

Úřad městyse Zlonice - stavební úřad

Náměstí Pod Lipami čp. 29, 273 71 Zlonice ☎ 312 591 123, 724 188 400, fax 312 591 615

Č.j.: 942-406/11

Zlonice dne 25. 7. 2011

Vyřizuje: František Hořeňovský,

horenovsky@zlonice.cz

Oprávněná úřední osoba

Ing. Luděk Šofr, nar. 16. 9. 1961 (dále navrhovatel)

Královice č.8

274 01 Slaný

ROZHODNUTÍ

Dne 15. 6. 2011 podal Ing. Luděk Šofr, bytem Královice 8, 274 01 Slaný (dále jen stavebník) žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu „**nového dvougeneračního RD se samostatnými přípojkami vody, kanalizačními přípojkami zaústěné do jímek na vyvážení, elektropřípojkami z pilířových rozvaděčů , dvěma stánými pro osobní automobil, zpevněné plochy a oplocení** na pozemku parc. č. 495/39 v katastrálním území Královice u Zlonice

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 28. 6. 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 dvougeneračního RD se samostatnými přípojkami vody, kanalizačními přípojkami zaústěné do jímek na vyvážení, elektropřípojkami z pilířových rozvaděčů , dvěma stánými pro osobní automobil, zpevněné plochy a oplocení** na pozemku parc. č. 495/39 v katastrálním území Královice u Zlonice

Stavba obsahuje: dvougenerační rodinný dům s garážovým stáním pro dva osobní automobily o zastavěné ploše 195 m², výšky 8,2 m. Krov je dřevěný, sedlový se směrem hřebene východ-západ. V krovu budou osazeny na každé straně dva vikýře. Každé křídlo dvougeneračního domu je napojeno na vlastní přípojky vody, elektro a má vlastní jímku na vyvážení s kanalizační přípojkou. Vjezd a vstup na pozemek bude z veřejné komunikace na severní straně.

Podmínky pro umístění a provedení stavby :

- 1.** RD je umístěn na p.p.č. 495/39 v k. ú. Královice a to 6, 5 m od severní hranice pozemku s místní komunikací. Hřeben je orientován severo-západ a jeho výška je 8, 1 m. Střecha má sklon 45°.
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 Václav Opava (autorizace ověřena – ČKAIT 0002884). 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 k sadovým úpravám.
- 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 záchranný archeologický výzkum formou dohledu při provádění zemních a výkopových prací.
- 11.** Archeologickému ústavu AV ČR nahlásit náhodné archeologické nálezy v průběhu stavby.
- 12.** Srážkové vody budou přednostně likvidovány ve dvou vsakovacích jímkách na pozemku stavebníka.
- 13.** Splaškové vody z nemovitostí budou dočasně odváděny do nepropustných jímek, objemově odpovídající počtu obyvatel nemovitosti. Jímky budou pravidelně vyváženy na velkokapacitní čistírnu odpadních vod. Po zkolaudování veřejné splaškové kanalizace, zakončené čistírnou odpadních vod bude jímka odstavena a nemovitosti napojeny na veřejnou kanalizaci splaškových vod, pokud to bude z hlediska technického možné.
- 14.** Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
- 15.** Nezatěžovat obhospodařování okolních zemědělských pozemků.
- 16.** Učinit opatření zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
- 17.** Pokud dojde ke změně zastavované výměry je stavebník povinen požádat o doplnění souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy.

18. Postupovat v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.

19. 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.

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

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

21. Stavba bude prováděna dodavatelsky odbornou stavební firmou BULDWORK, s. r. o. Obříství 187, 277 42 Obříství. Stavbyvedoucího dohlížejícího nad uvedenou stavbou bude provádět Václav Opava, ČKAIT 0002884.

22. Na stavbě bude veden stavební deník v souladu se zněním §157, odst.1 stavebního zákona a § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb. a umístěn štítek „Stavba povolena“ na viditelném místě u stavby.

23. 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 jež stanovuje ČSN.

24. 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,
Ing.Luděk Šofr, Královice 8.
Schus Petr, Schusová Petra, Hybšová Ludmila, Růžek František

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Nebyly vzneseny

Vyhodnocení připomínek veřejnosti

Veřejnost žádné připomínky neuplatnila.

Odůvodnění.

Stavebník – Ing. Luděk Šofr, bytem Královice 8, 274 01 Slaný podal dne 15. 6. 2011 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení na stavbu – **nového dvougeneračního RD se samostatnými přípojkami vody, kanalizačními přípojkami zaústěné do jímek na vyvážení, elektropřípojkami z pilířových rozvaděčů , dvěma stáními pro osobní automobil, zpevněné plochy a oplocení** na pozemku parc. č. 495/39 v katastrálním území Královice u Zlonice. Zároveň požádal o spojení obou řízení. Stavební úřad usnesením ze dne 28. 6. 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 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení spojeného územního a stavebního řízení dne 28. 6. 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 28. 6. 2011 do 14. 7. 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 vlastnictví
- projektovou dokumentací stavby
- odborný posudek stanovení radonového indexu pozemku – nízký radonový index
- průkazem energetické náročnosti budovy ve třídě C
- vyjádření k odnětí zem. půdy od MěÚ Slaný , odbor živ. prostředí č. j. ŽP25165/11/Ki-zem.201, ze dne 12. 7. 2011
- vyjádření MěÚ Slaný, odbor ŽP č. j. ŽP19470/2011, ze dne 30. 5. 2011
- čestné prohlášení starostou obce Královice, že na dotčeném pozemku se nenalézají žádné inženýrské sítě
- oznámení archeologickému ústavu AV ČR Praha o stavebním, či jiném záměru prováděném v území s archeologickými nálezy ze dne 12. 7. 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 obec Královice 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 10. 8. 2011 na úřední desce městyse Zlonice a obce Královice.

Vyvěšeno dne: 25. 7. 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 Městyse Zlonice, nám.Pod Lipami 29, Zlonice
Obec Královice

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

Obec Královice
Ing. Luděk Šofr, Královice 8, 274 01 Slaný

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

Ing.Ludě Šofr, Královice 8, 274 01 Slaný
Schus Petr, Česká 757/73, 434 01 Most
Schusová Petra, Česká 757/73, 434 01 Most
Hybšová Ludmila, Královice 51, 274 01 Slaný
Růžek František, Třebíz 14, 273 75 Třebíz
Růžková Ludmila, Královice 59, 274 01 Slaný

Účastníci stavebního řízení : §109 SZ

Ing.Ludě Šofr, Královice 8, 27401 Slaný
Schus Petr, Česká 757/73, 434 01 Most
Schusová Petra, Česká 757/73, 434 01 Most
Hybšová Ludmila, Královice 51, 274 01 Slaný
Růžek František, Třebíz 14, 273 75 Třebíz
Růžková Ludmila, Královice 59, 274 01 Slaný

Dotčené 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) 1 800-Kč byl uhrazen v hotovosti dne 14. 7. 2011. stvrzenka č 0210787