

Č.j.: 344-123/11

Zlonice dne 22.4.2011

Vyřizuje: František Hořeňovský,  
Oprávněná úřední osoba

[horenovsky@zlonice.cz](mailto:horenovsky@zlonice.cz)

**Vojtěch Hubáček**, nar.29.11.1954 (dále *navrhovatel*)  
Štěpánská 2656  
27201 Kladno

## ROZHODNUTÍ

Dne 4.3.2011 podal Vojtěch Hubáček bytem Kladno, Štěpánská 2656 (dále jen stavebník) žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu „**Nového rodinného domu s vestavěnou garáží o 1 Bj**“ včetně provedení přípojek vody, elektro, tepelného čerpadla vzduch – voda pro ÚT, jímky na vyvážení, vše na pozemku č. 498/20 v kat.úz. Královice u Zlonic.

Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), usnesením ze dne 6.4.2011 rozhodl podle § 78 odst. 1 stavebního zákona o **spojení výše uvedeného územního a stavebního řízení**.

Stavební úřad vedl spojené územní a stavební řízení, posoudil žádosti dle § 84 až § 91 a § 109 až § 114 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává výše uvedenému žadateli

### I. Územní rozhodnutí

(veřejnou vyhláškou)

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

### rozhodnutí o umístění stavby

### II. Stavební povolení

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

### stavební povolení

na stavbu : „**Nového rodinného domu s vestavěnou garáží o 1 Bj**“ včetně provedení přípojek vody, elektro, tepelného čerpadla vzduch – voda pro ÚT, jímky na vyvážení, vše na pozemku č. 498/20 v kat.úz. Královice u Zlonic.

#### Stavba obsahuje:

Zděný přízemní objekt o zastavěné ploše 154 m<sup>2</sup> s valbovou střechou, krov vazníkový s obývacím pokojem a kuchyňským koutem, ložnicí, pracovnou, koupelnou, skladem, WC, zádveřím, chodbou a garáží. Ústřední vytápění bude teplovodní, zdroj tepla je tepelné čerpadlo vzduch-voda. Dále stavba obsahuje provedení elektroinstalace, hromosvodu, ZTI a jímky na vyvážení. Zdroj pitné vody je zajištěn z obecního vodovodního řádu. Současně se stavbou RD se provede nové oplocení a terénní úpravy včetně zpevněných ploch.

## **Podmínky pro umístění a provedení stavby :**

**1.** RD je umístěn na p.p.č. 492/20 , a to 3,5m od severní hranice pozemku a 6,5 m od hranice pozemku sousedící s místní komunikací. Hřeben je orientován východ - západ a jeho výška je 5,9m. Střecha má sklon 25 °.

Umístění stavby je vyznačeno v situačním výkrese v měřítku 1:200, který je nedílnou součástí ověřené dokumentace stavby, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb.

**2.** Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval ing.arch.Roman Havluj (autorizace ověřena – ČKAIT 01905). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

**3.** Před zahájením stavby zajistí stavebník vytyčení prostorové polohy odborně způsobilou osobou.

**4.** Z plochy určené k zastavění a zpevnění bude před zahájením stavebních prací sejmuta ornice, která bude hospodárně použita na nezastavěné části parcely.

**5.** Elektrická energie pro RD se napojí ve stávajícím zděném pilíři na hranici pozemku, kde bude umístěno měřicí zařízení.

**6.** Napojení na vodu se provede v plastové vodoměrové šachtě, která je umístěna na pozemku stavby.

**7.** Archeologickému ústavu AV ČR zaslat, pokud tak nebylo již učiněno, situaci širších vztahů v měř. 1:5000 nebo 1 : 10000 event. snímek z katastrálního plánu s vyznačením místa, které bude dotčeno zemními pracemi.

**8.** Archeologickému ústavu AV ČR s předstihem dvou týdnů, písemně oznámit datum zahájení zemních a výkopových prací.

**9.** Umožnit záchraný archeologický výzkum formou dohledu při provádění zemních a výkopových prací.

**10.** Při závěrečné kontrolní prohlídce je nutno doložit doklad o využití, nabídnutí k využití nebo odstranění odpadů vzniklých při realizaci stavby.

