

MĚSTSKÝ ÚŘAD MOHELNICE

Odbor stavebního úřadu

oddělení stavebního úřadu

U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice

www.mohelnice.cz, tel.: 583 452 111, ID DS: 6qtbthy

Dle rozdělovníku

Číslo jednací: MUMO-OSU/9280/25

Spisová zn.: OSU/3915/2024/Navs

Opr. úř. osoba: Bc. Pavla Kapusníková

Kontakt. os.: Šárka Navrátilová

Telefon: 583 452 169

E-mail: navratilovas@mohelnice.cz

Datum: 04.06.2025

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Odbor stavebního úřadu Městského úřadu Mohelnice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 30.06.2024, ve spojení s ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (spojení těchto zákonů dále jen stavební zákon), přezkoumal žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením, kterou dne 28.06.2024 podali

Jakub Anton, nar. 09.11.1991, Žerotínova č. p. 377/37, 784 01 Litovel,

Pavčina Malošíková, nar. 18.09.1996, Za Poštou č. p. 370, 789 73 Úsov, v zastoupení

Jan Tábořský, nar. 14.11.1983, Benkov č. p. 79, 783 91 Uničov 1

(dále jen stavebník), a na základě tohoto přezkoumání podle § 118 a 115 stavebního zákona

povoluje

změnu stavby

opěrná zeď s oplocením a zastřešení terasy, Úsov

(dále jen stavba), na pozemku parc. č. 1271/29 v katastrálním území Úsov-město, před jejím dokončením v tomto rozsahu:

Záměrem je zastřešení terasy u rodinného domu SO 01 a zhotovení opěrné stěny SO 02 kolem hranice pozemku, včetně oplocení. RD je řešen jako jednopodlažní dřevostavba, nepodsklepený, bez využití podkroví. Půdorys rodinného domu je typového tvaru L. Zastřešení terasy je provedeno šikmou pultovou střechou z profilované střešní krytiny imitace tašky se sklonem 4°. Nová podlaha přímo navazuje na podlahu RD. SO 02 objekty opěrných stěn řeší terénní nerovnosti kolem již dříve schvalovaného RD. Výstavbou nových opěrných stěn z monolitického železobetonu kolem pozemku dojde ke sjednocení rovinatosti terénních úprav kolem celého RD. Na tyto opěrné ŽB stěny bude osazeno oplocení tvořené ocelovými sloupky a drátěného poplastovaného pletiva výšky 1,5-1,8 m. Dále bude zhotovena nová vstupní branka u RD a v zadní části pozemku nová vstupní brána. Obě budou zhotoveny z poplastovaného drátěného pletiva.

Dešťové vody jsou z rodinného domu svedeny do retenční nádrže o objemu 3 m³. Přepad retenční nádrže je do vsaku o objemu 5,7 m³. Retenční nádrž a zasakovací těleso bude pouze posunuto na jinou část pozemku – viz. situace C3.

Podrobný popis stavby je uveden v projektové dokumentaci ke stavbě, za jejíž úroveň je odpovědný projektant.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně (zodpovědný projektant Ing. Jan Táborský, ČKAIT 1202106).
- 2) V zájmovém území se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury. Před zahájením zemních prací je třeba zajistit vytýčení těchto vedení jejich vlastníky (případně správci) a polohu označit tak, aby v průběhu stavby nedošlo k jejich poškození. Je třeba dodržet vzájemné ochranné vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními v souladu s ČSN 736065 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení, dodržovat předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení a při provádění stavby budou respektovány požadavky uvedené ve vyjádřeních jednotlivých majitelů (správců) sítí, kteří projektovou dokumentaci odsouhlasili.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

Jakub Anton, nar. 09.11.1991, Žerotínova č. p. 377/37, 784 01 Litovel,

Pavlaína Malošíková, nar. 18.09.1996, Za Poštou č. p. 370, 789 73 Úsov

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČO: 13584324, Radlická č. p. 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5

ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Odůvodnění:

Dne 10.01.2023 vydal odbor stavebního úřadu MěÚ Mohelnice společný souhlas č.j. MUMO-OSU/913/23 na stavbu „novostavba RD, Úsov“.

Dne 28.06.2024 obdržel stavební úřad žádost o povolení změny této stavby před jejím dokončením.

Vzhledem k tomu, že předložená žádost neobsahovala požadované náležitosti, byl žadatel opatřením ze dne 04.07.2024 č.j. MUMO-OSU/23616/24 vyzván k jejímu doplnění a řízení bylo usnesením přerušeno. Po doplnění žádosti stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením ze dne 04.12.2024 pod č.j. MUMO-OSU/39747/24.

Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry v daném území byly dobře známy a žádost po jejím doplnění poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska, současně stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o možnosti seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu.

Stavební úřad obdržel dne 20.12.2024 námitky účastníka řízení pana Martina Nevěřila, vlastníka pozemku parc. č. 1271/33 v k. ú. Úsov-město. Pan Nevěřil namítá, že výstavba betonové zdi, o výšce 2 m na společné hranici, bude mít špatný dopad, jak z estetického hlediska, tak z hlediska zastínění jeho pozemku, zhoršení kvality života, snížení tržní ceny nemovitosti a narušení osobního prostoru a soukromí na celém jeho pozemku. Proti zastřešení terasy námitky nesměřovaly.

Dne 24.03.2025 vyzval stavební úřad opatřením č.j. MUMO-OSU/10284/25, žadatele, v zastoupení panem Janem Táorským, a pana Nevěřila, coby namítele, aby se sešli na stavebním úřadě a zvážili možnou dohodu ve věci navrhované změny projektu. Stavební záměr i podané námitky byly oběma stranami prodiskutovány, a protože na místě nedošlo k dohodě a žadatel si chtěl věc ještě promyslet, byla smluvna lhůta, do které bude pan Anton informovat stavební úřad, zda došlo k dohodě s panem Nevěřilem. Dne 18.05.2025 obdržel stavební úřad vyjádření od pana Táorského, že má stavební úřad ve věci rozhodnout beze změn v projektové dokumentaci.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Stavební úřad posoudil námitky pana Nevěřila a dospěl k závěru, že jsou nedůvodné. Společná hranice mezi pozemky parc. č. 1271/33 (ve vlastnictví pana Nevěřila) a parc. č. 1271/29 (ve vlastnictví žadatelů), se nachází na severozápadní straně pozemku pana Nevěřila. Délka společné hranice činí 25,490 m. V nejvyšším bodě bude mít navrhovaná opěrná zeď výšku 2,00 m a oplocení bude výšky 1,50 m. V nejnižším bodě bude mít však opěrná zeď výšku 0,10 m a oplocení bude výšky 1,50 m. Sklon oplocení bude 3%. Na pozemku pana Nevěřila se v současné době nenachází žádná stavba ani není pro žádnou stavbu na tomto pozemku vydáno povolení ani není požádáno o povolení záměru.

S ohledem na výměru pozemku parc. č. 1271/33, která činí 1333 m², postupu slunce vzhledem ke světovým stranám, délce a proměnlivé výšce opěrné stěny, stavební úřad dospěl k závěru, že pozemek nemůže být opěrnou zdí nijak zásadně zastíněn, natož aby zastínění překročilo normové hodnoty.

Pokud jde o tvrzené zhoršení kvality života, narušení osobního prostoru a soukromí na pozemku pana Nevěřila, má stavební úřad za to, že realizací opěrné zdi s oplocením nedojde ke zhoršení stávajícího stavu, neboť už nyní je pozemek žadatelů položen výše, tedy nad pozemkem pana Nevěřila. Vzhledem k tomu, že se na pozemku pana Nevěřila, jak již bylo uvedeno, v současné době nenachází žádná stavba ani není pro žádnou stavbu na tomto pozemku vydáno povolení ani není požádáno o povolení záměru, má pan Nevěřil možnost případný budoucí záměr přizpůsobit poměrům tak, aby bylo jeho soukromí chráněno (například vhodným nasměrováním oken pobytových místností). Pokud dojde k narušení soukromí nahodilými pohledy ze sousedního pozemku do zahrady, má stavební úřad za to, že nedojde k narušení, které by překročilo míru obvyklou v tak intenzivně zastavěném území, v jakém se nachází dotčené nemovitosti. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že o námitkách narušení soukromí rozhodují soudy dlouhodobě v tom smyslu, že zvláště v zastavěném území je nutné se smířit s tím, že k narušení soukromí do jisté míry dochází, a pokud není překročena přípustná míra přiměřená místním poměrům, není dán důvod pro nepovolení stavby. Ze stejného důvodu není z pohledu stavebního úřadu důvodná ani námitka snížení tržní ceny nemovitosti.

