

Město Újezd u Brna
Došlo: 20.11.2023
ČJ: 7105/2023/U
Věc: Žádost o odkoupení části pozemku ve vlastní..

MĚSTO ÚJEZD U BRNA
Podkladové materiály pro 7. zasedání
Zastupitelstva města Újezd u Brna konané dne 11.12.2023
Bod č. 23 - Příloha č. 1



V Újezdě u Brna, dne 15.11.2023

Žádost o projednání odkoupení pozemku ve vlastnictví města

Dobrý den,

s dovolením se obracím na obec Újezd u Brna s žádostí o odkoupení části pozemku parc. č. 127/6 v KÚ Újezd u Brna. Jde o přiléhající pozemek k našemu domu na ulici Hybešova 229, parcela č. 135, KÚ Újezd u Brna.

V nedávné době jsme podali na SÚ Šlapanice žádost o získání povolení přístavby k současné nemovitosti. Naší prioritou je zůstat s rodinou v této lokalitě, proto jsme se rozhodli po dlouhých letech uvažování a porovnávání různých investičních možností zastavět dvorek za domem. Vznikl by tak společný pokoj pro naše dva syny ve školním věku, samostatné WC, koupelna a nová technická místnost. Navrhované řešení je dispozičně dostatečné pro náš rodinný život.

Žádosti o přístavbu ale nebylo vyhověno, neboť neplníme podmínku pro koeficient maximálního zastavění 70 % parcely. Projekt byl proto po zamítavém stanovisku SÚ přepracován, aby podmínku splnil, výsledkem je však neuspokojivá přístavba pokoje o velikosti 10m², samostatného WC a malé koupelny. O technickou místnost zcela přicházíme.

Proto vás tímto žádáme o projednání možného odkoupení obecního pozemku nacházejícího se před naším domem směrem do ulice, který aktuálně využíváme jako přístup k naší nemovitosti. Pro splnění zmiňované podmínky potřebujeme pozemek rozšířit o 20m². V současnosti žádanou plochu využívá díky poloze domu výhradně naše čtyřčlenná rodina. Chodník pro pěší je situován o úroveň níže (pod domem), proto v případě odkupu nedojde k omezení pěších ani obsluhy zbylé části obecního pozemku. O tuto plochu se samozřejmě budeme nadále starat a pečovat o ni jako doposud (sekání trávy, hrabání listí, odstraňování sněhu, atd.).

Pro úplnost uvádíme, že jsme se v posledních 8 letech snažili opakovaně odkoupit sousední parcelu pana Antonína Floriána, všechny pokusy však skončily marně. Oslovili jsme také souseda z druhé strany, pana Bimku, který o odprodej části své zahrady taktéž zájem nemá.

Tuto variantu máme i projednanou s oprávněnou úřední osobou za SÚ Šlapanice paní Ing. Renatou Hejčovou.

Příkládáme obě varianty projektu, tzn. původní/žádanou, avšak nesplňující koeficient a variantu upravenou, nesplňující naše potřeby. Dále zamítavé stanovisko s odůvodněním SÚ Šlapanice.

Předem děkujeme za posouzení této žádosti a přihlednutí k životní situaci mladé rodiny.



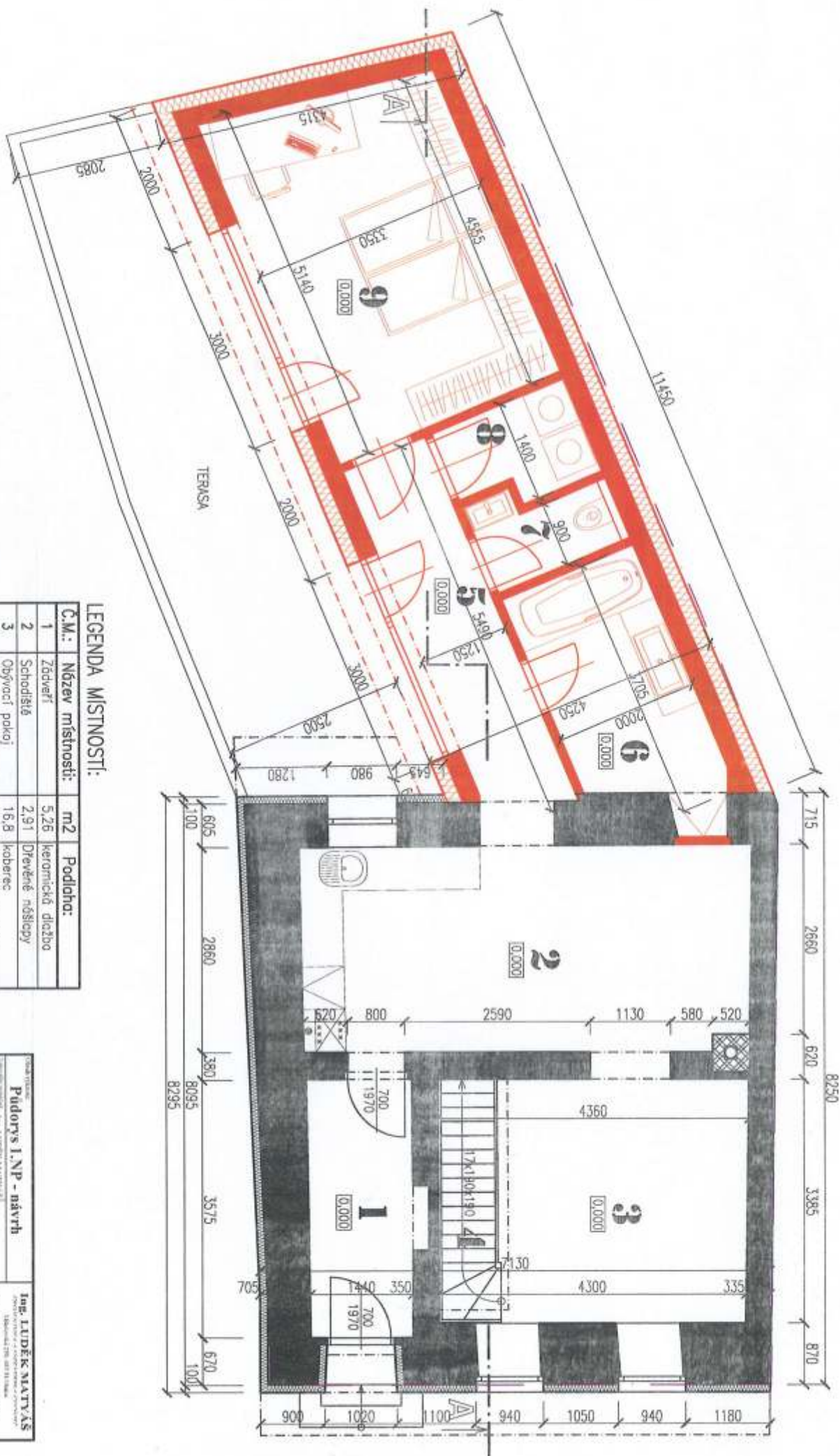
Ing. Veronika Hošková
Hybešova 229, Újezd u Brna



Ing. Miroslav Hošek
Hybešova 229, Újezd u Brna

TEL. 602 588 077

HOSEK.MIREK@SEZWAM.CZ



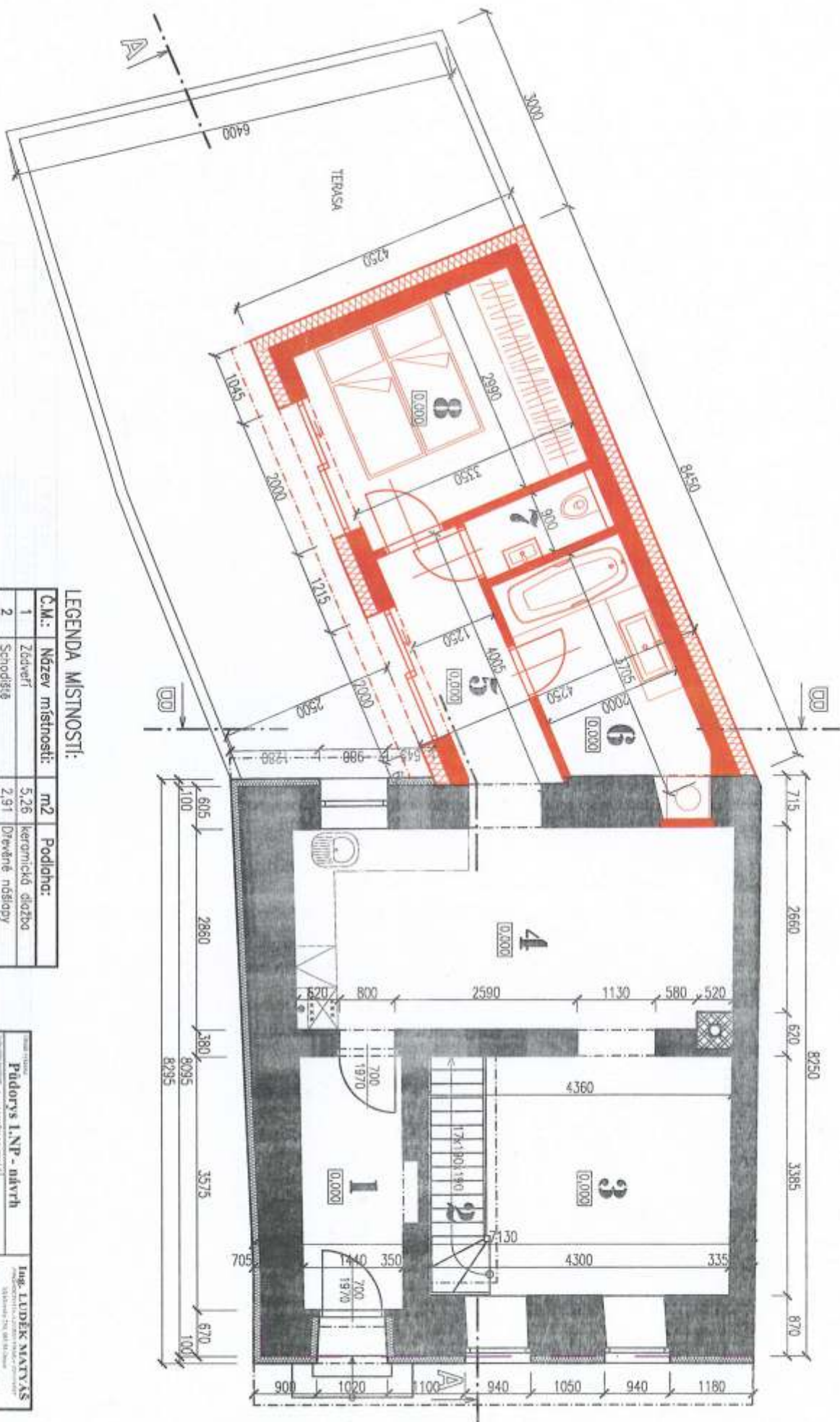
LEGENDA MÍSTNOSTI:

C.M.:	Název místnosti:	m ²	Podlaha:
1	Zároveň	5,26	keramická dlažba
2	Schodiště	2,91	Dřevěné nástlepy
3	Obývací pokoj	16,8	koberec
4	Kuchyň s jídelnou	30,5	keramická dlažba
5	Chodba	6,60	Vinyl
6	Koupelna	7,14	keramická dlažba
7	WC	2,10	keramická dlažba
8	Technická místnost	2,50	keramická dlažba
9	Lažnice	16,5	Vinyl

LEGENDA MATERIÁLŮ:

- Stávající konstrukce
- Nové konstrukce

Ing. LIDÉK MATYÁS	
Půdorys I. NP - návrh	Ing. LIDÉK MATYÁS
Projektová společnost: Ing. LIDÉK MATYÁS Adresa: Brno, Ústřední tř. 229 IČO: 253 229 111 DIČ: CZ253229111	Stavební úřad: Brno, Ústřední tř. 229 IČO: 253 229 111 DIČ: CZ253229111
Přístavba a stavební úpravy	
RD č.p. 229 Újezd u Brna	
Projekt: RD ÚJEZD U BRNA Datum: 12.2012 Měřítko: 1:50 Číslo: 2/4	
Ing. Veronika Holáková Tržebova 229, 66433 Újezd u Brna	



Plocha pozemku 133m²
 Zastavaná plocha 93,3m²
 Nezastavaná plocha 39,5m²
 Zastavitelnost: 39,5/132=0,299 < 0,3
 Podnikna vyhl. 501/2006 Sb. § 21 odst.(3) b) je sprešno

LEGENDA MATERIÁLU:

- Stávající konstrukce
- Nové konstrukce

LEGENDA MÍSTNOSTI:

Č.M.:	Název místnosti:	m ²	Podlaho:
1	Zděveř	5,26	keramická dlažba
2	Schodiště	2,91	Dřevěné nůdličky
3	Obývací pokoj	16,8	koberec
4	Kuchyňe s jídelnou	30,5	keramická dlažba
5	Chodba	4,68	Vinyl
6	Koupelna	7,14	keramická dlažba
7	WC	1,80	keramická dlažba
8	Pokoř	10,1	Vinyl

Projektant: Pádorys I.N.P. - návrh		Ing. LUDĚK MATYÁŠ	
Objednatel: Ing. LUDĚK MATYÁŠ		Měřítko: 1:50	
Prístavba RD č.p. 229 Újezd u Brna			
Adresa: Újezd u Brna 229		Datum: 02.2023	
Ing. Veronika Hořková Hlavená 229, 66413 Újezd u Brna		Stupeň: P. STUDIE	
			

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
odbor výstavby
stavební úřad

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/90345-23/HER
Spisová značka: Sp. SLP-OV/18358-2023/HER

Oprávněná úřední osoba: Hejčová Renata, Ing.
E-mail: hejcova@slapanice.cz
Telefon: 533304645
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 6. listopadu 2023

Výzva

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle § 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") shledal, že předložená žádost o vydání společného povolení ze dne 26.09.2023, kterou podal

stavebník **Veronika Hošková, 26.12.1988, Hybešova č. p. 229, 664 53 Újezd u Brna, zplnomocněný zástupce Ing. Luděk Matyáš, IČO 75736691, Milešovská č. p. 250, 683 54 Otnice**

na stavbu nazvanou **„Přístavba RD č.p. 229 Újezd u Brna“,**

na pozemku **parc. č. 135 v k. ú. Újezd u Brna**

nemá předepsané náležitosti, a proto podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")

vyzývá

žadatele, aby nejpozději **do 90 dnů od doručení výzvy** byly odstraněny nedostatky v podkladech pro rozhodnutí, doplnil tyto údaje a podklady:

- výpočet poměru výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku
- komplexní vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Šlapanice a z něj případně vycházející závazná stanoviska
- stavebně konstrukční část do projektové dokumentace
- do výkresové části architektonicko-stavebního řešení doplnil umístění nové venkovní jednotky tepelného čerpadla

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že z předložené projektové dokumentace, závazných stanovisek dotčených orgánů a dokladů mohou vyplynout další požadavky pro posouzení předmětné žádosti

Pokud nebudou nedostatky podání ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

Usnesení

Výroková část:

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řád

u (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon")

- I. v souladu s ustanovením § 94l odst. 6 stavebního zákona podle § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen správní řád)

přerušuje

řízení zahájené dne 26.09.2023 podáním žádosti o společné povolení

na stavbu nazvanou „Přístavba RD č.p. 229 Újezd u Brna“,

na pozemku parc. č. 135 v k. ú. Újezd u Brna

kteřou podala Veronika Hošková, 26.12.1988, Hybešova č. p. 229, 664 53 Újezd u Brna, zplnomocněný zástupce Ing. Luděk Matyáš, IČO 75736691, Milešovská č. p. 250, 683 54 Otnice,

(dále jen "žadatel").

- II. podle ust. § 39 odst. 1 správního řádu určuje žadatelům lhůtu pro odstranění nedostatků podané žádosti do 90 dnů od doručení výzvy.

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

Veronika Hošková, 26.12.1988, Hybešova č. p. 229, 664 53 Újezd u Brna

Odůvodnění

Dne 26.09.2023 podal žadatel žádost o územní souhlas a ohlášení stavebního záměru ve výše uvedené věci.

Stavební úřad MěÚ Šlapanice přezkoumal toto podání, podle ustanovení § 96 odst. 5 a § 96a s přihlédnutím k § 106 stavebního zákona a k ustanovením vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že:

žádost o územní souhlas nebo ohlášení stavebního záměru nespĺňuje podmínky pro vydání územního souhlasu nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru a mohou být

dotčena práva dalších osob, a proto, v souladu s ustanovením § 96a odst. 5 stavebního zákona vydal usnesení Čj.SLP-OV/90228-23/HER ze dne 06.11.2023, kterým rozhodl o provedení společného územního a stavebního řízení.

Stavební úřad MěÚ Šlapanice přezkoumal podání, podle ustanovení §94j až § 94p stavebního zákona a dospěl k závěru, že žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění a povolení navrhované stavby, z projektové dokumentace nejsou zřejmá některá technická řešení, chybí stanoviska dotčených orgánů– viz výzva.

Žadatel byl proto vyzván k doplnění žádosti a z tohoto důvodu bylo též rozhodnuto o přerušení řízení.

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

Veronika Hošková, 26.12.1988, Hybešova č. p. 229, 664 53 Újezd u Brna

Poučení

Proti tomuto usnesení o přerušení se lze odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

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

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.

Podání odvolání nemá v souladu s ustanovením § 76 odst. 5 správního řádu odkladný účinek.

Po dobu přerušení řízení lhůta k vyřízení věci neběží. Stavební úřad bude v řízení pokračovat, jakmile pominou překážky, pro které bylo řízení přerušeno.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že z předložené projektové dokumentace, závazných stanovisek dotčených orgánů a dokladů mohou vyplynout další požadavky pro posouzení předmětné žádosti.

Pokud nebudou nedostatky podání ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

Upozornění

Stavební úřad požádal o vydání závazného stanoviska oddělení územního plánování a památkové péče MěÚ Šlapanice opatřením č. j. Čj.SLP-OV/90324-23/HER ze dne 06.11.2023.

Ushíeseni

Digitálně podepsal Ing. arch. Karin Kovářová
Datum: 07.11.2023 13:26:19 +01:00

Ing. arch. Karin Kovářová
vedoucí odboru výstavby

Doručí se: doporučeně do vlastních rukou na doručenkou

zplnomocněnému zástupci žadatele

datovou schránkou

Ing. Luděk Matyáš, Milešovská č. p. 250, 683 54 Otnice, DS: PFO, mbg9upc

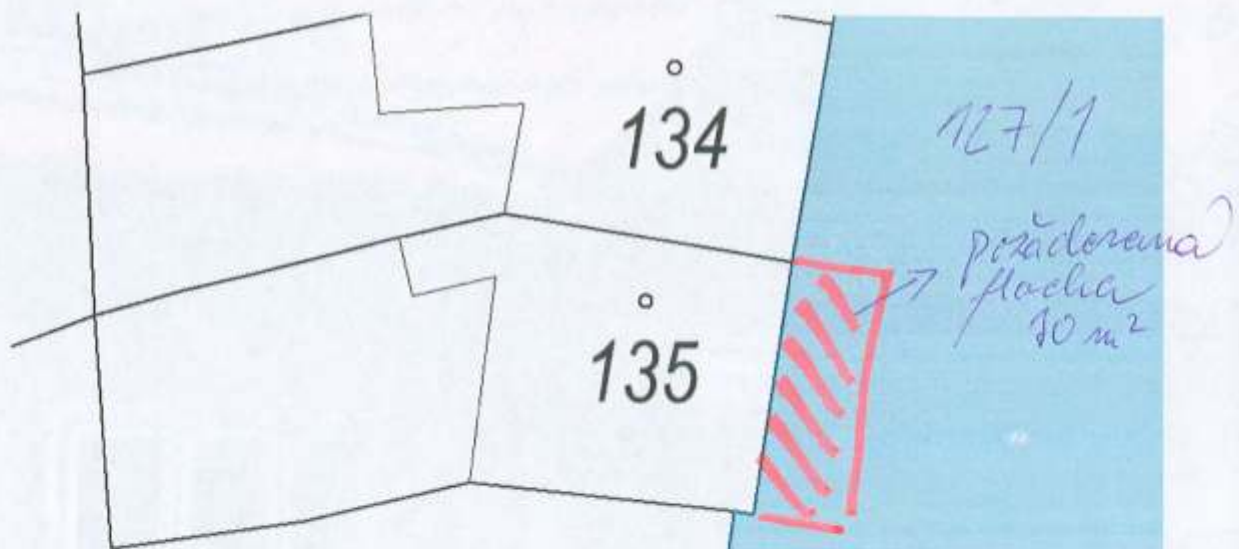


Doplnění žádosti č. j. 7105/2023/UUB/PBu ze dne 20.11.2023

Dobrý den,

ano, skutečně došlo k omylu. Zmiňovaný pozemek, který je před naším domem a o jehož část máme zájem je parcela č. 127/1.

Po konzultaci s projektantem jsem si ještě upřesnil požadovanou plochu, která musí být podle vyhlášky a s rezervou 30m².



Děkujeme za pochopení.

S pozdravem

Ing. Miroslav Hošek