

ÚŘAD MĚSTYSE ŠTĚCHOVICE

STAVEBNÍ ÚŘAD

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

Spis. zn.: St.2172/24/Ka
Č.j: 0925/25/SUS/IKa
Vyřizuje: I. Kasková

Ve Štěchovicích, dne 9.4.2025

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Štěchovice, 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 souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území a dělení pozemku, kterou dne 17.6.2024 podal

Ing. Ivan Bazika, nar. 8.3.1951, Přívorská č.p. 482/19, 181 00 Praha,
Mgr. Eva Baziková, nar. 24.12.1946, Přívorská č.p. 482/19, 181 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 ě v y u ž í t í ú z e m í a d ě l e n í

pozemku parc.č. 284/21 v katastrálním území Přestavlky u Slap

(dále jen "účel").

Plošné vymezení a určení nového využití území:

- Změna druhu pozemku p.č.284/21 z pozemku určeného k plnění funkcí lesa na ostatní plochu.

II. Stanoví podmínky pro nové využití a dělení pozemku:

1. Navrhovaná změna využití území v celkové výměře pozemku 2644 m², podle údajů katastru nemovitostí.
2. Nový způsob využití ostatní plocha – zeleň.
3. Do 30 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí je vlastník povinen požádat Měú Černošice, orgán státní správy lesa o trvalé odnětí pozemku p.č.284/21 v k.ú.Přestavlky u Slap.
4. Pozemek p.č.284/21 v k.ú.Přestavlky u Slap bude nadělen na tři díly.
5. Geometrický plán bude stavebnímu úřadu předložen k odsouhlasení.
6. Pozemky jsou zařazeny dle vymezeného zastavěného území obce Slapy v nezastavěném území a nebudou zastavěny.
7. Po schválení územního plánu bude využití pozemků dle tohoto ÚP.
8. Případné následné změny na pozemku např.kácení, rozšiřování nepůvodních rostlin, terénní úpravy, stavební činnost i nepodléhající povolení podle stavebního zákona budou podléhat správním aktům podle zákona č.114/1992 Sb. např.povolení kácení ve vztahu k lokalitě Natura 2000.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Ivan Bazika, nar. 8.3.1951, Přívorská č.p. 482/19, 181 00 Praha

Mgr. Eva Baziková, nar. 24.12.1946, Přívorská č.p. 482/19, 181 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 17.6.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedený účel a následné rozdělení pozemku na tři díly. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 26.7.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 25.10.2024 o stanoviska dotčených orgánů a obce Slapy. Stavební úřad oznámil 29.10.2024 zahájení územního řízení s nařízeným ústním jednáním, které bylo z vážných zdravotních důvodů zrušeno. Stavební úřad opětovně oznámil zahájení územního řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům opatřením ze dne 3.3.2025 s nařízeným jednáním na den 8.4.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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. Předmětný pozemek se nachází na břehové partii poloostrova Žďán, na levém břehu Slapské přehrady. Jedná se o strmou skalnatou stráň porostlou vegetací.

Pozemek p.č.284/21 v k.ú.Přestavlky u Slap je dle vymezeného zastavěného území obce Slapy, které bylo vyhlášeno opatřením obecné povahy č.2/20210 zařazen v nezastavěném území, na pozemku není možná výstavba.

Změna využití území pro výše uvedený účel vyhovuje obecným požadavkům na využití území.

Stanoviska sdělili:

- Krajský úřad Stř.kraje, OŽP ze dne 30.8.2024, č.j.104814/2024/KUSK
- Měú Černošice, OŽP ze dne 22.7.2024, č.j.MUCE 159547/2024OŽP/Kla
- Obec Slapy dne 25.9.2024, č.j.OúSI-609/2024/Ne

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

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
vedoucí stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne Sejmuto dne

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 2 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 2000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (na doručenkou do vlastních rukou)

Ing. Ivan Bazika, Přívorská č.p. 482/19, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81

Mgr. Eva Baziková, Přívorská č.p. 482/19, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81

Obec Slapy, IDDS: hrfbxt6

dotčené správní úřady

MěÚ ČERNOŠICE, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4