

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Č.j. JMK 111876/2008

SpZn. S-JMK 111876/2008/OÚPSŘ

Brno 16.9.2008

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu nejméně 15-ti dnů.

Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne :

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Úřad městysu Pozořice, stavební úřad (dále jen stavební úřad) usnesením ze dne 1.7.2008 č.j. StÚ 161/2008-4-Ca- ÚŘZS-Zast zastavil územní řízení o změně stavby: „sklep – změna spočívá v nástavbě a přístavbě sklepa, kterými vznikne rodinný dům, na pozemcích pozemkové parcely parcelní číslo 1011/1, parcelní číslo 1015/1 a parcelní číslo 1019/1 v k.ú. v kat. území Viničné Šumice“ dle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), zahájené k žádosti MUDr. Věry Audyové (nar. 15.4.1954) a Ing. Milana Audy (nar. 7.1. 1946), oba bytem Zahradnická 21, 603 00 Brno.

Citované usnesení napadli společným odvoláním MUDr. Věra Audyová (nar. 15.4.1954) a Ing. Milan Audy.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) v rámci své působnosti dané § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění a jako nejbližší nadřízený správní orgán ve smyslu ust. § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), je ve smyslu ust. § 89 odst. 1 správního řádu příslušným odvolacím orgánem.

KrÚ po přezkoumání napadeného usnesení ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu rozhodl dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Usnesení stavebního úřadu ze dne 1.7.2008 č.j. StÚ 161/2008-4-Ca- ÚŘZS-Zast / **r u š í** a věc vrací správnímu orgánu k novému projednání.

Odůvodnění

KrÚ obdržel prostřednictvím stavebního úřadu společné odvolání MUDr. Věry Audyové a Ing. Milana Audy proti jeho usnesení ze dne 1.7.2008 č.j. StÚ 161/2008-4-Ca-ÚŘZS-Zast spolu se spisovou dokumentací věci se týkající.

Odvolací orgán se nejprve zabýval zjištěním, zda se jedná o odvolání, které bylo podáno účastníky řízení a zda bylo podáno v 15-ti denní lhůtě od doručení rozhodnutí. Ze spisového materiálu bylo zjištěno, že odvolání bylo podáno účastníky řízení a že se jedná o odvolání včasné.

Následně přistoupil KrÚ k přezkoumání napadeného usnesení stavebního úřadu č.j. StÚ 161/2008-4-Ca- ÚŘZS ze dne 1.7.2008. Tímto usnesením rozhodl stavební úřad o zastavení územního řízení o změně stavby, „sklep - změna spočívá v nástavbě a přístavbě sklepa, kterými vznikne rodinný dům na pozemcích pozemkové parcely parcelní číslo 1011/1, parcelní číslo 1015/1 a parcelní číslo 1019/1 v kat. území Viničné Šumice, dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu. V odůvodnění usnesení stavební úřad uvedl, že výzvou ze dne 24.5.2008 č.j. StÚ161/2008-2 –Ca-ÚŘZS-Výzv-/ vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání ve lhůtě do 30.6.2008 a současně je poučil, že pokud nebudou nedostatky podání ve stanovené lhůtě odstraněny, správní orgán územní řízení zastaví. V požadované lhůtě nebyly nedostatky předloženého podání odstraněny a proto rozhodl stavební úřad o zastavení řízení.

