



Město Mníšek pod Brdy

Rada města

Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Pan

169 00 Praha 6

Naše č.j.: MMpB-OSMI/1497/19 - 4/2019-koup

Vyřizuje: Karla Koupá

Datum: 03.04.2019

ROZHODNUTÍ

Rada města Mníšek pod Brdy jako věcně a místně příslušná podle § 102 odst. 2 písm. n) zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obcích (obecní zřízení) (dále jen „zákon o obcích“), podle § 5 odst. 2, § 6 odst. 6 písm. e) a § 99 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle § 11 odst. 1 písm. b) a § 67 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu v platném znění, (dále jen „správní řád“) na svém zasedání dne 1.4.2019 podle § 6 odst. 6 písm. e) a § 99 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) **ve věci žádosti žadatele** [redacted]

[redacted] Praha 6 ze dne 07.02.2019, doručená Městskému úřadu Mníšek pod Brdy dne 11.02.2019, o **povolení výjimky z opatření obecné povahy č. 1/2016 o stavební uzávěře, vydaného dne 16.11.2016, pro stavbu rodinného domu, garáže a studny na pozemcích parc. č. 1687, 1688 a 1689/2, vše v k.ú. Mníšek pod Brdy, podle dokumentace, která je přílohou žádosti, rozhodla takto:**

- I. Podle § 99 odst. 3 stavebního zákona se žadatel [redacted] Praha 6 na základě jeho žádosti ze dne 07.02.2019, doručené Městskému úřadu Mníšek pod Brdy dne 11.02.2019, o povolení výjimky z opatření obecné povahy č. 1/2016 o stavební uzávěře, vydaného dne 16.11.2016, **povoluje výjimka z uvedeného opatření obecné povahy o stavební uzávěře pro stavbu rodinného domu, garáže a studny na pozemcích parc. č. 1687, 1688 a 1689/2, vše v k.ú. Mníšek pod Brdy, podle dokumentace, která je přílohou žádosti. Další podmínky pro realizaci záměru stanoví příslušný orgán státní správy lesů vzhledem k tomu, že záměr zasahuje do ochranného pásma lesa (50m). Podmínkou pro realizaci záměru je dále napojení na splaškovou kanalizaci, případně souhlasné projednání s vodoprávním úřadem o řešení likvidace splaškových vod jiným způsobem (jímkou na vyvážení) do doby vybudování splaškové kanalizace a závazek stavebníka o připojení stavby na splaškovou kanalizaci po jejím vybudování v přílehlající komunikaci.**
- II. Účastníkem řízení je dle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) žadatel, tj. [redacted] Praha 6.



Město Mníšek pod Brdy

Rada města

Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Odůvodnění:

Dne 11.02.2019 byla na Městský úřad Mníšek pod Brdy doručena žádost žadatele – [redacted] Praha 6 o povolení výjimky z opatření obecné povahy č.1/2016, kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře ve vymezených částech správního území města Mníšek pod Brdy, tj. v částech k.ú. Mníšek pod Brdy, Rymaně a Stříbrná Lhota, vydaného dne 16.11.2016, které nabylo účinnosti dne 12.12.2016 (dále jen „opatření obecné povahy č. 1/2016 o stavební uzávěře“) pro stavbu **rodinného domu, garáže a studny** na pozemcích parc. č. 1687, 1688 a 1689/2, vše v k.ú. Mníšek pod Brdy, podle dokumentace, která je přílohou žádosti. Žádost je odůvodněna potřebou náhrady technicky a funkčně dosluhující stavby z dřevěných panelů z 50. let 20. století novou stavbou pro bydlení, v souladu s předpoklady územního plánu, potřebou rozvoje lokality a s trendy jejího využití, když v nedávné době byla na sousedních pozemcích povolena výstavba dvou rodinných domů. Jedná se o záměr na pozemcích, které rodina žadatele dlouhodobě vlastní a řádně o ně pečuje.

Rada města Mníšek pod Brdy konstatuje, že jako orgán města (dále jen „správní orgán“) příslušný podle ustanovení § 5 odst.2, § 6 odst.6 písm. c) a § 98 odst.1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydala dne 16.11.2016 v souladu s ustanovením § 97, § 98 a § 99 stavebního zákona, ustanovením § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., (dále jen „správní řád“) územní opatření o stavební uzávěře ve vymezených částech území Města Mníšek pod Brdy, Rymaně a Stříbrná Lhota, tedy mimo jiné zahrnujícím pozemky parc. č. 1687, 1688 a 1689/2, vše v k.ú. Mníšek pod Brdy, které jsou ve výlučném vlastnictví žadatele, včetně stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 2, která se nachází na pozemku parc. č. 1687. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dnem 12.12.2016. Dle § 99 odst. 3 stavebního zákona je Rada města příslušná i k případnému povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře, a to na základě žádosti, jestliže povolení výjimky neohrožuje účel, pro který bylo územní opatření vydáno. Ve výroku uvedeného územního opatření jsou jasně definovány podmínky, které musí být pro povolení výjimky naplněny, a sice:

- soulad záměru s aktuálním stavem návrhu nového územního plánu včetně dosaženého stavu jeho projednání s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování, sousedními obcemi a s veřejností,
- soulad záměru s případnou pořízenou, schválenou a zaevidovanou územní studií,
- v případě lokalit zasahujících do ochranných pásem lesa, do významných krajinných prvků a do prvků územního systému ekologické stability, včetně regionálních a nadregionálních prvků vymezených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, je podmínkou udělení výjimky souhlasné vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k předloženému záměru,
- soulad záměru s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území,
- soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona,
- soulad záměru s veřejnými zájmy na rozvoji území,
- soulad záměru s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.



