



Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Riegrova 1209
252 28 Černošice

Městský úřad Černošice
Odbor stavební úřad
Silniční správní úřad
Podskalská 19
120 00 Praha 2

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE
podatelna - pracoviště PRAHA
③

Středočeský kraj
Krajský úřad
Odbor regionálního rozvoje
Zborovská 11
150 21 Praha 5

Dne: - 6 -12- 2016 Zprac:

Počet listů: 77x
Příloha: Układ. znak:

V Mníšku pod Brdy dne 5.12.2016

Věc : podnět + žádost poskytnutí informací podle §16a zákona č. 106/1999 Sb.

Dne 27.9.2016 jsem podal na Stavební úřad Městského úřadu Mníšek pod Brdy žádost o žádost o poskytnutí informací podle §16a zákona č. 106/1999 Sb.

Jednalo se o tyto informace :

1. Zdali bylo vydáno kolaudační rozhodnutí ke stavbě postavená na pozemku č. 337 v katastrálním území Stříbrná Lhota na základě Rozhodnutí č. j. SÚ 6027/11-597/2011-Len.
2. Na základě jakého právního předpisu a jeho konkrétního ustanovení nebylo požadováno doložení souhlasu s odnětím pozemku z ZPF? V rozhodnutí se uvádí konkrétně : *Souhlasu s vynětím předmětných pozemků ze ZPF není třeba.*
3. Byl v době vydání Rozhodnutí č. j. SÚ 6027/11-597/2011-Len, pozemek č. 337 v katastrálním území Stříbrná Lhota zařazen do platného územního plánu jako plocha individuální rekreace?

Sdělení MÚ Mníšek pod Brdy, stavební odbor č. j. MMpB-SÚ/10328/16-1325/2016-Rys, ze dne 11.10.2016 tvoří přílohu tohoto podnětu.

I

K dotazu č. 1 sdělil SÚ, že stavebníkem nebyla do dne sdělení podána žádost o užívání stavby.

Na základě výše uvedeného dotazu podal dne 30.9.2016 Ing. Petr Digrin, jakožto stavebník, pod sp.zn. 1342/2016 žádost o změnu stavby. Stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, s odůvodněním, že jsou mu dobře známy

poměry staveniště. Nijak však nezdůvodnil způsob, jakým způsobem jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště?

Je důvodná obava, že stavební úřad v této věci jednal jako podjatý a to z důvodů, že mu je skutečně znám stav stavby. Tím je skutečnost, že rodina stavebníka již přes rok nemovitost užívá, což je v rozporu se stavebními předpisy.

Tato skutečnost je veřejně známá, starosta se tímto nijak netají. Fotografie v přílohách jsou ze dne 29.11.2016 a dne 30.11.2016, kdy bylo zřejmé, že nemovitost je užívána. Tuto skutečnost lze jistě ověřit u sousedů, kteří mohou dosvědčit, že automobil každou noc parkuje před předmětnou nemovitostí, večer se v domě svítí a celá rodina ráno odjíždí do školy a práce. V případě pochybností lze získat hmotný důkaz v podobě informace od poskytovatele elektrické energie.

Příloha: fotografie

Výše uvedené vyvolává důvodné podezření, že stavební úřad úmyslně jednal tak aby při ohledání na místě nebyl úředně zjištěn stav, který je v rozporu s právními předpisy.

Předmětným rozhodnutím stavebního úřadu o upuštění od místního šetření byli poškozeni ostatní účastníci daného řízení, když jim bylo zamezeno se seznámit s aktuálním stavem stavby.

V souladu s ustanovením § 42 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), tímto podávám ke Krajskému úřadu Středočeského kraje podnět k uplatnění opatření proti nečinnosti dle § 80 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. a prověření postupu stavebního úřadu v Mníšku pod Brdy, který je o věci užívání předmětné nemovitosti informován a přesto nezačal úkony z moci úřední.

II

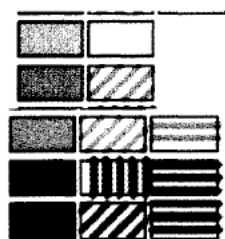
Sdělení k dotazu č. 2 podle mého názoru sice neodpovídá dnešní právní úpravě, nicméně odpovídá stavu, který byl v době vydání stavebního povolení.

III

K dotazu č. 3 stavební úřad sděluje : „Předmětný pozemek č. 337 se nachází v zóně č. 7 – dostavovaná zóna s existující smíšenou zástavbou ve Stříbrné Lhotě „Nad Rybníkem - Za humny“. Předmětný pozemek je tedy určen k zástavbě rodinným domem nebo stavbou pro individuální rekreaci.“

Protože je důvodné domnívat se, že Stavební úřad Mníšek pod Brdy je úřadem podjatým ve vztahu jak ke stavebníkovi, tak k žadateli, a jeho odpověď je nepřesná.

Dle grafické části územního plánu je pozemek zařazen do plochy individuální rekreace.



PLOCHY TRVALÉHO BYDLENÍ (V RD - TRANSFORMACE
Z OBJEKTU INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

PLOCHY TRVALÉHO BYDLENÍ (VENKOVSKÉHO RAZU)

PLOCHY TRVALÉHO BYDLENÍ (V RODINNÝCH DOMECH)

PLOCHY TRVALÉHO BYDLENÍ (V BYTOVÝCH DOMECH)

V textové části platného územním plánu je pak uvedeno :

„Zóna 7: DOSTAVOVANÁ ZÓNA S EXISTUJÍCÍ SMÍŠENOU ZÁSTAVBOU VE STŘ.
LHOTĚ „NAD RYBNÍKEM - ZA HUMNY“

(Charakteristika jednotlivých zón je v textové části)“

„101A ZÁVAZNÁ OBYTNÁ LOKALITA NÁVRHU, STŘÍBRNÁ LHOTA, Za humny“:

1,86 ha, počet r.d.: ca 15 (rodinné domy 1 a 2— podlažní, velikost parcel 900-1200 m²; připouští se 3 byty/ dům; podél komunikace při záp. okraji se předpokládá zelený pás).“

„A. 2. OBYTNÁ ZÁSTAVBA: INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

150 STŘÍBRNÁ LHOTA: SMÍŠENÁ LOKALITA „ZA KŘÍŽEM“ A „ZA HUMNY“; lokalitu lze považovat za „stabilizovanou“. Severně od „Lhotecké“; členění je S—J cesta; lokalita sestává ze zahrad, chat a z rod. domů; bude snahou podporovat transformaci chat na rod., resp. rekreační domy, byt' menších rozměrů. (Lokalita jeví znaky typického urbanistického schematismu; doporučuje se pořídit detailní zastavovací plán, zejména dořešit lépe (a úsporněji) přístupové cesty a posoudit možnost doplnění infrastruktury.) V lokalitě je záměrně ponecháván S—J zelený pruh pro obecní využití. V rámci lokality byly výše specifikovány plochy 101 a 113. Mimo již uvedené plochy 101 a 113 — je výměra 12,20 ha; 73 potenc. parcel v lokalitě „Za humny, 46 v lokalitě „Za křížem“.

Poznámka : Daná lokalita je lokalitou označovanou „ZA HUMNY“. Tudíž by se na tuto lokalitu mohla vztahovat položka 101A textové části územního plánu. U položka 101A se uvádí možnost zástavby rodinnými domy, v počtu cca 15 s velikostí parcel

900-1200 m². Tomuto odpovídají plochy vyznačení oranžově jako plochy trvalého bydlení (venkovského rázu) a červeně jako plochy trvalého bydlení (v rodinných domech rázu). Z tohoto vyplývá, že tato položka se předmětného pozemku netýká, protože předmětný pozemek je o výměře 712m² a v grafické části územního plánu není vyznačen ani červeně, ani oranžově.

Lze se domnívat, že pozemek spadá pod textovou část položka A2, 150.

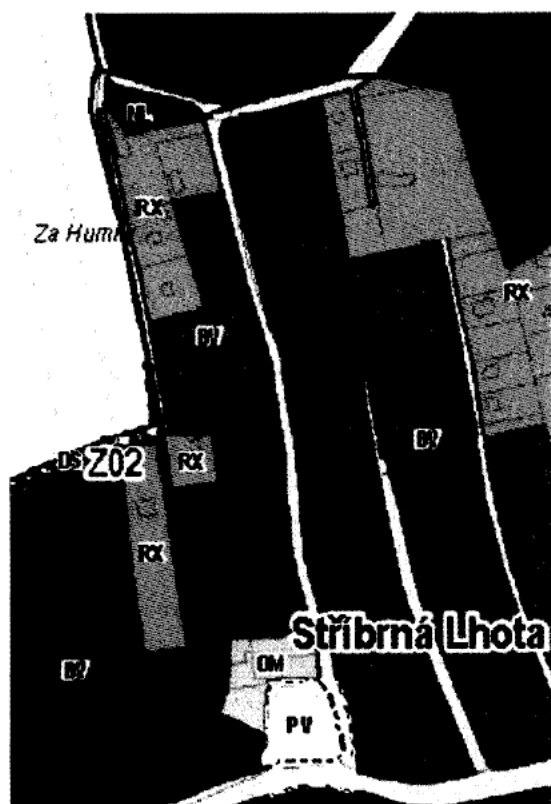
„lokalita sestává ze zahrad, chat a z rod. domů; bude snahou podporovat transformaci chat na rod., resp. rekreační domy, byť menších rozměrů“. V grafické části územního plánu je vyznačen okrovou barvou.

Z listu vlastnictví vyplývá, že předmětný pozemek je druhově evidován jako zahrada. Na pozemku není evidována žádná stavba. Na předmětném pozemku před zahájením stavebního řízení nebyla žádná stavba.

Z tohoto lze dovodit pozemek č. 337 není pozemkem určeným podle územního plánu jako stavební, protože nesplňuje podmínku „transformaci chat na rekreační nebo rodinné domy“.

Z výše uvedeného nelze bez dalšího dovodit, že by byl předmětný pozemek stavebním pozemkem.

Tomuto názoru odpovídá záměr zařadit v novém územním plánu předmětný pozemek tentokrát již skutečně stavební, určený na bytovou výstavbu viz návrh nového územního plánu.



Pravděpodobně obava z nesouladu stavebního povolení s územním plánem a dalšími předpisy jsou důvodem k tomu, že stavebník nepodal žádost o užívání stavby a čeká až na změnu územního plánu, kde se domnívá, že tento stav bude konvalidován.

Dovoluji si požádat Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování a Středočeský kraj, Krajský úřad, Odbor regionálního rozvoje o informaci a vyjádření zdali byl předmětný pozemek č. 337 v době vydaného stavebního povolení č. SÚ 6027/11-597/2011-Len podle platného územního plánu pozemkem určeným na stavbu rodinného domu nebo stavbu pro individuální rekreaci?

IV

Stavebníci požádali o vydání stavebního povolení na stavbu: „dům pro rekreační bydlení“.

Ve stavebním povolení je uvedeno: „*Jedná se o typový, jednopodlažní, nepodsklepený rekreační dům SATURN.*“

Nicméně na stránkách dodavatele domů se dozvídáme, že se jedná o rodinný dům, vhodný pro bydlení 3-4 členné rodiny.

<http://www.konrad.cz/rodinne-domy/rodinny-dum-saturn-plus/>



Saturn plus je dům menší velikostní kategorie = vhodný do nízké okolní zástavby = vhodný pro rovinatý popř. mírně svahovitý pozemek = svými vnitřními prostory uspokojí nároky na bydlení 3-4 členné rodiny = svým bezbariérovým řešením je vhodný i pro bydlení osob se sníženou pohybovou schopností.

VYHLÁŠKA č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území stanovuje:

§ 2 Základní pojmy

Pro účely této vyhlášky se rozumí

a) stavbou pro bydlení

1. bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,

2. rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,

b) stavbou pro rodinnou rekreaci stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,

Dovolují si požádat Středočeský kraj, Krajský úřad, Odbor regionálního rozvoje o informaci a vyjádření zdali může být vydáno stavební povolení na stavbu rekreačního domu, pokud samotný dům odpovídá parametrům rodinného domu?

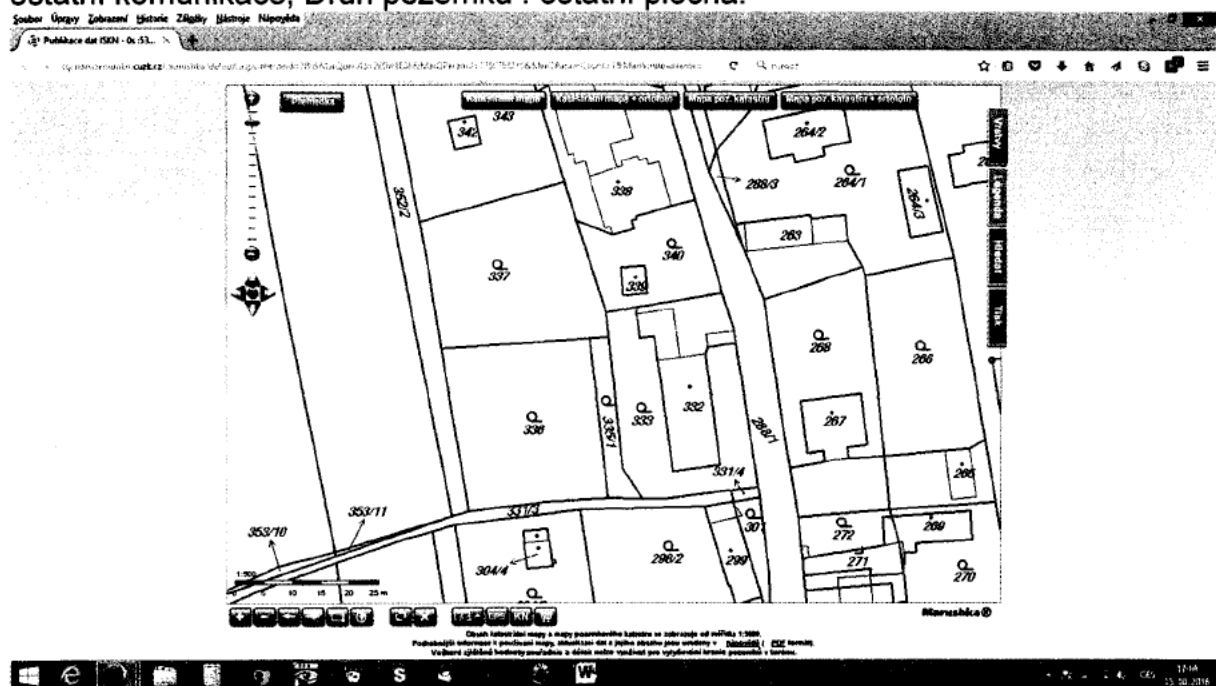
V

Podmínkou č. 2 stavebního povolení č. SÚ 6027/11-597/2011-Len bylo: Napojení na komunikace: přes pozemek č. parc. 352/2, 331/3 a 331/4.

Pozemek č. 352/2 je dle výpisu z katastru nemovitostí určen jako Způsob využití : sportoviště a rekreační plocha; Druh pozemku : ostatní plocha. Vlastník pozemku není uveden mezi účastníky řízení.

Pozemek č. 331/3 je dle výpisu z katastru nemovitostí určen jako Způsob využití : ostatní komunikace; Druh pozemku : ostatní plocha.

Pozemek č. 331/4 je dle výpisu z katastru nemovitostí určen jako Způsob využití : ostatní komunikace; Druh pozemku : ostatní plocha.



VYHLÁŠKA č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území stanovuje:

§20 (7) Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

Lze se domnívat, že stavební povolení bylo vydáno v rozporu s výše uvedeným ustanovením. K předmětnému pozemku nevedla v době vydání povolení žádná zpevněná komunikace, která by splňovala podmínky vyhlášky. Pozemky č. 331/3 a 331/4 jsou v šíři od 1,5m do 1,65m.

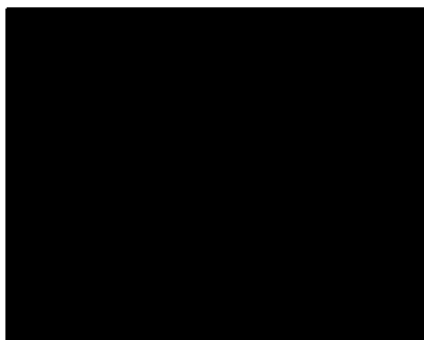
Stavební povolení nijak neřeší dopravní obslužnost stavby a nelze si představit, že stavební technika přijížděla po pozemcích č 331/3 a 331/4.

Příloha foto

Dovoluji si požádat KUSK Stavební odbor a Silniční úřad Městského úřadu Černošice o informaci a vyjádření zdali může být vydáno stavební povolení na stavbu domu, pokud nejsou splněny podmínky pro příjezdovou komunikaci?

Je důvodná obava, že v rámci stavebního řízení č. SÚ 6027/11-597/2011-Len, bylo porušeno více předpisů a postupů a tímto si dovoluji podat podnět pro prověření předmětného řízení.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 a § 42 správního řádu tímto dále žádám, aby mi Středočeský kraj, Krajský úřad a Městský úřad Černošice ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy tento podnět obdržel, sdělil, jak tento podnět vyřídil.



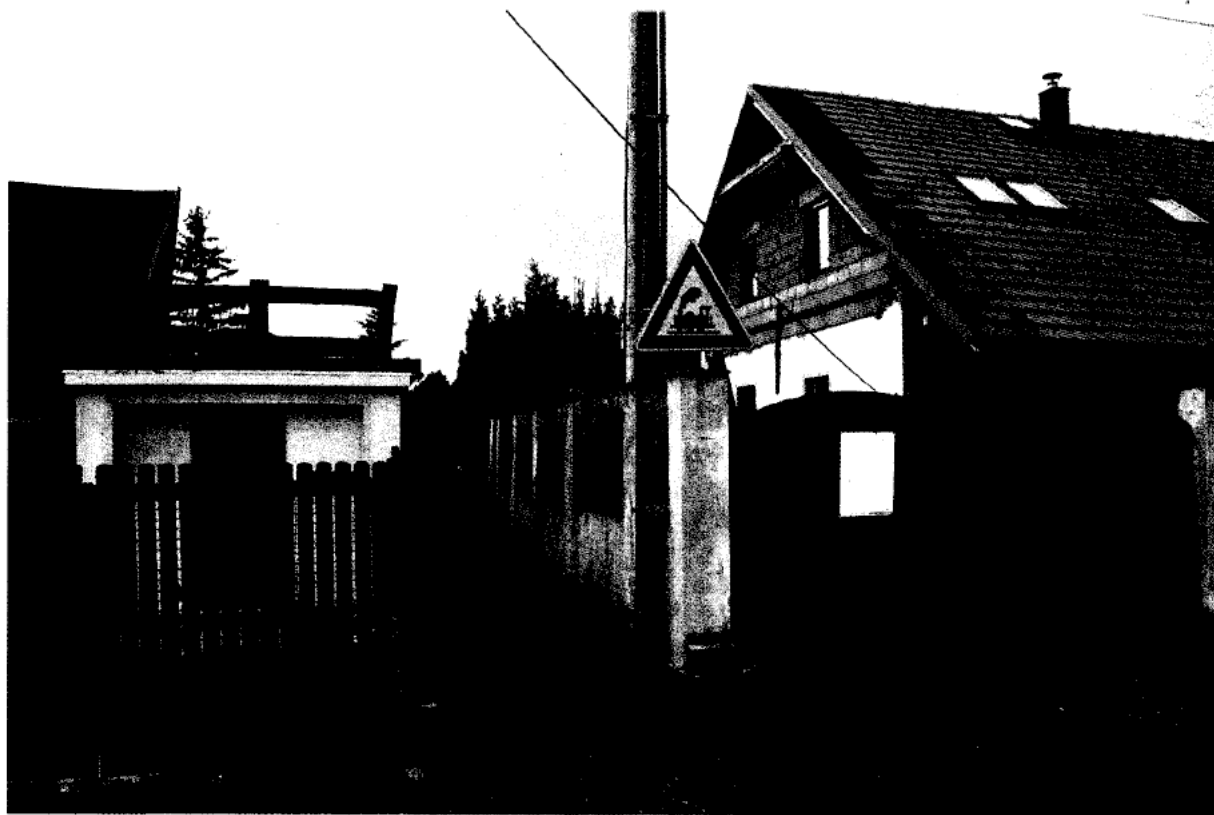
30.11.2016 Pohled od branky + stavba bazénu



30.11.2016 Pohled zdola + stavba bazénu



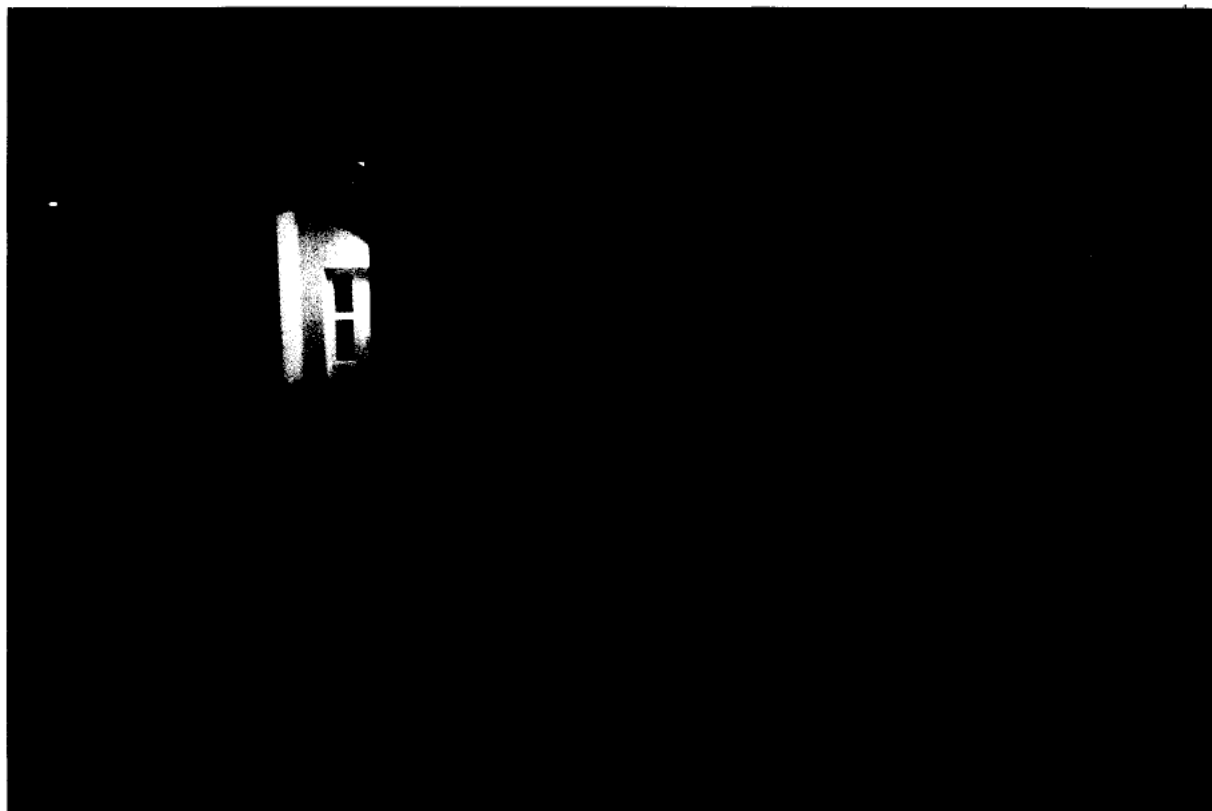
30.11.2016 Příjezdová komunikace Pozemek č. 331-4



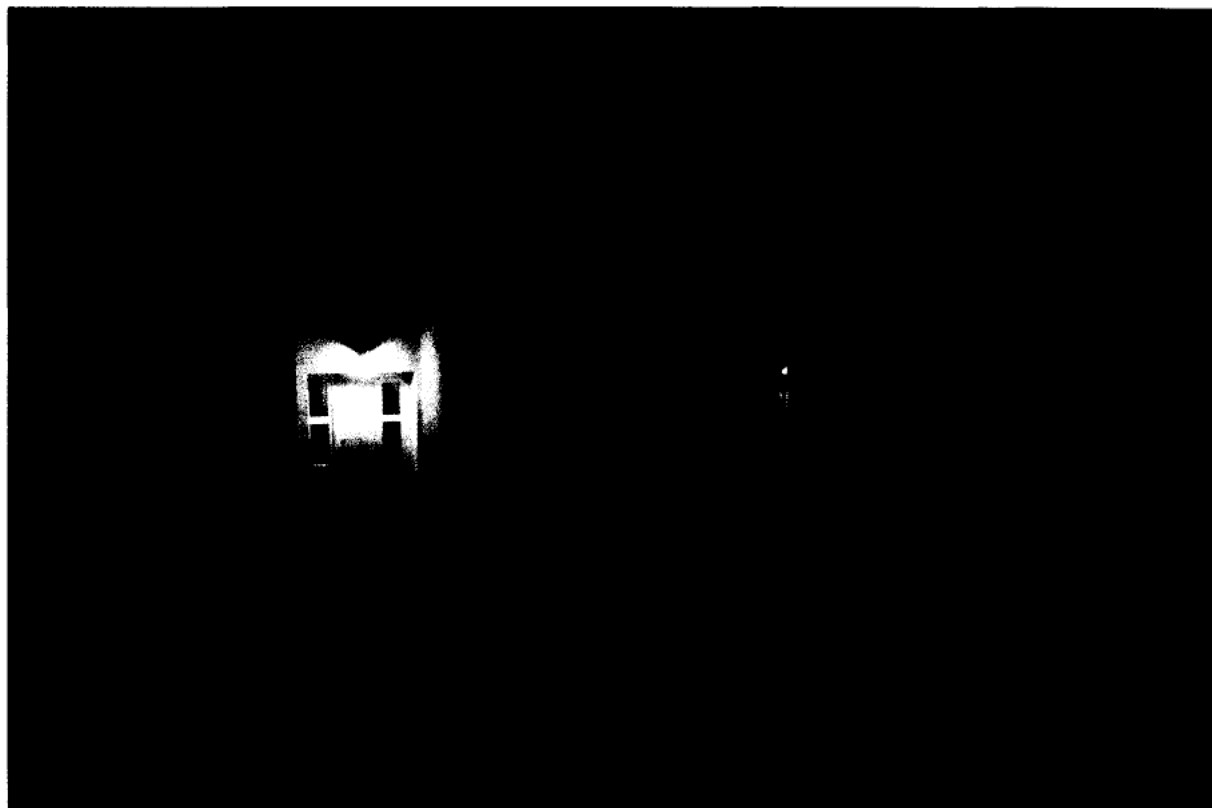
30.11.2016 Příjezdová komunikace Pozemek č. 331-3



29.11.2016 večer pohled na obytné prostory



29.11.2016 večer pohled na vchod





Městský úřad Mníšek pod Brdy
Stavební úřad
Dobruška 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Mníšek pod Brdy, dne 11. října 2016

Č.j. MMpB-SU/10328/16 - 1325/2016-Rys2

Spis.znač.: 1325/2016

Uprávněná úřední osoba: Rysová Romana, tel.: 318541923, e-mail: romana.rysova@mnsk.cz

Stavebník:

Miroslav Vilimovský, nar. 19.11.1962, Nova č.p.304, 252 10 Mníšek pod Brdy

Sdělení

Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, jako stavební úřad ve své příslušnosti podle § 11 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a jako stavební úřad místně příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), obdržel dne 27.9.2016 žádost Miroslava Vilimovského, nar. 19.11.1962, bytem Nova č.p.304, 252 10 Mníšek pod Brdy, o informace dle § 10a zákona č. 106/1999 Sb.

Stavební úřad Vám poskytuje následující informace:

- K bodu 1 - Stavebníkem nebyla do dnešního dne podána žádost o užívání stavby umístěné na pozemku číslo parcelní 337 v katastrálním území Stribrná Lhota, na kterou vydal Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, společně územní rozhodnutí a stavební povolení dne 21.7.2011 pod č.j. SU.6027/11.597/2011-Len.
- K bodu 2 - K výše uvedenému řízení bylo stavebníkem doloženo stanovisko Městského úřadu Černošice, odboru zvláštního prostředí, se sídlem Podskalská 19, 120 00 Praha 2, jako dotčeného orgánu, ve kterém je Organem ochrany ZPI (zákon č. 134/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) uvedeno, že předmětný záměr nepodléhá souhlasu s odnětím dle ust. § 9 odst. 2 písm. a) bod 5 na pozemcích, které jsou určeny pro stavby pro bydlení v zastavěném území.
- K bodu 3 - předmětný pozemek se dle platného územního plánu sídelního útvaru Mníšek pod Brdy, schváleného Městským zastupitelstvem Mníšek pod Brdy dne 2.6.1993, usnesením č. 18, nachází v zóně 2.7 - dostavovaná zóna s existující smíšenou zastavbou ve Stribrné Lhotě „Nad Rybníkem - Za Humny“. Předmětný pozemek je tedy určen k zastavbě rodinným domem nebo stavbou pro individuální rekreaci již od 2.6.1993.


Rysová Romana
odborný referent

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

1.D - Miroslav Vilimovský, Nova č.p.304, 252 10 Mníšek pod Brdy

Č.j. MMpB-SU/10328/16 - 1325/2016-Rys2

Strana 1 z celkem 1

Text	Podpis	Podpis	Podpis	Podpis
Stavební úřad	Stavební úřad	Stavební úřad	Stavební úřad	Stavební úřad
Stavební úřad	Stavební úřad	Stavební úřad	Stavební úřad	Stavební úřad