

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘICHOVICE

Stavební úřad

252 29 Dobřichovice, Vítova 61

SZ.: 1822/2020
Č. J.: 1822/2020/SU-6
VYŘIZUJE: Ing. Iveta Radovnická
TEL.: 257 711 402

V Dobřichovicích dne: 9. 2. 2021

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Dobřichovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) 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 (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 19. 10. 2020 podali

Ing. Jan Bajer, nar. 9. 5. 1972, Za Struhama č. p. 1097, Karlík, 252 29 Dobřichovice,
Jana Bajarová, DiS., nar. 12. 2. 1978, Za Struhama č. p. 1097, Karlík, 252 29 Dobřichovice

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

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu **garáže**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1457 (zahrada) v katastrálním území Karlík.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o typizovanou plechovou garáž se sedlovou střechou a půdorysných rozměrech 5,9 m x 7,0 m, výška hřebene 3,02 m. Stavba nebude napojena na žádné sítě.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí výkresem C1 situace. Odstupové vzdálenosti od společných hranic s pozemky parc. č. 1458/1 a 1446/1 budou 2 m.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a Ing. Miroslava Neubertová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0001192; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna svépomocí, provádění stavby bude sledovat stavební dozor:

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Jan Bajer, nar. 9. 5. 1972, Za Struhama č. p. 1097, Karlík, 252 29 Dobřichovice
Jana Bajarová, DiS., nar. 12. 2. 1978, Za Struhama č. p. 1097, Karlík, 252 29 Dobřichovice

Odůvodnění:

Dne 19. 10. 2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 9. 12. 2020, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a 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 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Obec Karlík, zn. OUK – 1072/2020 ze dne 9. 12. 2020
- Rozhodnutí o výjimce ze stavební uzávěry, Obec Karlík, zn. OUK-0049/2021 ze dne 18. 1. 2021

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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- parc. č. 1446/1, 1448/4, 1456/2, 1456/11, 1458/1, 1481/3, 1486/2, 1486/3 v katastrálním území Karlík

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení k předložené projektové dokumentaci neuplatnili žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Připomínky veřejnosti:

Ing. Karel Fabich a Ivana Fabichová, K Vodárnám 1065, Karlík (bytem Dolnokřeslická 352/1 Praha 10)
Cit. „Věc: Námitka k povolení stavby plechové garáže na p. č. 1457 Podle § 89, odst. 4 stavebního zákona podáváme námitku k výše uvedenému povolení stavby ve veřejném zájmu.

Pro celé území Obce Karlík je aktuálně vyhlášena stavební uzávěra. Tato stavební uzávěra sice připouští možnost povolení stavby na základě výjimky, to však za předpokladu, že záměr nebude v rozporu s navrhovaným územním plánem.

Navrhovaná stavba plechové garáže na p. č. 1457 však je v rozporu s návrhem územního plánu v obci. Dle něj má požadavek na pláště budov poměrně přísná kritéria a plechové pláště budov jsou dle návrhu ÚP zcela jistě nepřijatelné minimálně u hlavních budov. Vzhledem k tomu, že celý pozemek p. č. 1457 je dosud evidován v zemědělském půdním fondu a žádná stavba se na tomto pozemku dosud nenachází, bude ve smyslu katastrálního zákona a katastrální vyhlášky případně povolená stavba garáže vedena jako hlavní stavba, a to i v případě, že by stavebník tvrdil, že tato stavba má pouze účel stavby vedlejší k budoucí stavbě hlavní, o kterou ještě pravděpodobně ani nepožádal a nebyla povolena. Tuto informaci máme potvrzenou úřednicí katastru nemovitostí, která zápisy staveb do KN provádí. Je tedy nezbytné posuzovat, zda tato stavba splňuje veškerá potřebná kritéria pro povolení hlavní stavby dle návrhu územního plánu.

Stavební úřad Dobřichovice v obci povoluje stavby, které jsou s jeho vědomím užívány jiným způsobem, než je SÚ Dobřichovice povoluje. Jako příklad uvádíme povolenou „garáž“ na pozemku p. č. 1565/2, u které, vzhledem k její poloze i podobě stavby samotné (obytná budova s lodžii) muselo být již při jejím povolování a povolování k užívání zřejmé, že se o garáž jednat nebude. Tento příklad je adekvátní aktuálně projednávané budoucí stavbě na p. č. 1457.

Je ve veřejném zájmu, aby eventuální výjimky při povolování staveb byly odsouhlasovány na základě jednotných kritérií všem občanům Karlíka stejně, nikoli dle spřátelených vazeb aktuální starostky obce a úřednice stavebního úřadu s konkrétními žadateli, jako je tomu prokazatelně v tomto případě, kdy stavebník Ing. Jan Bajer patří do volebního týmu paní starostky, místostarostky a dalších dvou zastupitelů Obce Karlík, mající pouze těsnou většinu v počtu členů zastupitelstva obce (4:3). Dle naší konkrétní zkušenosti nám stavební úřad ani nezahájil stavební řízení na stavbu rodinného domu na pozemku 1408/25 na základě naší žádosti v době probíhajícího schvalování vymezení zastavěného území, přestože náš záměr byl na rozdíl od stavebníků manželů Bajerových v souladu se záměrem vymezení zastavěného území. Posléze pak na tomto pozemku 1408/25 SÚ Dobřichovice povolil stavbu jiným žadatelům

manželům Frelichovým, která naopak nesplňuje kritéria návrhu územního plánu a dokonce ani neobecné požadavky na umístění staveb a ani nepožárně bezpečnostní předpisy, což vše by splňovala naše plánovaná stavba, která nám povolena nebyla, čímž jsme i my negativně dotčeni a jakožto sousedé i ohroženi.

Nesouhlasíme tedy s plechovým pláštěm plánované stavby, která je v rozporu s návrhem územního plánu. Pokud se týče případného zasítování budovy, o tom stavební úřad nemusí vůbec vědět, jelikož stavebník nemá povinnost případné připojení k sítím stavebnímu úřadu oznámit. Stavba tak může i do budoucna zůstat jedinou hlavní stavbou pozemku, s čímž katastr nemovitostí počítá, a proto by považoval tuto stavbu garáže za stavbu vedlejší pouze v případě, kdyby již existovala jiná stavba, která by měla charakter hlavní stavby.“

Stavební úřad k výše uvedeným připomínkám veřejnosti uvádí. V oznámení zahájení řízení byli účastníci řízení a veřejnost poučeni o lhůtě, do kdy mohou být v daném řízení podávány námítky a připomínky. Cit. – „**Závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním projednání.**“

Veřejné ústní jednání bylo svoláno oznámením na místě stavby a na veř. uř. deskách v Obci Karlík a Dobřichovice. Projednání se konalo 9. 12. 2020 v 12:30 hod., z veřejného projednání byl sepsán protokol. Výše uvedené připomínky manž. Fabichovi zaslali do datové schránky 9. 12. 2020 2 x totožné připomínky v čase 12:37 a 12:42 hod tedy v době, kdy už se konalo veřejné projednání, z toho lze tedy usuzovat, že se jedná o připomínky podané po lhůtě k podávání námitek a připomínek.

Přesto k výše uvedeným připomínkám uvádíme: Na stavbu garáže Obec Karlík vydala dne 18. 1. 2021 rozhodnutí o výjimce ze stavební uzávery č. j. OUK-0049/2021, která byla vyhlášena Opatřením obecné povahy č. 1/2020 vydaným dne 20. 7. 2020 pod č. j. OUK-696/2020, v souladu se stavebním zákonem.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není žadatelem. Žadatel 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Iveta Radovnická
oprávněná úřední osoba

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Jan Bajer, IDDS: 3p9yurt

trvalý pobyt: Za Struhama č. p. 1097, Karlík, 252 29 Dobřichovice

Jana Bajerová, DiS., Za Struhama č. p. 1097, Karlík, 252 29 Dobřichovice

Roman Zvolský, Za Struhama č. p. 1096, Karlík, 252 29 Dobřichovice

Dana Zvolská, Za Struhama č. p. 1096, Karlík, 252 29 Dobřichovice

Daniela Vacková, Černokostelecká č. p. 2016/85, 100 00 Praha 10 - Strašnice

Jindřich Brejla, Květnového vítězství č. p. 1740/12, Praha 4 - Chodov, 149 00 Praha 415

Martin Šorm, IDDS: req9fzi

trvalý pobyt: Zahradní č. p. 417, Karlík, 252 29 Dobřichovice

Miroslav Stejskal, Za Struhama č. p. 766, Karlík, 252 29 Dobřichovice

Lukáš Velebil, Pod Pensionátem č. p. 682, 252 29 Dobřichovice

Ing. Jiří Štrébl, Slunečná č. p. 1158, Karlík, 252 29 Dobřichovice

Ing. arch. et Ing. Kateřina Štréblova Hronovská, Slunečná č. p. 1158, Karlík, 252 29 Dobřichovice

Obec Karlík, IDDS: y3pb8nu

sídlo: Karlická č. p. 1, Karlík, 252 29 Dobřichovice

Mgr. Jan Täubner, Na Slavíkově č. p. 489/24, 111 01 Praha 10 - Dolní Měcholupy

Klára Täubnerová, Na Slavíkově č. p. 489/24, 111 01 Praha 10 - Dolní Měcholupy

spis SÚ