



OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

Mělnická 275, 250 65 Líbeznice

Spis.zn.: 6668/12/SÚ
Č.j.: 7557/12/SU/JSt
Vyřizuje: Bc. Dita Pořádková, DiS.
Tel.,fax: 283 981 200
Úřední hodiny: Po, St 8-12 a 13-17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 13.12.2012

Obecní úřad Předboj
Došlo dne:
18 -12- 2012

Číslo jednací: 1094/2012
Ukl. znak/lhůta: 615 Počet příloh: 1/6

Tomáš Navrátil
Šalounova 1939/6
149 00 Praha 11

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad v Líbeznicích, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 90, 91 a 111 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 31.10.2012 podal **Tomáš Navrátil, Šalounova 1939/6, 149 00 Praha 11, kterého na základě plné moci zastupuje Ing. Jan Kirschner, Žlebská 1620, 190 00 Praha 9** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

rodinný dům s garáží, elektrické odběrné zařízení, vnější část vnitřní kanalizace a vodovodu, zpevněné plochy, oplocení na pozemku parc.č. 233/254 v kat. území Předboj

(dále jen "stavba").

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- 1) Stavba bude na předmětném pozemku **umístěna** dle ověřené situace, která je součástí projektové dokumentace, tzn. ve vzdálenosti 6,9 m od severní hranice, ve vzdálenosti 2,6 m od východní hranice, ve vzdálenosti 10,95 m od jižní hranice, ve vzdálenosti 2,95 m od západní hranice pozemku.
- 2) Výška hřebene stanové střechy (nad RD) nad přilehlým terénem nepřesáhne 8,5 m; střecha nad garáží bude plochá.
- 3) Připojení rodinného domu na inženýrské sítě a kanalizaci bude provedeno novými domovními přípojkami na hlavní řady v přilehlé komunikaci

III. Výrok o námitkách účastníků územního řízení:

Účastníci byli poučeni, že podle § 89 odst. 2 stavebního zákona se k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, nepřihlíží. Dále byli poučeni, že účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Námitky účastníků územního řízení nebyly vzneseny.

- IV. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

rodinný dům s garáží, elektrické odběrné zařízení, vnější část vnitřní kanalizace a vodovodu, zpevněné plochy, oplocení na pozemku parc.č. 233/254 v kat. území Předboj (dále jen "stavba").

Popis stavby:

- stavba rodinného domu s garáží (typový projekt spol.Central Group Progres 8 s úpravami) bude provedena jako nepodsklepená, se dvěma nadzemními podlažími; půdorysně se jedná o nepravidelný půdorys o max. rozměrech 15,8 m x 12,3 m

- stavba obsahuje:

1.NP – vstup, kuchyň, obývací pokoj, komora, dvojgaráž, WC, technická místnost + šatna, technická místnost, obytná místnost, schodiště

2.NP – hala, WC, 2x koupelna + WC, komora, 2x terasa, 4x obytná místnost

V. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- 1) Stavebník před zahájením výkopových prací zajistí provedení **vytýčení** tras vedení stávajících podzemních sítí. Tato vedení včetně ochranných pásem musí být respektována. Budou respektována ustanovení ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Před zahájením výkopových prací bude provedeno vytýčení prostorové plochy stavby oprávněnou osobou. **Doklad** o vytýčení bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději s oznámením o užívání stavby.
- 2) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Případné změny **nesmí** být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 3) Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy, které se týkají **bezpečnosti** práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- 4) Při stavbě budou **dodržena** platná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
- 5) Nezastavěné části veškerých pozemků dotčených stavbou budou včetně povrchů uvedeny do **původního** stavu. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště mohou použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době a po ukončení užívání pro tento účel musí být uvedeny do původního stavu.
- 6) Stavebník odpovídá za **škody** prokazatelně způsobené stavbou. Případné škody uhradí.
- 7) Stavba bude **prováděna** stavebním podnikatelem – jeho název a sídlo bude po jeho výběru oznámeno stavebnímu úřadu

