

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/33244/23

Spisová zn.: OSU/4647/2023/Navs

Opr. úř. osoba: Šárka Navrátilová

Telefon: 583 452 169

E-mail: navratilovas@mohelnice.cz

Datum: 27.09.2023

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Dne 07.06.2023 podal **Jaromír Pavlík**, nar. **07.08.1971**, **Přemyslova č. p. 593, 783 91 Uničov 1** a **Andrea Pavlíková**, nar. **04.12.1971**, **Třebovská č. p. 339, 789 73 Úsov**, v zastoupení **Jaroslava Bačíka**, IČO **05857082**, **Přemyslova č. p. 594, 783 91 Uničov 1** (dále jen „vlastník stavby“) žádost o dodatečné povolení stavby:

zahradní domek se sklepem u RD č.p. 339, Úsov

na pozemcích **parc. č. 227, 1525 v katastrálním území Úsov-město** (dále jen „stavba“).

Odbor stavebního úřadu MěÚ Mohelnice, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal předloženou žádost podle § 129 odst. 2 a 3 ve spojení s § 90 a § 111 stavebního zákona a podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona rozhodl, že žádost o dodatečné povolení stavby

zamítá.

Popis stavby:

Jedná se o samostatně stojící zahradní domek se sklepem u RD č.p. 339 v obci Úsov. Zahradní domek je zrekonstruovaný bývalý železniční vagón, obdélníkového půdorysu o rozměrech 7,99 m x 3,02 m, který na pozemku původně sloužil jako stavební buňka pro výstavbu RD. Umístění zahradního domku je 2,79 m od severní hranice s pozemkem parc. č. st. 154, 19,94 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 1474/7, 27,50 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 1335/28 a 0,50 m od severovýchodní hranice s pozemkem parc. č. st. 154. Umístění sklepa navazuje na východní stranu zahradního domku a jeho zastavěná plocha je 8,30 m². Zastavěná plocha zahradního domku je 24,00 m². Obestavěný prostor je 103 m³. Vše v k. ú. Úsov – město.

Nosnou konstrukci vagónu, tvoří ocelový rám, který byl opláštěn dřevěnými prkny, jak na obvodovém plášti, tak i na podlaze. Dodatečně byl z venkovní strany zateplen fasádním polystyrenem tl. 50 mm, na dřevěný křížový rošt. Zateplení bylo provedeno z jižní, západní a východní strany. Z vnitřní strany byl vagón obložen OSB deskami tl. 12 mm na dřevěný vodorovný rošt.

Nad vagónem byla zhotovena nová sedlová střecha z dřevěné trámové konstrukce, která se skládá, z pozednice, která byla kotvena do ocelové konstrukce vagónu, dále z krokví a kleštin. Střešní krytina byla navržena z betonových tašek, na dřevěné laťování. Ze západní strany byla střecha předsazena o 2,6 m a z východní strany o 1,5 m nad slep. Pravá část zahradního domku je využívána jako letní kuchyňka s posezením a v levé části je dílenský pracovní stůl. Levá venkovní zastřešená část slouží pro zaparkování zahradního traktůrku a v pravé venkovní zastřešené části je umístěno zahradní nářadí.

Z východní strany u zahradního domku je vystaven malý sklípek, podlahu tvoří železobetonová deska, na kterou bylo vystaveno obvodové zdívo ze ztraceného o tl. 250 mm a výšce 1,75 m. Strop opět tvoří železobetonová deska. Do sklepa je vstup z východní strany pomocí železobetonových schodů. Sklípek slouží pro uskladnění ovoce a zeleniny.

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

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") ve spojení s § 85 a § 109 stavebního zákona:

Jaromír Pavlík, nar. 07.08.1971, Přemyslova č. p. 593, 783 91 Uničov 1

Andrea Pavlíková, nar. 04.12.1971, Třebovská č. p. 339, 789 73 Úsov (manželé Pavlíkovi zastupuje Jaroslav Bačík, IČO 05857082, Přemyslova č. p. 594, 783 91 Uničov 1)

Eliška Dostálová, nar. 28.04.1953, Třebovská č. p. 80, 789 73 Úsov

Jan Dostál, nar. 10.07.1950, Třebovská č. p. 80, 789 73 Úsov (manželé Dostálovi zastupuje Mgr. et Mgr.

Marek Polák, advokátní kancelář, IČO 06525024, Valová č. p. 2357/8, 789 01 Zábřeh)

Město Úsov, IČO: 00303500, 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

Odůvodnění:

Dne 07.06.2023 obdržel stavební úřad žádost o dodatečné povolení výše uvedené stavby, která byla provedena bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující. Součástí žádosti o dodatečné povolení stavby byla projektová dokumentace. Zodpovědný projektant je Ing. Jan Tábořský (ČKAIT 1202106).

Stavební úřad dne 07.07.2023 oznámil opatřením č. j. MUMO-OSU/24607/23 zahájení řízení o dodatečném povolení stavby účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 03.08.2023, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Dotčené orgány a účastníci řízení byli v oznámení upozorněni, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám nebude přihlédnuto. Současně stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o možnosti seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, a to ve lhůtě 5 dnů ode dne konání ústního jednání, tj. do 08.08.2023.