**11.** Srážkové vody budou přednostně likvidovány zasakováním na vlastním pozemku event. v souladu s ustanovením § 6 odst.4 vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

**12.** Při realizaci stavby nesmí dojít k ohrožení jakosti povrchových a podzemních vod, musí být dodrženy předpisy na ochranu vod a platné ČSN.

**13.** Při závěrečné kontrolní prohlídce nutno předložit doklad o využití, nabídnutí k využití nebo odstranění odpadů vzniklých při realizaci stavby, a to pouze osobou oprávněnou k nakládání s odpady v souladu se zák.č. 185/2001 Sb.

**14.** Kontrolní prohlídka stavby dle § 134 stavebního zákona a § 18 vyhlášky č. 526/2006 Sb., bude provedena v souladu s předloženým plánem kontrolních prohlídek:

- Při vytyčení prostorové polohy stavby.
- Po dokončení hrubé stavby včetně výplní otvorů
- Po provedení instalací vody, elektrorozvodů, odpadů
- Fasáda + konečná úprava pozemku.

**15.** Stavba bude prováděna dodavatelsky dle výběrového řízení. Před zahájením stavebních prací bude stavebnímu úřadu nahlášen stavební podnikatel a určen stavbyvedoucí na prováděné stavbě. Následně bude předán štítek „ Stavba povolena“, který musí být umístěn na viditelném místě u stavby.

**16.** Na stavbě bude veden stavební deník v souladu se zněním §157, odst.1 stavebního zákona a § 6 vyhl.č.499/2006 Sb.

**17.** Při provádění stavby nutno dodržovat zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci). Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu. Při stavbě budou dodržena ustanovení zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, včetně NV č.178/1997 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky a vyhlášky č. 191/2002 Sb. a na ně navazující ustanovení příslušných českých norem. Výsledné řešení nemusí být v souladu s ČSN, ale nesmí být provedeno na nižší technologické a kvalitativní úrovni než stanovuje ČSN.

**18.** Stavba bude dokončena do 31.12.2013. Záměr užívání dokončené stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu v souladu s § 120, odst.1 stavebního zákona. Poté bude vykonána závěrečná kontrolní prohlídka stavby. Před započítím užívání stavby budou provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy.

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona a stavebního řízení dle § 109 odst.1 stavebního zákona jsou:

Obec Královice, Klára Minaříková, Milánská 452, 10900 Praha, Jiří Vyhlas Žižkova 645, Litvínov, Josef Kočí, Sokolovská 14/324, 19000 Praha, Tereza Kočová, Rokytnice 57, 75104 Rokytnice, ing.Luděk Šofr, Královice 8.

Postavení účastníka dle § 27 odst.1 zák.č.500/2004 Sb.(správní řád) má stavebník Vojtěch Hubáček, Štěpánská 2656, Kladno

#### **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení**

Nebyly vzneseny

#### **Vyhodnocení připomínek veřejnosti**

Veřejnost žádné připomínky neuplatnila.

#### **Odůvodnění.**

Stavebník - Vojtěch Hubáček, bytem Štěpánská 2656, Kladno podal dne 4.3.2011 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení na stavbu – Nového rodinného domu s vestavěnou garáží o 1 Bj včetně provedení přípojek vody, elektro, tepelného čerpadla vzduch – voda pro ÚT, jímky na vyvážení, vše na pozemku č. 498/20 v kat.úz. Královice u Zlonic. Zároveň požádal o spojení obou řízení.Stavební úřad usnesením ze dne 6.4.2011, které je zařazeno ve spise, žádosti o spojení územního a stavebního řízení vyhověl, neboť v území jsou podmínky jednoznačné a je pro něj schválen územní plán. Stavební úřad usnesením ze dne 28.3.2011 řízení přerušil z důvodu, že předložená žádost neměla předepsané náležitosti (neobsahovala stanoviska dotčených orgánů a plán kontrolních prohlídek) a po doplnění dne 6.4.2011 v něm pokračoval.Stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení spojeného územního a stavebního řízení dne 6.4.2011 a stanovil lhůtu, do kdy mohou dotčené orgány a účastníci řízení uplatnit své stanoviska, námitky a připomínky.Účastníci řízení jsou v obou řízeních shodní:žadatel(stavebník), který je současně vlastníkem pozemku, dále vlastníci pozemků a staveb na nich se stavbou bezprostředně sousedících. Oznámení zahájení spojeného územního a stavebního řízení bylo vyvěšeno na úřední desce obce Královice a Městysu Zlonice od 6.4.2011 do 29.4.2011 a účastníci řízení obesláni jednotlivě doporučeně. Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a § 111 stavebního zákona a zjistil, že jejím umístěním a provedením nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby není

v rozporu s územní plánovací dokumentací obce Královice. Stavba RD je umístěna v zastavitelném území obce na pozemku , který je začleněn do bydlení venkovského charakteru. Projektová dokumentace stavby byla vypracována oprávněnou osobou dle § 158, § 159 stavebního zákona v souladu se zák.č. 360/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními, stanovisky:

- listem vlastníků
- projektovou dokumentací stavby
- odborný posudek stanovení radonového indexu pozemku
- průkazem energetické náročnosti budovy,
- vyjádření k odnětí zem.půdy od MěÚ Slaný , odbor živ.prostředí čj.ŽP 12408/11/Ki-Zem. 201, ze dne 6.4.2011
- vyjádření MěÚ Slaný, odbor ŽP čj. 12409/11/ŽP, ze dne 6.4.2011
- čestné prohlášení starostou obce Královice, že na dotčeném pozemku se nenalézají žádné inženýrské sítě
- vyjádření Archeologického ústavu AV ČR čj. 2823/11, ze dne 11.4.2011

Požadavky a podmínky ze stanovisek DO jsou zahrnuty do podmínek rozhodnutí. Veřejnost se k řízení nevyjádřila.

Umístění stavby je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, stavba je navržena v souladu s vyhl.č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Stavební úřad na základě posouzení stavby rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí a za použití ustanovení správních předpisů uvedených ve výroku stavbu povolil.

#### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje k rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. SÚ po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění a provedení stavby stavebníkovi, úřadu městyse Vraný a stavebníkovi ještě štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavební povolení dle § 115 odst.4 stavebního zákona pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne , kdy nabylo právní moci. Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

**Přílohy: Ověřená projektová dokumentace-** stavebník, obec Královice(po nabytí právní moci) a SÚ

František Hořeňovský  
oprávněná úřední osoba

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně do 6.5.2011 na úřední desce městyse Zlonice a obce Královice.

Vyvěšeno dne:22.4.2011

Sejmuto dne:

Jméno, podpis a razítko osoby zodpovědné za zveřejnění na úřední desce:

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí(doručení jednotlivě)

Úřad Městys Zlonice, nám.Pod Lipami 29, Zlonice  
Obec Královice

Účastníci územního řízení: §85 odst. 1)SZ (doručení jednotlivě)

Vojtěch Hubáček, Štěpánská 2656, Kladno  
Obec Královice

Účastníci územního řízení: §85 odst. 2 b) SZ

Jiří Vyhlás , Žižkova 645, 436 01 Litvínov  
Josef Kočí, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha Vysočany  
Tereza Kočová, Rokytnice 57, 751 04 Rokytnice  
Ing.Ludě Šofr, Královice 8, 27401 Slaný

Účastníci stavebního řízení : §109 SZ

Vojtěch Hubáček, Štěpánská 2656, Kladno  
Jiří Vyhlás , Žižkova 645, 436 01 Litvínov  
Josef Kočí, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha Vysočany  
Tereza Kočová, Rokytnice 57, 751 04 Rokytnice  
Ing.Ludě Šofr, Královice 8, 27401 Slaný

Dotčení orgány

Městský úřad Slaný odbor ŽP  
Archeologický ústav AV ČR

*Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, položka č. 17, písmena a), f) 900.-Kč byl uhrazen v hotovosti dne 3.3.2011. stvrzenka č 0229816*