



OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

Mělnická 275, 250 65 Líbeznice

Spis.zn.: 5128/12/SÚ
Č.j.: 6014/12//DPo
Vyřizuje: Bc. Dita Pořádková, DiS.
Tel.,fax: 283 981 200; Mob.: 773 770 898
Úřední hodiny: Po,St 8 -12 a 13 - 17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 2.10.2012

Obecní úřad Předboj	
Došlo dne:	
02 -10- 2012	
Číslo jednací: PDS/12/Poř	
Ukl. znak/hůta: 615	Počet příloh: 114 kópl.

Miloslav Kafka
Podvinný Mlýn 2358/50
190 00 Praha 9

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad v Líbeznicích, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 90, 91, 111 a 118 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí čj. 3192/10/SU/JSt ze dne 26.7.2010 a o změnu stavby před jejím dokončením (viz. stavebního povolení čj.: 3192/10/SU/JSt ze dne 26.7.2010), kterou dne 15.8.2012 podal **Miloslav Kafka, Podvinný Mlýn 2358/50, 190 00 Praha 9** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** ve smyslu § 94 stavebního zákona podle § 79 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í,

kterým dosavadní část výše citovaného územního rozhodnutí o umístění stavby, týkající se umístění stavby na pozemku parc.č. 233/196 v katastrálním území Předboj, n a h r a z u j e novým územním rozhodnutím, jehož předmětem je:

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

rodinný dům s elektrickým odběrným zařízením, vodovodní a kanalizační přípojkou (vnějšími částmi vnitřního vodovodu a kanalizace) a oplocením na pozemku parc.č. 233/196 v kat.území Předboj

(dále jen "stavba").

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- 1) Stavba bude na předmětném pozemku **umístěna** dle ověřené situace, která je součástí projektové dokumentace, tzn. ve vzdálenosti 3,8m od severní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 5,4m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti 14,5m od západní hranice pozemku a ve vzdálenosti 11,1m od jižní hranice.

- 2) Rodinný dům bude proveden jako nepodsklepený, dvoupodlažní s plochou střechou, kdy výška nad přilehlým terénem nepřesáhne 6,8m.

III. Výrok o námitkách účastníků územního řízení:

Účastníci byli poučeni, že podle § 89 odst. 2 stavebního zákona se k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, nepřihlíží. Dále byli poučeni, že účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Námítky účastníků územního řízení nebyly vzneseny.

IV. Vydává podle § 118 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu rodinného domu s elektrickým odběrným zařízením, vodovodní a kanalizační přípojkou (vnějšími částmi vnitřního vodovodu a kanalizace) a oplocením na pozemku parc.č. 233/196 v kat.území Předboj.

(dále jen "stavba").

Změna oproti územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení č.j.: 3192/10/SU/JSt ze dne 26.7.2010 spočívá ve změně umístění rodinného domu na uvedeném pozemku – posun k východní hranici (rodinný dům bude nově umístěn ve vzdálenosti 5,4 m od východní hranice pozemku, namísto původně povolené vzdálenosti, tj. 9 m), dále dojde ke zrušení terasy ve 2.NP na severní straně objektu, původně povolená stanová střecha bude nahrazena plochou střechou (výška na terénem nepřesáhne 6,7 m, původně povolená výška stanové střechy nad terénem 6,5m), dojde ke změně vnitřních dispozic, změně pozice a rozměrů okenních a dveřních otvorů.

V. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o změně stavby před dokončením. Případné změny **nesmí** být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) Stavba bude dokončena **do 3 let** od nabytí právní moci stavebního povolení, nebude-li dodatečně rozhodnuto jinak.
- 3) Ostatní podmínky stavebního povolení č.j.: č.j.: 3192/10/SU/JSt ze dne 26.7.2010, které nejsou změněny tímto rozhodnutím, zůstávají v platnosti.

VI. Výrok o námitkách účastníků řízení:

Účastníci byli poučeni, že podle § 114 odst. 1 stavebního zákona mohou uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. A dále o tom, že k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Námitky účastníků stavebního řízení nebyly vzneseny.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Miloslav Kafka, nar. 21.1.1977, Podvinný Mlýn 2358/50, 190 00 Praha 9

Odůvodnění:

Dne 15.8.2012 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a a žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno spojené řízení o změně územního rozhodnutí a řízení o změně stavby před jejím dokončením, které stavební úřad usnesením čj.: 5128/12/SU/JSt ze dne 20.8.2012 poznamenaným do spisu spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad opatřením SZ: 5128/12/SU/JSt čj.: 5176/12/SU/JSt ze dne: 20.8.2012 předepsanou formou oznámil zahájení společného řízení o změně územního rozhodnutí a řízení o změně stavby před jejím dokončením veřejnosti. Okruh účastníků územního řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 85 stavebního zákona a kromě žadatele a obce, na jejímž katastru má být požadovaný záměr uskutečněn, do jeho okruhu stavební úřad zařadil též osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Okruh účastníků správního řízení byl stanoven s přihlédnutím k ust. § 109 stavebního zákona a kromě stavebníka do jeho okruhu stavební úřad zařadil též vlastníky sousedních pozemků nebo staveb na nich, jejich vlastnické právo může být navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

K projednání žádosti současně stavební úřad nařídil veřejné ústní jednání na 26.9.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o změně územního rozhodnutí a řízení o změně stavby před jejím dokončením přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90, 91, 111 a 118 stavebního zákona, projednal ji s účastníky územního i správního řízení a zjistil, že jejím umístěním, uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. V průběhu řízení byl konstatován soulad navrhovaného záměru

a) s vydanou územně plánovací dokumentací, tj. se schváleným územním plánem obce Předboj z roku 2002, změna č. 1 z roku 2005, změna č. 2 z roku 2010

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškami č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhl.č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vyhl.č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby,

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad dále dospěl k závěru, že

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění nebo povolení předmětné stavby, proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Josef Ondrušek, Ing. Martin Viták, Ing. Pavla Vitáková, Obec Předboj

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení neuplatnili žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly uplatněny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému 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 nepřipustné.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavebník je zároveň v příloze poučen o povinnostech a odpovědnosti osob při přípravě a provádění staveb.

Bc. Dita Pořádková, DiS.
vedoucí stavebního úřadu - OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Obdržít účastníci územního řízení:

Miloslav Kafka, Podvinný Mlýn č.p. 2358/50, 190 00 Praha 9
Obec Předboj, IDDS: jtqbx44

Ostatním účastníkům územního řízení, tj.:

Josef Ondrušek, Šimůnkova č.p. 1609/21, 182 00 Praha 82

Ing. Martin Viták, IDDS: if2jgra

Ing. Pavla Vitáková, Předboj č.p. 280, 250 72 Předboj

bude rozhodnutí doručeno prostřednictvím veřejné vyhlášky.

Účastníci správního řízení o změně stavby před dokončením:

Miloslav Kafka, Podvinný Mlýn č.p. 2358/50, 190 00 Praha 9


Josef Ondrušek, Šimůnkova č.p. 1609/21, 182 00 Praha 82

Ing. Martin Viták, IDDS: if2jgra

Ing. Pavla Vitáková, Předboj č.p. 280, 250 72 Předboj

Obec Předboj, IDDS: jtqbx44

Toto rozhodnutí musí být po dobu 15 dnů vyvěšeno na úřední desce v místě obvyklé.

Vyvěšeno dne: 17.10.2012
Obecní úřad PŘEDBOJ
Hlavní 18, Předboj
250 72 Kojetice u Prahy
Sejmuto dne:


Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.