

ÚŘAD MĚSTYSE ŠTĚCHOVICE STAVEBNÍ ÚŘAD

Tel. 242 413 661, Hlavní 3, 252 07 Štěchovice

Spis. zn.: St.1209/11/So
Č.j.: 3284/11/SUS/DSO
Vyřizuje: Ing. D. Sommerová

Ve Štěchovicích, dne 21.7.2011

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Štěchovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 23.3.2011 podal

MUDr. Renata Zachová, nar. 20.12.1953, V Kruhovce č.p. 217, 252 06 Davle

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby
Rodinný dům, terénní úpravy
na pozemku p.č. 542/27, st.1037, kat.území Davle
Přípojky vodovodní, kanalizační, elektro
na pozemcích p.č. 516/12,529/4, 530, 529/1 kat. území Davle

(dále jen "stavba") na pozemku.

Druh a účel umístěvané stavby:

- Rodinný dům. Objekt s 1.podzemní podlaží, přízemí, 2 nadzemní podlaží, střešní podlaží, má půdorys oválné úseče, hlavní objem stavby má rozměry 9,50m x 8,60m. Suterén má rozměry 13,8m x 9,25m. Celková výška stavby je 11,97m od úrovně 0,00(upraveného terénu). Stavba obsahuje 1 bytovou jednotku, přípojka elektro.
- Vodovodní přípojka
- Kanalizační přípojka
- Terénní úpravy, zpevněné plochy a opěrné zdi, oplocení
- Umístění stavby:
- Rod.dům je umístěn v západní části pozemku ve vzdálenosti 3,60m od hranice p.č. 589/5 a ve vzdálenosti 3,70 m od hranice pozemku p.č. 516/12. Nejbližší objekt – rekreační chaty evid.č. 148 na parcele st. 815 o výměře 29,0m2 je vzdálena 15,00m a nejbližší rodinný dům č.p. 217 na parcele st. 505 je vzdálen 32,00m všechny pozemky v kat.území Davle

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Stavba nemá vliv na dotčené území

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí zprac. Ing. Arch. Aleš Burian, ČKA 0050, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Objekt rodinného domu podléhá ohlášení musí být podáno na předepsaném formuláři – příloha č. 1 k vyhl.č. 526/2006 Sb., včetně požadovaných příloh.
3. Stávající objekt na stavební parcele st. 1037 k.ú.Davle bude odstraněn.
4. Dešťové vody ze stavby a zpevněné plochy budou likvidovány vsakem na pozemku.
5. Oplocení pozemku bude řešeno jako nemonolitické, průhledné, max. výška pevné části oplocení 0,60m nad terén.
6. Zemní a výkopové práce budou sledovány z hlediska archeologické péče ve smyslu zák.č. 20/1987.
7. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytýčení budou ověřeny oprávněných zeměměřičským inženýrem. O provedení vytýčení musí být sepsán vytyčovací protokol. V průběhu stavby bude zajištěna jejich ochrana.
8. V projektové dokumentaci budou navržena též stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podlaží do vnitřního prostředí stavby podle výsledku měření.
9. V průběhu stavby dojde ke střetu, souběhu nebo křížení s podzemními inž.sítěmi. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytýčení a zajistí jejich ochranu.
10. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude řešena ochrana budovy před účinky atmosférické elektřiny.
11. Pro stavbu bude zpracován další stupeň proj. dokumentace podle podmínek dotčených orgánů, který bude projednán s dotčenými orgány státní správy v požadovaném rozsahu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MUDr. Renata Zachová, nar. 20.12.1953, V Kruhovce č.p. 217, 252 06 Davle

Výrok o námitkách účastníků řízení:

V řízení uplatnil námitky MUDr. Viktor Aster v rozsahu občanskoprávních námitek týkajících užívání pozemku p.č. 489/5 kat.území Davle. Námitka se zamítá, umístění stavby rodinného domu a přípojek IS se nedotkne pokojného stávajícího stavu užívání pozemků p.č.529/4, p.č.529/13, p.č.529/1, p.č.516/12 a p.č.528/1 k.ú. Davle.

Námitky, uplatněné písemnou formou dne 12.5.2011 a výrok účastníka jednání Jaroslava Rybáře, uplatněný do protokolu ze dne 30.6.2011, že souhlas se stavbou vydá jen za předpokladu, písemné dohody s vlastníkem pozemku p.č. 530, který není ve vlastnictví žadatele, stavební úřad není oprávněn posoudit, protože se dotýká občanskoprávních vztahů třetích osob o užívání pozemků podle občanskoprávních předpisů.

