

**MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘICOVICE**  
**Stavební úřad**  
**252 29 Dobřichovice, Vítova 61**

*Obecní úřad Karlík  
doručeno: 5.9.2013  
č.j. 283/2013/JP  
přílohy ...../...../.....*

SZ výs. 273/13 -R

č.j. 1589/13/GHa

Vyřizuje: Halounková

Telefon: 257711402

Dobřichovice 30. 8. 2013

## **R O Z H O D N U T Í**

Městský úřad Dobřichovice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), posoudil ve společném územním a stavebním řízení žádost manželů Ing. Daniela Krče, narozen. 31. 3. 1976 a Ing. Markéty Krčové, narozen. 28. 6. 1977, oba bytem Litoměřická 405/9, Praha 9, o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu rodinného domu na pozemku č. parc. 1871/36 v k. ú. Karlík, podanou dne 1. 7. 2013, a na základě toho vydává v souladu s § 94a dle § 92 stavebního zákona

### **I. územní rozhodnutí o umístění stavby**

#### **rodinného domu na pozemku č. parc. 1871/36 v k. ú. Karlík.**

Popis stavby:

Jednopodlažní nepodsklený rodinný dům typu bungalow ve tvaru L, s plochou nepochozí střechou, výška objektu 3,3 m + nekryté parkovací stání pro dvě auta, celková zastavěná plocha včetně zpevněných ploch je 365,8 m<sup>2</sup>.

**Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:**

- 1) Stavba bude umístěna na pozemku č. parc. 1871/36 v k.ú. Karlík podle výkresu situace stavby v měřítku 1 : 500, která je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace a to tak, že:
  - a) rodinný dům bude umístěn na pozemku č. parc. 1871/36 ve vzdálenosti 6 m od severní hranice s pozemkem č. parc. 1871/35, ve vzdálenosti 7,7 m od východní hranice s pozemkem č. parc. 1870/3, ve vzdálenosti 3,5 m od jižní hranice s pozemkem č. parc. 1871/37 a ve vzdálenosti 2 m od západní hranice s komunikací č. parc. 1871/32.
  - b) stání pro dva osobní automobily bude umístěno v severozápadním rohu pozemku při hranici se sousedním pozemkem č. parc. 1871/35.

a dle § 115 stavebního zákona

### **II. stavební povolení na stavbu**

#### **rodinného domu na pozemku č. parc. 1871/36 v k. ú. Karlík.**

**Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kterou vypracoval Ing. Václav Petrů, ČKAIT 0101804. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy staveb odborně způsobilou osobou.
- 3) Před zahájením stavby zajistí stavebník vytýčení sítí technické infrastruktury.
- 4) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- 5) Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
- 6) Nejméně 14 dnů před zahájením stavby sdělí stavebník stavebnímu úřadu jméno, adresu a telefonické číslo osoby zodpovědné za vedení stavby.
- 7) Vozidla přijíždějící na stavbu nebo odjíždějící ze stavby nesmí poškozovat silnice a místní komunikace. Hmotnost a rozměry nákladních aut a stavebních strojů musí být přizpůsobeny technickým parametru dotčených komunikací. Podle § 38 a § 39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, odpovídá investor za event. poškození a znečištění komunikace, které by ztěžovalo nebo znemožnilo její užívání. Po ukončení stavby je investor povinen uvést komunikaci do původního stavu.
- 8) Odpad vzniklý stavební činností na pozemku bude likvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech. Doklady o likvidaci odpadů budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce. V místě stavby nebudou po dokončení ponechány žádné odpady.
- 9) Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 50 db, nesmí být prováděny v době od 22 do 6 hodin, při práci o sobotách a nedělích v době od 20 do 8 hodin. Hlučné práce prováděné stavebními stroji budou prováděny pouze ve všedních dnech.
- 10) K připojení vodovodu a kanalizace na veřejný řad je oprávněn pouze jeho provozovatel.
- 11) Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání souhlasu s užíváním.
- 12) Při stavbě budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření a stanoviscích správců sítí – ČEZ Distribuce a.s. ze dne 11. 6. 2013, RWE Distribuční služby s.r.o. ze dne 18. 6. 2013 a Aquaconsult s.r.o. ze dne 26. 5. 2011, a to zejména podmínky týkající se vytýčení podzemních energetických a plynárenských zařízení a zařízení provozovatele vodovodu a kanalizace před započetím stavby.
- 13) Dále je budou dodrženy podmínky a všeobecné podmínky ochrany sítí elektronických komunikací společnosti Telefonica ze dne 11. 6. 2013 týkající se sítí nadzemního vedení, neboť tyto se v zájmovém území nacházejí.
- 14) Stavba bude dokončena do 24 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 15) K závěrečné kontrolní prohlídce před užíváním stavby bude předložena kopie stavebního deníku,

revizní zprávy elektroinstalace, hromosvodu, tlakové zkoušky vodovodu, zkouška těsnosti odpadů, doklady o likvidaci odpadů.

*Účastníky řízení podle § 27 správního řádu jsou Ing. Daniel Krč, narozen. 31. 3. 1976, Ing. Markéta Krčová, narozen. 28. 6. 1977, oba bytem Litoměřická 405/9, Praha 9, Obec Karlík.*

### O d ú v o d n ě n í

Dne 1. 7. 2013 podal stavebník žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na výše uvedenou stavbu rodinného domu na pozemku č. parc. 1871/36 v obci Karlík. Uvedeným dnem bylo společné řízení zahájeno a téhož dne stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání na den 13. 8. 2013. O výsledku tohoto jednání byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení předložený záměr posoudil podle § 90 a § 111 stavebního zákona. Záměr splňuje požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků a správců sítí technické infrastruktury k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

V řízení uplatnili námitky účastníci řízení JUDr. Robert Šulc, Ph.D. a Mgr. Ing. Klára Štrohová zastoupená JUDr. Šulcem, vlastníci sousedního pozemku č. parc. 1871/35.

Námitka č. 1 poukazuje na nedostatečnou šířku přístupové komunikace a na nevhodnost jejího povrchu pro provoz těžké techniky. Stavební úřad tuto námitku zamítl, neboť je toho názoru, že podmínka § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která stanovuje minimální šířku přístupové komunikace na 2,5 m je splněna, neboť stávající přístupová komunikace č. parc. 1871/32 je široká 3,9 m. K námitce nevhodného povrchu přístupové cesty stavební úřad uvádí, že považuje tuto komunikaci se štěrkovým povrchem za dostačující pro provoz vozidel a techniky zajišťující stavbu rodinného domu, a že podmínkou pro provedení stavby č. 7 je zodpovědnost za eventuelní poškození komunikace přenesena na stavebníka.

Námitka č. 2 se týká umístění a rozměrů navrhovaného rodinného domu. Výše uvedení účastníci řízení se obávají ztráty výhledu na jižní straně jejich domu a tím snížení komfortu jejich bydlení. K této skutečnosti však stavební úřad při svém rozhodování nepřihlížel, neboť vzájemné odstupy staveb dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jsou splněny – mezi stávajícím a navrhovaným rodinným domem je vzdálenost 17 m, vzdálenost budoucího domu od společné hranice je 6 m. Taková vzdálenost staveb nemá dle stavebního úřadu významný vliv na komfort bydlení.

Námitka č. 3 řeší zastavěnou plochu domu vzhledem k velikosti pozemku, doslovně: „zastavěná plocha domu vzhledem k velikosti pozemku je mimo proporce území a využívá toho, že není územní plán“. Stavební úřad k tomu uvádí: zastavěná plocha navrhovaného rodinného domu včetně zpevněných ploch činí 36,6 %. V území není vydán územní plán, který by stanovil maximální zastavěnou plochu pozemku. Podmínka vsakování dešťových vod dle § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je splněna. Stavební zákon ani příslušné vyhlášky jiným způsobem velikost zastavěné plochy v území bez územního plánu neomezují.

V uvedené námitce č. 4 se účastník řízení JUDr. Šulc domnívá, že k uskutečnění záměru potřebuje stavebník souhlas obce. V tomto případě však dle stavebního úřadu mylně interpretuje ustanovení § 188a stavebního zákona, ve kterém je stanoveno, jaké stavby lze umisťovat v nezastavěném území obce, která nemá platný územní plán. Dle § 188a odst. 1 písm. a) jsou to stavby, pro které byly k 31. prosinci 2006 pravomocně povoleny stavby technické infrastruktury, což je případ navrhovaného rodinného domu. V takovém případě dle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona nemá obec postavení dotčeného orgánu, ale je pouze účastník řízení a není tedy potřeba souhlasu jejího zastupitelstva.

Připomínky veřejnosti nebyly v řízení uplatněny.

Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky ode dne nabytí právní moci. Dobu platnosti lze v souladu s § 115 odst. 4 stavebního zákona na odůvodněnou žádost podanou před dobou uplynutí prodloužit.

Účastníky řízení podle stavebního zákona jsou: Ing. Daniel Krč, Ing. Markéta Krčová, Obec Karlík, JUDr. Robert Šulc, Mgr. Ing. Klára Štrohová, Martin Mak, Lenka Maková, Veronika Maková, Mgr. Ivana Zelenková, RWE Distribuční služby, Telefonica CR, ČEZ Distribuce, Aquaconsult s.r.o..

### P o u č e n í

Stavební povolení je vykonatelné nabytím právní moci územního rozhodnutí (§ 74 odst. 1 správního řádu). Pokud bude podáno odvolání pouze do výroku o umístění stavby, výrok rozhodnutí o povolení stavby nenabývá právní moci, neboť to neumožňuje povaha věci.

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15ti dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopus zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopus. Odvolání bude prostřednictvím zdejšího stavebního úřadu postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje k rozhodnutí.



Gabriela Halounková  
oborný referent

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15ti dnů.

Vyvěšeno dne ..... *6.9.2013* Sejmuto dne .....

**Obdrží:**

- 1) Ing. Daniel Krč, Litoměřická 405/9, 190 00 Praha 9
- 2) Ing. Markéta Krčová, Litoměřická 405/9, 190 00 Praha 9

**Dotčené orgány:**

- 3) HZS SK, Biskupská 7, 110 06 Praha 1 – dat.schr.
- 4) ÚAPPSČ, Nad Olšinami 3/448, 100 00 Praha 10 – dat.schr.

**Účastníci územního a stavebního řízení:**

- 5) Obec Karlík, Karlická 1, 252 29 Dobřichovice
- 6) JUDr. Robert Šulc, Studentská 1608, 511 01 Turnov
- 7) Mgr. Ing. Klára Štrohová, Biskupcova 1749/69, 130 00 Praha 3 - Žižkov
- 8) Martin Mak, Krátká 1022, 252 29 Karlík
- 9) Lenka Maková, Krátká 1022, 252 29 Karlík
- 10) Veronika Maková, Krátká 1022, 252 29 Karlík
- 11) Mgr. Ivana Zelenková, Seidlova 472/13, 142 00 Praha 12 – Kamýk
- 12) RWE Distribuční služby s. r. o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno – dat. schr.
- 13) Telefónica O2 Czech Republic a. s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 – Michle – dat. schr.
- 14) Aquiconsult s.r.o., Dr. Janského 953, 252 28 Černošice – dat.schr.
- 15) ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly – dat. schr.
- 16) Spis SÚ