

Městský úřad Český Brod

stavební odbor

282 24 Český Brod, náměstí Husovo 70

Tel. 321 612 131

Spis. zn.: S-MUCB3518/2012/STAV/Ma
Č. j. MUCB 12039/2012
Vyřizuje: Ing. Marešová
Telefon: 321 612 131
Český Brod, dne 23. 4. 2012

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Českém Brodě, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 6. 2. 2012 podal

Libor Svatoš, nar. 4. 11. 1969, Hodonínská 967/13, 140 00 Praha 4, doručovací adresa: Břežany II č. p. 217, 282 01 Český Brod

Bc. Denisa Dvořáčková, nar. 14. 1. 1980, Růženínská 908/5, 140 00 Praha 4, doručovací adresa: Břežany II č. p. 217, 282 01 Český Brod

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- 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

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

a podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

garáž

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 179/51 v katastrálním území Břežany II.

Stavba obsahuje:

- Garáž s jedním stáním

Popis stavby:

Stavba garáže je samostatnou stavbou o zastavěné ploše 28 m² s pultovou střechou. Jedná se o samostatnou stavbu, která přímo navazuje na stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. st. 285, k. ú. Břežany II.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, 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. Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 2,95 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 179/53, k. ú. Břežany II. Půdorysné rozměry stavby jsou 4 m x 7m, výška západní strany je 3,938 m, výška jižní strany je 2,362 m
3. Stavba přímo navazuje na západní průčelí stavby rodinného domu, se kterým není komunikačně propojena.
4. Dešťové vody budou likvidovány neškodným způsobem na vlastním pozemku.
5. Kulturní vrstva půdy bude sejmuta do hloubky 30 cm a deponována na pozemku parc. č. 179/53, k. ú. Břežany II a použita následně na provedení nutných terénních úprav a zkulturnění pozemku.
6. Terénní úpravy nepřesáhnou plochu 300 m², výšku 1m a nebudou měnit odtokové poměry.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Miroslav Šindelák, ČKIT 0700113; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodrženy podmínky vyjádření odboru ŽP MěÚ Český Brod ze dne 01. 02. 2012, spis. Zn. S-MUCB 1859/12/ŽP/vyj:
 - a) **z hlediska ochrany přírody** – bez připomínek
 - b) **z hlediska nakládání s odpady** – ve smyslu zákona č. 185/01 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů /dále jen zákon o odpadech/, § 79 odst. 4 písm. b) nemáme námitek za předpokladu, že:
 - 1) Investor akce – stavebník zajistí nezávadné zneškodnění nebo využití odpadu, který vznikne realizací akce. Odpad bude nejprve využíván jako zdroj druhotných surovin a teprve v případě, že toto využití nebude možné, budou odpady uloženy na povolené skládce TKO nebo zneškodněny v zařízení k tomu určeném
 - 2) Investor stavby předloží před vydáním kolaudačního souhlasu (v případě, že souhlas nebude vydáván, nejpozději do 30 dnů od ukončení akce) MěÚ Český Brod, odboru ŽPZ doklady zneškodnění odpadů vzniklých stavební činností, vydané oprávněnou osobou ve smyslu zákona o odpadech § 4, odst. 1, písm. y). Ve smyslu zákona o odpadech a předpisů souvisejících, bude vedena a uchovávána evidence o druzích a množství vznikajících odpadů, jejich využití nebo zneškodnění z realizace akce.
 - c) **z hlediska ochrany ovzduší** – ve smyslu § 50, odst. 1, písm. a), zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů (zákon o ochraně ovzduší), je příslušná k vyjádření obec Břežany II.
 - d) **z hlediska vodního hospodářství** - bez
 - e) **z hlediska ochrany ZPF** – stavba garáže je navrhována na pozemku náležejícího k zemědělskému půdnímu fondu (ZPF), ale jedná se o stavbu v zastavěném území a ve vlastnictví fyzické osoby. K odnětí půdy ze ZPF v tomto případě, podle § 9 odst. 2 písm. a), bod 4 zákona č. 224/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF. Dle Vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., ze dne 29. 12. 1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, jde-li o odnětí půdy ze ZPF, k němuž není třeba souhlasu

orgánu ochrany ZPF, pak se skrývky kulturních vrstev půdy na odnímaných plochách a jejich umístění stanoví v územním a stavebním řízení.

f) z hlediska státní správy lesů – bez připomínek

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Jméno firmy oznámí stavebník (investor) stavebnímu úřadu před zahájením stavby.
6. Po dokončení stavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem.

IV. Rozhodnutí o námitkách:

Pan Jan Král, nar. 09. 09. 1944, vlastník pozemku parc. č. 179/52, podal dne 17. 04. 2012 při ústním jednání námitku, která se týkala odstupové vzdálenosti stavby od jeho pozemku. Trvá na vzdálenosti 3,5 m.

Námitka se zamítá.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Libor Svatoš, nar. 4. 11. 1969, Hodonínská 967/13, 140 00 Praha 4, doručovací adresa: Břežany II č. p. 217, 282 01 Český Brod

Bc. Denisa Dvořáčková, nar. 14. 1. 1980, Růženinská 908/5, 140 00 Praha 4, doručovací adresa: Břežany II č. p. 217, 282 01 Český Brod

Odůvodnění:

Dne 6. 2. 2012 podal stavebník žádost o stavebního povolení. Stavební úřad zjistil, že stavba vyžaduje umístění a proto dne 05. 03. 2012 stavebníky vyzval k doplnění žádosti – podání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby a zároveň řízení přerušil. Žádost byla doplněna dne 12. 03. 2012. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na den 17. 04. 2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, stavba garáže se nachází v zóně pro bydlení, kde stavba samostatné garáže je přípustná a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Obec Břežany II

- MěÚ Český Brod, ŽPaZ ze dne 01. 02. 2012, spis. zn. S- MUCB 1859/12/ŽP/vyj

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jan Král, Ing. Petr Hamták, Pavel Hamták, Obec Břežany II

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastník pan **Jan Král**, nar. 09. 09. 1944, uplatnil dne 17. 04. 2012 do protokolu při ústním jednání námitku, která se týkala odstupových vzdáleností stavby garáže od pozemku, jak uvádí, parc. č. 179/52, k. ú. Břežany II. V podané námitce trvá na vzdálenosti 3,5 m stavby garáže od společné hranice. Svůj požadavek odůvodňuje jednak údajnou předchozí dohodou se stavebníky, jednak úmyslem v budoucnu (blíže neurčeném) přestavovat svůj rodinný dům.
- Stavební úřad si nejprve ověřil údaje z katastru nemovitostí. Pozemek parc. č. 179/52 v kat. území Břežany II neexistuje. Pan Jan Král ani, dle LV č. 445 pro kat. území Břežany II (614955), okres Kolín (CZ0204), není majitelem pozemku parc. č. 179/52. Je vlastníkem pozemku parc. č. 179/53, kat. území Břežany II, na kterém je v současné realizována stavba RD.
- Stavební úřad si dále opatřil situační výkres stavby rodinného (RD), k jehož stavbě vydal souhlas dne 26. 09. 2008. V souhlasu s provedením ohlášené stavby i v samotném ohlášení stavby RD, jsou skutečně uvedeny 2 pozemky, parc. č. 179/52 a 179/53, oba v k. ú. Břežany II.
- Stavebnímu úřadu nejsou známy okolnosti neuvedení pozemku v současném LV, pozemek parc. č. 179/52, k. ú. Břežany, není ale v současné době uveden ani v katastrální mapě, stavební úřad se těmito okolnostmi nemůže zabývat, neboť by se jednalo o spekulace. V archivu stavebního úřadu nebylo dohledáno rozhodnutí o zcelování pozemků. Sousedním pozemkem je v současné době, dle pozemkové mapy i výpisu z evidence nemovitostí, pozemek parc. č. 179/53.
- Vzdálenost stavby RD na pozemcích, (dle souhlasu s provedením ohlášené stavby) parc. č. 179/52, 179/53, k. ú. Břežany II (dnes pouze parc. č. 179/53, k. ú. Břežany II), pana Jana Krále je od společné hranice s pozemkem, parc. č. 179/51, k. ú. Břežany II 5,5 m a při umístění stavby garáže na pozemku parc. č. 179/51, k. ú. Břežany II ve vzdálenosti 2,95 m, je celková vzdálenost stavby RD a garáže 8,45 m. Umístění stavby garáže naprosto splňuje § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), splňuje i § 25, odst. 1 a 4 vyhlášky – vzájemné odstupy staveb, kdy vzdálenost od společné hranice sousedních pozemků je větší než 2 m.
- Stavební úřad nemůže při současném rozhodování předjímat umístění staveb budoucích na sousedním pozemku, pozemku ve vlastnictví pana Jana Krále. Stavební úřad je při svém rozhodování vázán skutečným stavem věci a nikoliv úmyslem, budoucím záměrem vlastníka sousední nemovitosti. Tyto úmysly a záměry mohou, ale také nemusí, být v budoucnu uskutečněny. Časový horizont budoucna nelze také určit.
- **Na základě těchto skutečností stavební úřad námitku zamítl.**

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Bez připomínek

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí vyjádřili při ústním jednání dne 17. 04. 2012. Po tomto termínu stavební úřad neobdržel žádná další vyjádření a připomínky, jako další podklady pro vydání rozhodnutí.

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.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi a obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

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.

Otisk úředního razítka

Ing. Marešová Radana v. r.

odborný pracovník stavebního úřadu

vedoucí stavebního odboru

Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

účastníci územního řízení dle § 85, odst. 1 – doručení jednotlivě (dodejka)

Libor Svatoš, Břežany II č. p. 217, 282 01 Český Brod

Bc. Denisa Dvořáková, Břežany II č. p. 217, 282 01 Český Brod

účastníci územního řízení dle § 85, odst. 2 – doručení veřejnou vyhláškou

Jan Král, Grégrova č. p. 1169, 250 82 Úvaly

Ing. Petr Hamták, Rostoklaty č. p. 87, 281 71 Rostoklaty

Pavel Hamták, Nad Elektrárnou č. p. 352/11, 288 02 Nymburk 2

Obec Břežany II, IDDS: vrvas9p

sídlo: Břežany II č. p. 32, 282 01 Český Brod

dotčené správní úřady

MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ, nám. Arnošta z Pardubic č. p. 56, 282 01 Český Brod

účastníci stavebního řízení dle § 109 odst. 1 – doručení jednotlivě (dodejka)

Libor Svatoš, Břežany II č. p. 217, 282 01 Český Brod

Bc. Denisa Dvořáková, Břežany II č. p. 217, 282 01 Český Brod

Jan Král, Grégrova č. p. 1169, 250 82 Úvaly

Ing. Petr Hamták, Rostoklaty č. p. 87, 281 71 Rostoklaty

Pavel Hamták, Nad Elektrárnou č. p. 352/11, 288 02 Nymburk 2

Obec Břežany II, IDDS: vrvas9p

sídlo: Břežany II č. p. 32, 282 01 Český Brod

dotčené správní úřady

MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ, nám. Arnošta z Pardubic č. p. 56, 282 01 Český Brod