Usnesení o zastavení řízení ze dne 1.7.2008 č.j. StÚ 161/2008-4-Ca- ÚŘZS napadli společným odvoláním manželé Audyovi. V odvolání uvedli, že požádali dne 30.1.2008 v souladu s ustanovením § 81 a § 118 odst. 2 stavebního zákona o změnu stavby před dokončením, spočívající v přístavbě sklepa – spodní stavba a nadstavby za účelem vzniku rodinného domu. Stavební úřad na tuto žádost reagoval téměř po 4 měsících což lze dle odvolatelů považovat za nečinnost stavebního úřadu dle § 80 odst. 1 správního řádu, když teprve výzvou k doplnění předložené žádosti ze dne 24.5. 2008 vyzval žadatele k úpravě projektové dokumentace stavby v souladu s regulativy schváleného územního plánu obce Viničné Šumice ve lhůtě do 30.6.2008. Odvolatelé, jsou přesvědčeni o pochybení stavebního úřadu, neboť pro Obec Viničné Šumice je účinná změna územního plánu ze dne 18.1. 2008 a dle dílčí změny Z26 jsou zrušeny prostorové regulativy týkající se sedlových střech a stavebních čar. Uvádějí, že i Obec Viničné Šumice vydala vyjádření, že ke změně stavby podle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Lorenčíkem nemá námitek.

Odvolání obsahuje také námitku proti části výroku o vyloučení odkladného účinku odvolání dle § 85 odst. 2 správního řádu pro jeho nedůvodnost.

Ze spisového materiálu prvoinstančního správního orgánu KrÚ zjistil, že MUDr. Věra Audyová a Ing. Milan Audy podali dne 30.1. 2008 žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby, evidovanou stavebním úřadem pod č. j. 161. Tato žádost není žádostí o povolení změny stavby před dokončením ve smyslu ustanovení § 81 a § 118 odst. 2 stavebního zákona, jak odvolatelé uvádějí v odvolání. Předložená žádost je pouze žádostí o vydání územního rozhodnutí o změně stavby dle § 81 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že pro stavbu sklepa, jejíž změna se navrhuje, bylo vydáno územní rozhodnutí, pak nelze přistoupit k vydání nového rozhodnutí, ale pouze k jeho změně ve smyslu ustanovení § 94 stavebního zákona. V tomto smyslu je třeba podání doplnit a o této skutečnosti měl stavební úřad žadatele poučit.

Stavební úřad na žádost reagoval téměř po 4 měsících, kdy vydal výzvu k doplnění podkladů ze dne 24.5.2008 č.j. StÚ161/2008-2 –Ca-ÚŘZS-Výzv-/. V této výzvě uvedl, že předložené podání spolu s přílohami je v rozporu se závaznými regulativy schváleného územního plánu Obce Viničné Šumice a to:

-respektovat tradiční charakter zástavby

- max. výška dvě nadzemní podlaží, **střechy šikmé**, koeficient zastavěné plochy max. 40 %. Dále uvedl, že neposkytuje dostatečný podklad pro jeho řádné posouzení a proto v souladu s ustanovením § 45 odst. 2 správního řádu vyzývá žadatele, aby předložené podání doplnili o upravenou projektovou dokumentaci stavby v souladu se závaznými regulativy do 30.6.2008 a poučil je, že pokud nebudou nedostatky podání ve stanovené lhůtě odstraněny, že územní řízení o změně stavby bude v souladu se správním řádem zastaveno.

Žadatelé ve stanovené lhůtě nedostatky předloženého podání nedoplnili a stavební úřad dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu řízení zastavil.

KrÚ uvádí, že Obec Viničné Šumice má schválený územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ), schválen byl dne 27. 10.1998, a schválené jeho změny č. I, II, III a IV. Dotčená změna stavby sklepa (změna spočívá v nástavbě a přístavbě sklepa, kterými vznikne rodinný dům) je situována do východní části obce, k silnici směr Vítovice. Funkční využití dané lokality a regulativů pro umíst'ování staveb řeší aktuálně změna č. IV ÚPN SÚ Viničné Šumice. Změna byla vydána Zastupitelstvem obce Viničné Šumice dne 2. 1. 2008 a nabyla účinnosti dne 18.1. 2008.

