

Městský úřad Hrušovany nad Jevišovkou

STAVEBNÍ ODBOR

671 67 Hrušovany nad Jev., náměstí Míru 22

Č.j. 1084/2012/STU1

Hrušovany nad Jevišovkou 13. 2. 2012

Spis.č. UR 454/11

Vyřizuje: Zifčáková (telefon:515 200 464)

Email:zifcakova@hrusovany.cz

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ VÝJIMKY Z OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU A O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Městský úřad Hrušovany nad Jevišovkou, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1, písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen 'stavební zákon') ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu a vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 7. 11. 2011 podali

Šulek Stanislav (nar. 9. 11. 1973) a Šulková Milada(nar. 1. 2. 1972), Božice 447 (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení

vydává

I. podle § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona ve spojení s § 67 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

p o v o l e n í v ý j i m k y

z ustanovení § 21 odst. 6 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „OTP“):

1) spočívající v umístění stavby na pozemku rodinného domu o zastavěné ploše 115 m² namísto předepsaných rozměrů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) bodu 1, což je 25 m²

II. podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y nazvané „dílna a garáž“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. st. 475, 454/83 k.ú. Božice

Druh a účel umístěvané stavby:

- novostavba
- účel umístěvané stavby je garáž a dílna

Umístění stavby na pozemku:

- garáž a dílna bude umístěna na pozemku parc.č. 454/83 k.ú. Božice na hranici s pozemkem parc.č. st. 475 k.ú. Božice, s umístěním obvodových zdí od rodinného domu ve vzdálenosti 4,5 m, bude umístěna v nejužším bodě 0,7 m a v nejširším bodě 2,0 m od hranice s pozemkem parc.č. PK st. 137/1 k.ú. Božice, umístěna ve vzdálenosti 0,5 m od pozemku parc.č. PK 454/1 k.ú. Božice,
- přípojka NN – napojení na rozvody rodinného domu
- zpevněné plochy, příjezdová komunikace – budou využity stávající
- dešťové vody – budou svedeny na pozemek stavebníka

Určení prostorového řešení stavby:

- Objekt garáže a dílny je navržen jako samostatná stavba, připojena k rodinnému domu střešní konstrukcí, přízemní, nepodsklepený objekt, nepravidelného půdorysu, ve tvaru T, o rozměru v max. šířkách 15,10 m x 19,0 m, se sedlovou střechou o sklonu 30°. Výška stavby bude v nejvyšším bodě 6,555 m
- Zastavěná plocha bude 115 m²

Stavba je podrobně popsána v technické zprávě, která je součástí projektové dokumentace předložené k řízení.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

Pro využití a ochranu území, pro další přípravu a realizaci záměru a zejména pro projektovou přípravu stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

- 1) Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. st. 475, 454/83 v katastrálním území Božice
- 2) Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
- 3) Stavba vyžaduje stavební povolení dle § 109 a násl. stavebního zákona. Náležitosti žádosti o stavební povolení stanovuje § 110 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
- 4) Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude vypracována oprávněnou osobou v souladu s § 159 odst. 2 stavebního zákona. Rozsah a obsah projektové dokumentace je stanoven dle ustan. § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb – v příloze č. 1 k této vyhlášce.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Územní rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebude-li započato s provedením stavby, nebo bude-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno nebo bude-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb, správní řád
Šulek Stanislav (nar. 9. 11. 1973) a Šulková Milada(nar. 1. 2. 1972), Božice 447

Účastníky řízení o výjimce stanovil stavení úřad takto: Šulek Stanislav a Milada, Božice 447, jako stavebníci a vlastníci pozemků parc.č. st. 473, st. 473, 454/83, 453/3 k.ú. Božice a obec Božice, jako vlastníka pozemku parc.č. PK 454/1 k.ú. Božice.

