

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE

odbor výstavby a územního plánování

Náměstí 9. května 2, 680 11 Boskovice

SPIS. ZN.: SMBO 5176/2008/STAV/malac
Č.J.: DMBO 18954/2008
VYŘIZUJE: Malachova Radmila
TEL.: 516 488 733
E-MAIL: r.malachova.mu@boskovice.cz
FAX: 516 488 710
DATUM: 25.9.2008



ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Boskovicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (dále jen "rozhodnutí o změně stavby"), kterou dne 27.2.2008 podala

Jana Sedláková, nar. 5.7.1968, Drvalovice 19, Vanovice, 679 61 Letovice

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

- I. Vydává podle § 81 a 92 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o změně stavby

Stavba nazvaná dle projektové dokumentace - Přestavba zastřešení rodinného domu Drvalovice č.19 spočívající v nástavbě rodinného domu Drvalovice č.19

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 84 v katastrálním území Drvalovice.

Určení změn stavby a změn jejího vlivu na využití území:

- Nástavba objektu je navržena nad částí obytného půdorysu stavby se záměrem zastřešit prostor stávající terasy. Zastřešením vznikne půdní prostor, který nebude využíván k obytným účelům.

Nástavba spočívá v provedení nadezdívky v rozsahu stávajícího půdorysu terasy, provedení zastřešení sedlovou střechou. Orientace hřebene bude ve směru stávajícího zastřešení. Římsa je navržena ve stejné výšce jako římsa stávající. Do nově navržené střešní roviny budou osazeny střešní okna.

Štítové zdivo bude ukončeno atikou tl.150mm.

Nástavba části objektu RD, formou zastřešení sedlovou střechou při stejném sklonu střechy jako zastřešení stávajícího RD, výškově nepřesáhne výšku stávajícího zastřešení objektu, tzn.výška hřebene střechy od podlahy podkroví je 5,0m.

Dešťové vody budou napojeny na stávající odběrná místa.

II. Stanoví podmínky pro změnu stavby:

1. Změna stavby bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením změnované stavby a jejích změn.
2. Při zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení budou dodrženy podmínky plynoucí z:

- vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu

- vyhlášky č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
- vyhlášky č.501/2006SB., o obecných požadavcích na využívání území

3. Před započítím prací požádá stavebník Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a ÚP o stavební povolení
4. Žádost o stavební povolení bude podána na formuláři uvedeném v příloze č.2 vyhlášky č.526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.
5. Obsah projektové dokumentace pro stavební povolení určuje příloha č.1 k vyhlášce č.499/2006Sb.,o dokumentaci staveb.

Toto rozhodnutí má platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána úplná žádost o stavební povolení

III. Vydává rozhodnutí o námitkách:

V územním řízení podala námitku účastnice řízení:

Pavla Kouřilová, Drvalovice 66, 679 61 Letovice a to týkající se

- a) zpochybnění právního nároku na změnu objemového řešení stavby
- b) narušení dochovaných historických památek
- c) narušení objemů obou staveb
- d) zpochybnění především náplně technické zprávy ve vztahu k urbanistickým a architektonickým zásadám výstavby
- e) vydání rozhodnutí bude chápáno jako zásah do práv vlastníka sousední nemovitosti
- f) zpochybnění posuzování stavebního úřadu

Stavební úřad námitky pod body a) –f) **zamítá**

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jana Sedláková, nar. 5.7.1968, Drvalovice 19, Vanovice, 679 61 Letovice

Odůvodnění:

Dne 27.2.2008 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 13.5.2008.

Z důvodů administrativní chyby stavební úřad nedoručil oznámení v souladu s §87 odst.1 stavebního zákona tzn.účastníkům řízení uvedeným v §85 odst.1 a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v §85 odst.2 veřejnou vyhláškou, nýbrž všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům doručil do vlastních rukou. O dané chybě stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány a oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 22.5.2008. Z ústního jednání byl sepsán protokol. Dne 2.6.2008 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání pod č.j.11259/2008 paní Pavly Kouřilové obsahující upozornění na vady projednání záměru v území a to ve vztahu k náplni povinné informace o vyvěšení záměru na veřejně přístupném místě.

