

Obecní úřad Jesenice

Stavební úřad

Pošta Jesenice, PSČ 252 42

Telefon : 241 932 451

Bank.spoj. : Kom. Banka Praha Centrum, č.ú. 3725 111 / 0100

Fax : 241 021 712

IČ : 241 318

Spis.zn.: SÚ/URS004-5017/8/Kou

Jesenice dne 17.3.2008

Č.j.: SÚ/URS004-5017/8/Kou-3

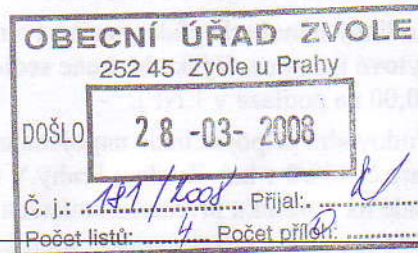
parc. č. 480/6 v katastrálním území Zvole u
Prahy

Vyřizuje: Syrovátková

Lenka Schlosserová

K Otočce 1417/10

143 00 Praha 4



ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad Jesenice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f/ 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 9.1.2008 podala

Lenka Schlosserová, nar. 7.11.1964, K Otočce 1417/10, 143 00 Praha 4

(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

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:

Rodinný dům včetně přípojek IS - vodovod, splaškové kanalizace, elektro

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 480/6 v katastrálním území Zvole u Prahy.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům s vestavěnou garáží, přízemní, nepodsklepený o jedné bytové jednotce
- Přípojky inženýrských sítí – vodovod, splaškové kanalizace, elektro

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 480/6 v katastrálním území Zvole u Prahy v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, kterou vypracoval ing. Jan Škůrek, ČKAIT 0005141. Grafická příloha obsahuje situační výkres v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku.

2. Odstupové vzdálenosti rodinného domu od hranic sousedních pozemků budou dodrženy dle schválené projektové dokumentace a to: min. 3,00 m od hranice pozemku parc.č. 480/4 v k.ú. Zvole u Prahy, min. 3,00 m od hranice pozemku parc.č. 486/8, 486/7 v k.ú. Zvole u Prahy, 25,8 m od hranice pozemku parc.č. 480/7 v k.ú. Zvole u Prahy a 9,3 m od hranice pozemku parc.č. 480/8 v k.ú. Zvole u Prahy (ostatní komunikace).
3. Výměra stavebního pozemku je 1431 m². Zastavěná plocha (rodinný dům) pozemku bude 245,00 m². Zpevněná plocha dlažbou pro příjezd k RD bude o celkové výměře 55,00 m² a plocha terasy bude o celkové výměře 23,00 m².
4. Rodinný dům bude půdorysného tvaru písmene „L“ a bude nepodsklepený, jednopodlažní o jedné bytové jednotce. Výška hřebene sedlové střechy bude 5,60 m od průměru rostlého terénu (rovná se ±0,00 na podlaže v 1.NP).
5. Vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad umístěný v přilehlé komunikaci, parc.č. 480/8 v k.ú. Zvole u Prahy. V trase přípojky ve vzdálenosti cca 1,50 m od stávajícího oplocení bude na pozemku investora umístěna vodoměrná šachta s osazením vodoměrné sestavy.
6. Přípojka splaškové kanalizace bude napojena na stávající kanalizační řad umístěný v přilehlé komunikaci. V trase přípojky ve vzdálenosti cca 6,80 m za oplocením bude na pozemku investora umístěna revizní šachta splaškové kanalizace.
7. Dešťové vody ze střechy rodinného domu a zpevněných ploch u domu budou svedeny do plastové akumulární jímky, část bude likvidována vsakem. Plastová akumulární jímka bude umístěna na pozemku investora.
8. Přípojka elektro bude do objektu rodinného domu napojena ze stávajícího pilíře umístěného na hranici pozemku investora.
9. Stavební pozemek bude napojen na pozemní komunikaci, umístěnou na pozemku parc.č.480/8 k.ú. Zvole u Prahy.
10. Na pozemku stavebníka budou umístěna min. 2 parkovací stání včetně garáže.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Škůrek ČKAIT – 0005141; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Rodinný dům bude založen na základových pasech z prostého betonu. Budou realizována ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do budovy.
3. Svislé nosné konstrukce, včetně vnitřních nosných zdí a příček, budou řešeny vyzdřením z cihelných bloků YTONG. Obvodové zdivo bude opatřeno kontaktním zateplovacím systémem s extrudovaným polystyrenem a fasáda objektu bude provedena v kombinaci barevné omítky, kamenného obkladu a dřevěného obložení.
4. Okna a vnější dveře budou z plastová s izolačními skly, ostatní vnitřní dveře budou dřevěné osazené do obložkových zárubní. Vnitřní dveře mezi obytnou částí a garáží budou požární protipožární dveře (viz požárně bezpečnostní řešení stavby).
5. Rodinný dům bude zastřešen valbovou střechou (střešní krytina Bramac).
6. Klempířské prvky budou zhotoveny jednotně z titanzinkového plechu.
7. V objektu bude umístěn 1 ks přenosného hasicího přístroje práškový (viz požárně bezpečnostní řešení stavby).
8. Zpevněné plochy pro příjezd k RD budou tvořeny zámkovou dlažbou, terasa bude provedena dřevěná palubková, evtl. dlažba.
9. Zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch-voda umístěné v 1.NP v technické místnosti.
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby :
 - a) Dokončení základové konstrukce (základová deska)
 - b) Dokončení hrubé stavby včetně střešní konstrukce
 - c) Před úplným dokončením stavby
11. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

12. V případě vzniku škody na komunikacích a inženýrských sítích, způsobených prokazatelně stavebníkem, nebo prováděcí firmou, je stavebník povinen toto neprodleně odstranit na svoje náklady.
13. Na staveništi bude k dispozici stavební deník a bude viditelně umístěn štítek o povolení stavby, který stavebník obdrží po nabytí právní moci stavebního povolení. Stavebník učiní opatření, aby po dobu realizace stavby byla zajištěna čitelnost údajů na něm uvedených.
14. Provedení případných změn stavby před jejím dokončením je přípustné na základě povolení stavebního úřadu.
15. V případě nutnosti prodloužení platnosti stavebního povolení musí být žádost podána před uplynutím lhůty platnosti stavebního povolení.
16. Stavebník je povinen po dokončení stavby požádat o užívání stavby.
17. Při provádění stavby bude dodržována vyhláška obce Zvole u Prahy o dodržování veřejného pořádku. V případě znečištění komunikace bude provedeno okamžité očištění.
18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
19. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Firma bude známa po výběrovém řízení. Před zahájením stavebních prací bude název a sídlo firmy oznámeno na SÚ.
20. Budou dodrženy podmínky ČEZ Distribuce a.s. uvedené ve vyjádření ze dne 30.10.2007 pod č.j. JN 290/07.
21. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Telefónica O2 Czech Republic a.s. ze dne 5.11.2007 pod č.j. 177761/07/CPH/000, především: Při provádění stavebních nebo jiných prací je stavebník povinen učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození vedení sítě elektronických komunikací.
22. Budou dodrženy podmínky stanoviska MěÚ Černošice, OŽP, ze dne 13.11.2007, pod č.j. ŽP/MEUC-063993/2007/Ben.

Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů):

Vodoprávní úřad má k uvedenému záměru tyto připomínky:

- vodovodní a kanalizační přípojka bude projednána s vlastníkem a provozovatelem IS v obci
- dešťové vody ze střechy budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku; doporučujeme část akumulovat a využít na zálivku. Dešťové vody budou zasakovány min. 1 m nad pásmem zvodnění, aby nedošlo k ohrožení kvality podzemní vody.

Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):

Orgán ochrany přírody s předloženým záměrem souhlasí, za předpokladu, že oplocení pozemku bude řešeno jako průhledné nemonolitické, výška případné podezdívky bude max. 0,5 m. Monolitické oplocení má negativní vliv na lokální mikroklima. Na uličním prostoru, který je obehnaný monolitickými ploty dochází k výraznému zvýšení prašnosti, a ke snížení vzdušné vlhkosti. Dochází zde ke zvýšení odrazů zvukových vln a tak ke zvyšování hlukového zatížení. Dále v uličním prostoru uzavřeném monolitickým oplocením dochází ke zvyšování teploty v letních a ke snížení teploty v zimních měsících. Všechny tyto jevy vedou ke změně prostředí typického pro venkovskou středočeskou krajinu a vzniká prostředí charakteristické pro větší města a mají negativní dopad na isolační a doprovodnou zeleň podél komunikací.

Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů):

V souladu s § 50 odst. 1, písm. a) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší) se k výše uvedenému záměru vyjadřuje příslušný obecní úřad.

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů):

Orgán odpadového hospodářství s výše uvedeným záměrem na pozemku č. parc.

480/6 v katastrálním území Zvole souhlasí za následujících připomínek:

Při zemních pracích bude podorniční zemina ukládána odděleně a následně využita k zásypům. Přebytkovou zeminu možno nabídnout k využití podle vyhlášky č. 383/2001 Sb., o

podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů (vyhláška 294/2005 Sb.), k terénním úpravám nebo k rekultivacím.

S veškerým odpadem, který při stavbě vznikne, včetně výkopové zeminy bude naloženo v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami č. 381/2001 Sb., (Katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů a č. 383/2001 Sb., o drobnostech nakládání s odpady; ve znění pozdějších předpisů, tj. bude vytríděn a předán oprávněným osobám k recyklaci a využití. Pouze nebudou-li recyklace nebo využití možné, bude uložen na řízené skládce. Ze stavebního odpadu budou vytríděny složky nebezpečného odpadu. Nebezpečný odpad bude předán k odstranění oprávněné osobě, které byl dle § 16 odst. 3 zákona o odpadech vydán souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady.

