

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Č. j.: JMK 63469/2011

Sp. zn.: S-JMK 63469/2011/OÚPSŘ

Brno 11.07.2011

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce na dobu nejméně 15-ti dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

R o z h o d n u t í

Městský úřad v Tišnově, odbor územního plánování a stavebního řádu, Náměstí Míru 346, 666 19 Tišnov (dále jen stavební úřad) rozhodnutím ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma podle § 92 a § 115 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), rozhodl

výrokem č. I „o změně stavby Stavební úpravy rodinného domu č.p. 15, Malhostovice, vestavba podkroví“ a výrokem č. II o povolení stavby „Stavební úpravy rodinného domu č.p. 15, Malhostovice, vestavba podkroví,“ stavebník Tomáš Rašovský, nar. 6.4.1978, bytem Malhostovice 15, 666 03 Tišnov 3, zastoupený Ing. arch. Alešem Jourou, nar. 3.4.1982, bytem Vlnitá 430/9, 627 00 Brno, (dále jen stavebník).

Proti tomu rozhodnutí podal odvolání Pavel Leksa, nar. 1967, bytem Malhostovice 14, 666 03 Tišnov 3.

Krajský úřad Brno, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) 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), jehož působnost je založena ustanovením § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, je ve smyslu ustanovení § 89 odst. 1 správního řádu příslušným odvolacím orgánem.

KrÚ, po prozkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu rozhodl takto:

- I. Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu se v části výroku č. I „o změně stavby Stavební úpravy rodinného domu č.p. 15, Malhostovice, vestavba podkroví“ rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma

r u š í

a řízení se zastavuje.

- II. Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu se napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma v části výroku č. II o povolení stavby „Stavební úpravy rodinného domu č.p. 15, Malhostovice, vestavba podkroví,“

m ě n í

tak, že se doplňuje výrok č. II. rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma o podmínku

- č. 8 Střešní rovina sedlové střechy nad dvorním křídlem rodinného domu č.p. 15 v Malhostovicích, spadující do dvora rodinného domu č.p. 14 bude opatřena sněhovými zábranami tak, aby nemohlo docházet k sesuvu sněhu do dvora odvolatele.

V ostatním KrÚ napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma podle § 90 odst. 5 správního řádu **p o t v r z u j e a z a m í t á** odvolání Pavla Leksy, nar. 1967, bytem Malhostovice 14, 666 03 Tišnov 3 (dále jen odvolatel).

Odůvodnění:

Ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že by mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.

Ustanovení § 82 správního řádu stanoví, že odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Podle § 82 odst. 2 správního řádu musí odvolání obsahovat mimo jiné i údaj o tom, v čem je spatřován rozpor rozhodnutí, resp. řízení, jež mu předcházelo, s právními předpisy. Tvzením odvolatele vyjádřeným v odvolání však není odvolací správní orgán vázán a odvoláním napadené rozhodnutí včetně předchozího řízení přezkoumá z hlediska souladu s právními předpisy v celém rozsahu. Souladem rozhodnutí s právními předpisy se přitom rozumí i soulad se základními zásadami činnosti správních orgánů, zakotvenými ve správním řádu. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Rozhodnutí ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma, stavební úřad vydal na podkladě provedení územního řízení o umístění stavby, spojeného ve smyslu ustanovení § 78 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 140 správního řádu se stavebním řízením. Výrokem označeným č. I výrokové části citovaného rozhodnutí rozhodl stavební úřad podle § 92 stavebního zákona o umístění výše uvedené stavební úpravy. Výrokem č. II. citovaného rozhodnutí stavební úřad podle ustanovení § 115 stavebního zákona výše uvedenou stavební úpravu povolil.

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda odvolání bylo podáno oprávněným subjektem, to znamená účastníkem řízení a zda bylo podáno včas, tj. v 15-ti denní odvolací lhůtě od doručení rozhodnutí. Z prvoinstančního spisového materiálu stavebního úřadu bylo zjištěno, že podmínky řádně podaného odvolání byly splněny.

Z obsahu odvolání je patrné, že směřuje proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma a že je požadováno zrušení napadeného rozhodnutí jako celku.

Odvolatel namítá:

„Znovu příkládám vyjádření ke stavebním úpravám objektu č.p. 15, parcela č. 137 v obci Malhostovice zpracované autorizovaným architektem Ing.arch. Janou Handlovou. Koupelna a WC nejsou dle stavebního zákona pobytovými místnostmi, tudíž nemusí být přímo osvětlené a větrané. Větrání je možné řešit jako nucené (např. součást rekuperace) a osvětlení umělé, případně neotvíravý průsvitný světlík. Dále vznášíme námitku ohledně pobytové terasy, kterou Městský úřad Tišnov odbor územního plánování a stavebního řádu při místním šetření dne 4.11.2010 vyhodnotil jako nepobytový prostor pro zdržování osob nevhodný.“

„Dále příkládám obrazový materiál pohledu z terasy na střechu stavebníka p. Tomáše Rašovského, na které by mělo být v budoucnu 7 střešních oken s čímž výslovně nesouhlasím. Bylo mi naším architektem naznačeno, že nám tato okna v budoucnu při zhodnocování nemovitosti č.p. 14 (výstavba podkroví) budou na přítěž. V současné době se pracuje na hrubém nákrese budoucích stavebních úprav nemovitosti č.p. 14.“ Dále odvolatel uvádí, že „již v průběhu letošní zimy se ukázalo, že naše vznesená námitka pro nedostatečné řešení nového střešního pláště je odůvodněná (protisněhové tašky a mříže sněholamu), protože sníh se ve větší vrstvě neudrží a sjíždí na stávající okrasnou zahradu s cennými dřevinami a skleněnými objekty, které jsou nevratně poškozené.“

Odvolatel se domnívá, že vyjádření České spořitelny a.s. ze dne 23.8.2010 bylo špatně pochopeno. Zdůrazňuje, že je nutno přihlédnout zejména k větě – pokud dojde z jakéhokoli důvodu ke snížení hodnoty nemovitosti, jež bude mít za následek zhoršení věřitelské pozice banky, bude nutno zajištění úvěru doplnit. Střešní okna považuje odvolatel za znehodnocení nemovitosti č.p. 14 s vážným zásahem do vzhledu nemovitosti a soukromí. Považuje je za nevratný zásah, kterým bude výrazně omezena hodnota jeho nemovitosti.

KrÚ po přezkoumání spisového materiálu stavebního úřadu k věci sděluje:

K výroku č. I rozhodnutí:

Podle ustanovení § 81 odst. 2 stavebního zákona rozhodnutí o změně stavby vyžadují nástavby, přístavby a změny ve způsobu užívání stavby, které podstatně mění nároky stavby na okolí. Podle odst. 3 téhož ustanovení rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas nevyžadují stavební úpravy. V daném případě stavební úřad ve výroku č. I rozhodnutí ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma uvádí cit.: stavební úpravy řeší rozšíření stávající bytové jednotky vestavbou do části půdního prostoru beze změny půdorysné stopy objektu a stávající výšky hřebene střechy.“ Navrhované stavební úpravy nezpůsobují změnu užívání stavby, které podstatně mění nároky stavby na okolí, tak jak má na zřeteli stavební zákon. Jedná se totiž o stavební úpravy dvorního křídla rodinného domu pro bydlení v území, které je platným územním plánem obce hodnoceno jako stabilizované plochy bydlení v rodinných domech a které nemají žádné nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Taková změna stavby - stavební úprava nevyžadovala územní rozhodnutí ani územní souhlas. Stavební úřad ve výroku rozhodnutí ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma proto ani nemohl specifikovat jak změnu stavby umísťuje a nestanovil pro její umístění žádné podmínky, pouze odkázal na ověřenou projektovou dokumentaci. Rovněž z odůvodnění rozhodnutí není patrné, co měl stavební úřad rozhodnutím o změně stavby na mysli. Odvoláním napadené rozhodnutí ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma je v části výroku č. I zmatečné. Vzhledem k tomu, že jak výše uvedeno taková změna stavby - stavební úprava nevyžadovala územní rozhodnutí ani územní souhlas, KrÚ v části výroku č. I „o změně stavby Stavební úpravy rodinného domu č.p. 15, Malhostovice,

vestavba podkroví“ rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma zrušil a řízení zastavil.

K výroku č. II rozhodnutí:

Pokud se jedná o námitky odvolatele KrÚ zjistil, že ve střešní rovině stávající střechy objektu stavebníka má být osazeno šest oken. Z toho 4 střešní okna jsou umístěna v blízkosti hřebene střechy a další 2 okna (od koupelny a šatny) jsou umístěna ve výšce 1,9 m nad podlahou místností. Střešní okna jsou řešena jako kyvná. Takto řešená a umístěná okna neumožňují narušování soukromí a pohody bydlení odvolatele. Osazením střešních oken (i v koupelně a na WC) nemůže dojít ani k ovlivnění užívání „odpočinkové pobytové terasy“ odvolatele. Je totiž nutné mít na zřeteli, že se jedná o stavební úpravu vnitřní části dvorního křídla rodinného domu pro účely bydlení a to v území se stabilizovanou funkcí bydlení v rodinných domech. Osazením těchto oken nemůže proto dojít ani ke snížení tržní ceny nemovitosti odvolatele. Tvzení autorizované architektky, Ing. arch. Jany Handlové, cit.: „realizací stavebních úprav dojde ke snížení kvality bydlení v objektu p. Leksy a tím i k částečnému znehodnocení jeho nemovitosti,“ je nepodložené. Je sice pravdou, že koupelna a WC nejsou pobytovými místnostmi a proto nemusí být přímo osvětlené a odvětrané. Přímé osvětlení a odvětrání je však nejvhodnějším řešením. Stavební úřad neměl žádnou zákonnou možnost navržené řešení se střešními okny odmítnout. Zcela nepodložené je tvrzení Ing. arch. Jany Handlové, že navrženými stavebními úpravami dojde ke snížení tržní ceny odvolatele, neboť k takovému tvrzení nemá žádný relevantní podklad. Situace, že by vlivem povolených stavebních úprav rodinného domu č.p. 15 došlo ke snížení hodnoty nemovitosti č.p. 14, jež by měla za následek zhoršení věřitelské pozice banky a bylo by nutno proto zajištění úvěru doplnit, nemůže nastat. K narušování pohody bydlení a hodnoty nemovitosti určené pro bydlení bydlením rovněž nemůže docházet. Osazení výše zmíněných šesti střešních oken do střešní roviny nemůže ovlivnit ani žádné budoucí záměry odvolatele na provedení stavebních změn jeho rodinného domu č.p. 14 v Malhostovicích. Jedná se totiž v obou případech o stávající stavby a okna ve střešní rovině jedné z nich. Na takový stav proto nedopadá ustanovení § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jiný názor zastává KrÚ co se týká problému sjíždění sněhu ze střechy nemovitosti stavebníka do dvora odvolatele. I když se jedná o stávající střechu, jejíž sklon se navrhanými stavebními úpravami nemění, mohlo dojít k částečnému zhoršení situace již výměnou staré střešní krytiny za novou s hladší povrchovou úpravou. Rovněž osazením střešních oken se zvětší hladká plocha ve střešní rovině. Je korektní připustit, že uvedené úpravy střechy by mohly mít za následek případné větší sesuvy sněhu ze střechy stavebníka do dvora odvolatele, než tomu bylo v minulosti. Stavební úřad tuto otázku správně nevyhodnotil. Odkaz stavebního úřadu na mapu sněhových oblastí a nutnost řešení případných škod, způsobených sesuvem sněhu občanskoprávní cestou, nepovažuje KrÚ za přijatelný v situaci, kdy výše popsáný problém je jednoduše a účinně technicky řešitelný. Proto KrÚ přistoupil ke změně výroku č. II odvoláním napadeného rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma.

V postupu stavebního úřadu nebyly shledány takové vady, které by vedly ke zrušení rozhodnutí. Účelem ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu o možnosti změnit prvostupňové rozhodnutí je zejména snaha o minimalizaci zatěžování účastníků řízení opakovaným projednáváním věci na úrovni správního orgánu prvního stupně. Pokud je změna prvostupňového rozhodnutí možná, neměl by odvolací správní orgán rozhodnutí rušit a vracet věc k novému projednání, a to mimo jiné s ohledem na obecnou zásadu obsaženou v § 6 odst. 2 věta první (zrušení rozhodnutí pouze z formálních důvodů a vrácení k novému projednání by při existenci dostatečného množství podkladů pro rozhodnutí odvolacího orgánu mohlo být hodnoceno jako nezákonné rozhodnutí, resp. nesprávný úřední postup ve smyslu zákona č. 82/1998 Sb.) – viz Správní řád - komentář JUDr. Josef Vedral, nakladatelství Polygon, červen 2006. Ze všech shora

uvedených důvodů KrÚ přistoupil ke změně výrokové části rozhodnutí stavebního úřadu, neboť dospěl k závěru, že provedenou změnou bude odstraněno pochybení stavebního úřadu, kterého se prvoinstanční správní orgán dopustil, aniž by však současně došlo ze strany KrÚ k jakémukoliv zásahu do předmětu napadeného rozhodnutí či do zákonem chráněných práv účastníků řízení.

KrÚ v odvolacím řízení nedoplnil spisový materiál o žádné nové podklady, vycházel při svém posouzení pouze ze spisového materiálu předloženého stavebním úřadem se kterým se měli všichni účastníci řízení možnost v prvoinstančním řízení seznámit a proto neuvědomoval účastníky řízení podle § 36 odst. 3 správního řádu o možnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí před jeho vydáním.

Veřejný zájem, chráněný obecně závaznými právními předpisy, nebyl dotčen. Po přezkoumání celé záležitosti KrÚ s ohledem na ekonomii řízení rozhodl jak ve výroku uvedeno. Rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4.1.2011 č.j. MUTI 24902/2010, Sp.zn. OÚPSŘ/17339/2010/Ma v části výroku č. II o povolení stavby „Stavební úpravy rodinného domu č.p. 15, Malhostovice, vestavba podkroví,“ je vykonatelné až po nabytí právní moci KrÚ č.j. JMK 63469/2011 ze dne 11.7.2011 v obou jeho výrocích.

Poučení o opravném prostředku:

Podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu se proti rozhodnutí o odvolání nelze dále odvolat.

„otisk úředního razítka“

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Počet listů rozhodnutí: 6

Počet příloh/listů příloh: 0/0

Rozdělovník:**Účastníci územního řízení (podle § 85 odst. 1 stavebního zákona) – doručuje se jednotlivě:**

Ing. arch. Aleš Joura, Vlnitá 430/9, 627 00 Brno,
Tomáš Rašovský, Malhostovice 15, 666 03 Tišnov 3,
Obec Malhostovice, Malhostovice 75, 666 03 Tišnov 3

Účastníci územního řízení (podle § 85 odst. 2 stavebního zákona) – doručuje se veřejnou vyhláškou:

Ing. František Rašovský, Drásov 339, 664 24 Drásov,
Pavel Lexa, Malhostovice 14, 666 03 Tišnov 3

Vojen Rašovský, Malhostovice 136, 666 03 Tišnov 3,
Ludmila Rašovská, Malhostovice 136, 666 03 Tišnov 3,
Jiřina Rašovská, Malhostovice 15, 666 03 Tišnov 3

Účastníci stavebního řízení (podle § 109 odst. 1 stavebního zákona) - do vlastních rukou:

Ing. arch. Aleš Joura, Vlnitá 430/9, 627 00 Brno,
Tomáš Rašovský, Malhostovice 15, 666 03 Tišnov 3,
Obec Malhostovice, Malhostovice 75, 666 03 Tišnov 3
Ing. František Rašovský, Drásov 339, 664 24 Drásov,
Pavel Lexa, Malhostovice 14, 666 03 Tišnov 3
Vojen Rašovský, Malhostovice 136, 666 03 Tišnov 3,
Ludmila Rašovská, Malhostovice 136, 666 03 Tišnov 3,
Jiřina Rašovská, Malhostovice 15, 666 03 Tišnov 3

Obdrží pro vyvěšení:

KrÚ, odbor kancelář hejtmána, oddělení organizační
Městský úřad Tišnov, odbor správních a vnitřních věcí, Náměstí Míru 111, 666 19 Tišnov

Na vědomí:

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, Nám. Míru 346, 666 19 Tišnov

<i>IČ</i>	<i>DIČ</i>	<i>Telefon</i>	<i>Fax</i>	<i>E-mail</i>	<i>Internet</i>
70888337	CZ70888337	541651111	541651369	posta@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz