdříve posouzeno, zda projektová dokumentace splňuje podmínky územního rozhodnutí, tedy zda se jedná o stavbu odpovídající svým rozsahem i účelem tomuto rozhodnutí. S ohledem na toto zjištění bude aktualizován také okruh účastníků řízení vzhledem na přímé dotčení jejich vlastnických práv nebo práv vycházejících z věcného

břemene předmětnou stavbou. Poté bude oznámeno pokračování řízení jeho účastníkům a stanoven termín projednání žádosti všem účastníkům řízení. Na základě úplné a řádně zdůvodněné žádosti pak stavební úřad posoudí předmět řízení, projedná jej s účastníky řízení a dotčenými orgány státní správy, přičemž po shromáždění všech podkladů pro rozhodnutí oznámí účastníkům řízení ukončení dokazování a poskytne jim náležitou lhůtu k seznámení se s nimi a vyjádření se k nim. Teprve pak stavební úřad rozhodne ve věci, přičemž je nutné, aby se vyvaroval i dalších výše uvedených pochybení. Ke stanovení okruhu účastníků řízení se dále upozorňuje na nutnost jeho kontroly před rozhodnutím ve věci, jakož i na jeho přezkoumatelné odůvodnění.

Vzhledem k výše uvedenému bylo rozhodnuto, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení účastníků

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. arch. Petr Hornát

vedoucí odboru regionálního rozvoje,
územního plánování a stavebního řádu

Tato písemnost musí být vyvěšena nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce (Krajského úřadu Jihočeského kraje, Městského úřadu Vyšší Brod, Obecního úřadu Lipno nad Vltavou) a dále s ohledem na současnou praxi zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po uplynutí lhůty pro vyvěšení budou veřejné vyhlášky s vyznačenými údaji o vyvěšení a sejmutí vráceny zpět na krajský úřad.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup od: do:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje zveřejnění oznámení.

Obdrží pro vyvěšení:

Krajský úřad – Jihočeský kraj, - zde -

Městský úřad Vyšší Brod, Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

Obecní úřad Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

Dále se doručí:

• Účastníku řízení dle § 109 písm. a) stavebního zákona

Riviera Lipno s.r.o., Vídeňská 352/150, Kunratice, 148 00 Praha

• Účastníkům řízení dle § 109 písm. d) stavebního zákona

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Obec Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

• Účastníkům řízení podle § 109 písm. e) stavebního zákona (veřejná vyhláška)

Riviera Lipno s.r.o., Vídeňská 352/150, Kunratice, 148 00 Praha

Ing. Martina Barešová, Býkovice 96, 679 71 Lysice

Brenda Bolink, Dernhorstlan 23, 7391 HZ Twello, Netherlands (the)

Hendrik Willem Bolink, Dernhorstlan 23, 7391 HZ Twello, Netherlands (the)

Petr Boukal, Dačická 186, Horní Měcholupy, 109 00 Praha

Radka Boukalová, Dačická 186, Horní Měcholupy, 109 00 Praha

Lucie Bucková, Smetáčkova 1485/4, Stodůlky, 158 00 Praha

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice

Pavel Čonka, Rozkošná 485/1, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

Anna Čonková, Rozkošná 485/1, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

