

Městský úřad Český Brod

stavební odbor

282 24 Český Brod, náměstí Husovo 70

Tel. 321 612 131

Č.j. 19417/10/STAV/Som
Vyřizuje: Sommerová
Telefon: 321 612 137
Český Brod, dne 20.5.2011

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Českém Brodě, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 20.10.2010 podal

KZ STAVBA s.r.o., IČ 27252710, V Zahradách č.p. 217, 250 90 Nové Jirny

(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

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

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

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

novostavba rodinného domu, parkovací stání a přípojky

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 179/18 v katastrálním území Břežany II.

Stavba obsahuje: novostavba rodinného domu, 3 x parkovací stání a přípojky

byt č. 1:

1.NP: obývací pokoj, kuchyň, chodba, vstup, koupelna + WC, pokoj, schodiště

2.NP: 3 x pokoj, chodba, komora, koupelna + WC

byt: č. 2:

1.NP: obývací pokoj, kuchyň, chodba, vstup, koupelna + WC, pokoj, schodiště

2.NP: 3 x pokoj, chodba, komora, koupelna + WC

byt. č. 3:

1.NP: obývací pokoj, kuchyň, chodba, vstup, koupelna + WC, pokoj, schodiště

2.NP: 3 x pokoj, chodba, komora, koupelna + WC

Na pozemku budou 3 parkovací místa pro osobní automobily.

Zast. plocha: 236m²

I. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba rodinného domu na pozemku parc.č. 179/18 k.ú. Břežany II bude umístěna 3,5m od společné hranice s pozemkem parc.č. 179/17 k.ú. Břežany II. a 3,5m od společné hranice s pozemkem parc.č. 179/19 k.ú. Břežany II.
3. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky vyjádření Zemědělské vodohospodářské správy ze dne 11.5.2010 s č.j. OPL/PKH/766/2010
 - pozemky se nacházejí v lokalitě pozemků odvodněných podrobným odvodňovacím zařízením (drenáží). V případě porušení drenáže při stavbě je povinnost ji odborně opravit, aby nedošlo k lokálnímu zamokření pozemků. Drenáž je v majetku vlastníka pozemku.
4. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky vyjádření MěÚ Český Brod, stavební odbor – památkové péče ze dne 14.6.2010 s č.j. 11449/2010/St.
 - v případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
 - v případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23, odst. 7, zákona č. 20/87 Sb., povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě Archeologickému ústavu AV ČR Praha a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 127 stavebního zákona).
 - v případě, že by se v trase stavby nacházela nějaká neevidovaná drobná stavba (boží muka, mezník, atd.), je stavebník povinen ji v dostatečné vzdálenosti obejít, tak aby nebyla poškozena. Pokud by to nebylo možné, bude stavebník jiný postup předem konzultovat se zástupcem památkové péče na odboru Městského úřadu v Českém Brodě, stavebním odboru, Husovo nám 70, 282 24 Český Brod
5. Při provádění stavby musí být dodrženy veškeré podmínky stanoviska MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 22.6.2010 s č.j. 11599/10/ŽP/vyj.
6. Při provádění stavby bude trvale zabezpečen přístup k okolním nemovitostem.
7. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky souhlasu MěÚ Český Brod, odbor ŽP a Z ze dne 23.6.2010 s č.j. 11866/10/ŽP-Š.
8. Při provádění stavby nedojde ke střetu se sítěmi společnosti Telefónica O₂ Czech Republic a.s. ze dne 17.5.2010 s č.j. 59261/10.

I. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ig. Luboš Provazník; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytyčení stavby
 - b) provedení základové spáry
 - c) dokončení 1.NP

- d) dokončení hrubé stavby
 - e) před dokončením stavby
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Jméno firmy oznámí stavebník (investor) stavebnímu úřadu před zahájením stavby.
 5. Elektroměrná skříň bude umístěna v oplocení na hranici s pozemkem p.č. 179/57 k.ú. Břežany II. Při provádění stavby musí být splněny podmínky smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny nízkého napětí č. 4120575909 od ČEZ Distribuce a.s.
 6. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 5.4.2011 s č.j. KHSSC/2011
 - před vydáním kolaudačního souhlasu budou předloženy výsledky laboratorních vzorku vody z nového připojení na veřejný vodovod v rozsahu „krácený“ rozbor dle vyhl. MZ č. 252/2004 Sb.
 - budou předloženy doklady o použitých materiálech určených pro styk s pitnou vodou
 - v kuchyních budou instalovány digestoře s odtahem vzduchu do venkovního prostoru
 7. Stavba rodinného domu bude napojena na vodovodní přípojku – vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě na pozemku parc. č. 179/18 v katastrálním území Břežany II.
 8. Odpadní vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace.
 9. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě.
 10. Po dobu stavby zajistí stavebníci na vlastním pozemku v rámci zařízení staveniště zřízení WC a dodávku pitné vody pro osoby provádějící stavbu.
 11. Veškerý stavební materiál bude po celou dobu stavby skladován na vlastním pozemku stavebníků.
 12. Povolované stavby nelze před vydáním kolaudačního souhlasu užívat.
 13. Veškeré povrchové vody budou zasakovány na pozemku stavebníka.
 14. Vytápění rodinného domu bude zajištěno ústředním vytápěním s napojením na el. kotel.
 15. Stavba RD budou napojena na novou místní komunikaci na pozemku p.č. 179/57 k.ú. Břežany II.
 16. Na viditelném místě bude umístěn štítek „Stavba povolena“. Tento štítek obdrží stavebníci nebo zplnomocněný zástupce na Stavebním úřadě v Českém Brodě po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 17. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního souhlasu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

KZ STAVBA s.r.o., IČ 27252710, V Zahradách č.p. 217, 250 90 Nové Jirny

Odůvodnění:

Dne 20.10.2010 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené

s ohledáním na místě na 2.12.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Stavebník předložil dne 12.4.2011 vyjádření nutná k vydání rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili: Městský úřad Český Brod, odbor ŽPa Z, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, VHS Vrchlice Maleč, a.s., Městský úřad Český Brod, stavební odbor – památková péče, Obec Břežany II, Telefónica O2 Czech Republic a.s., VUSS Pardubice, Zemědělská vodohospodářská správa, ČEZ Distribuce, a.s.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

David Levička

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Bez připomínek

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 nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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.

Otisk úředního razítka
Sommerová Markéta v.r.
odborný pracovník stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba
Za správnost vyhotovení: Jitka Musilová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 300 Kč, položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč, celkem 1300 Kč byl zaplacen.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)
KZ STAVBA s.r.o., IDDS: a7qheua

vlastník sousední nemovitosti:
David Levička, V Lipkách č.p. 797/23, Slivenec, 154 00 Praha 514

dotčené správní úřady
Krajská hygienická stanice Praha, územní prac. Kolín, IDDS: hhcai8e
Hasičský záchranný sbor Střed. kraje, územní odbor Kolín, IDDS: xjjhpq3
MěÚ Český Brod, odbor ŽPZ, Arnošta z Pardubic č.p. 56, 282 01 Český Brod
MěÚ Český Brod památková péče, Husovo nám. č.p. 70, 282 01 Český Brod
Obecní úřad Břežany II., IDDS: vrvas9p
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
Zemědělská vodohospodářská správa, Oblast povodí Labe, Na Špici č.p. 347, 284 01 Kutná
Hora 1