Při ústním jednání vznesli proti stavbě námitku manželé Dostálovi, v zastoupení právního zástupce, kteří jsou vlastníci sousedního pozemku parc. č. st. 154 v k. ú. Úsov-město. Se stavbou zahradního domku nesouhlasí, jelikož nebyla dodržena odstupová vzdálenost od hranice s jejich pozemkem. V severovýchodní části této stavby je odstup od společné hranice pouhých 0,50 m a přesah střechy je přímo na hranici pozemku, což nejen nesplňuje odstupovou vzdálenost 2 metrů, ale také znemožňuje přístup ke stavbě tak, aby byla zajištěna její údržba.

Podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona lze stavbu uvedenou v § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Tyto tři podmínky musí být splněny všechny současně. Pokud není splněna být jen jedna z těchto podmínek, není možné stavbu povolit. Důkazní břemeno nese vlastník stavby, který musí sám prokázat, že došlo ke splnění všech podmínek, jejichž splnění by bylo jinak požadováno v rámci řízení o povolení stavby či ohlášení (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.1.2014, č.j. 9 As 40/2013-42).

Řízení o dodatečném povolení stavby je řízením na žádost, kterému předchází porušení zákona žadatelem (vlastníkem stavby). Je tedy povinností žadatele, aby doložil vše, co zákon vyžaduje, a byl aktivní při prokazování splnění výše uvedených zákonných podmínek.

Při přezkoumání podané žádosti a připojených podkladů ve smyslu ust. § 111 odst. 1 stavebního zákona bylo stavebním úřadem zjištěno, že je stavba v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška“), a to konkrétně s ust. § 25 odst. 5, ve kterém je uvedeno, že vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m. Vzhledem k tomu, že výměra obou pozemků parc. č. 227, 1525 v k. ú. Úsov-město, na kterých je předmětná stavba umístěná, činí 1469 m², nelze argumentovat tím, že se jedná o podmínky zvláště stísněné pro umístění stavby. U stavby, která je v předmětném případě realizována ve vzdálenosti 0,50 m od hranice sousedního pozemku, není ani zaručeno provádění údržby stavby bez nutnosti vstupu na tento sousední pozemek.

Stavební úřad se zabýval také možností povolení stavby umístěné blíže k hranici pozemku s ohledem na charakter okolní zástavby. Obdobný případ posuzoval Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí č.j. 2 As 213/2021 – 49 ze dne 17.08.2022, ovšem stavební úřad dospěl k závěru, že v tomto případě není možné stavbu povolit, neboť nebyl dán souhlas vlastníků sousedního pozemku, u jehož hranice je stavba umístěna.

Stavební úřad tedy na základě těchto skutečností dospěl k závěru, že stavba je v rozporu s ust. § 25 odst. 1 a s ust. § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Z toho vyplývá, že není splněna podmínka pro dodatečné povolení stavby uvedená v ust. § 129 odst. 3 písm. c) neboť stavba je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu. Splněním dalších podmínek se stavební úřad nezabýval a další dokazování v souladu s ust. § 51 odst. 3 správního řádu neprováděl, neboť zjištěné skutečnosti znemožňují žádosti vyhovět.

Vlastník stavby tedy neprokázal splnění zákonem stanovených podmínek a stavební úřad tak nemohl podané žádosti vyhovět a musel rozhodnout o jejím zamítnutí.

V řízení bylo prověřeno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická, nebo jiná věcná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Byl posouzen charakter, výška stavby a odstupy od hranic sousedních pozemků. Na základě výsledků byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu ustanovení § 85 a § 109 stavebního zákona.

Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a § 27 správního řádu:

Jaromír Pavlík, nar. 07.08.1971, Přemyslova č. p. 593, 783 91 Uničov 1 (vlastník stavby)

Andrea Pavlíková, nar. 04.12.1971, Třebovská č. p. 339, 789 73 Úsov (vlastník stavby)

Eliška Dostálová, nar. 28.04.1953, Třebovská č. p. 80, 789 73 Úsov (spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. st. 154 v k. ú. Úsov-město)

Jan Dostál, nar. 10.07.1950, Třebovská č. p. 80, 789 73 Úsov (spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. st. 154 v k. ú. Úsov-město)

Město Úsov, IČO: 00303500, nám. Míru č. p. 86, 789 73 Úsov (obec, na jejímž území je záměr uskutečněn)

ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 (věcné břemeno na dotčeném pozemku)

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu. Odvolání se podává u Městského úřadu Mohelnice, Odboru stavebního úřadu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

„otisk úředního razítka“

Miroslava Hazuchová
pověřená vedením oddělení

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

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

Jaroslav Bačík, Přemyslova č. p. 594, 783 91 Uničov 1, DS: PFO, q2avkas

Jaroslav Bačík, Přemyslova č. p. 594, 783 91 Uničov 1, DS: PFO, q2avkas

Mgr. et Mgr. Marek Polák, advokátní kancelář, Valová č. p. 2357/8, 789 01 Zábřeh, DS: PFO_A, wn2u4b5

Mgr. et Mgr. Marek Polák, advokátní kancelář, Valová č. p. 2357/8, 789 01 Zábřeh, DS: PFO_A, wn2u4b5

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

Dotčené orgány:

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