



Obecní úřad Dolní Břežany

STAVEBNÍ ÚŘAD

5. Května 78, 252 41 Dolní Břežany

Číslo jednací: SÚ-6396/05/St/R/DB
 Dolní Břežany: 3.3.2006
 Vyřizuje: Stříbná
 tel.: 241 910 396
 e-mail: sribna@dolnibrezany.cz

2135/2006

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obecní úřad Dolní Břežany, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. a/ zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 37 stavebního zákona návrh na rozhodnutí o využití území, který dne 14.12.2005 podala

Obec Dolní Břežany, 5. Května 78, 252 41 Dolní Břežany

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 132/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o využití území

pro účel

Využití území k výstavbě RD, Za Příkopem

(dále jen "účel") na pozemku parc. č. 391/42 - 391/67, 391/69 - 391/133, 391/135 - 391/158 v katastrálním území Dolní Břežany.

Popis:

- území pro výstavbu rodinných domů

Pro nové využití pozemků se stanoví tyto podmínky:

- 1) Výška staveb
 - a) Rodinné domy mohou mít jedno nebo dvě nadzemní podlaží.
 - b) Výška římsy spádových střech bude max. 6 m nad nejnižší úroveň rostlého terénu zastavěné části pozemku.
 - c) Výška hřebene spádových střech bude max. 9 m nad nejnižší úroveň rostlého terénu zastavěné části pozemku.
 - d) Výška atiky rovné střechy bude max. 7,5 m nad terénem, měřeno v polovině půdorysné stopy uličního průčelí.
 - e) Bude-li rovná střecha plnit funkci terasy, bude zábradlí řešené jako zděný parapet do výšky max. 7,5 m nad terénem, měřeno v polovině půdorysné stopy uličního průčelí, nebo jako průhledné zábradlí do výšky max. 8,0 m nad terénem, měřeno v polovině půdorysné stopy uličního průčelí. Konstrukce zábradlí bude kovová nebo dřevěná.
- 2) Zastřešení
 - a) Přípustné zastřešení je sedlové, pultové nebo rovné. Sklony sedlového nebo pultového zastřešení budou v rozmezí 45° až 25° včetně.
 - b) Pokud budou v plochách spádových střech vikýře, budou mít rovné nebo pultové zastřešení. Boční stěny vikýřů budou svislé.
- 3) Architektonické a stavební prvky
 - a) Markýzy, balkóny a arkýře nebo jiné vysuté části stavby mohou překračovat půdorysnou stopu stavby max. o 3,5 m. Takový prvek ale nesmí v půdorysném průmětu překročit hranice plochy vymezené pro umístění stavby rodinného domu (viz situace).

b) Pokud budou ve fasádách orientovaných do uličního prostoru umístěny balkóny, bude jejich zábradlí průhledné. Konstrukce zábradlí bude kovová nebo dřevěná.

4) Parkování

- Na jeden rodinný dům s jedním bytem budou zajištěna minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Rodinný dům se dvěma byty bude mít zajištěny minimálně tři parkovací stání, rodinný dům se třemi byty bude mít minimálně pět parkovacích stání na vlastním pozemku.
- Garáže a přístřešky (pergoly) pro parkování a hlavní hmoty domů budou vytvářet jednotné hmotové řešení vzájemně propojené.
- Každý rodinný dům bude mít minimálně jedno parkovací stání v garáži nebo v garážové pergole.

5) Oplocení

- Oplocení v uliční čáře bude mít zděnou podezdívku a sloupky, mezi sloupky budou výplně. Průměrná výška podezdívky nad terénem bude v rozmezí 0,45 až 0,75 m. Maximální výška sloupku nad terénem nepřesáhne 2,00 m. Maximální pohledová délka (v pohledu z ulice) sloupku je 0,60 m. Výjimku mohou tvořit sloupy s vestavěnými přípojkovými skříněmi.
- Rozměry sloupků s vestavěnými přípojkovými skříněmi budou vycházet z nutného konstrukčního minima.
- Oplocení mezi stavebními pozemky bude transparentní. Po dohodě sousedních vlastníků může být nahrazeno „živým plotem“.

6) Výplně oplocení v uliční čáře uvnitř zastavěného území

- Výplně oplocení v uličních čarách podél komunikací uvnitř zastavěného území budou „průhledné“.
- Plocha výplně oplocení bude průhledná v rozsahu minimálně 40% z celkové plochy výplně, tzn. že konstrukce výplně a další pevné neprůhledné části budou tvořit maximálně 60% z celkové plochy výplně.
- Minimálně 25% plochy vrat a 25% plochy vrátek z jejich celkové plochy bude průhledná.
- Materiál výplní oplocení včetně vrat a vrátek bude dřevo nebo ocel nebo jejich kombinace.
- Vrata a vrátka v oplocení se nesmějí otvírat směrem do uličního prostoru.

7) Výplně oplocení v uliční čáře na hranicích zastavěného území

- Po obvodu zastavěného území, tzn. podél ulice K Ohrobcí, v uliční čáře na severu proti fotbalovému hřišti a na západní hranici zastavěného území směrem do volné krajiny mohou být výplně oplocení neprůhledné. Členění oplocení na podezdívku, sloupek a výplň bude zachováno.

8) Likvidace dešťových vod

- Likvidace dešťových vod bude realizována na jednotlivých stavebních pozemcích. Dešťové vody nebudou odváděny do veřejných kanalizačních systémů.

Odůvodnění:

Dne 14.12.2005 podal navrhovatel návrh na rozhodnutí o využití území pro výše uvedený účel.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy. Vzhledem k tomu, že pro území, pro které je navrženo využití pro výše uvedený účel, je zpracována územně plánovací dokumentace, upustil stavební úřad podle § 36 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány státní správy svá stanoviska. Využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení:

- Obec Dolní Břežany, Arcibiskupství pražské

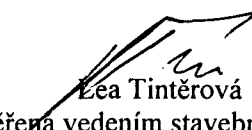
Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

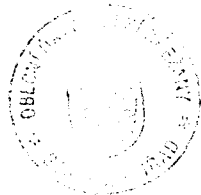
Upozornění:

- Územní rozhodnutí má podle § 40 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude započato s využitím území ke stanovenému účelu.
- Rozhodnutí pozbývá platnost dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje, podáním u zdejšího stavebního úřadu.


Lea Tintěrová
pověřena vedením stavebního úřadu

**Poplatek :**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Příloha pro navrhovatele:

- ověřený situační výkres (podle § 5 odst. 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Obec Dolní Břežany, 5. Května 78, 252 41 Dolní Břežany
2. Arcibiskupství pražské, Hradčanské nám. 16/56, 119 02 Praha

vlastní:

3. spis