



# OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

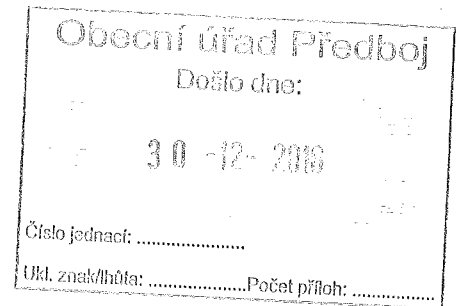
Mělnická 275, 250 65 Líbeznice

Spis.zn.: 5172/16/SÚ  
Č.j.: 6217/16/SU/SVy  
Vyřizuje: Stanislav Vyhlídal  
Tel.,fax: 283 981 200  
Úřední hodiny: Po,St 8 -12 a 13 - 17  
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 22.12.2016



Ing. Lucie Tvrdá  
Semilská 43/1  
197 00 Praha 9



## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Obecní úřad v Líbeznicích, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, kterou dne 19.10.2016 podala **Ing. Lucie Tvrdá, Semilská 43/1, 197 00 Praha 9** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání ve smyslu ust. § 94a stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

### rozhodnutí o umístění stavby

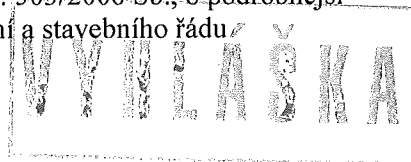
**rodinný dům, odběrné elektrické zařízení, vnější vedení vnitřního vodovodu a kanalizace, dešťová kanalizace a zpevněné plochy na pozemku parc.č. 233/239 v katastrálním území Předboj.**

### II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- 1) Stavba bude na předmětném pozemku **umístěna** dle ověřené situace, která je součástí projektové dokumentace, tzn. ve vzdálenosti 3,1 m od hranice s pozemkem parc.č.: 233/240, ve vzdálenosti 8,45 m od hranice s pozemkem parc.č.: 233/213, ve vzdálenosti 9,55 m od hranice s pozemkem parc.č.: 233/215 a 233/216, ve vzdálenosti 3,5 m od hranice s pozemkem parc.č.: 233/238.
- 2) Výška atiky ploché střechy nad přilehlým terénem nepřesáhne 7,2 m; Výška dřevěné stěny střešní terasy bude do výšky 8,9 m nad úroveň stávajícího terénu.
- 3) Připojení rodinného domu na inženýrské sítě a kanalizaci bude provedeno novými domovními přípojkami na hlavní řady v přilehlé komunikaci.

III. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### stavební povolení



na stavbu: **rodinný dům, odběrné elektrické zařízení, vnější vedení vnitřního vodovodu a kanalizace, dešťová kanalizace a zpevněné plochy** na pozemku parc.č. 233/239 v katastrálním území Předboj.

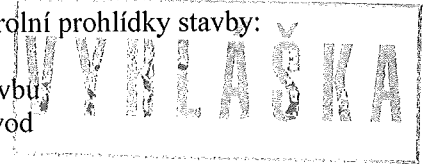
#### Popis stavby:

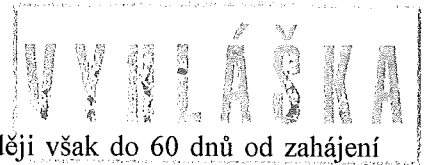
- stavba rodinného domu bude provedena jako nepodsklepená, se dvěma nadzemními podlažními; střecha se provede plochá – výška atiky nad přilehlým terénem nepřesáhne 7,2 m; půdorysně se jedná o nepravidelný půdorys o max. rozměrech 28,1 m x 9,4 m
- stavba obsahuje:
  - 1.NP – zádveří, WC + koupelna, technická místnost, kuchyň + jídelna, obývací pokoj, pracovna, posilovna, garáž
  - 2.NP – schodiště + galerie, 2x koupelna s WC, 2x šatna, pracovna, 3x obytná místnost, 3x terasa

#### IV. 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 společném 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) Stavbu může **provádět** jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění. Jeho název a sídlo, popřípadě údaje o kontaktní osobě, bude po jeho výběru oznámeno stavebnímu úřadu.
- 8) Stavebník **oznámí** stavebnímu úřadu a místnímu obecnímu úřadu termín zahájení stavby.