Odůvodnění výroku II.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 stavebního zákona, projednal jí z účastníky řízení. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Územní plán obce Božice určuje stavbou dotčené pozemky jako plochy BR –území bydlení venkovského charakteru. Dle obecně závazné vyhlášky Obce Božice č. 1/2001 je v plochách s tímto funkčním využitím charakterizováno umístění doplňkových staveb ke stavbě hlavní jako „přípustné“.

Při posuzování a rozhodování stavební úřad vycházel z důkazů, které posuzoval jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, řídil se platnými předpisy, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009, správním řádem. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Okruh účastníků územního řízení stavební úřad stanovil takto: Šulek Stanislav a Milada, jako stavebníci a vlastníci pozemků parc.č. st. 473, st. 473, 454/83, 453/3 k.ú. Božice a obec Božice, jako vlastníka pozemku parc.č. PK 454/1 k.ú. Božice a jako správce katastru, Gazdík Josef, Božice 32 jako vlastník pozemku parc.č. PK 137/1 k.ú. Božice.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Lhůty stanovené k možnosti nahlédnout do podkladů a vyjádřit se k nim nevyužila žádná osoba.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků územního řízení:

Účastník řízení pan Gazdík Josef, Božice 32 uplatnil dne 13. 12. 2011 písemnou námitku, kde uvádí, že pozemek parc.č. PK st. 137/1 k.ú. Božice koupil za účelem výstavby rodinného domu. Uvádí, že provedením stavby manželů Šulkových by došlo ke zmaření jeho investice. V průběhu řízení došlo ke změně právního vztahu ve vlastnictví předmětné nemovitosti parc.č. PK st. 137/1 k.ú. Božice. V době vydání územního rozhodnutí, ke dni 13. 2. 2012, dle evidence katastru nemovitostí, je vlastníkem pozemku Šulek Stanislav a Milada, Božice 447. Vzhledem k tomu se stavební úřad dále touto námitkou nezabýval.

Jiné námitky nebyly uplatněny.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Nebyly uplatněny.

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Při posuzování žádosti podle § 90 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

O d ů v o d n ě n í

Šulek Stanislav (nar. 9. 11. 1973) a Šulková Milada (nar. 1. 2. 1972), Božice 447, podali dne 7. 11. 2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby dílna a garáž na pozemku parc. č. st. 475, 454/83 k.ú. Božice a žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, a to povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.

Stavební úřad opatřením ze dne 21. 11. 2011 oznámil zahájení řízení o povolení výjimky a územního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. Protože v dotčeném území je vydán územní plán, účastníkům uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona, oznámil stavební úřad zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 29. 12. 2011. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

Záměr byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Hrušovany nad Jevišovkou od 12. 12. 2011 do 29. 12. 2011. Byl zveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup.

Žadatel však nesplnil vyvěšovací povinnost, informace o jeho záměru nebyla vyvěšena na místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Z tohoto důvodu stavební úřad musel nařídít opakované ústní jednání. Toto učinil opatřením č.j. 0023/2012/STU1 ze dne 2. 1. 2012. Opakované ústní jednání bylo svoláno na den 6. 2. 2012. Tento záměr byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Hrušovany nad Jevišovkou od 20. 1. 2012 do 7. 2. 2012. Byl zveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup.

Žadatel splnil vyvěšovací povinnost, informace o jeho záměru byla vyvěšena na místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

V řízení stavební úřad zkoumal, zda vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich mohou být rozhodnutím dotčena.

Odůvodnění výroku I.

Při posuzování žádosti stavební úřad v řízení o výjimce zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona možnost povolení výjimek vázána. Přitom zjistil, že z ustanovení § 21 odst. 6 vyhl. č. 501/2006 Sb., je povolení výjimky možné. V ustanovení § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je mimo jiné stanoveno: na pozemku rodinného domu lze umístit garáž a stavby a zařízení uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) bodech 1,4 a 5, písm. d) bodě 5 stavebního zákona. Navrhovaná stavba: dílna a garáž o zastavěné ploše 115 m², výšky 6,55 m, nesplňuje požadavky stavby uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) bodě 1 stavebního zákona. Podle § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona, je možná výjimka z výše uvedeného ustanovení § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Stavební úřad přezkoumal žádost o výjimku z obecných požadavků na využívání území a dospěl k závěru, že účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky. Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky či stavby. Účelu sledovanými obecnými technickými požadavky na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení do 15 dnů ode dne jeho doručení odvolat k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.



