

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

ČÍSLO SPISU: SUP/56404/2013/Mo
ČÍSLO JEDNACÍ: 63715/2013/OSÚP/LEMO
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 72476

VYŘIZUJE: Motlová Lenka
TEL.: 359 808 228
E-MAIL: lenka.motlova@mu-sokolov.cz

Titl.
Krajský úřad Karlovarského kraje
Odbor stavební úřad
Závodní 353/88
36006 Karlova Vary

DATUM: 08.07.2013

SDĚLENÍ

podnět podle § 42 zákona č.500/2004 Sb. pro důvodné podezření porušení zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů / dále jen „stavební zákon „/.

MěÚ Sokolov odbor stavební a územního plánování obdržel shora uvedený podnět ze dne 29.05.2013 číslo jednací 471/SÚ/13- 5 a následnou výzvu stavebnímu úřadu ze dne 19.6.2013 pod č.jednacím 471/SÚ/13-8 , týkající se **parc.č.pozemku 212/1 a stavby na parc.č.p.212/3 č.popisné 7 Stará Ovčárna obec Sokolov, katastrální území Vítkov u Sokolova.**

Stavebnímu úřadu vyplynuly povinnosti provést kontrolní prohlídku na místě stavby ve věci :

- 1.terénní úpravy prováděné na pozemku parc.č.212/1 k.ú. Vítkov u Sokolova
- 2.provedení oplocení případně zahrazení pozemku parc.č.p.212/1 k.ú.Vítkov u Sokolova
- 3.provádění opěrné zdi na hranici pozemků p.č.212/1 a 212/2 k.ú.Vítkov u Sokolova
- 4.soulad provedené přístavby stavby na parc.č.p.212/3 k.ú.Vítkov u Sokolova s příslušnými povoleními vydanými stavebním úřadem.

MěÚ Sokolov odbor stavební a územního plánování dne 12.06.2013 pod číslem spisu SUP/56404/2013/Mo provedl výzvu k účasti na kontrolní prohlídce za účelem prověření skutečností uvedených v bodech 1. až 4. s tím, že kontrolní prohlídka byla svolána na den 02.07.2013. K účasti na kontrolní prohlídce stavební úřad vyzval vlastníka parc.č.p.212/3 – Martin Mařovka nar. 02.04.1975,Stará Ovčárna č.p.7 Sokolov, vlastníky parc.č.p.212/2 – Sergej Levčenko nar.22.03.1969,Ivana Levčenkova nar. 23.05.1967 oba bytem Stará Ovčárna 118, Sokolov, vlastníka parc.č.p.212/1 – město Sokolov. Shora uvedení byli přítomni při kontrolní prohlídce a ústním jednání ně místě stavby , město Sokolov bylo zastoupeno MěÚ Sokolov – odborem rozvoje města – pí.Kateřina Svobodová, Martina Hloušková. Z kontrolní prohlídky a ústního jednání byla pořízena fotodokumentace a byl sepsán protokol na místě.

Při kontrolní prohlídce a ústním jednání bylo zjištěno následující :

1.terénní úpravy prováděné na pozemku parc.č.212/1 k.ú. Vítkov u Sokolova

- na parc.č.pozemku 212/1 nebyly zjištěny provádění terénních úprav ve smyslu ustanovení § 3 odst.1 stavebního zákona ,kdy terénní úpravou se pro účel tohoto zákona rozumí zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce. Bylo prováděno pouze srovnání terénu pro osazení zatravnovacích roštů , položení dlažby pro vstupní chodník a vjezdovou plochu do stávající garáže v objektu č.p.7. Tuto úpravu terénu nelze nazvat terénními úpravami. V místě stavby úprava terénu je takového rozsahu, že terén nebyl navyšován, výškově plynule navazuje terén na stávající asfaltovou plochu jak směr k hranici s parc.č.p.213,tak zadní trakt směr parc.č.p.212/7 / oba tyto pozemky jsou vedeny jako ostatní plocha – způsob využití ostatní komunikace/.Při nájezdu do stávající garáže je prováděno pokládání dlažby. Dle § 79 odst.2 stavebního zákona písm. i/ rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti tzn., že pokládání dlažby – prostor pro nájezd a sjezd sloužící k připojení sousední nemovitosti, není z rozporu se stavebním zákonem. Otázku povrchové úpravy je nutno řešit s vlastníkem pozemku – město Sokolov.

U zatravnovacích roštů jsou do země píchány „tyčky“, na ně je přivázána páska ohraničující prostor. Ve smyslu ustanovení § 2 odst.3 stavebního zákona stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. „Tyčky“ zapíchnuté do země a ohraničení páskou není stavba. Dle ústního vyjádření pana Maťovky do protokolu, je tento prostor ohraničen z důvodu zatravnění pozemku a po té budou tyčky společně s páskou odstraněny. Otázka zabývající se záboru pozemku parc.č.p.212/1 není v kompetenci stavebního úřadu.

2.provedení oplocení případně zahrazení pozemku parc.č.p.212/1 k.ú.Vítkov u Sokolova

- pan Maťovka provedl zahrazení části pozemku pomocí umístění 3 ks sloupků, které jsou pevně spojeny se zemí a mezi které je natažen řetěz, pro provedení této stavby bylo nutné požádat stavební úřad o tzv. územní souhlas ve smyslu ustanovení § 96 stavebního zákona, z důvodu toho, že tak stavebník neučinil stavební úřad zahájí řízení ve smyslu ustanovení § 129 stavebního zákona / nařízení odstranění stavby /, kdy dle ustanovení § 129 odst.2 stavebního zákona poučí stavebníka o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby.

- **omezení přístupu na komunikaci** - zahrazení pozemku – omezení přístupu na komunikaci – podnět bude předán k řešení příslušnému správnímu úřadu / odbor dopravy MěÚ Sokolov /

3.provádění opěrné zdi na hranici pozemků p.č.212/1 a 212/2 k.ú.Vítkov u Sokolova

- při kontrolní prohlídce na místě stavby, bylo zjištěno, že opěrná zídka sloužící pro umístění plotových dílců byla provedena v časovém rozmezí r.2011 -2012 / zídka je dokončena, nejsou v celém rozsahu osazeny pouze plotové dílce /, tato stavba byla provedena vlastníkem parc.č.p. 212/2 – Sergej Levčenko nar.22.03.1969,Ivana Levčenkova nar. 23.05.1967 oba bytem Stará Ovčárna 118, Sokolov, pan Maťovka se spolupodílel v rámci sousedských vztahů. Tato stavba / opěrná zídka je součástí oplocení má charakter podezdívky plotu / vyžadovala tzv. územní souhlas ve smyslu ustanovení § 96 stavebního zákona, i když nedošlo k úplnému odstranění původního oplocení a původní zídky / ponechány původní základy v místě /.Stavebník žádost o územní souhlas nepodal, stavební úřad zahájí řízení ve smyslu ustanovení § 129 stavebního zákona / nařízení odstranění stavby /, kdy dle ustanovení § 129 odst.2 stavebního zákona poučí stavebníka o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby.

4.soulad provedené přístavby stavby na parc.č.p.212/3 k.ú.Vítkov u Sokolova s příslušnými povoleními vydanými stavebním úřadem

stavební úřad ve věci vydával následující :

- rozhodnutí - odstranění stavby – ze dne 02.05.2006 pod zn. SÚ/9559/2006/Sp nabylo právní moci dne 31.5.2006
- rozhodnutí – povolení výjimky dle vyhl.č.137/1998 Sb. z obecně technických požadavků ve znění pozdějších předpisů – požárně nebezpečný prostor - ze dne 10.01.2007 pod zn. SÚ/40370/2006/Mo ,nabylo právní moci dne 16.02.2007
- rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení – ze dne 25.01.2007 pod zn. SÚ/41876/2006/Mo nabylo právní moci dne 15.2.2007
- kolaudační rozhodnutí – ze dne 01.07.2009 pod zn.SÚ/82602/2009/Mo nabylo právní moci dne 10.07.2009
- souhlas se změnou v užívání stavby – ze dne 2.11.2010 pod číslem spisu SUP/3173521/2010/Mo.

Ke kolaudačnímu řízení byl doložen geometrický plán pro vyznačení budou v katastru číslo plánu 392-83/2009, předmětem je i zastřešený vstup / přístavba/ - půdorysný rozměr 2 x 12,72 m - součástí nájemní smlouvy uzavřené mezi městem Sokolov a stavebníkem byla příloha – katastrální mapa se zákresem předmětem nájmu / uvedený rozměr nájmu – 2 x 12,8 m/,nebylo zjištěno ani při kolaudačním řízení, ani při kontrolní prohlídce na místě stavby dne 2.7.2013 porušení vydaného rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení ze dne 25.01.2007 ani kolaudačního rozhodnutí ze dne 01.07.2009.

Při ústním jednání a kontrolní prohlídce na místě stavby dne 02.07.2013 zástupci MěÚ Sokolov – odbor rozvoje města – do protokolu uvedli, že v současné době je řešena s panem Maťovkou otázka týkající se převodu do vlastnictví pozemku, který byl předmětem nájemní smlouvy pro stavbu – přístavbu. Zároveň se v současné době řeší nájemní smlouvy na parc.č.p.212/1. Řešení oprávněných nebo neoprávněných záborů pozemku parc.č.p.212/1 zdejšímu stavebnímu úřadu nepřísluší, stejně tak jako řešení nájemních smluv nebo smluv kupních.

Stavební úřad obdržel dne 26.06.2013 pod č.j.6149/2013/LEMO – podnět podle zákona č.500/2004 Sb. § 42 / přijímání podnětů k zahájení řízení / - MěÚ Sokolov – odbor stavební a územního plánování zahájí na základě zjištěných skutečností z kontrolní prohlídky a ústního jednání dne 02.07.2013 řízení z moci úřední ve věci porušení stavebního zákona - § 129 stavebního zákona / nařízení odstranění stavby/ - týká se umístěných sloupků zabetonovaných do země na parc.č.p.212/1 a stavby – opěrná zídka / charakter podezdívky / spolu s oplocením parc.č.p.212/2. Podnět - omezení přístupu na komunikaci - zahrazení pozemku – podnět bude předán k řešení příslušnému správnímu úřadu / odbor dopravy MěÚ Sokolov /. Podnět pro zahájení jiných řízení z moci úřední ,stavební úřad na základě zjištěných skutečností, zahajovat nebude, neshledal k tomu důvod.

Lenka Motlová

vedoucí stavebního oddělení odboru stavebního a územního plánování