Odůvodnění:

Dne 23.3.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům v souladu s postupy podle ust. § 20 zák.č. 183/2006 Sb. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 30.6.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Na základě připomínek účastníků řízení navrhovatel upravil projektovou dokumentaci, tak, že ze žádosti vypustil objekty navržené jako doplňkové ke stavbě rodinného domu a to venkovní lávku a okrasnou vodní plochu. V opakovaném ústním jednání nařízeném na den 30.6.2011 byli účastníci řízení se změnou návrhu seznámeni v plném rozsahu.

Stavební úřad v předmětném opatření žadatele upozornil na jeho povinnost o tom, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěřena na vhodném, veřejně přístupném místě na pozemku, kterého se záměr týká a to do doby veřejného ústního jednání podle § 87 odst. 2 stavebního zákona. Součástí záměru musí být i grafické vyjádření záměru.

Stavební úřad na jednání seznámil účastníky řízení se záměrem žadatele v plném rozsahu, umožnil jim nahlédnout do spisu, stanovisek dotčených orgánů a projektové dokumentace. Žadatel předal prohlášení o tom, že splnil svou zákonnou povinnost, uloženou mu ust. § 87 odst. 2 stavebního zákona o tom, že vyvěřil na vhodném místě informaci o záměru a nařízeném veřejném jednání ve věci.

Do doby ukončení veřejného ústního jednání nebyly podány proti žádosti žádné námitky účastníků řízení, připomínky veřejnosti ani nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů. O veřejném ústním jednání byl sepsán protokol.

Stavební úřad posuzoval záměr žadatele, podané připomínky a závěry z ústních jednání a dospěl k správní úvaze, že navržená stavba je v zastavěném území obce, umístění stavby rod.domu splňuje ust. § 25 odst. 2) vyhl.č. 501/2006 Sb., Umístění rodinného domu a přípojek na inženýrské sítě nemá vliv na veřejné zájmy, nemůže ohrozit práva nebo právem chráněné zájmy účastníků řízení. Umístěním stavby není dotčena stávající dopravní obslužnost okolních pozemků, zejména pozemků pp.č. 530, 516/12 a 529/4 k.ú. Davle.

Stavební úřad dospěl k závěru, že stavba je v souladu s cíli a záměry územního plánování, charakterem území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, jejichž podmínky vyplývají ze závazných stanovisek zohlednil v podmínkách rozhodnutí, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, jakož i napojení stavby na technickou infrastrukturu. V provedeném řízení stavební úřad vymezil stavební pozemek, umístil navrhovanou stavbu, stanovil její druh a účel a podmínky pro její umístění.

Stanoviska sdělili:

- Mě.Ú.Černošice, ŽP/MEUC-010891/2011/Mac dne 21.3.2011
- Městys Davle,č.j. 305/2011 dne 21.3.2011
- VHS Benešov; ČEZ Distribuce, Telecom O2 (správci IS)

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

TW Company s.r.o., MUDr. Viktor Aster, Jitka Asterová, Ing. Jaroslav Rybář, Řeznictví a uzenářství U Dolejších s.r.o., Městys Davle

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Stavební úřad se zabýval pouze námitkami souvisejícími s vlastním umístěním stavby, stavebně technickým řešením stavby, vlivem stavby na okolí. Zjistil, že námitky, uplatněné v řízení, se svým obsahem přímo nedotýkají umístění stavby, ani pozemků ve vlastnictví žadatele. Vyhodnocení námitek je obsaženo ve výroku rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského Kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

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

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Dana Sommerová
vedoucí stavebního úřadu



Obdrželi:

- na doručenkou do vlastních rukou účastníkům dle § 85 odst. 1 stavebního zákona:
- MUDr. Renata Zachová, V Kruhovce č.p. 217, 252 06 Davle
Městys Davle, IDDS: aeybpn5

- Účastníkům uvedeným v § 85 odst.2 stavebního zákona se doručuje veřejnou vyhláškou zveřejněním po dobu 15 dní na úřední desce

Vyvěřeno dne: 3.9.2011

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěřeni a sejmnutí oznámení.

dotčené správní úřady
Městský úřad Černošice, OŽP, Podskalská č.p.19, 128 21 Praha 2

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

