



Mníšek pod Brdy, dne 1. března 2018

Č.j.: MMpB-SÚ/9999/17 - 1411/2017-Ka

Spis.znač.: 1411/2017

Oprávněná úřední osoba: **Jakub Kasl**, tel.: 318541936, e-mail.: jakub.kasl@mnisek.cz

Stavebník:

MgA. Kateřina Lubovská-Smolíková, 14.10.1981, Na Rovném č.p.881/8, Slivenec, 154 00 Praha 514

Ondřej Lubovský, 09.09.1968, Na Rovném č.p.881/8, Slivenec, 154 00 Praha 514

Zástupce:

IQ stavby a projekty s.r.o., IČO 03640485, Drahobejlova č.p.52, 190 00 Praha 9

Územní rozhodnutí

Výroková část:

Dne 6.10.2017 podali **MgA. Kateřina Lubovská-Smolíková, 14.10.1981, Na Rovném č.p.881/8, Slivenec, 154 00 Praha 514 a Ondřej Lubovský, 09.09.1968, Na Rovném č.p.881/8, Slivenec, 154 00 Praha 514, zastoupení společností IQ stavby a projekty s.r.o., IČO 03640485, Drahobejlova č.p.52, 190 00 Praha 9** žádost o změnu územního rozhodnutí č.j. SÚ 12114/17-1918/2007-Pet vydaného dne 20.12.2007 a č.j. SÚ 14535/09-507/2010-Ka ze dne 31.5.2010 o využití území **Správního zázemí golfového areálu Líšnice** na pozemcích číslo parcelní 186/1, 186/11, 186/12, 186/13, 186/14, 186/15, 186/16, 186/17, 186/18, 186/19, 186/21, 186/22, 186/23, 186/24, 186/25, 186/26, 186/27, 186/28, 186/29, 186/30, 186/31, 186/32, 186/33, 186/34, 186/35, 186/36, 186/37, 186/38, 186/39, 186/40, 186/41, 186/49, 186/50, 186/51, 186/52, 186/53, 186/54 v katastrálním území Líšnice u Prahy.

Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil návrh podle § 84 až 91 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění

rozhodnutí o změně územního rozhodnutí.

Popis změny parametrů pro novou výstavbu na stávajících stavebních pozemcích:

- Změna zastavěnosti pozemku z 20% na 25% u staveb s přízemím a obytným podkrovím,
- Změna tvarování střech z valbových a polovalbových na valbové, polovalbové a sedlové,
- Změna materiálu střešní krytiny z keramiky a betonu na keramiku, beton a plechovou krytinu.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

MgA. Kateřina Lubovská-Smolíková, 14.10.1981, Na Rovném č.p.881/8, Slivenec, 154 00 Praha 514 a Ondřej Lubovský, 09.09.1968, Na Rovném č.p.881/8, Slivenec, 154 00 Praha 514, zastoupení společností IQ stavby a projekty s.r.o., IČO 03640485, Drahobejlova č.p.52, 190 00 Praha 9.

Č.j.: MMpB-SÚ/9999/17 - 1411/2017-Ka

Strana 1 (celkem 5)

Odůvodnění:

Dne 6.10.2017 podali MgA. Kateřina Lubovská-Smolíková, 14.10.1981, Na Rovném č.p.881/8, Slivenec, 154 00 Praha 514 a Ondřej Lubovský, 09.09.1968, Na Rovném č.p.881/8, Slivenec, 154 00 Praha 514, zastoupení společností IQ stavby a projekty s.r.o., IČO 03640485, Drahobejlova č.p.52, 190 00 Praha 9 žádost o změnu územního rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo řízení zahájeno.

Stavební úřad opatřením ze dne 14.11.2017 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti a upozornil je v souladu s § 87 a 89 vyhlášky č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech, v platném znění na lhůtu pro podání závazných stanovisek, námitek a připomínek.

V této lhůtě (dne 22.11.2017) podali námítky Dalibor Matušinský, Líšnice 176, 25210 Líšnice a Marcela Matušinská, Líšnice 176, 25210 Líšnice, kde uvádějí následující:

1. Jedním z pozemků, kterých se má změna týkat je náš pozemek 186/2. Společnost IQ stavby a projekty nemá žádné oprávnění požadovat jakékoliv změny našeho pozemku.
2. Mezi pozemky, kterých se má změna týkat je i pozemkem č.p. 186/39, což je biokoridor, na kterém je jakákoliv stavební činnost nepřipustná.
3. Ostatní zastavitelné pozemky byly již jednou změněny u pozemků určených výhradně k zázemí golfového hřiště na stavební parcely, zcela v rozporu s původně deklarovaným využitím a tím došlo ke znehodnocení přilehlých pozemků (tím i našeho).
4. Zvětšení zastavěné plochy by byl dále narušován celkový ráz oblasti a opět by došlo ke znehodnocení přilehlých pozemků a tím i naší investice.

Stavební úřad se podanou námitkou č. 1 zabýval a zjistil, že v době vydání územního rozhodnutí č.j. SÚ 12114/17-1918/2007-Pet vydaného dne 20.12.2007 byly již z pozemku č.p. 186/1 (územní rozhodnutí bylo vedeno na tento pozemek) odděleny pozemky č.p. 186/2, 186/3, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 186/42, 186/43 a 186/44. Stavební úřad proto upravil rozsah dotčených pozemků této změny tak, aby bylo respektováno územní rozhodnutí č.j. SÚ 12114/17-1918/2007-Pet, které vymezovalo dělení pozemku č.p. 186/1 v katastrálním území Líšnice u Prahy.

Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že **námítce se vyhovuje**.

Stavební úřad se podanou námitkou č. 2 zabýval a dospěl k názoru, že územní rozhodnutí č.j. SÚ 12114/17-1918/2007-Pet ze dne 20.12.2007 vymezovalo i napadený biokoridor, a tudíž jakákoliv změna územního rozhodnutí se bude týkat i tohoto biokoridoru, což ale neznamená, že tato změna směřuje k možnosti zastavování nových pozemků (případně i biokoridoru). Tato změna územního rozhodnutí se týká pouze změny parametrů výstavby na pozemcích, které jsou již v dnešní době určené k zastavění. Výstavba v rámci pozemku č.p. 186/39 (biokoridor) není i nadále přípustná.

Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že **námítce bylo částečně vyhověno**.

Stavební úřad se podanou námitkou č. 3 zabýval a dospěl k názoru, že tato námitka směřuje proti již pravomocnému územnímu rozhodnutí č.j. SÚ 12114/17-1918/2007-Pet ze dne 20.12.2007, které vymezovalo stavební plochy v této lokalitě. Tato změna nesměřuje k vymezení nově zastavitelných pozemků.

Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že **námítce není možné vyhovět**, a proto ji zamítá.

Stavební úřad se podanou námitkou č. 4 zabýval a na základě stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí ze dne 26.9.2017 pod č.j. MUCE 57938/2017 OŽP/Ště, kde orgán ochrany přírody konstatuje, že: „Předložený záměr není zásahem do krajinného prvku ani krajinného rázu, a proto se zájmu ochrany přírody nedotýká.“, dospěl k názoru, že nedojde k narušení celkového rázu oblasti.

Dále je třeba konstatovat, že pozemky pana Matušinského a paní Matušinské jsou od lokality, které se změna týká, odděleny minimálně 25 m zeleného pásu (biokoridoru), což vyvolává další pochybnosti o možném ovlivnění touto změnou.

Územní plán účinný od 29.10.2010 umožňuje pro tuto lokalitu zastavěnost 25% pro stavby o dvou nadzemních podlažích, sedlovou střechu (materiálové řešení není vůbec v územním plánu zmíněno), což koresponduje s požadovanou změnou.

Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že **námítce není možné vyhovět**, a proto ji zamítá.

Vzhledem k tomu, že je pro dané území vydán územní plán, bylo oznámení o zahájení územního řízení oznamováno účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Městský úřad Mníšek pod Brdy.

Okruh účastníků řízení byl vymezen následovně:

podle § 85 odst.1 stavebního zákona

MgA. Kateřina Lubovská-Smolíková, 14.10.1981, Na Rovném č.p.881/8, Slivenec, 154 00 Praha 514 a Ondřej Lubovský, 09.09.1968, Na Rovném č.p.881/8, Slivenec, 154 00 Praha 514, zastoupení společností IQ stavby a projekty s.r.o., IČO 03640485, Drahobejlova č.p.52, 190 00 Praha 9,

Obec Líšnice, Líšnice č.p.175, 252 10 Mníšek pod Brdy, DS: OVM, xgsbpx8.

Žádost byla doložena doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení:

- Stanovisko Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí ze dne 26.9.2017 pod č.j. MUCE 57938/2017 OŽP/Ště,
- Stanovisko Obce Líšnice ze dne 15.8.2017 pod č.j. 905/2017/Líš.-PZ.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Do podmínek územního rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Stavební úřad projednal žádost o změnu územního rozhodnutí pouze v rozsahu této změny. Pro nezměněné části předmětné stavby zůstává v platnosti územní rozhodnutí č.j. SÚ 12114/17-1918/2007-Pet vydané dne 20.12.2007.

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

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním

Územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Jakub Kasl
odborný referent

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Městský úřad Mníšek pod Brdy a Obecního úřadu v Líšnici a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, a po sejmutí vrácena potvrzená zpět Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

Datová schránka:

1D IQ stavby a projekty s.r.o., Drahořejlova č.p.52, 190 00 Praha 9, DS: PO, nartrn5

2D IQ stavby a projekty s.r.o., Drahořejlova č.p.52, 190 00 Praha 9, DS: PO, nartrn5

3D Obec Líšnice, Líšnice č.p.175, 252 10 Mníšek pod Brdy, DS: OVM, xgsbxp8

Dotčené orgány:

Datová schránka:

4D Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova č.p.329/17, 128 01 Praha, DS: OVM, hhcai8e

5D MĚSTO ČERNOŠICE odbor územního plánování a stav. řádu, Riegrova č.p.1209, 252 28 Černošice, DS: OVM, u46bwy4

6D MĚSTO ČERNOŠICE odbor životního prostředí, Riegrova č.p.1209, 252 28 Černošice, DS: OVM, u46bwy4

Na vědomí:

7D MěÚ MpB, stavební úřad, Dobříšská č.p.56, 252 10 Mníšek pod Brdy

8D OÚ Líšnice, Líšnice č.p.25, 252 10 Mníšek pod Brdy