Město Mníšek pod Brdy

Rada města

Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Rada města Mníšek pod Brdy z těchto hledisek žádost o udělení výjimky posoudila a vyžádala si též vyjádření kvalifikované osoby pořizovatele nového územního plánu, který věc dále konzultoval se zpracovatelem nového územního plánu.

V souladu s těmito podklady a informacemi Rada města Mníšek pod Brdy rozhodla o povolení výjimky z opatření obecné povahy č. 1/2016 o stavební uzávěře za podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí. Shledala zejména, že záměr je v souladu s dosud platným územním plánem sídelního útvaru (ÚPSÚ) Mníšek pod Brdy, neboť předmětný pozemek se nachází v ploše č. 165, pro kterou je uvedeno, že se "výhledově počítá s doplněním rodinnou zástavbou nejvyššího standardu" i s "postupnou transformací staveb pro individuální rekreaci na zástavbu rodinnými domy". Je zde uvedena i výměra parcel 1200 m² a výše, což předmětný pozemek splňuje dokonce 2x.

Dále je splněna podmínka souladu záměru s aktuálním stavem návrhu nového územního plánu v úpravě pro opakované veřejné projednání, kdy předmětný pozemek se nachází v ploše typu RX – rekreace se specifickým využitím, ve které jsou stavby izolovaných rodinných domů podmíněně přípustné. Pro danou plochu jsou navrženy následující podmínky:

- min. velikost parcely 800 m²
- připojení na sítě el. energie, vodovod a splaškovou kanalizaci
- prostor místní příjezdové komunikace a její řešení bude odpovídat příslušné ČSN pro komunikace funkční skupiny C

Požadavek na velikost parcely je splněn více než trojnásobnou výměrou stavebního pozemku. Rovněž další požadavky návrh dle přiložené dokumentace splňuje, s výjimkou napojení na splaškovou kanalizaci, kdy se v záměru předpokládá použití nepropustné jímky na vyvážení. Cílovým stavem je pro celou lokalitu vybudování splaškové kanalizace s odvedením splaškových vod na centrální městskou ČOV, a to na základě požadavku dotčených orgánů. Řešení s jímkou na vyvážení je proto nutné podmínit souhlasem příslušného vodoprávního úřadu a závazkem stavebníka připojit se na splaškovou kanalizaci po jejím vybudování v přiléhající komunikaci.

Další podmínkou je dodržení umístění a rozměrů staveb podle dokumentace, která je přílohou žádosti. Z této dokumentace lze usoudit, že záměr nijak nevybočuje z běžných standardů pro plochy a účely bydlení a je též v souladu s architektonickými a urbanistickými hodnotami v území a předpokládanými nároky na jejich rozvoj. Tím lze dovodit

- soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona,
- soulad záměru s veřejnými zájmy na rozvoji území,
- soulad záměru s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Záměr zasahuje do ochranného pásma lesa (50m od okraje lesa), z toho důvodu je nutné záměr projednat a další podmínky jeho realizace stanovit na základě stanoviska příslušného orgánu státní správy lesů.

Záměr nezasahuje do významných krajinných prvků a do prvků územního systému ekologické stability.

V předmětné lokalitě nebyla pořizena, schválena a zaevidována územní studie.

Rada města tedy při posuzování předmětné žádosti zvážila veškeré výše uvedené podmínky, jakož i posoudila, zda by případné povolení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře neohrozilo účel sledovaný tímto územním opatřením o stavební uzávěře, kterým je zamezení



Město Mníšek pod Brdy

Rada města

Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

takové stavební činnosti, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití podle připravované územně plánovací dokumentace, kterou je nový územní plán. Rada města shledala, že povolení výjimky s podmínkami, jak jsou obsaženy ve výroku tohoto rozhodnutí, neohrozí účel sledovaný územním opatřením o stavební uzávěře.

Na základě výše uvedeného Rada města Mníšek pod Brdy přijala jako kolegiální orgán v souladu s § 134 správního řádu jako usnášeníschopná v počtu 5 členů usnesení a rozhodla v souladu s ust. § 99 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, o povolení výjimky z opatření obecné povahy č.1/2016 o stavební uzávěře, jak shora uvedeno, když pro povolení výjimky hlasovalo 5 přítomných členů Rady. Rada města Mníšek pod Brdy přijala toto své rozhodnutí na základě žádosti [redacted] [redacted] ze dne 07.02.2019 (došlo 11.02.2019) svým usnesením, jehož přílohou je toto přijaté rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí nelze v souladu s ust. § 99 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů podat odvolání. Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení jeho vyhotovení žadateli.

Mgr. Magdaléna Davis, Ph.D.

starostka



obdrží :

[redacted]