

# ÚŘAD MĚSTYSE ŠTĚCHOVICE

## STAVEBNÍ ÚŘAD

Tel. 242 413 662, Hlavní 3, 252 07 Štěchovice

Spis. zn.: St.4518/23/Ka  
Č.j: 0279/24/SUS/IKa  
Vyřizuje: I. Kasková

Ve Štěchovicích, dne 24.1.2024

**Jiří Kozojed, nar. 23.2.1976, Plickova č.p. 552/23, 149 00 Praha**

### ROZHODNUTÍ

#### ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Stavební úřad Štěchovice, 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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 27.11.2023 podal

**Jiří Kozojed, nar. 23.2.1976, Plickova č.p. 552/23, 149 00 Praha**

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

- I. Vydává** podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **r o z h o d n u t í o z m ě n ě v y u ž i t í ú z e m í**

pro účel

**změna druhu pozemku parc.č.554/63 z pozemku určeného k plnění funkcí lesa na zahradu v k.ú. Slapy nad Vltavou**

(dále jen "účel").

Plošné vymezení a určení nového využití území:

- zahrada

#### **II. Stanoví podmínky pro nové využití pozemků:**

1. Navrhovaná změna využití území v celkové výměře pozemku 4159 m<sup>2</sup>, podle údajů katastru nemovitostí.
2. Nový způsob využití druh zahrada.
3. Do 30 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí je vlastník povinen požádat Měú Černošice, orgán státní správy lesa o trvalé odnětí pozemku parc.č.554/63 v k.ú.Slapy nad Vltavou.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jiří Kozojed, nar. 23.2.1976, Plickova č.p. 552/23, 149 00 Praha

#### **Odůvodnění:**

Dne 27.11.2023 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedený účel.

Stavební úřad opatřením ze dne 18.12.2023 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na den 23.1.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Pozemek parc.č.554/63 je oplocen a funkčně spjat s objektem rodinného domu čp.164. Cca na polovině výměry se již nachází holina užívaná jako okrasná zahrada.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Obec Slapy nemá platný územní plán a při rozhodování v území stavební úřad postupuje zejména v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona a požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- Měú Černošice, OÚP ze dne 18.9.2023, č.j.MUCE 162075/2023 OUP
- Měú Černošice, OŽP ze dne 26.9.2023, č.j.MUCE 167805/2023 OŽP/Apr

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:

Obec Slapy, ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti: veřejnost neuplatnila žádné připomínky.

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 k Odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřipustné.

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.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

[otisk úředního razítka]

Iva Kasková

oprávněná úřední osoba  
referent stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne ..... Sejmuto dne .....

**Poplatek:**

Vyměřuje se správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 2 písm. a) ve výši 1000 Kč.

**Obdrží:**

účastníci (na doručenkou do vlastních rukou)

Jiří Kozojed, Plickova č.p. 552/23, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

Obec Slapy, IDDS: hrfbxt6

ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s., IDDS: 8ptvf32

dotčené správní úřady

MěÚ ČERNOŠICE, odbor územního plánování, IDDS: u46bwy4

MěÚ ČERNOŠICE, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4