

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 47857/2016/Pl.
Č.J.: 614/2017-MURI/OSÚ/00021
VYŘIZUJE: Bc. Plzáková Lenka
TEL.: 323 618 138
E-MAIL: lenka.plzakova@ricany.cz
DATUM: 10.1.2017



60-08

Toto rozhodnutí nabývá právní moci
dne 8.2.2014
Městský úřad
dne 15.2.2014



ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) 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 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, kterou dne 8.9.2016 podal

Eliška Olmrová, nar. 18.11.1960, Na Kopci 158, 251 62 Svojetice,
Helena Mádlíková, nar. 30.3.1988, Na Kopci 7, 251 62 Svojetice,
Ludmila Nigrinová, nar. 26.3.1985, Horka 66, 282 01 Příšimasy,
Eliška Lesáková, nar. 20.4.1983, Bečváry 57, 281 43 Bečváry

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

- I. Vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

rozhodnutí o dělení pozemků

parc. č. 161/15 (orná půda) v katastrálním území Svojetice, z důvodu:

**dělení pozemku
Svojetice**

(dále jen "dělení pozemků").

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku:

- Nově rozdělené pozemky budou přístupné z pozemků p.č. 161/46, 161/53, 161/63 v kat. území Svojetice

II. Stanoví podmínky pro dělení pozemků:

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.
2. Rozdělením pozemku vzniknou 4 parcely o velikostech více než 900 m² a nová přístupová komunikace o šíři 8 m.
3. Před podáváním žádosti o územní rozhodnutí na inženýrské síť, komunikaci a rodinné domy bude s obcí Svojetice uzavřena plánovací smlouva na veřejnou dopravní s technickou infrastrukturou.

4. K žádosti o stavební povolení na rodinné domy nebo komunikaci bude stavebnímu úřadu předložen geologický a hydrogeologický posudek, ze kterého bude zřejmé, zda nová výstavba ovlivní okolní oblast či nikoliv
5. K žádostem o stavební povolení bude doloženo vyjádření odboru životního prostředí – vodoprávní úřad týkající se možného ohrožení studny na pozemku paní Hany Bajerové.
6. Projektová dokumentace staveb bude řešena tak, aby nedošlo k narušení stávajících meliorací a hlavního odvodňovacího zařízení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Eliška Olmrová, nar. 18.11.1960, Na Kopci 158, 251 62 Svojetice
Helena Mádlíková, nar. 30.3.1988, Na Kopci 7, 251 62 Svojetice
Ludmila Nigrinová, nar. 26.3.1985, Horka 66, 282 01 Příšimasy
Eliška Lesáková, nar. 20.4.1983, Bečváry 57, 281 43 Bečváry

Odůvodnění:

Dne 8.9.2016 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V rámci řízení se přihlásila jako účastník řízení paní Hana Bajerová a stavební úřad usnesením rozhodl o jejím účastenství v řízení.

Dělení pozemků je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Obecní úřad Svojetice ze dne 27.10.2016 č.j. 57950/2016

Obec Svojetice požaduje uzavření plánovací smlouvy před vydáním rozhodnutí o dělení pozemků p.č. 161/15. Rozdělení pozemku na 4 stavební parcely zatíží infrastrukturu obce. Je třeba také zajistit, aby pozemky byly před výstavbou rodinných domů zasíťovány (vodovodní a kanalizační řád včetně přípojek, veřejné osvětlení, chodníky, konečný povrch obousměrné komunikace).

Stavební úřad předmětnou námitku posoudil a zjistil, že k žádosti o územní rozhodnutí pouze na dělení pozemku není nutné s obcí uzavírat plánovací smlouvu. Přesto stavební úřad námitce vyhověl bodem č. 3 tohoto rozhodnutí, kdy bude plánovací smlouva s obcí uzavřena v případě dalšího podání žádosti o územní rozhodnutí na stavby inženýrských sítí, komunikace a rodinných domů.

Obec Svojetice požaduje zpracování geologického a hydrogeologického posudku, který prokáže, že zástavby negativně neovlivňuje hydrogeologický režim v oblasti. Tento požadavek je v souladu s požadavky územního plánu, s ohledem na situaci v místě a k povodním, které proběhly v minulých letech.

Stavební úřad námitce vyhověl bodem č. 4 tohoto rozhodnutí

Z geometrického plánu, který je součástí spisu, není zcela zřejmá šíře pozemku určeného pro komunikaci.

Stavební úřad po prostudování spisu zjistil, že jeho součástí byl i situační výkres, ze kterého je zřejmé, že přístupová cesta pro dělení pozemky má šířku 8m, tak jak požaduje vyhláška č. 501/ 2006 Sb. § 22 odst. 2, o obecných požadavcích na využívání území.

V rámci zahájeného řízení podala dne 26.10.2016 odvolání k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby : dělení pozemku Svojetice a prohlášení se za účastníka řízení paní Hana Bajerová. Stavební úřad usnesením dne 9.11.2016 zahrnul paní Bajerovou do okruhu účastníků řízení a dal jí 15 –ti denní lhůtu na vyjádření. V této lhůtě se paní Bajerová nevyjádřila, avšak stavební úřad posoudil její odvolání jako námitky k předmětnému řízení.

S ohledem na žadatelem plánované dělení pozemku určené pak k výstavbě dalších rodinných domů a vytváření záboru na obslužné komunikaci dojde ke značnému omezení zadržování srážek a zasakování oproti současnému stavu a dojde k trvalému negativnímu ovlivnění životního prostředí a zadržování vody v krajině. V zájmové lokalitě V Jamách, kde je z důvodu již uskutečněné výstavby 15 RD nyní v krajině nepříznivá situace jak s povrchovou vodou, tak spodní vodou, se podmínky současných obyvatel opět zhorší. Svažité terén směrem ke staré zástavbě, kde se nachází moje nemovitost, je ohrožovaná záplavami ze zpevněných ploch, nad mými pozemky a nedostatkem volné půdy pro zasakování, Trvale dochází k narušování odtokových poměrů v oblasti. Pokud by mělo dojít zase k dalšímu zastavění v maximální míře, jinak je navrženo v žádosti žadatele, stav se ještě zhorší.

Stavební úřad podmínkou č. 4 vyhověl předmětné námitce, kdy k žádosti o stavební povolení na rodinné domy nebo komunikaci bude stavebnímu úřadu předložen geologický a hydrogeologický posudek, ze kterého bude zřejmé, zda nová výstavba ovlivní okolní oblast či nikoliv

Ve staré zástavbě pod děleným pozemkem jsou na pozemcích studny. Sama mám studnu v těsné blízkosti komunikace, která bude nejpravděpodobněji používána jako přístupová komunikace k novým RD. Studnu s pitnou vodou mám v ohrožení z důvodu následného provozu těžké techniky pro výstavbu RD a z důvodu zvýšeného provozu, pokud dojde k výstavbě v plánovaném rozsahu. Z důvodu výstavby na nevhodných místech dochází k omezování zásobování vodou mé studně.

Stavební úřad posoudil námitku a vyhověl ji bodem č. 5 tohoto rozhodnutí.

Oblast je celá meliorovaná, Jak se ukázalo i při letošních přívalemých deštích, porušené meliorace výstavbou způsobily materiální škody a musely být nákladně opraveny. Přes pozemek žadatele jsou meliorace také vedeny a těsně navazují na místní odvodňovací zařízení, které nesmí být žádnými stavbami zasaženo a ani nijak dotčeno

Stavební úřad této námitce vyhověl bodem č. 6 tohoto rozhodnutí

Navrhuji, aby dělený pozemek bylo možné dělit maximálně na 2 pozemky, které by byly určené k výstavě maximálně 2 RD.

Navržené dělení je plně v souladu s územním plánem obce Svojetice, kde pozemek pro stavbu rodinného domu nesmí být menší než 800 m², není proto možné nutit vlastníky k pozemku k jinému dělení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje 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 dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem.

Bc.Lenka Plzáková o.č. 21 - opatřeno ověřeným elektronickým podpisem v. r.
oprávněná úřední osoba - "otisk úředního razítka"



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Eliška Olmrová, Na Kopci č.p. 158, Svojetice, 251 62 Mukařov

Helena Mádlíková, Na Kopci č.p. 7, Svojetice, 251 62 Mukařov

Ludmila Nigrinová, Horka č.p. 66, Přišimasy, 282 01 Český Brod

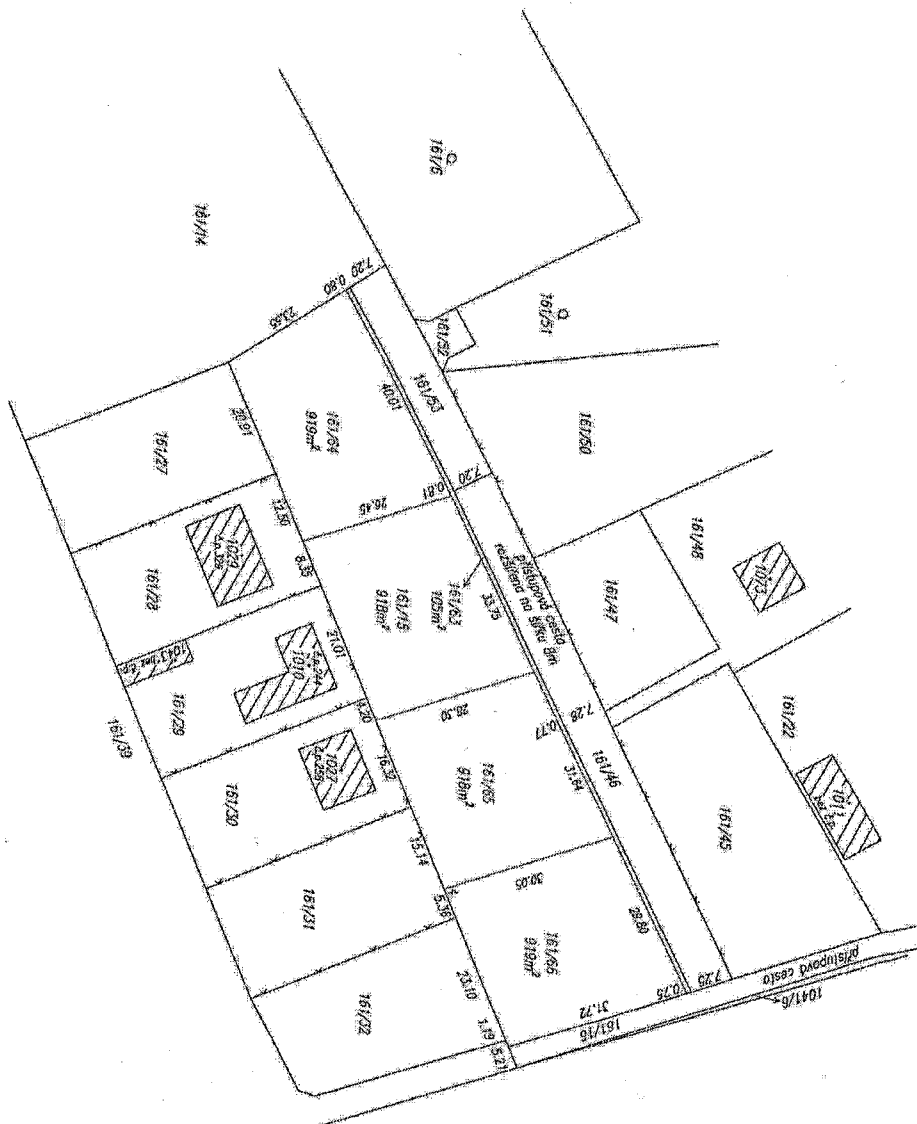
Eliška Lesáková, Bečváry č.p. 57, 281 43 Bečváry

Hana Bajerová, IDDS: evwktdy

Obec Svojetice, IDDS: 39aakyt

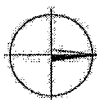
dotčené orgány státní správy

MěÚ Říčany, odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 1619, 251 01 Říčany u Prahy



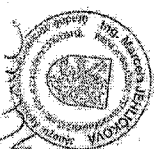
SITUACNÍ VÝKRES

K MAJITELŮM PARCELY č. 161/15, k.ú. SVOLJETICE
Zpracoval: O. Báb, tel. 605263042
Geodetické kancelář Ing. Marcela Jehličky
Nábřeží 4, Praha 5, 150 00



světočetník
stav KN

AMK 2016



MAJITELŮM A PŘÍSLUŠNOSTI
PRAHA 5, 150 00