

OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

Mělnická 275, 250 65 Líbeznice

Spis.zn.: 2633/11/SÚ
Č.j.: 3492/11/SU/DPO
Vyřizuje: Dita Pořádková, DiS.
Tel.,fax: 283 981 200; Mob.: 724 870 431
Úřední hodiny: Po,St 8 -12 a 13 - 17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz



(114)
Dne: 1.7.2011

FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o.
9.května 100
250 73 Jenštejn



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 24.5.2011 podala společnost

FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., 9.května 100, 250 73 Jenštejn

(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 dvojdům na pozemcích parc.č. 81/30 a 81/31, každý s garáží, elektrickým a plynovým odběrným zařízením, vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace vše v kat.území Bašť.

(dále jen "stavba").

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- 1) Stavba bude na předmětných pozemcích **umístěna** dle ověřené situace, která je součástí projektové dokumentace, tzn. ve vzdálenosti min. 5m od severní hranice, ve vzdálenosti 3,9m od východní hranice, ve vzdálenosti 4,8m od západní hranice a ve vzdálenosti cca 13,8m od jižní hranice.
- 2) Rodinné domy se provedou nepodsklepené, dvoupodlažní v zrcadlovém provedení. Každá část má půdorysný tvar písmene „L“ o max. rozměrech 11,45 x 11,20m - výška hřebene sedlové střechy nad přílehlým terénem nepřesáhne 8,6m;
- 3) Připojení rodinných domů na inženýrské sítě a kanalizaci bude provedeno novými domovními přípojkami na hlavní řady v přílehlé 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.

Námitky 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 dvojdům na pozemcích parc.č. 81/30 a 81/31, každý s garáží, elektrickým a plynovým odběrným zařízením, vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace vše v kat.území Bašť.

(dále jen "stavba") na pozemku.



Popis stavby:

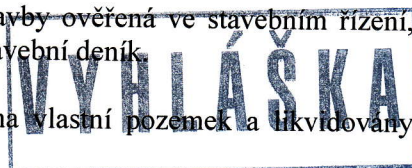
- každá polovina dvojdomu, která je vždy samostatnou stavbou, obsahuje:

- 1.NP – závětrí, zádveří, WC, komora, garáž, kuchyň + obývací pokoj + jídelna + schodiště, komora, terasa
- 2.NP – chodba, koupelna + WC, 3x obytná místnost, 2x 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 plášť, dělicí konstrukce, skladba podlah) z hlediska požadavků na stavby stanovených obecnými požadavky na výstavbu*
- 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 z každého rodinného domu budou svedeny na vlastní pozemek a likvidovány vsakem, popř. zachytávány a používány jako užitková voda.
- 15) **Splaškové** vody z každé budovy 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 každé stavby **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) Elektrické odběrné zařízení pro každou budovu bude napojeno z nových kabelových rozvodů NN v lokalitě; pro měření spotřeby elektřiny bude v každém odběrném místě vybudován elektroměrový rozvaděč (RE).
- 18) **Vytápění** bude zajištěno plynovým kotlem umístěným v komoře v 1.NP.
- 19) Vytěžená **zemina**, která nebude využita v místě pro úpravu terénu, a ostatní stavební odpady budou uloženy na schválené úložiště (skládky inertního materiálu, skládka TKO, rekultivace



apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty využití.

- 20) Při realizaci stavby budou **provedena** protiradonová opatření zabraňující pronikání radonu z podloží do novostavby.
- 21) Zahájení výkopových prací bude min. 2 týdny předem **oznámeno** příslušnému archeologickému pracovišti.

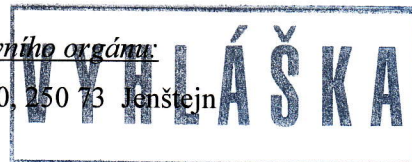
VI. Výrok o námitkách účastníků stavebního řízení:

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.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., 9.května 100, 250 73 Jenštejn



Odůvodnění:

Dne 24.5.2011 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 opatřením SZ: 2633/11/SÚ čj.: 2639/11/SU/DPo ze dne: 24.5.2011 předepsanou formou oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na 29.6.2011, 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.

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.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Bašť, ČEZ Distribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a 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 nepřipustné.

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 vlastníkovvi 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.

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

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. a) ve výši 300 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 300 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 300 Kč, celkem 2200 Kč byl zaplacen.

Obdrží účastníci územního řízení:

FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., IDDS: p3h6yec
Obec Bašť, IDDS: krhbtu3 + vyhláška



Ostatním účastníkům územního řízení, tj.:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV., 405 02 Děčín 2
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt
bude rozhodnutí doručeno prostřednictvím veřejné vyhlášky.

Účastníci stavebního řízení:

FORTIS STAVEBNÍ SPOLEČNOST s.r.o., IDDS: p3h6yec

Obec Bašť, IDDS: krhbtu3

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV., 405 02 Děčín 2

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt

Tato listina musí být po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce v místě obvyklé.

Vyvěšeno dne:

13. 07. 2011

Svěšeno dne:

Razítko, podpis:

Razítko, podpis:



OBECNÍ ÚŘAD Bašť
Obecní 126, Bašť, 250 65
tel.: 283981065
IČO: 00240036

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. ...", written over the official address text.