

Městský úřad Kostelec nad Černými lesy, stavební úřad

náměstí Smiřických 53, Kostelec nad Černými Lesy

Č.j: 1262/2012/HM - 3
Vyřizuje: Hana Machoňová
E-mail: Hana.Machonova@kostelecncz.cz
Telefon: 311240903

Kostelec nad Černými Lesy, dne: 12.7.2012

ROZHODNUTÍ

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území pro stavbu: zahradní domek na pozemku parc.č. 289/5 v kat.území Vyžlovka, kterou podali Josef Strouhal (nar. 10.1.1950), Pražská 336, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy a Irena Strouhalová (nar. 14.5.1954), Pražská 336, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy takto:

Výjimka z ustanovení § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které mj. stanoví, že 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, jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, odpovídající svými parametry § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, ke stavbě zahradního domku o zastavěné ploše větší než 25 m² (stavba větší než je uvedeno v § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona) na pozemku parc.č. 289/5 v kat. území Vyžlovka a výjimka z ustanovení § 25 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., o OPVÚ ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., které stanoví, 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 (stavba zahradního domku je umístěna při společné hranici se sousedními pozemky parc.č. 292/1, 289/6 a 289/1 v k.ú. Vyžlovka a ve vzdálenosti 0,8 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 289/4 v k.ú. Vyžlovka) se podle § 169 odst. 2 stavebního zákona

povoluje.

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

Josef Strouhal (nar. 10.1.1950), Pražská 336, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Irena Strouhalová (nar. 14.5.1954), Pražská 336, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Vypořádání námitek účastníků řízení:

Námítky nebyly vzneseny.

Odůvodnění

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy obdržel dne 11.4.2012 žádost o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a žádost o vydání dodatečného povolení na stavbu zahradního domku.

Podání bylo předepsaným způsobem doloženo.

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy dne 16.5.2012 usnesením řízení o dodatečném povolení stavby přerušil do doby pravomocného rozhodnutí o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy opatřením ze dne 16.5.2012 oznámil zahájení řízení o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vzhledem k tomu, že pro území, v němž se nacházejí pozemky dotčené umístěnou stavbou je zpracována územně plánovací dokumentace, na jejímž základě je možno posoudit žádost o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o

obecných požadavcích na využívání území, upustil od ústního jednání a místního šetření a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu ustanovení § 27 správního řádu.

Seznam všech účastníků řízení:

Jindřiška Bezoušková, Jiřina Maděrová, Josef Strouhal, Irena Strouhalová, ing.arch. Michael Třeštík, Mgr. Helena Třeštíková, spoluvlastník pozemku parc.č. 289/1

Při posuzování žádosti stavební úřad v řízení zejména zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 odst.2 stavebního zákona možnost povolení výjimek vázána. Přitom zjistil, že z ustanovení §21 odst. 6 a ust. § 25 odst. 5 vyhl.č.501/2006 Sb., je povolení výjimky možné.

V ustanovení § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je uvedeno, že 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. Dále lze na pozemku rodinného domu umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, odpovídající svými parametry § 104 odst. 2 písm.d) stavebního zákona, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě. V ustanovení § 25 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., o OPVÚ ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., je stanoveno, 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.

Vlastníci odůvodnili povolení výjimky tím, že maximální velikost stavby stanovenou v ust. § 21 vyhl. 501/2006 Sb., nelze vzhledem k navrhovanému využití dodržet. Při dodržení daného ustanovení by byli stavebníci nuceni záměr řešit zbudováním dvou menších, doplňkových objektů, což by vedlo k prodražení záměru a zároveň i větší zastavěnosti pozemku, než při navrhovaném řešení, tj. umístění jedné stavby větší než 25 m² a dále stavebníci uvedli, že stavbu zahradního domku, který bude umístěn při společné hranici se sousedními pozemky parc.č. 292/1, 289/6 a 289/1 v k.ú. Vyžlovka a ve vzdálenosti 0,8 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 289/4 v k.ú. Vyžlovka nelze vzhledem k zastavěnosti pozemku stávajícím rodinným domem a parkovacím stáním jinak umístit.

Stavba zahradního domku splňuje podmínky dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., o OPVÚ, vyjma výše uvedené výjimky, neboť svými rozměry přesahuje parametry staveb a zařízení specifikovaných v § 103 stavebního zákona a výjimky z umístění, ke které stavebníci předložili písemný souhlas vlastníků sousedních pozemků 292/1, 289/6, 289/1 a 289/4 s udělením výjimky z odstupové vzdálenosti.

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy v průběhu řízení o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území posoudil žádost o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 odst. 2 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána. Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu, obsaženými ve vyhlášce o OPVÚ, bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky. Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad dospěl k závěru, že povolení výjimky je možné a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze dle § 81 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5 podáním u Městského úřadu Kostelec nad Černými lesy, stavebního úřadu. První den lhůty je následující po dni oznámení. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2) SŘ 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.

Hana Machoňová
oprávněná úřední osoba
referent stavebního úřadu

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

Datum vyvěšení:12.7.2012.....

Datum sejmutí:24.7.2012.....

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:

Jindřiška Bezoušková, Nad malým mýtem 527/10, 147 00 Praha 4
Jiřina Maděrová, Pražská 85, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Josef Strouhal, Pražská 336, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, prostřednictvím zástupce:
Zdeňka Neradová, K Trativodům 905, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Irena Strouhalová, Pražská 336, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, prostřednictvím zástupce:
Zdeňka Neradová, K Trativodům 905, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
ing.arch. Michael Třeštík, Kostelní 1103/14, 170 00 Praha 7
Mgr. Helena Třeštíková, Kostelní 1103/14, 170 00 Praha 7

Doručení veřejnou vyhláškou:

spoluvlastník pozemku parc.č. 289/1 v k.ú. Vyžlovka

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

veřejná deska Městského úřadu Kostelec nad Černými lesy, Nám Smiřických 53, Kostelec nad Černými Lesy
veřejná deska OÚ Vyžlovka, Vyžlovka, 218 63 Vyžlovka

Na vědomí (doručení jednotlivě)

Obecní úřad Vyžlovka, Na Návsí 57, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy