



OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

Spis.zn.: 0536/12/SÚ
Č.j.: 1561/12/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

Mělnická 275, 250 05 Líbeznice		
Došlo: 12-03-2012	Sp.zn.:	Dne: 6.3.2012
Č.j.: 0281/2012 /06	Příloh:	

Liubov Lazarenko
Veselaja 33/5
Moskva, Rusko

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 25.1.2012 podal **Liubov Lazarenko, Veselaja 33/5, Moskva, Rusko, kterého na základě plné moci zastupuje Ing. Milan Kroupa, Na Březince 1111/4, 150 00 Praha 5** (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, stavba pro podnikání - provozní budova obsahující obchod a fitcentrum se sociálním

zázemím, elektrické a plynové odběrné zařízení, vnější část vnitřního vodovodu a kanalizace,

zpevněné plochy, systém dešťové kanalizace, oplocení

na pozemcích parc.č. 81/18 a 157/104 v kat.území Bašť

(dále jen "stavba").

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- 1) Stavba rodinného domu bude na předmětném pozemku **umístěna** dle ověřené situace, která je součástí projektové dokumentace, tzn. ve vzdálenosti 3,0 m od stavby pro podnikání, ve vzdálenosti 13m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti 6,2m od jižní hranice pozemku, ve vzdálenosti 10,0 m od západní hranice pozemku,
- 2) Výška hřebene valbové střechy u rodinného domu nad přilehlým terénem nepřesáhne 8,3 m;
- 3) Stavba pro podnikání bude na předmětném pozemku umístěna dle ověřené situace, která je součástí projektové dokumentace, tzn. ve vzdálenosti 3,5 m od severní hranice pozemku, ve vzdálenosti cca 14m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti 3,0 m od rodinného domu, ve vzdálenosti 4,0 m od západní hranice pozemku.
- 4) Výška ploché střechy u stavby pro podnikání nad přilehlým terénem nepřesáhne 6,8 m
- 5) Připojení rodinného domu a stavby pro podnikání 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.

Námítky 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, stavba pro podnikání - provozní budova obsahující obchod a fitcentrum se sociálním zázemím, elektrické a plynové odběrné zařízení, vnější část vnitřního vodovodu a kanalizace, zpevněné plochy, systém dešťové kanalizace, oplocení na pozemcích parc.č. 81/18 a 157/104 v kat.území Bašť (dále jen "stavba").

Popis staveb:

- stavba rodinného domu bude provedena jako nepodsklepená, se dvěma nadzemními podlažními; půdorysně se jedná o obdélník o max. rozměrech 10,0 m x 12,0 m

- stavba obsahuje:

- vstupní hala, kotelna, komora, terasa, schodiště

1. BYT

1.NP – chodba, obývací pokoj + kuchyňský kout, koupelna, WC

2. BYT

1.NP – chodba, obývací pokoj + kuchyňský kout, koupelna, WC

3. BYT

2.NP – chodba, šatna, obývací pokoj + kuchyňský kout, předsíň, 2x obytná místnost, koupelna + WC, koupelna, WC, terasa, balkon

- stavba pro podnikání bude provedena jako nepodsklepená, se dvěma nadzemními podlažními, půdorysně se jedná o obdélník o max. rozměrech 6,5 m x 15,0 m

- stavba obsahuje:

1.NP – vstupní hala, obchod, sklad, WC personál, šatna muži, sociální zařízení – WC muži, sociální zařízení – sprchy muži, schodiště,

2.NP – chodba, fitness, sklad, šatna ženy, sociální zařízení – WC ženy, sociální zařízení – sprchy ženy, balkon.

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.
- 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) *provedení ležatých potrubí pro odvádění odpadních a srážkových vod*
 - c) *provádění nosných konstrukcí*
 - d) *provádění kompletačních konstrukcí (např. střešní pláště, dělící konstrukce, skladba podlah) z hlediska požadavků na stavby stanovených obecnými požadavky na výstavbu*
 - e) *splnění požadavků požární ochrany, civilní ochrany, ochrany veřejného zdraví a životního prostředí*
- 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 budou svedeny na vlastní pozemek a likvidovány vsakem, popř. zachytávány a používány jako užitková voda.

- 15) **Splaškové** vody z budov budou svedeny novou nepropustnou kanalizační přípojkou do nově vybudované veřejné kanalizace v přílehlé ulici; přípojka bude uložena v nezámrzné 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 novostaveb **vodou** bude provedeno novou přípojkou z vodovodního řadu v přílehlé ulici; přípojka bude uložena v nezámrzné 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) **Elektrická** odběrná zařízení budou provedena napojením z kabelových rozvodů provedených v přílehlém veřejném 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** bude zajištěno závěsným plynovým kotlem s výměníkem pro ohřev TUV
- 22) Vytěžená **zemina**, která nebude využita v místě pro úpravu terénu, a ostatní stavební odpady budou uloženy na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, skládka TKO, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty využití.
- 23) Při realizaci stavby budou **provedena** protiradonová opatření zabráňující pronikání radonu z podloží do novostavby.
- 24) Zahájení výkopových prací bude min. 2 týdny předem **oznámeno** příslušnému archeologickému pracovišti.
- 25) Sádrokartonové konstrukce, na které je kladen požadavek požární odolnosti, budou **realizovány** oprávněnou osobou stanovenou výrobcem zvoleného systému.
- 26) Před užíváním komínu a kouřovodu bude **provedena** kontrola spalinové cesty dle ČSN 73 4201.

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.

VII. Vydává podle § 169 odst. 2, 5 a 6 stavebního zákona

p o v o l e n í v ý j i m k y

- konkrétně z § 21 odst. 6 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, týkající se umístění stavby pro podnikatelskou činnost větší, než je dáno parametry § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona na pozemku rodinného domu, neboť z prostorových a provozních důvodů není možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Liubov Lazarenko, nar. 17.10.1958, Veselaja 33/5, Moskva, Rusko

Odůvodnění:

Dne 25.1.2012 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby a žádost o povolení výjimky. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení a řízení o výjimce, které stavební úřad usnesením čj.: 0563/12/SU/DPo ze dne 26.1.2012 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: 0563/12/SU čj.: 0564/12/SU/DPo ze dne: 26.1.2012 předepsanou formou oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení a řízení o výjimce 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 5. března, 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 Bašť z roku 2006
- 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 – resp. byla připuštěna výjimka z obecných požadavků na využívání území (viz.níže)
- 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.

Stavební úřad dále s územním a stavebním řízením spojil řízení o výjimce z obecných požadavků na využívání území, jež se týkala umístění stavby pro podnikatelskou činnost větší, než je dáno parametry § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona na pozemku rodinného domu, neboť z prostorových a provozních důvodů není možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě. Předmětem výjimky bylo připuštění samostatně stojící vedlejší stavby na pozemku s rodinným domem, jež má sloužit jako stavba pro podnikání - provozní budova obsahující obchod a fitcentrum se sociálním zázemím. Stavební úřad dospěl k závěru, že povolením výjimky, se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky. Povolená výjimka navazuje i na funkční vymezení stanovené v územním plánu obce, kdy v dané lokalitě lze „rodinné domy doplnit o stavby, sloužící k vykonávání živnosti, které svým charakterem nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny“.

Podklady pro rozhodnutí tvořila

- 1) tato stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů
 - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje čj.: HSKL – 798 – 1/2012 - MB ze dne 31.1.2012
 - Krajské hygienické stanice Středočeského kraje čj.:KHSSC 48550/2011 ze dne 27.10.2011
 - odbor životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem čj.:100/59438/2011/ZPF ze dne 23.8.2011
- 2) tato stanoviska nebo vyjádření vlastníků či správců technické infrastruktury
 - ČEZ Distribuce a.s. čj.:4120772515 a čj.:4120772520 ze dne 13.2.2012
 - Pražská plynárenská a.s. čj.:0005650463 a čj.: 0005650464 ze dne 9.2.2012
 - Telefónica Czech republic a.s.čj.:93453/11 ze dne 15.6.2011
- 3) tato další stanoviska nebo rozhodnutí:
 - V a K, s.r.o., Zápy, ze dne 6.9.2011 a 28.2.2012
 - obce Bašť čj.:56/2012/OÚ ze dne 19.1.2012

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

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 nepřípustné.

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



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 300 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 300 Kč, položky 17 odst. 1 písm. g) ve výši 300 Kč, položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši 3000 Kč, celkem 4900 Kč byl zaplacen.

Obdrží účastníci územního řízení:

Ing. Milan Kroupa, Na Březince č.p. 1111/4, 150 00 Praha 5
Obec Bašť, IDDS: krhbtu3

Ostatním účastníkům územního řízení, tj.:

FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., IDDS: p3h6yec
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt
bude rozhodnutí doručeno prostřednictvím veřejné vyhlášky.

Účastníci stavebního řízení:

Ing. Milan Kroupa, Na Březince č.p. 1111/4, 150 00 Praha 5
Obec Bašť, IDDS: krhbtu3
FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., IDDS: p3h6yec
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhcai8e
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: 8cuhpqx
Městský úřad Brandýs nad Labem, detaš. Praha, odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy

Ostatní:

VaK Zápy, s.r.o., IDDS: n2h9mvm

Toto rozhodnutí musí být po dobu 15 dnů vyvěšeno na úřední desce v místě obvyklé.

Vyvěšeno dne: **14 -03- 2012**

Obecní úřad Bašť
Obecní 126, Bašť, 250 65
tel.: 283981065
IČO: 00230036

Sejmuto dne:

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

