

MĚSTO KROMĚŘÍŽ		Číslo dopor.
11-02-2015		Zpracovatel
Došlo:	Č.j.:	Ukl. znak
Přílohy:		

V Kroměříži 11.2.2015

Městský úřad Kroměříž

Odbor stavebního úřadu a odbor životního prostředí

Žádost o poskytnutí informací (podle zákona č. 106/1999) věci stavebního řízení (povolení staveb na pozemku č. 2019/1 na ulici Bílanská, Kroměříž a účastenství v případném stavebním řízení (ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb. § 27 – práva dotčené osoby).

Jsme s manželkou vlastníky nemovitosti č.p. 1848, 1823 na ulici Bílanská v Kroměříži a v poslední době opakovaně pozorujeme na sousedních pozemcích přes cestu, že trvale dochází k rozšiřování průmyslových staveb naproti našich domů.

S ohledem spočívající v povaze těchto umístěvaných staveb a jejich možných dopadech na okolí se jako sousedé cítíme přímo dotčeni na svých vlastnických právech či jiném právu již ve fázi rozhodování o umístění možných staveb a jejich přímého vlivu na naše bydlení a pozemky čistého bydlení a to především s ohledem na riziko zhoršení našeho životního prostředí v souvislostech např. navyšování intenzity dopravy, obtěžování hlukem, prachem a emisemi pocházejícími z dopravy a také provozem těchto staveb.

Pro své obavy uvádíme, že již nějakou dobu pozorujeme opětovné aktivity stavební firmy která navází na uvedený pozemek č. 2019/1 stavební suť za nějakým účelem(?) Tento pozemek je v katastru evidován jako „ostatní plocha“. Máme proto oprávněné obavy že aktivita uvedené firmy vede k založení skládky stavebních odpadů, nebo k navýšení pozemku a je jen přípravou pro další činnost a stavbu, jak tomu bylo již v minulosti, kdy docházelo v průběhu stavby k různým změnám v souvislosti se stavbami blízkých hal, což také ovlivnilo kvalitu našeho bydlení a okolní krajinu. Dle charakteru založení skládky je celá věc podnikatelskou činností, která přímo souvisí se stavbou z které se odpad vozí a tudíž nemůže být považována pouze za soukromou dohodu mezi vlastníkem pozemku a podnikatelským subjektem o odložení věci, ale vyžaduje řádné povolení dle platných předpisů a zákona, neboť za stavbu se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebnětechnické provedení, účel a dobu trvání. Definice stavba je z právního hlediska hotovou věcí v okamžiku, kdy nad úroveň terénu začne být patrná její dispozice a účel pro který se např. onen terén upravuje. Naše obava je především v tom, jaké odpady skládka obsahuje, neboť v případě povodní může dojít ke kontaminaci přílehlých nemovitostí, neboť se jedná o rozlivové území a také i to, že návozem stavebního odpadu dochází delší dobu systematicky k navyšování terénu oproti okolním stavbách, což může být i účel celé skládky jako příprava terénu na budoucí stavbu převyšující okolní terén a tím i ohrožení našeho obydlí v případně možných povodní, neboť se úpravou pozemku zásadně mění odtokové poměry v oblasti. Z tohoto důvodu se cítíme být přímo dotčeni, ale i ohroženi. Domníváme se, že vzhled prostředí nebo změna odtokových poměrů je pojmovým znakem terénních úprav pro účely stavebního zákona. Dále tato činnost může být v rozporu také s vyhláškou č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů. Dále tato činnost může být i v rozporu s předpisem č. 185/2001 „Zákon o odpadech a o změně některých dalších zákonů Na základě našeho upozornění bylo 6.3.2014 provedeno šetření stavebním úřadem a bylo nám sděleno že jde o dočasné uložení malého množství hlíny z blízké stavby. Žádám proto stavební úřad a současně i odbor životního prostředí o prošetření a současně o stanovení definice a vysvětlení co je „dočasné“, a „malé množství“ a na základě jakého předpisu, nebo zákona lze tuto činnost provádět?

Na základě této skutečnosti ale i předešlých zkušeností vás dle se shora citovaného zákona žádáme aby s námi byli konzultovány případné námítky účastníků řízení a to už v okamžiku vlastní přípravy (realizace) možné stavby a jejího provozu!

Dotčené osoby:



MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
STAVEBNÍ ÚŘAD
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115

Sp.zn.: 02/334/009855/430/1/2015/Fil
Vyřizuje: Mgr. Filová Vendula
Telefon.: 573 321 119
E-mail: vendula.filova@mesto-kromeriz.cz

Kroměříž dne 2.3.2015

Věc:

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., IN 9/2015
- parc.č. 2019/1 v k.ú. Kroměříž, Bílanská

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, Vám k Vaší žádosti o poskytnutí informací ve věci stavebního řízení (povolení staveb na pozemku p. č. 2019/1 na ulici Bílanská, Kroměříž) a účastenství v případném stavebním řízení (ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., § 27 – práva dotčené osoby) stavební úřad sděluje následující:

Na pozemku parc.č. 2019/1 v katastrálním území Kroměříž, vedeném v katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, se dle zjištění stavebního úřadu nachází stavební materiál (zejména pálené cihly), který je na místo samé dovážen z nedaleké stavby nájemcem tohoto pozemku.

