

Městský úřad Špindlerův Mlýn
odbor výstavby
Svatopetrská 173, 543 51 Špindlerův Mlýn

Č.j.: DOK/Vyst/Jeb/2165/2012

Ve Špindlerově Mlýně dne 28.12.2012

Vyřizuje: P. Kubec

Tel.: 499 404 250

Ing. Rudolf Kubát, nar. 31.5.1952,
Na Mlejнку 1679/20, 147 00 PRAHA 4 - Braník

ROZHODNUTÍ

zákaz provedení ohlášené stavby

Městský úřad ve Špindlerově Mlýně, odbor výstavby, jako správní orgán věcně příslušný podle § 10 a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 104 až 106 stavebního zákona ohlášení stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dále jen „ohlášení“), které dne 5.12.2012 podal Ing. Rudolf Kubát, nar. 31.5.1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, 147 00 Praha 4 - Braník, a na základě tohoto posouzení vydává podle § 107 odst. 1 stavebního zákona

zákaz

provedení ohlášené stavby, v ohlášení nazvané „**Stavba rodinného domu „B“**“ na pozemkových parcelách parc. č. 100/12, parc. č. 100/3, parc. č. 100/7 a parc. č. 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obec Špindlerův Mlýn.

Popis stavby:

Projektová dokumentace zpracovaná 2A AgroAtelier, spol. s r. o., K Vinici 1901, 530 02 Pardubice, Ing. Luděk Skalickým, ČKAIT – 0700059, datum zpracování dokumentace 11/2012, řeší stavbu rodinného domu „B“ o zastavěné ploše 149 m² a výšce 8 m, bez podzemního a s jedním nadzemním podlažím včetně přípojek vody, elektro, STL plynu a tlakové kanalizace.

Odůvodnění:

Dne 5.12.2012 podal Ing. Rudolf Kubát, nar. 31.5.1952, bytem Na Mlejнку 1679/20, 147 00 Praha 4 - Braník (dále jen „žadatel“), ohlášení stavby podle § 104 odst. 2 a) až d) stavebního zákona a to ohlášení stavby nazvané „**Stavba rodinného domu „B“**“ na pozemkových parcelách parc. č. 100/12, parc. č. 100/3, parc. č. 100/7 a parc. č. 96/16 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obec Špindlerův Mlýn.

Ke shora popsanému ohlášení byl připojen doklad prokazující právo k pozemkům nebo stavbě (výpis z KN), seznam a adresy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich, doklad o informování vlastníků sousedních pozemků a staveb, projektová dokumentace, závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštním právním předpisem (Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, ú. o. Trutnov, Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Městský úřad Vrchlabí, odbor RR a ŽP, Správa Krkonošského národního parku – OSS, Městský úřad Vrchlabí, odbor SMM – ochrana ZPF), stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., ČEZ Distribuce, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s, RWE, Distribuční služby s.r.o.). Žadatel současně v rámci svého písemného podání ze dne 5.12.2012 citoval část ust. § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška“), konkrétně že „v zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze vymezovat pozemky a umísťovat stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci...“ a vyjádřil názor, že jelikož ohlašované stavby jsou stavbami pro bydlení a navrženy jsou na pozemcích v zastavěném území obce, je záměr v souladu se zákonem. Dále uvedl, že na situaci, kdy je zrušena část územního plánu, je třeba pohlížet jako na situaci, kdy obec nemá pro dané území územní plán.

Ve smyslu ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí či souhlasu k provedení tzv. jednoduchých staveb specifikovaných v ust. § 104 odst. 2 písm. a) – d) stavebního zákona, mimo jiné za předpokladu, že jde o stavby umísťované v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše. Pokud by však ohlášená stavba podle § 104 odst. 1 byla umísťována v nezastavěném území, je stavební úřad povinen provedení takové stavby ve smyslu ust. § 107 odst. 1 stavebního zákona zakázat; nezastavěným územím přitom stavební zákon v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. f) rozumí pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

Ohlášená stavba, je navržena (umísťena) na pozemkové parcele parc. č. 100/12, stavbou jsou dále dotčeny pozemkové parcely parc. č. 100/3, parc. č. 100/7 a parc. č. 96/16, vše v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obec Špindlerův Mlýn. Předmětné pozemky se dle ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN, vydaného Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn dne 15.11.2011 pod č. j. 8/11/2011-Z s nabytím účinnosti územního plánu dne 1.12.2011 jako opatření obecné povahy (dále jen „územní plán“), nacházejí mimo zastavěné území, což je zřejmé z výkresu základního členění územního plánu, části B, označeného N1B, který vymezuje hranice a plochy zastavěného území a zastavitelné plochy, ve spojení s textovou částí územního plánu (str. 6 pod bodem A.), která pojednává o vymezení zastavěného území a stanoví, že „*Zastavěné území je vymezené ke dni 1.1.2009 a je zakresleno ve výkresu základního členění návrhu územního plánu.*“

Z hlediska způsobu využití byly do 16.7.2012 předmětné pozemky územním plánem vedeny jako plocha KO – ostatní krajinná zeleň a FP – louky a pastviny, nejednalo se tedy o zastavitelnou plochu dle ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona.

Rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31.5.2012, č.j. 30 A 10/2012-68, s právní mocí ke dni 16.7.2012, byla část územního plánu, kterou došlo k zařazení pozemkových parcel č. 96/16, 100/13 a 100/12 v kat. území Špindlerův Mlýn do funkčních ploch FP – louky a pastviny a KO – ostatní krajinná zeleň, zrušena. Ostatní části územního plánu předmětným soudním rozhodnutím nijak dotčeny nebyly a mimo jiné tak v současné době platí ta část územního plánu, jejímž prostřednictvím je vymezeno zastavěné území obce.

Stavební úřad s ohledem na výše uvedené konstatuje, že

- pozemková parc. č. 100/7 se dle územního plánu nachází mimo zastavěné území, v ploše funkčního využití KO – ostatní krajinná zeleň a jde tedy o nezastavěné území;
- pozemkové parcely parc. č. 96/16, 100/13 a 100/12 se dle územního plánu nacházejí mimo zastavěné území, v části týkající se funkčního členění předmětné části území obce je pak územní plán zrušen a nejsou dány podmínky, aby se mohlo být i jen teoreticky jednat o zastavitelnou plochu; také pozemkové parcely parc. č. 96/16, 100/13 a 100/12 jsou tedy součástí nezastavěného území.

Vzhledem k tomu, že pozemky, jež jsou posuzovaným ohlášením žadatele označeny jako ty, na nichž bude stavba umístěna a jichž se bude stavba dotýkat, leží v nezastavěném území, bylo namístě postupovat v intencích ust. § 107 odst. 1 stavebního zákona a provedení ohlášené stavby zakázat.

Poučení:

Proti výroku I. tohoto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královehradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

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 na jeho náklady MěÚ Špindlerův Mlýn.

Petr Kubec
vedoucí odboru výstavby