[Handwritten signature]

Bc. Iveta Zifčáková
vedoucí stavebního odboru

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Hrušovany nad Jevišovkou

Vyvěšeno dne: 15 -02- 2012

Sejmuto dne: _____

Zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup dne: 15 -02- 2012

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

Obdrží:

Doručí se:

Účastníci územního řízení:

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.

Šulek Stanislav, Božice 447, 671 64 Božice

Šulková Milada, Božice 447, 671 64 Božice

Obec Božice, Božice 380, 671 64 Božice

Území s ÚP nebo RP (§ 92 odst. 3 zákona č. 183/2006)

Další účastníci řízení dle § 85 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. prostřednictvím veřejné vyhlášky

Šulek Stanislav, Božice 447, 671 64 Božice

Šulková Milada, Božice 447, 671 64 Božice

Obec Božice, Božice 380, 671 64 Božice

Obdrží pro vyvěšení:

Město Hrušovany nad Jevišovkou, nám. Míru 22, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou

Obec Božice, Božice 380, 671 64 – pro informovanost veřejnosti

Účastníci řízení o výjimce:

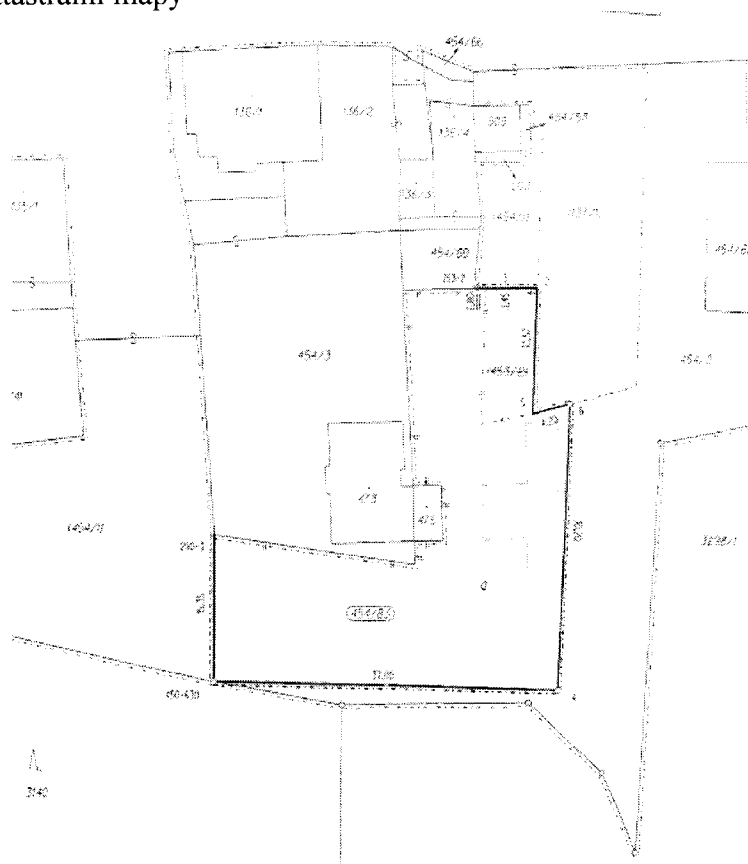
Šulek Stanislav, Božice 447, 671 64 Božice

Šulková Milada, Božice 447, 671 64 Božice

Obec Božice, Božice 380, 671 64 Božice

Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 o správních poplatcích, dle položky č. 18 ve výši 1.000,- Kč byl zaplacen dne 7. 11. 2011 dokladem č. 054263

příloha:
situace v kopii katastrální mapy



situace 1:50