Opěrná zeď s oplocením neznemožní zástavbu sousedního pozemku, a to vzhledem k druhu stavby i vzhledem k výměře pozemku pana Nevěřila. Vzhledem k druhu stavby je přípustné a logické její umístění na hranici pozemku žadatelů, zároveň neobsahuje žádný stavební otvor, který by směřoval na sousední pozemek, nedojde zde ani k zásahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek, a pokud jde o srážkové vody, stavba bude jejich stékání z pozemku žadatelů na sousední pozemek spíše zabraňovat.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, posoudil ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Dle platného územního plánu obce Úsov se stavba nachází v zastavitelné ploše Z3, v ploše s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné – venkovské (SV). K řízení bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 11.10.2024, č. j. MUMO-OSU/31526/24 s tím, že záměr je přípustný.

Městský úřad Mohelnice, Odbor stavebního úřadu

č. j. MUMO-OSU/9280/25

Účastníci řízení – další dotčené osoby dle § 27 odst. 2 správního řádu:

Martin Nevěřil, nar. 06.04.1988, Mohelnická č. p. 328, 789 73 Úsov

Veronika Macíková, nar. 10.08.2001, Nový Malín č. p. 498, 788 03 Nový Malín

Město Úsov, nám. Míru č. p. 86, 789 73 Úsov

ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynářská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení a provedení změny stavby a rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Stavba, podle projektové dokumentace určené k řízení o změně stavby před dokončením nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Doložené doklady, stanoviska a vyjádření:

- kopie katastrální mapy ze dne 04.12.2024,
- doklady o vlastnictví (výpisy z katastru nemovitostí ze dne 17.03.2025, list vl. 823,10001,813,818),
- MěÚ Mohelnice, odbor stavebního úřadu, závazné stanovisko úseku územního plánování ze dne 11.10.2024, č. j. MUMO-OSU/31526/24,
- MěÚ Mohelnice, odbor životního prostředí, koordinované vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 26.08.2024, č.j. MUMO-ŽP/27110/24; rozhodnutí souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF ze dne 23.09.2024, č.j. MUMO-ŽP/30916/24,
- ČEZ Distribuce, a.s., Děčín, vyjádření k PD ze dne 12.08.2024, zn. 001151271875,
- GasNet Služby, s.r.o., Brno, stanovisko ze dne 29.08.2024, zn. 5003137124,
- N-systémy s.r.o., Hrabová, vyjádření ze dne 29.08.2024.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u odboru stavebního úřadu Městského úřadu Mohelnice. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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.

„otisk úředního razítka“

Bc. Pavla Kapusníková
vedoucí oddělení

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle sazebníku správních poplatků, byl uhrazen.

Městský úřad Mohelnice, Odbor stavebního úřadu
č. j. MUMO-OSU/9280/25

Rozdělovník:

Zástupce stavebníka:

Jan Tábořský, Benkov č. p. 79, 783 91 Uničov 1, DS: FO, ktqi47a

Ostatní účastníci:

Martin Nevěřil, Mohelnická č. p. 328, 789 73 Úsov

Veronika Macíková, Nový Malín č. p. 498, 788 03 Nový Malín

Město Úsov, nám. Míru č. p. 86, 789 73 Úsov, DS: OVM, ch8batp

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická č. p. 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, DS: PO, 5azegu5

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

N-systémy s.r.o., Hrabová č. p. 33, 789 01 Zábřeh, DS: PO, 8d3qrjg

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, pracoviště Šumperk, Nemocniční č. p. 1852/53, 787 01 Šumperk 1

MěÚ Mohelnice - odbor SÚ, úsek územního plánování, U Brány č. p. 916/2, 789 85 Mohelnice

MěÚ Mohelnice - odbor ŽP, ochrana ZPF, U Brány č. p. 916/2, 789 85 Mohelnice