Dle vyjádření nájemce slouží předmětný pozemek k dočasnému ukládání stavebního materiálu (stavební suti, zejména cihel) za účelem jeho očištění, kdy po očištění je materiál z pozemku odvezen a dále nájemcem pozemku v rámci předmětu jeho činnosti zpracován. Stavební materiál je na předmětný pozemek navezen v malém množství, tedy v množství, které je vzhledem k celkové rozloze pozemku (2823 m²) téměř zanedbatelné.

V žádosti jste vyjádřili obavu, že navážením stavebního materiálu na předmětný pozemek dochází k terénním úpravám tohoto pozemku za účelem zřízení stavby skládky. Stavební úřad upřesňuje, že stavbou se podle ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) 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*. V případech pochybností, zda se určitá konstrukce, zařízení, výrobek či jiné dílo považuje za stavbu, je třeba vycházet ze stanoviska příslušného stavebního úřadu. Z pouhého uložení stavebního materiálu na předmětném pozemku však nelze usoudit na to, že zde probíhá nepovolená stavební činnost, jejímž výsledkem by byla stavba podle stavebního zákona. Ke vzniku stavby musí být použity stavební nebo montážní technologie – tedy soubor určitých znalostí, dovedností nebo postupů, nutných k jejímu vzniku; o stavební dílo proto nejde, pokud k jeho vzniku žádné takové schopnosti nebo znalosti nebyly třeba.

Terénní úpravou se podle § 3 odst. 1 stavebního zákona rozumí *zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry*... Terénními úpravami, které podléhají režimu stavebního zákona, jsou tedy pouze takové úpravy pozemků, které způsobí podstatnou změnu vzhledu prostředí nebo podstatnou změnu odtokových poměrů. Jde většinou o rozsáhlejší úpravy co do velikosti upravované plochy pozemku, množství odebírané nebo navážené zeminy, úpravy spočívající ve změně sklonu terénu vedoucí k podmáčení sousedních pozemků apod. Rozlišení (ne)podstatnosti změn závisí rovněž na posouzení stavebního úřadu. Umístěním menšího množství stavebního materiálu na daném pozemku nedochází ke změně odtokových poměrů v daném území, ani se jím podstatně nemění vzhled území, a to nejenom s ohledem na poměr rozlohy pozemku a množství umístěného materiálu, ale i s ohledem na fakt, že na bezprostředně sousedících pozemcích je uložen obdobný stavební materiál.

Pozemek parc.č. 2019/1 se dle platného územního plánu města Kroměříže včetně všech změn nachází v plochách všeobecně výrobního charakteru, které jsou určeny k umístění provozoven výroby a výzkumu, včetně skladů a skladových ploch, za předpokladu, že jsou šetrné k životnímu prostředí. Dle všeobecných

limitů vymezených v územním plánu jsou ve všech plochách přípustné terénní a související úpravy pozemků, pokud neznemožní využívání základní plochy a nejsou v rozporu s dalšími obecně platnými limity územního plánu města Kroměříže.

Předmětem posouzení ze strany stavebního úřadu je zároveň skutečnost, zda lze předmětnou činnost spočívající v umístění stavebního materiálu na pozemku parc.č. 2019/1 v k.ú. Kroměříž vůbec považovat za terénní úpravu podléhající režimu stavebního zákona. Podle rozhodnutí Městského soudu v Praze vydaného dne 17.1.2008 pod č.j. 11 Ca 91/2007-35 se za terénní úpravy považují *takové práce, kterými se mění stávající terén, přičemž cílem a smyslem těchto prací je to, aby změna terénu byla provedena a zůstala v této změněné podobě. ... Pokud z dané činnosti nevyplývá úmysl provést definitivní (trvalou) změnu terénu na předmětném pozemku, nelze činnost automaticky považovat za provádění terénních úprav. ... Právě tato subjektivní složka jednání ve spojení s objektivním zjištěním, provedeným stavebním úřadem, vymezuje po stránce obsahové pojem provádění terénních úprav. ... Samotná skutečnost navezení určitého materiálu na určité místo neznámá, že jsou automaticky provedeny terénní úpravy.... Umístění stavební sutě na pozemku nemusí samo o sobě – bez výše uvedené subjektivní složky – znamenat provedení nepovolených terénních úprav.*

Stavební úřad umístění zjištěného množství stavebního materiálu na pozemku parc.č. 2019/1 v k.ú. Kroměříž nepovažuje za terénní úpravy ve smyslu ust. § 3 odst. 1 stavebního zákona.

Měl-li by vlastník pozemku v plánu umístit na předmětném pozemku skládku stavebních odpadů dle zákona o odpadech, byli by účastníci územního řízení, v němž se vydává rozhodnutí o změně využití území, chráněni prostřednictvím práva podávat námítky v územním řízení. Účastníkem územního řízení jsou podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona také *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.*

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
stavební úřad
80



Ing. arch. Vladimír Zicháček
vedoucí stavebního úřadu
Městského úřadu Kroměříž

Obdrží:

MěÚ Kroměříž, odbor občansko - správních agend, oddělení právních činností, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1