Stavební úřad na základě uvedeného podání oznámil pokračování územního řízení a nařídil nové veřejné ústní jednání. Stavební úřad, již ze znalosti věci samé, svolal jednání na MěÚ Boskovice, odbor výstavby.

Z ústního jednání konaného 24.7.2008 byl sepsán protokol. Při ústním jednání žadatel uvedl, že na podaném návrhu a jeho rozsahu trvá.

Byla doložena fotodokumentace splnění povinnosti informovanosti podle §87 odst.2 stavebního zákona

Při ústním jednání byly podány námitky účastníkem řízení - paní Pavlou Kouřilovou:

Stavební úřad uvádí k podaným námitkám a-f):

Stavební úřad obdržel žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území podanou paní Janou Sedlákovou, Drvalovice 19, Vanovice, 679 61. Na základě této žádosti stavební úřad vede řízení o změně stavby podle §81 stavebního zákona č.183/2006. Územní řízení je řízením návrhovým, tzn. stavební úřad rozhoduje o podaném návrhu a není oprávněn zpochybňovat přínos a důvody pro které byla žádost podána.

Žádost byla podána na předepsaném formuláři, byl zaplacen správní poplatek a k žádosti byly doloženy předepsané podklady pro posouzení žádosti. Stavební úřad posuzuje soulad záměru stavby s ustanovením §90 stavebního zákona, tzn., že se zabýval naplnění ustanovení jak stavebního zákona, tak prováděcích vyhlášek. Návrh změny stavby je plně v souladu s územně plánovací dokumentací a v žádném případě nevybočuje z charakteru území. Stavební úřad dospěl k závěru, že objekt, na kterém má být provedena změna stavby formou zastřešení stávající terasy a sousední objekt jsou dva samostatně stojící objekty, bez jakékoli vzájemné vazby, bez známky řadové zástavby. Uvedenou změnou stavby naopak dojde k objemovému ucelení řešeného objektu, což kladně přispěje k charakteru venkovské zástavby. Nyní je objekt „roztržštěn“ jednotlivými přístavbami (garáž s terasou, zádvěří s terasou) a vlastním řešením střechy s polovalbami. Stavební úřad posoudil záměr tak, že dojde k dořešení celistvosti objektu a proto dle tohoto posouzení není naplněn smysl ustanovení §23 odst.3 vyhlášky č.501/2006Sb.,. Obava účastníků řízení, že jejich stavba bude vnímána jako nerespektování řadové zástavby je bezpředmětná, a to již z uvedených důvodů. V dané situaci je problémové umístění obou objektů RD a to z podmínky odstupových vzdáleností. Oba objekty jsou stávající, tak jsou také stavebním úřadem posuzovány, jejich umístění není předmětem řízení. V průběhu územního řízení nebylo prokázáno, že změnou stavby dojde k zásahu a omezování práv a poklidného užívání sousední nemovitosti.

Stavební úřad provedl v řízení dvě místní šetření, pořídil fotodokumentaci. Na základě projektové dokumentace a vlastního zjištění se zabýval začleněním změny stavby do území. Ustanovení §11 odst.5 vyhlášky č.503/2006Sb., je uvedeno, že grafická příloha rozhodnutí o změně stavby obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením změny stavby, a popřípadě vybranou část dokumentace podle přílohy č.4 k této vyhlášce. Příloha č.4 vymezuje obsah a rozsah projektové dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí změny stavby.

Stavební úřad využil ustanovení §11 odst.5 vyhlášky č.503/2006 a podanou projektovou dokumentaci včetně technické zprávy posoudil jako dostačující ve vztahu k rozsahu a vlastnímu záměru stavby.

Podaný návrh řeší zastřešení stávající terasy formou zastřešení sedlovou střechou ve stejném sklonu a ve stejných výškových úrovních jako stávající zastřešení. Návrh je prostorově a technicky tak jednoznačný, že stavební úřad ze své kompetence posoudil začlenění změny stavby do území. Stavební úřad dále uvádí, že pouze jemu náleží příslušnost vedení správního řízení na základě právních předpisů, nikoli účastníkovi řízení.

Stavební úřad musí dbát na vyváženou ochranu práv všech účastníků řízení, tedy i na ochranu práva navrhovatele.

Z uvedených důvodů námitkám stavební úřad nevyhověl.

Změna stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Změna stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- HZS Blansko – závazné stanovisko ze dne 13.2.2008 pod č.j.HSBM-2-32-1/2-OPR-2008 – Souhlasné stanovisko bez podmínek

- stanovisko sdělila na ústním jednání obec Vanovice, se závěrem:

Obec požaduje vyhodnotit námitky účastníka řízení v rozsahu stavebního zákona. Tomuto požadavku bylo vyhověno, námitky byly posouzeny a bylo o nich rozhodnuto ve výrokové části III. tohoto rozhodnutí.

- stanovisko sdělila na ústním jednání: paní Jaroslava Nováková, která souhlasí s obsahem a podáním námitek paní Pavly Kouřilové

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Vanovice, E.ON, Česká republika, s.r.o., Regionální engineering Prostějov, Pavla Kouřilová, DiS., Jaroslava Nováková, Josef Bohatec, Marie Bohatcová

Okruh účastníků územního řízení o umístění stavby vymezuje § 85 stavebního zákona; účastníkem územního řízení o umístění stavby je žadatel, obec (na jejímž území má být záměr uskutečněn); dále vlastník pozemků nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám, pozemkům, stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno; osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis a společenství vlastníků bytových jednotek, podle zvláštních právních předpisů.

V souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona stavební úřad dopěl k závěru, že toto právní postavení přísluší žadateli, obci, vlastníkům sousední nemovitosti – paní Pavla Kouřilová, Jaroslava Nováková, a panu Josefu Bohatcovi, paní Marii Bohatcové, kteří mají dle listu vlastnictví právo věcného břemene spoluužívání a dále správcům inženýrských sítí - E.ON, Česká republika.

Předmětná stavba – změna stavby spočívající v nástavbě rodinného domu Drválovice č.19 je umísťována ve stávající zástavbě domů (v zastavěném území), stavební úřad přiznal postavení účastníka územního řízení jen vlastníkům sousedních mezujících pozemků a staveb na nich, a to z důvodů, že vydáním rozhodnutí o změně stavby nebudou vlastníci vzdálenějších pozemků ani ostatní vlastníci inženýrských sítí přímo dotčeni.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Stavební úřad námitky pod body a) –f) zamítá

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly podány

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje se sídlem v Brně 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 nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně stavby platí po dobu trvání změněné stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



Ing. Slavoj Horečka
vedoucí odboru výstavby a ÚP

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a/ ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 27.2.2008.

Obdrželi:

účastníci územního řízení(dodejky)

Jana Sedláková, Drvalovice 19, Vanovice, 679 61 Letovice

Obec Vanovice, Vanovice, 679 36 Vanovice

účastníci územního řízení(veřejnou vyhláškou)

E.ON, Česká republika, s.r.o., Regionální engineering Prostějov, Hybešova 17, 680 14 Boskovice

Pavla Kouřilová, DiS., Drvalovice 66, Vanovice, 679 61 Letovice

Jaroslava Nováková, Drvalovice 66, Vanovice, 679 61 Letovice

Josef Bohatec, Drvalovice 19, 679 61 Letovice

Marie Bohatcová, Drvalovice 19, 679 61 Letovice

dotčené správní úřady

Městský úřad Boskovice, odbor tvorby a ochrany životního prostředí, Masarykovo náměstí 2/1, 680 18 Boskovice

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Územní odbor Blansko, Poříčí 22, 678 01 Blansko