- 8) Stavebník **oznámí** stavebnímu úřadu a místnímu obecnímu úřadu termín zahájení stavby.
- 9) Stavebník **oznámí** stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) *správnost vytýčení prostorové plochy stavby*
 - b) *provádění nosných konstrukcí*
 - c) *provádění kompletačních konstrukcí (např. střešní plášť, dělicí konstrukce, skladba podlah)*
z hlediska požadavků na stavby stanovených obecnými požadavky na výstavbu
 - d) *provádění technických zařízení stavby*
 - e) *provádění přípojek a napojení na technickou infrastrukturu*
- 10) Stavba bude dokončena **do 3 let** od nabytí právní moci stavebního povolení, nebude-li dodatečně rozhodnuto jinak.
- 11) Na viditelném místě bude umístěn **štítek** "Stavba povolena", který bude chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě stavby až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
- 12) Zařízení **staveniště** bude organizováno podle § 24e vyhl.č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Provádění jiných než povolených překopů, skladování stavebního materiálu nebo odpadu na veřejných pozemcích není povoleno bez předchozího souhlasu místního obecního úřadu.
- 13) Na stavbě musí být k dispozici projektová **dokumentace** stavby ověřená ve stavebním řízení, všechny doklady týkající se předmětné stavby a bude veden stavební deník.
- 14) **Dešťové** vody z rodinného domu budou svedeny na vlastní pozemek a likvidovány vsakem, popř. zachytávány a používány jako užitková voda.
- 15) **Splaškové** vody z budovy budou svedeny novou nepropustnou kanalizační přípojkou do nově vybudované veřejné kanalizace v přilehlé ulici; přípojka bude uložena v nezámrzné hloubce, bude chráněna proti zamrznutí, bude zapískována a zakryta ochranou folií; budou splněny požadavky na kanalizační přípojku, které stanoví zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 428/2001 Sb. Realizace přípojky bude předem dohodnuta s provozovatelem kanalizace v obci a budou splněny jím stanovené technické pokyny.
- 16) Zásobování novostavby **vodou** bude provedeno novou přípojkou z vodovodního řadu v přilehlé ulici; přípojka bude uložena v nezámrzné hloubce, aby nemohlo dojít k jejímu zamrznutí, bude zapískována a zakryta ochrannou folií; přípojka pitné vody z vodovodní sítě nesmí být propojena s jiným zdrojem; hlavní uzávěr vnitřního vodovodu bude osazen před vodoměrem - musí být přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvanlivě označeno; budou splněny požadavky na vodovodní přípojku, které stanoví zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 428/2001 Sb. Realizace přípojky bude předem dohodnuta s provozovatelem kanalizace v obci a budou splněny jím stanovené technické pokyny.
- 17) **Elektrické** odběrné zařízení bude provedeno napojeno z kabelových rozvodů provedených v přilehlém veřejném pozemku; pro měření spotřeby elektřiny bude v odběrném místě vybudován elektroměrový rozvaděč (RE) - tento bude připojen ze skříně SS200 do ER, umístěn v oplocení v pilíři na hranici pozemku. Při realizaci budou splněny technické podmínky provozovatele distribuční soustavy.
- 18) Bude provedena **skrývka** ornice na celé zastavěné a zpevněné ploše. Ornice z plochy určené k zástavbě bude uložena na části pozemku stavbou nedotčeném a oddělena. Po dokončení stavby bude použita pro zúrodnění zbylé části pozemku.
- 19) Uložená **ornice** musí být ve smyslu ust. § 10 vyhl. MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, zajištěna před znehodnocením a šířením plevelů. Nepoužité podorniční vrstvy budou likvidovány v souladu se zák. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění.

- 20) O činnosti související se skrývkou ornice a jejím hospodárným využitím musí být **vedeny** záznamy ve stavebním deníku. Tento bude předložen při závěrečné prohlídce stavby.
- 21) **Vytápění** objektu bude zajištěno elektrickým přímotopným systémem.
- 22) Při realizaci stavby budou **provedena** protiradonová opatření zabraňující pronikání radonu z podlahy do novostavby.
- 23) Zahájení výkopových prací bude min. 2 týdny předem **oznámeno** příslušnému archeologickému pracovišti.
- 24) Západní fasáda v části garáže bude **provedena** plná bez otvorů. Okenní otvor se osadí do jižní fasády.

VI. Výrok o námitkách účastníků stavebního řízení:

Účastníci byli poučeni, že podle § 114 odst. 1 stavebního zákona mohou uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. A dále o tom, že k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Námitky účastníků stavebního řízení nebyly vzneseny.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Navrátil, nar. 29.1.1977, Šalounova 1939/6, 149 00 Praha 11

Odůvodnění:

Dne 31.10.2012 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad usnesením čj.:6705/12/SU/JSt ze dne 1.11.2012 poznamenaným do spisu spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad opatřením SZ: 6668/12/SU čj.: 6732/12/SU/DPo ze dne: 2.11.2012 předepsanou formou oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. Okruh účastníků územního řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 85 stavebního zákona a kromě žadatele a obce, na jejímž katastru má být požadovaný záměr uskutečněn, do jeho okruhu stavební úřad zařadil též osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 109 stavebního zákona a kromě stavebníka do jeho okruhu stavební úřad zařadil též vlastníky sousedních pozemků nebo staveb na nich, jejich vlastnické právo může být navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

K projednání žádosti současně stavební úřad nařídil veřejné ústní jednání na 10.12.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90, 91 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky územního i stavebního řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím umístěním, uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. V průběhu řízení byl konstatován soulad navrhovaného záměru

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací, tj. se schváleným územním plánem obce Předboj z roku 2002, změna č. 1 z roku 2005, změna č. 2 z roku 2010
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškami č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhl.č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vyhl.č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad dále dospěl k závěru, že

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Podklady pro rozhodnutí tvořila

- 1) tato stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů
 - odbor životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem čj.:100/52042/2012/ZPF ze dne 26.9.2012
- 2) tato stanoviska nebo vyjádření vlastníků či správců technické infrastruktury
 - ČEZ Distribuce a.s. čj.:4120859146 ze dne 29.10.2012, sml. č. 12_SOP_01_4120859146, čj.: 0100095106 ze dne 19.9.2012, 354/12 ze dne 20.11.2012
 - Středočeská vodárenská a.s. čj.: 78/12 MV ze dne 26.9.2012
 - Telefónica Czech republic a.s.čj.: 160564/12 ze dne 18.9.2012
- 3) tato další stanoviska nebo rozhodnutí:
 - obce Předboj, čj.: 807/12/OÚ ze dne 3.10.2012, 8.10.2012

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění nebo povolení předmětné stavby, proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Petr Bartuška, Ing. Jiří Knap, Lenka Knapová, Jiří Marek, Petra Marková, Kateřina Opeltová, ČEZ Distribuce, a.s., MP REAL DEVELOPMENT s.r.o., Obec Předboj, Středočeské vodárny a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení neuplatnili žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly uplatněny

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 ke Krajskému 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 nepřijatelné.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavebník je zároveň v příloze poučen o povinnostech a odpovědnosti osob při přípravě a provádění staveb.

Bc.Dita Pořádková, DiS.
vedoucí stavebního úřadu
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Obdržel účastníci územního řízení:

Ing. Jan Kirschner, Žlebská č.p. 1620, 190 00 Praha 9
Obec Předboj, IDDS: jtqbx44 + vyhláška

Ostatním účastníkům územního řízení, tj.:

Petr Bartuška, Vyšehradská č.p. 93, 250 69 Vodochody
Ing. Jiří Knap, V Dolině č.p. 283, 250 72 Předboj
Lenka Knapová, Světova č.p. 523/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
Jiří Marek, Horní Brusnice č.p. 214, 544 74 Horní Brusnice
Petra Marková, Neustupného č.p. 1837/12, 155 00 Praha
Kateřina Opeltová, Sokolovská č.p. 146/70, 186 00 Praha
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
MP REAL DEVELOPMENT s.r.o., IDDS: ydynvkr
Středočeské vodárny a.s., IDDS: qztgg8d
bude rozhodnutí doručeno prostřednictvím veřejné vyhlášky.

Účastníci stavebního řízení:

Ing. Jan Kirschner, Žlebská č.p. 1620, 190 00 Praha 9
Petr Bartuška, Vyšehradská č.p. 93, 250 69 Vodochody
Ing. Jiří Knap, V Dolině č.p. 283, 250 72 Předboj
Lenka Knapová, Světova č.p. 523/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
Jiří Marek, Horní Brusnice č.p. 214, 544 74 Horní Brusnice
Petra Marková, Neustupného č.p. 1837/12, 155 00 Praha
Kateřina Opeltová, Sokolovská č.p. 146/70, 186 00 Praha
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
MP REAL DEVELOPMENT s.r.o., IDDS: ydynvkr
Obec Předboj, IDDS: jtqbx44
Středočeské vodárny a.s., IDDS: qztgg8d

Dotčené orgány:

Městský úřad Brandýs nad Labem, detaš. Praha, odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy

Obecní úřad PŘEDBOJ
Hlavní 18, Předboj

Vyvěšeno dne: 18.12.2012 u Prahy

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.