- 9) Stavebník **oznámí** (postačí e-mailem s odkazem na toto rozhodnutí na adresu: [stav.urad@libeznice.cz](mailto:stav.urad@libeznice.cz)) stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- a) správnost vytýčení prostorové plochy stavby
  - b) hladina spodní vody a opatření proti jejímu působení na spodní stavbu
  - c) provedení ležatých potrubí pro odvádění odpadních a srážkových vod
  - d) provádění nosných konstrukcí
  - e) provádění kompletačních konstrukcí (např. střešní plášť, dělicí konstrukce, skladba podlah) z hlediska požadavků na stavby stanovených obecnými požadavky na výstavbu
  - f) 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 společném 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 nezámrzé hloubce 800mm, 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 řádu v přilehlé ulici; přípojka bude uložena v nezámrzé hloubce min. 1200mm, 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 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, která je osazena v pilíři v hranici stavebního pozemku. Při realizaci budou splněny technické podmínky provozovatele distribuční soustavy.
- 18) Z odnímané plochy určené pro výstavbu rodinného domu, bazénu a zpevněných ploch **bude** podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 10.126,- Kč. O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí.
- 19) Povinný k platbě odvodů je **povinen** orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejich zahájením.

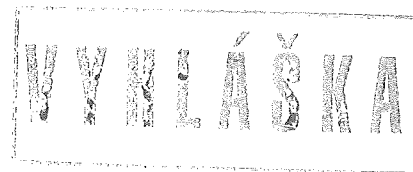




- 20) Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, **zažádá** u odboru OŽP MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze ZPF. Doklad o úhradě odvodů bude předložen stavebnímu řadu nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce.
- 21) V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm a) zákona č. 334/1992 Sb. se stanovuje **povinnost** skrývky celého humusového horizontu. Na pozemku bude provedena skrývka ornice z plochy určené pro výstavbu RD, *zpevněných ploch*, tj. z plochy cca 279 m<sup>2</sup> o mocnosti 0,15 m v celkovém objemu cca 42 m<sup>3</sup>. Sejmутý humusový horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely, bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Po ukončení stavby bude využit k ozelenění daného pozemku.
- 22) O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude **veden** protokol (pracovní deník), v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
- 23) **Vytápění** objektu a ohřev TUV bude zajištěno tepelným čerpadlem systému voda-vzduch bez venkovní jednotky.
- 24) Doplnkové vytápění objektu krbovou vložkou (jmenovitý tepelný příkon 9,3 kW) na pevná paliva (dřevo) bude za splnění následujících podmínek:
- celkový jmenovitý tepelný **příkon** kotle bude menší, než 0,3 MW
  - provozovatel spalovacího stacionárního zdroje bude **povinen** splňovat požadavky vyplývající s § 17 odst. 1 písm. a-d zákona č. 201/2012 Sb.
  - provoz stacionárního zdroje znečišťování ovzduší **bude** v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.
- 25) Vytěžená zemina, která nebude využita v místě pro úpravu terénu, a ostatní stavební odpady budou uloženy podle druhů a kategorie odpadů a na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.) na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, skládka TKO, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty využití. Bez zkoušek mohou být na skládky přijímány pouze odpady uvedené v příloze č. 8 vyhlášky č. 294/2005 Sb. za podmínek tam stanovených (dodavatelem odpadu je nepodnikající fyzická osoba, dodávky odpadu jsou z jedné konkrétní stavby, nejsou znečištěny žádnými látkami způsobujícími jejich nebezpečnost atd.).
- 26) V průběhu stavby bude **vedena** evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů budou předloženy nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby nebo k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
- 27) Při realizaci stavby budou **provedena** protiradonová opatření zabraňující pronikání radonu z podloží do novostavby.
- 28) Zahájení výkopových prací bude min. 2 týdny předem **oznámeno** příslušnému archeologickému pracovišti.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Lucie Tvrdá, nar. 5.9.1984, Semilská 43/1, 197 00 Praha 9

**Odůvodnění:**

Dne 19.10.2016 podal stavebník žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad opatřením č.j.: 5238/16/SU/SVy ze dne: 24.10.2016 předepsanou formou oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. 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.

Zároveň stavební úřad ve smyslu § 94a odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního projednání věci, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a proto stanovil lhůtu, ve které mohly být uplatněny případné námítky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 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

- vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;

- vyhláškou 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, jež upravuje obsahové náležitosti jednotlivých žádostí směřujících stavebnímu úřadu, a dále též náležitosti rozhodnutí a jiných opatření vydávaných stavebním úřadem;

- vyhláškou. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, jež stanoví technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů; požadavky vyhlášky byly plně zpracovány do projektové dokumentace stavby; stavební úřad při posouzení záměru neshledal rozporu s požadavky citované vyhlášky

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.