Využití ploch v dané lokalitě řeší dílčí změna Z26, která je součástí řešení změny č. IV ÚPN SÚ Viničné Šumice. Plocha dílčí změny Z26 je navržena jako plocha bydlení B3 pro výstavbu rodinných domů. Z hlediska využití území je tedy záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Součástí řešení změny č. IV ÚPN SÚ Viničné Šumice je i dílčí změna Z29 - přehodnocení prostorových regulací. Plochy bydlení B3 mají dle řešení změny č. IV ÚPN SÚ Viničné Šumice dány následující podmínky prostorového uspořádání:

- *respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu*
- *max. výška dvě nadzemní podlaží, střechy šikmé, koeficient zastavění plochy max. 40%*
- *nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou doporučeny*
- *jsou zrušeny prostorové regulativy týkající se sedlových střech a stavebních čar.*

Z takto formulovaných podmínek je zřejmé, že výše uvedené regulativy (respektování tradičního charakteru zástavby, hmotové struktury, max. výšky dvou nadzemních podlaží, šikmé střechy a koeficientu zastavění plochy max. 40%) **jsou dle formulace třetí odrážky pouze doporučující**. To znamená, že **stavební úřad v rámci územního řízení nemůže striktně trvat na jejich plnění**, ale může pouze z pohledu doporučujících regulativů navrhovaný záměr a jeho případné odůvodnění vyhodnotit a posoudit z hlediska splnění souladu dle § 90 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného je tedy nutno konstatovat, že stavební úřad pochybil, když v řízení požadoval po žadatelích upravení projektové dokumentace stavby v souladu se závaznými regulativy obce Viničné Šumice, které, jak je výše uvedeno, nelze v daném případě striktně vymáhat.

Dále KrÚ uvádí, že není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými dle § 90 stavebního zákona nelze nesoulad se schválenou územně plánovací dokumentací považovat za nedostatek podání a aplikovat ustanovení § 45 odst. 2 správního řádu. V takém případě postupuje stavební úřad dle § 92 odst. 2 stavebního zákona.

K výrokové části usnesení, kterou správní orgán dle § 85 odst. 2 správního řádu vyloučil odkladný účinek proti odvolání o zastavení řízení KrÚ uvádí, že proti tomuto výroku se nelze odvolat a že vyloučení odkladného účinku musí být dle § 85 odst. 4 správního řádu správním orgánem odůvodněno. KrÚ je nucen konstatovat, že stavební úřad vyloučení odkladného účinku v odůvodnění usnesení nezdůvodnil a KrÚ neshledal důvod pro vyloučení odkladného účinku odvolání.

Na základě výše uvedeného rozhodl odvolací orgán tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

KrÚ považuje pro úplnost upozornit na skutečnost vyplývající ze správního spisu prvoinstančního správního orgánu, že dokumentace zpracovaná Ing. arch. Ivo Lorenčíkem předložená k žádosti uvádí název stavby „nadstavba- rekreační objekt“, přičemž dle žádosti žadatelů má změnou sklepa (přístavbou a nástavbou) vzniknout rodinný dům.

Poučení

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.



Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Rozdělovník:

Účastníci řízení :

MUDr. Věra Audyová (nar. 15.4.1954) , Zahradnická 21, 603 00 Brno (dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona)

Ing. Milan Audy (nar. 7.1. 1946), Zahradnická 21, 603 00 Brno (dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona)

Obec Viničné Šumice, Viničné Šumice 23, 664 06 Viničné Šumice (účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona)

Ostatní účastníci řízení

doručuje se veřejnou vyhláškou

K vyvěšení na úřední desce obdrží

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor právní a organizační, zde

Obecní úřad Viničné, Viničné Šumice 23, 664 06 Viničné Šumice

Úřad městyse Pozoříce, Na Městečku 14, 664 07 Pozoříce

Na vědomí :

Úřad městyse Pozoříce, stavební úřad, Na Městečku 14, 664 07 Pozoříce

IC
70888337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541651111

Fax
541651369

E-mail
posta @kr-jihomoravsky.cz

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz