

Stanovisko stavebního úřadu:

Stavební úřad Jince provedl dne 24.04.2024 prohlídku místa stavby - pozemku parc.č. 314 k.ú. Jince- zahrada u RD čp. 45 Jince, vlastník pozemku a staveb [REDACTED].

Bylo zjištěno, že na tomto pozemku je prováděna stavba; jsou provedeny základové konstrukce a část obvodového zdiva do výšky cca 1m.

S ohledem na umístění stavby a odhad jejich půdorysných rozměrů lze předpokládat, že se bude jednat o stavbu uvedenou v § 79, odst. 2, písm. o/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon). Tato stavba nevyžaduje podle uvedeného ustanovení stavebního zákona vydání rozhodnutí o jejím umístění ani územní souhlas, a podle § 103, odst. 1, písm. a/ stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Kromě požadavku na maximální zastavěnou plochu 25m² a umístění stavby v minimální vzdálenosti 2m od hranice pozemku, je v tomto ustanovení stavebního zákona stanovena mj. maximální výška objektu 5m, kterou nelze s ohledem na současnou rozestavěnost ověřit. Dále je stanoveno, že plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po umístění takovéto stavby bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku.

Z podkladů uvedených ve veřejném přístupu do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že pozemek parc.č. 314 má výměru 408m². Stávající zahradní domek, který dle sdělení městského úřadu Příbram, stavební úřad a územní plánování, odstraní pan [REDACTED] do 30.06.2024, a stávající zpevněné plochy- dlažba, mají dohromady zastavěnou plochu cca 75m². Předpoklad zastavěné plochy rozestavěné stavby je 25m². Celkem by tak byla celková zastavěná plocha + zpevněná plocha po umístění- dokončení rozestavěné stavby cca 100m² a po odstranění stávajícího zahradního domku cca 75m².

Z uvedeného je zřejmé, že za současného stavu, při existenci rozestavěné stavby a ještě neodstraněného zahradního domku je plocha pozemku schopná vsakovat dešťové vody cca 75% z celkové plochy pozemku. Po odstranění stavby se plocha ještě zvětší.

Ve věci oznamovací povinnosti stavebníka v případě takovéto stavby stavební úřad sděluje, že podle § 152, odst. 1, stavebního zákona je stavebník mimo jiné povinen o zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené. Stavební úřad zjistil, že nově prováděná stavba na pozemku parc. č. 314 je umístěna v minimální vzdálenosti cca 13m od RD čp. 91 ve vlastnictví pana [REDACTED]. Stavební pozemek parc. č. 314 nemá s pozemky pana [REDACTED] společnou hranici.

I když není v současnosti známa konečná výška stavby (max. výška hřebene 5m) je zřejmé, že s hledem na umístění a rozsah stavby nebudou vlastníci okolních nemovitostí přímo dotčeni prováděním prací, a pan [REDACTED] tak nebyl povinen podle §152, odst.1, stavebního zákona tyto osoby informovat.

Stavební úřad v tomto vychází analogicky i s ustanovení § 96, odst. 3, písm. d/ stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení není nutno k oznámení záměru umístění stavby stejných parametrů (mj. max 25m² zastavěná plocha, max výška 5m), která vyžaduje vydání územního souhlasu (tzn. mj. není umístěna na pozemku RD nebo stavby pro rodinnou rekreaci) dokládat souhlas vlastníků sousedních pozemků, pokud řešená stavba není umístěna ve vzdálenosti od společných hranic pozemku menší než 2m.

Stavební úřad nezjistil za současného stavu, že by pan [REDACTED] prováděl činnosti v rozporu se stavebním zákonem. Po dokončení stavby bude ověřeno splnění podmínek stanovených stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

V Jincích dne 24.4.2024

Milan Tůma, SÚ Jince

ÚŘAD MĚSTYSE JINCE
stavební úřad