

Úřad městyse Pozořice, stavební úřad
Na Městečku 14, Pozořice

Č.j: StÚ 1052/2009 - 24-Ca-ÚŘUS-Zamí-/
Vyřizuje: Bronislava Častková
E-mail: su.pozorice@volny.cz
Telefon: 544 226 055

Pozořice, dne: 22.4.2011

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Úřad městyse Pozořice, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: **novostavba RD, garáž, skleník**, na pozemcích: **pozemkové parcely parcelní číslo 541 (zastavěná plocha a nádvoří) a 542 (zahrada) v kat. území Sivice**, kterou podal **Ing. Jan Maruška (nar. 1.12.1976), Na Větráku 473, 664 07 Pozořice a Ing. Petra Marušková (nar. 15.5.1978), Na Větráku 473, 664 07 Pozořice**, takto:

Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby se v souladu s ustanovením § 92 odst. 2 stavebního zákona

z a m í t á .

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

Ing. Jan Maruška (nar. 1.12.1976), Na Větráku 473, 664 07 Pozořice

Ing. Petra Marušková (nar. 15.5.1978), Na Větráku 473, 664 07 Pozořice

Odůvodnění

Úřad městyse Pozořice obdržel dne 11.5.2009 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Úřad městyse Pozořice žadatele opatřením ze dne 18.6.2009 vyzval k odstranění nedostatků podání ve lhůtě do 31.12.2009 a upozornil je, že jinak bude územní řízení o umístění stavby zastaveno; současně podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu toto řízení dne 18.6.2009 přerušil. Navrhovatelé dne 26.8.2009 doložili část podkladů pro vydání rozhodnutí, a to podklady dle bodu 1, 2, 3, 5 a 6 dle výzvy a usnesení o přerušení řízení ze dne 18.6.2009. Navrhovatelé ve stanovené lhůtě, která uplynula 31.12.2009, nepředložili stavebnímu úřadu podklady vyžádané pro další rozhodování ve věci. Dne 21.12.2009 stavební úřad obdržel žádost navrhovatelů o pokračování v řízení po doplnění podkladů, protože však, dle názoru správního orgánu, nebyly doplněny ve smyslu výzvy a usnesení ze dne 18.6.2009, řízení usnesením ze dne 3.3.2010, č.j. StÚ 1052/2009 - 4-Ca-ÚŘUS-Zast-/, zastavil. Usnesení bylo napadeno odvoláním ze dne 19.3.2010, č.j. 744/2010. Rozhodnutím ze dne 1.7.2010, č.j. JMK 63623/2010 bylo napadené usnesení zrušeno a věc vrácena prvoinstančnímu orgánu k novému projednání ve věci. Dne 23.8.2010 obdržel stavební úřad žádost, č.j. 2951/2010, o pokračování v řízení po odvolání a žádost o stanovení termínu konání ústního jednání

spojeného s místním šetřením. Opatřením ze dne 26.11.2010 přikázal KrÚ JmK StÚ, aby pokračoval v řízení. Usnesením ze 13.12.2010, č.j. StÚ 1052/2009 - 20-Ca-ÚŘUS-Přer-/, bylo řízení přerušeno, protože předložené podání spolu s přílohami dostatečně neposkytovalo podklady k rozhodnutí ve věci. Opatřením ze dne 2.3.2011, č.j. StÚ 1052/2009 - 23-Ca-ÚŘUS-Pokr-/, vyrozuměl stavební úřad známé účastníky o pokračování v řízení a současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením, které se konalo dne 7.4.2011 na místě stavby.

Při posouzení návrhu žadatelů stavební úřad vycházel ze skutečného stavu v území, tzn. že návrh posuzoval ve vztahu ke stávajícím stavbám, zkoumal, zda návrh splňuje podmínky Vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a vycházel z výsledku ohledání na místě stavby, kde zjistil, že stávající stavba RD na pozemku p.č. 541 je ve stavu, odpovídajícímu jejímu stáří. Vlastník stavby požádal o povolení jejího odstranění podáním ze dne 22.10.2007, č.j. StÚ 1723/2007. Souhlas s ohlášením stavby byl vyřízen konkludentně. Na žádost vlastníka pozemku a stavby ze dne 2.7.2008 – žádosti o územně plánovací informaci dle § 21, odst a), zákona č. 183/2006 Sb., byla poskytnuta informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití. Navrhovaná stavba RD na pozemku parcelní číslo 541 a 542 z urbanistického hlediska nezapadá do okolní zástavby a nerespektuje stávající uliční frontu, která probíhá v linii uliční obvodové zdi stávajícího RD na pozemku parcelní číslo 541 a staveb na uliční linii navazujících, rodinných domů na pozemcích parcelní číslo 535 a 550/3 v kat. území Sivice.

Návrh byl posuzován v návaznosti na schválený územní plán obce Sivice, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 19.12.2005. Nosné prvky navrženého řešení ÚP tvoří strategická rozhodnutí – zachování tradičního krajinného rázu, dominant krajiny a její revitalizace, stabilizace a rozvoj obytné zóny, jeho prioritou je, že pro obytnou zástavbu mají být přednostně využity proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř současně zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou, zachováno jádro urbanistického prostoru obce a kompaktního rázu urbanizované části obce, respektovány tradiční architektonické formy a dominanty obce a regulována stavební činnost, funkční využívání a základní objemová i tvaroslovná kritéria, významně ovlivňující ráz staveb v obci i krajině. Nová zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách musí měřítkem, prostorovým uspořádáním a formou respektovat stávající ráz zástavby, harmonizovat s ním, s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně obce, reprezentující obec, její historii a jedinečnost. Pro novou výstavbu musí být přednostně využity proluky ve stávající zástavbě, rekonstruovány či nahrazeny objekty již stavebně a provozně nevyhovující. Navrhovaná stavba rodinného domu s příslušenstvím – garáží a skleníkem – je umístěna v ploše se základním funkčním regulativem „ A “, v obytné zóně. Podrobný funkční regulativ „ B “ je dále prohlouben funkčním regulativem s přípustností využití ploch v režimu podrobných funkčních regulativů (regulativ „ B “) ve funkčních zónách (regulativ „ A “), je definován bydlením v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, s možností chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min 50 % zastavěných ploch.

Navrhovaný záměr nerespektuje stávající rytmus a řád zástavby a je v rozporu s nosnou myšlenkou schváleného územního plánu obce Sivice, kde se uvažuje v obytné zóně se stavbami využívající stávající proluky mezi stavbami nebo nahrazující objekty již stavebně a provozně nevyhovující. Tato vize ÚPO zřejmě měla být stavebníkem respektována, důkaz o tom je ve spisovém materiálu stavebního úřadu vedeného pod č.j. StÚ 1723/2007. Stávající objekt rodinného domu má být odstraněn, avšak ze zcela nepochopitelných důvodů má být stavba pro bydlení nahrazena objektem tvořícím doplňkovou funkci ke stavbě hlavní – stavbě garáže a obytný prostor vymístěn z uličního obytného prostoru do části klidové, sloužící k oddechu obyvatel – drobné držby zahrad. Takto navržená stavba je umístěna v rozporu se schváleným územním plánem obce, a to zejména proto, že ačkoli se jedná o stavbu, která je navrhována v urbanizované části obce, nerespektuje funkční využívání – výrazný odstup od stávající uliční čáry – a významně ovlivňuje ráz v obci, se kterým neharmonizuje. Stavba je umístěna na jižním – pohledově

exponovaném svahu, kde by vytvářela nevhodnou dominantu navrženou excentricky od stávající linie rodinných domů přilehlých k místní komunikaci.

Stávající uliční čára v části „Staré Hory“ probíhá souvisle od krajního pozemku parcelní číslo 536 a tvoří ji uliční obvodová zeď rodinného domu na pozemku parcelní číslo 535. Novostavba rodinného domu na pozemku mezi domy na parcelách 536 a 541, která je předmětem řízení o dodatečném povolení stavby, dotváří průběh uliční linie, která dále pokračuje souměrně podél místní komunikace na pozemku parcelní číslo 666/1, a pozemků převážně v soukromém vlastnictví na ni navazujících, až ke křižovatce s komunikací III/3839. V průběhu řízení byli navrhovatelé opakovaně upozorněni na požadavek souladu návrhu se schváleným územním plánem obce a zejména respektování stávající linie zástavby v obytné zóně. Do uliční – centrální zóny – navrhovatelé umístili stavbu garáže a parkovacího stání namísto obvyklého umístění v linii navazující na uliční obvodovou zeď rodinného domu nebo do prostoru dvorní části rodinného domu.

Předložená dokumentace staveb byla zpracována dle ustanovení Vyhl. č. 503/2006 Sb., v části „B“ dokumentace, Průvodní zprávě, zpracovatel v části 1, písm. c) uvádí, že stavba je v souladu s ÚPO Sívce vágním zhodnocením, neuvádí závěry, na základě kterých dospěl k výše uvedenému závěru. V písm. d) konstatuje že požadavky dotčených orgánů jsou splněny. Vzhledem k tomu, že dokumentace vč. podkladů neobsahuje stanoviska, ani vyjádření dotčených orgánů, a opět zcela chybí údaj o tom, kterých orgánů a jaká stanoviska, je obsahově textová část zmatečná a nevystihuje skutečný stav věci.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl Úřad městyse Pozořice k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ust. § 85 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatelů a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků (a stavbám na nich), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům (a stavbám na nich) a vlastníkům anebo správcům stávajících toků vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou, to jsou: Martin Boháček, E.ON Česká republika, s.r.o., Jihomoravská plynárenská, a.s., Ing. Jan Maruška, Ing. Petra Marušková, Obec Sívce, Jaroslav Ryšánek, Ondřej Šmerda, Markéta Šmerdová, Telefónica O2 Czech Republic, a.s., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Úřad městyse Pozořice v průběhu územního řízení o umístění stavby posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska a námítky. Při posuzování záměru navrhovatelů vycházel ze schváleného územního plánu obce Sívce, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 19.12.2005, stanovisek vlastníků inženýrských sítí, na které má být stavba napojena a vlastníků inženýrských sítí, jejichž ochranná pásma by mohla být stavbou dotčena, a to spol. E.ON Česká republika, s.r.o., Jihomoravská plynárenská, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., dále bylo k žádosti doloženo rozhodnutí o povolení sjezdu a nájezdu z místní komunikace vydaného Obecním úřadem Sívce, měření radonu, vyjádření Obce Sívce k záměru navrhovatelů, souhlas vlastníka pozemku se záměrem na pozemku v jeho vlastnictví, snímek katastrální mapy a spisový materiál, který je nedílnou součástí návrhu žadatele.

Vypořádání námitek účastníků řízení:

V průběhu řízení vznesli námítky účastníci řízení – Ing. Jan Maruška – navrhovatel záměru a p. Ondřej Šmerda – vlastník sousedního pozemku a rozestavěné stavby. Ing. Jan Maruška vznesl připomínku požadavku vydání územního rozhodnutí do 14 dnů od místního šetření a konstatuje, že stavební se seznámil s předloženou dokumentací, vyjádřeními a podklady pro vydání rozhodnutí a tyto podklady byly úplně a správné. Pan Ondřej Šmerda uvedl, že nesouhlasí s umístěním novostavby RD, garáže a skleníku.

Stavební úřad posoudil námitky a připomínky účastníků řízení v souladu s § 89 stavebního zákona, odst. 3 a 4. V uplatňovaných námitkách musí účastník uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a své námitky vždy zdůvodnit, tzn., že nelze namítnout prostý nesouhlas se stavbou tak, jak tomu učinil p. Ondřej Šmerda, ale musí vždy uvést důvody, se kterými se stavební úřad musí vypořádat v odůvodnění územního rozhodnutí. K námitkám, které nesplňují tyto formální požadavky, stavební úřad nemusí přihlížet. Kromě formálních požadavků na uplatňované námitky je v § 89, odst. 4 stavebního zákona, vymezen věcný rozsah námitek účastníků řízení tak, aby odpovídal jejich postavení a jejich právům, která mohou být v územním řízení dotčena.

Protože nebyla formálně naplněna dikce námitek uplatňovaných ve smyslu § 89, odst. 3 a 4, stavební úřad k námitkám účastníků řízení nepřihlížel.

Na základě předložených podkladů a posouzení záměru navrhovatelů stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Jihomoravského kraje, Brno.

otisk úředního razítka

Bronislava Častková v. r.
vedoucí stavebního úřadu

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. (správní řád).

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

Rozdělovník

Účastníci řízení -

Doručení jednotlivě:

Ing. Jan Maruška (nar. 1.12.1976), Na Větráku 473, 664 07 Pozořice

Ing. Petra Marušková (nar. 15.5.1978), Na Větráku 473, 664 07 Pozořice

Obec Sivice (IČ - 00488313), Sivice 19, 664 07 Pozořice

Doručení veřejnou vyhláškou:

Martin Boháček (nar. 21.9.1979), Sivice 276, 664 07 Pozořice

E.ON Česká republika, s.r.o. (IČ - 25733591), F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

Jihomoravská plynárenská, a.s. (IČ - 49970607), Plynárenská 499/1, Brno - Zábřovice, 657 02 Brno

Jaroslav Ryšánek (nar. 29.10.1953), Na Větráku 473, 664 07 Pozořice

Ondřej Šmerda (nar. 11.4.1978), Sivice 280, 664 07 Pozořice

Markéta Šmerdová (nar. 18.11.1980), Sivice 280, 664 07 Pozořice

Telefónica O2 Czech Republic, a.s. (IČ - 60193336), Za Brumlovkou 266/2, 104 22 Praha

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. (IČ - 49455842), Soběšická 820/156, Brno - Lesná, 638 01 Brno

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě)

Obecní úřad Sivice, Sivice 19, 664 07 Pozořice

Úřad městyse Pozořice, Na Městečku 14, 664 07 Pozořice