Anna Dudyová, Olšová 2065/13, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Margit Ehrenmüller, Baumgarten 37, 4204 Haibach im Mühlkreis, Austria
 Siegfried Ehrenmüller, Baumgarten 37, 4204 Haibach im Mühlkreis, Austria
 Jamie John Alexander Gylden, Ke Třebusicům 153, 273 41 Brandýsek
 Ing. Jana Gylden, Ke Třebusicům 153, 273 41 Brandýsek
 Hospic sv. Jana N. Neumanna, o.p.s., Neumannova 144, Prachatice I, 383 01 Prachatice
 Radim Janda, Lstibořská 2422/20, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha
 Jana Jandová, Lstibořská 2422/20, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha
 Ing. Jindřich Jíra, Lesná 4, 395 01 Pacov
 Michaela Jírová, Lesná 4, 395 01 Pacov
 Daniel Jonáš, Jelení 2126/16, 251 01 Říčany
 Ing. Blanka Jonášová, Jelení 2126/16, 251 01 Říčany
 Ing. Irena Junková, Pláničkova 445/13, Veleislavín, 162 00 Praha
 Mag. Ernst Koller, Neuburgfried 6, 4190 Bad Leonfelden, Austria
 Maria Koller-Hochreiter, Neuburgfried 6, Bad Leonfelden, Austria
 Wilhelmus H. J. L. Lemmens, Obbichterstraat 36, 6129 AS Urmond, Netherlands (the)
 Lipno Services s.r.o., Na Pankráci 808/20, Nusle, 140 00 Praha
 Radek Mareš, Chatová 261/31, Radobyčice, 301 00 Plzeň
 Valerie Marešová, Chatová 261/31, Radobyčice, 301 00 Plzeň
 MIKROS - tech, s.r.o., Mlýnská 5910/33, 586 01 Jihlava
 Miloš Morbitzer, Býkovice 96, 679 71 Lysice
 "Nettie, spol. s r.o." v likvidaci, Frymburk č.e. 2014, 382 79 Frymburk
 Mag. Ralph Öller, Teichwiese 4, 4150 Rohrbach - Berg, Austria
 MMag., Dr. Edith Öller, Teichwiese 4, 4150 Rohrbach - Berg
 Ing. Jiří Oplatek, U stanice 83/3, Liboc, 161 00 Praha
 Ing. Lucie Oplatková, Lipnice 25, Jílovce, 373 12 Borovany
 Peter Pötscher, Harruckerstrasse 11, 4192 Schenkenfelden, Austria
 Judith Pötscher, Harruckerstrasse 11, 4192 Schenkenfelden, Austria
 Jiří Raichl, Na okraji 2342, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
 Petra Raichlová, Na okraji 2342, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
 Alexander Reifschneider, Pod Formankou 540/9, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha (Lipno nad Vltavou 510, 382 78 Lipno nad Vltavou)
 Natela Jurieva Reifschneider, Pod Formankou 540/9, Újezd u Průhonic, 149 00 Praha (Lipno nad Vltavou 510, 382 78 Lipno nad Vltavou)
 Kadi Romantsov, Stuntzstrasse 3285/17, 81677 München, Germany
 Robert Souček, Platónova 3285/22, Modřany, 143 00 Praha
 Ing. František Soumar, 5. května 2139/20, 251 01 Říčany
 Darina Sykora, Schout van Lyndenstraat 11, 5237 SE Den Bosch, Netherlands (the)
 JUDr. Pavel Šesták, Šumavská 1094/3, Vinohrady, 120 00 Praha
 Mgr. Kateřina Šestáková Novotná, Sídliště Plešivec 379, Plešivec, 381 01 Český Krumlov
 Nicolaas Pieter Ter Haak, van Kootenstraat 57, 2134 LT Hoofddorp, Netherlands (the)
 Lucia Theodora Maria ter Haak-Klinkenberg, van Kootenstraat 57, 2134 LT Hoofddorp, Netherlands (the)
 Ing. Petra Tomešová, MBA, Na Míčánci 1042/43, Dejvice, 160 00 Praha
 Ing. Jiří Vácha, Bezručova 1092/66, 251 01 Říčany
 Ing. Alena Váchová, Zelená 140/6, Strašín, 251 01 Říčany
 Daniel Vítovec, Pod Kesnerkou 2312/47, Smíchov, 150 00 Praha
 Mgr. Iveta Vítovcová, Pod Kesnerkou 2312/47, Smíchov, 150 00 Praha
 Egbert Arend Vos, Looakkers 37, 7872PD Valthe, Netherlands (the)
 Willemina Vos, Looakkers 37, 7872PD Valthe, Netherlands (the)
 Friedrich Walter, Am Schlosserhügel 24, 4150 Rohrbach, Austria
 Riviera Lipno s.r.o., Vídeňská 352/150, Kunratice, 148 00 Praha
 Společenství vlastníků jednotek na parc. č. 55/85, obec a katastrální území Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 510, 382 78 Lipno nad Vltavou
 Společenství vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 502, Lipno nad Vltavou 502, 382 78 Lipno nad Vltavou
 Společenství vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 503, Lipno nad Vltavou 503, 382 78 Lipno nad Vltavou
 Společenství vlastníků jednotek domu Lipno nad Vltavou 507, Lipno nad Vltavou 507, 382 78 Lipno nad Vltavou
 Společenství vlastníků domu Lipno nad Vltavou 500, Lipno nad Vltavou 500, 382 78 Lipno nad Vltavou

Společenství vlastníků pro dům č.p. 509, Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 509, 382 78 Lipno nad Vltavou
Spolek Riviera Lipno Beach, Lipno nad Vltavou 507, 382 78 Lipno nad Vltavou
Obec Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

• **Osobám, s nimiž stavební úřad ve stavebním řízení jednal a kteří svá vlastnická práva převedli na nové vlastníky (veřejná vyhláška)**

Marina Caffé, a.s., Vyšehrad 261, Nádražní Předměstí, 381 01 Český Krumlov
Pavel Lůžek, Sudkova 553/3, Horní Měcholupy, 109 00 Praha
Markéta Lůžková, Sudkova 553/3, Horní Měcholupy, 109 00 Praha
Petr Pytel, Sadová 2429/19a, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic
Jarmila Pytelová, Sadová 2429/19a, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic
Brenda Bolink, Dernhorstlan 23, 7391 HZ Twello, Netherlands (the)
Hendrik Willem Bolink, Dernhorstlan 23, 7391 HZ Twello, Netherlands (the)

Na vědomí

Městský úřad Vyšší Brod, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Míru 250, 382 73 Vyšší Brod