- podmínky dotčených orgánů uvedených v předložených stanoviskách byly v rozsahu, jež se týkají umístění či provedení stavby, zpracovány do podmínek tohoto rozhodnutí

Stavební úřad dále dospěl k závěru, že

a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací (viz.výše konstatování a popis souladu navrhované stavby s platným územním plánem obce)

b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, (dokumentace jako celek i jednotlivé její části byly zpracovány oprávněnými osobami v požadovaném oboru; dokumentace je zpracována v rozsahu požadavků vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a je zpracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu – především ve smyslu vyhl.č. 268/2006 Sb.

c) je zajištěn příjezd ke stavbě a je vybudováno veškeré, především technické vybavení potřebné k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány (návrh stavby včetně projektové dokumentace je v souladu s požadavky dotčených orgánů, jež navíc byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí)

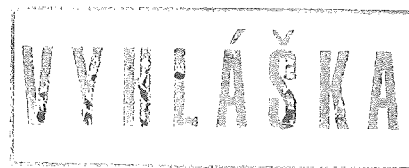
Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění nebo povolení předmětné stavby, proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Předboj, ČEZ Distribuce, a.s., Středočeské vodárny a.s., Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Lukáš Pešl, Hana Pešlová, Radek Dvořák, Šárka Dvořáková, Kamil Sedlák, Ing. Marek Žák, Pavel Jedlička, Vladimír Skopal, Michal Zámečník, Veronika Zámečnicková, Monika Pilselová

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků řízení a s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení neuplatnili žádné námitky.



#### 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.

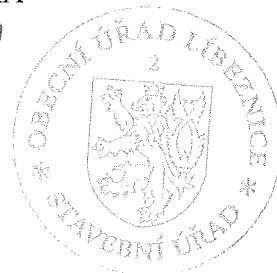
Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 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.

Výrok o povolení stavby je vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby. Po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby bude stavební úřad postupovat podle § 92 odst. 4 a po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby podle § 115 odst. 3.

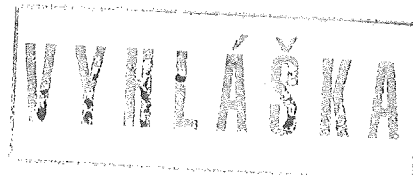
Stavebník je zároveň v příloze poučen o povinnostech a odpovědnosti osob při přípravě a provádění staveb.

Stanislav Vyhliďal  
samostatný odborný referent  
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA



#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 7000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**účastníci (dodejky)

- Ing. Lucie Tvrdá, IDDS: nt3u5r4
- Obec Předboj, IDDS: jtqbx44
- ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
- Středočeské vodárny a.s., IDDS: qztgg8d
- Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., IDDS: vf4e8u8
- Lukáš Pešl, Západní Stráň č.p. 341, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy
- Hana Pešlová, Západní Stráň č.p. 341, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy
- Radek Dvořák, Západní Stráň č.p. 316, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy
- Šárka Dvořáková, Západní Stráň č.p. 316, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy
- Kamil Sedlák, Západní Stráň č.p. 373, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy
- Ing. Marek Žák, Šmeralova č.p. 344/11, 170 00 Praha 7
- Pavel Jedlička, Pihelská č.p. 990/12, 184 00 Praha 8
- Vladimír Skopal, Šimůnkova č.p. 1611/24, 182 00 Praha 8
- Michal Zámečník, Herlíkovická č.p. 1021/18, 197 00 Praha 97
- Veronika Zámečníková, Herlíkovická č.p. 1021/18, 197 00 Praha 97
- Monika Pilselová, V Dolině č.p. 358, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

dotčené správní úřady

- Městský úřad Brandýs nad Labem, odbor životního prostředí, Orebitská č.p. 477/18, 130 00 Praha 3
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhcai8e

Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu nejsou známi všichni účastníci řízení ani jejich pobyt (Ing. Marek Žák) oznamuje stavební úřad rozhodnutí v souladu s ustanovením § 25 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), účastníkům řízení formou veřejné vyhlášky.

Toto rozhodnutí musí být po dobu 15 dnů vyvěšeno na úřední desce v místě obvyklé a následně s potvrzením o vyvěšení vráceno stavebnímu úřadu.

Vyvěšeno dne : 3. 1. 2017

Svěšeno dne :

Razítko, podpis:

Razítko, podpis:

Obecní úřad PŘEDBOJ  
Hlavní 18, Předboj  
250 72 Kojetice u Prahy