Po dokončení výstavby bude terén na dotčených pozemcích urovnán, nebudou zde žádné deponie výkopové zeminy ani jiného odpadu.

Upozorňujeme na skutečnost, že pokud bude k užívání stavby vyžadován kolaudační souhlas, musí mít stavebník k dispozici doklady o odstranění a nakládání s odpady (faktury, potvrzení oprávněné osoby o převzetí *odpadů*) pro případnou kontrolu.

Rodinný dům musí být zapojen do sběru a odstraňování komunálního odpadu v obci v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce pro nakládání s odpady.

23. Budou dodrženy podmínky 1.SčV, a.s. ze dne 10.12.2007, zn. TÚŘ/542/07-j.

1. U přípojek, které jsou investorem prováděny od připojení na hlavní řady až po vodoměrnou sestavu - a připojení neprováděli naši zaměstnanci - požadujeme před záhozem provést kontrolu provedení, uložení a napojení vodovodní přípojky naším zaměstnancem p. Stejskalem (tel.241 930 134, mobil 606 740 136).
2. V případě již provedeného prodloužení přípojek na pozemek investora není třeba kontrola (viz bod 1), ale požadujeme u vodovodní přípojky spoj provést nerozebíratelnou spojkou HAWLE typ číslo 6300 a 6320. Pro případnou kontrolu je třeba provést fotodokumentaci provedeného spoje.
3. Po ukončení stavby požadujeme předat zaměření skutečného provedení stavby, a to na formuláři, který jste obdrželi jako přílohu k našemu vyjádření.
4. Pro vod. přípojku použít řadu PE 100 STR 11; bude-li navržena vodoměrná šachta požadujeme velikost šachty 1,0m x 1,2m, kruhové 1,2m (vnitřní průměr).

24. Budou dodrženy podmínky VHS Benešov ze dne 15.11.2007, zn. 1647/3891/Pa/07:

1. Na stavbu přípojky bude vydán územní souhlas nebo územní rozhodnutí příslušným stavebním úřadem
2. Realizaci přípojky může uskutečnit pouze osoba ; nebo firma s oprávněním na provádění vodohospodářských staveb; provádění přípojek svépomocí není povoleno; svépomoc je možná pouze u zemních prací !
3. Revizní šachta kanalizační přípojky musí být v provedení s otevřeným žlábkem, min. průměr komínu šachty je 400 mm
4. Napojení přípojky na kanalizační řad musí být provedeno vsazením příslušné přípojkové odbočky pomocí převlečných UU kusů, nebo příslušné mechanické nebo nalepovací odbočky na plast. potrubí, pokud nebyla odbočka vysazena předem, při stavbě uličního kanalizačního řadu.
5. Provedení napojení na kanalizaci , kontrola uložení potrubí ve výkopu a zkouška těsnosti kanalizační přípojky dle ČSN 75 69 09 musí být prováděna za přítomnosti zástupce provozovatele; pro uvedení přípojky do provozu je nezbytný jeho souhlas (nutný písemný protokol !).
6. Do kanalizační přípojky nesmí být svedeny srážkové vody ze zpevněných i nezpevněných ploch, střech, drenáží a odvodňování sklepních prostor, vypouštěné vody z bazénů a vody z mytí automobilů apod.
7. Po dokončení musí být přípojka přezkoušena a překontrolována provozovatelem - dokončení nutno bez dokladu ohlásit provozovateli (k tomu nutno doložit protokol o zkoušce těsnosti kanalizační přípojky .Provozovatel vydá souhlas s uvedením přípojky do provozu. Přezkoušení přípojky objednejte u provozovatele (VI-LS Benešov, tel. 257 770 498 - pí Petráková). Dále je nezbytné uzavřít s provozovatelem smlouvu na odběr vody a odkanalizování. Bez uzavřené smlouvy nelze podle zákona 274/2001 Sb.přípojky provozovat!
8. Termín zahájení prací na přípojce musí být oznámen provozovateli minimálně týden předem.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lenka Schlosserová, nar. 7.11.1964, K Otočce 1417/10, 143 00 Praha 4

Odůvodnění:

Dne 9.1.2008 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 17.3.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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 Černošce, OŽP, stanovisko ze dne 13.11.2007, č.j. ŽP/MEUC-063993/2007/Ben
- I.SčV, a.s., vyjádření k PD ze dne 10.12.2007, zn. TÚŘ/542/07-j
- VHS Benešov s.r.o., vyjádření ze dne 15.11.2007, zn. 1647/3891/Pa/07
- ČEZnet, a.s. ze dne 25.10.2007, č.j. 3289
- Vojenská ubytovací a stavební správa, vyjádření k PD ze dne 31.10.2007, č.j. 9261/28728-ÚP/2007-7103/41
- Ministerstvo vnitra, vyjádření k PD ze dne 29.10.2007, č.j. SIK4-3069/K-2007
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření k existenci energetických zařízení ze dne 30.10.2007, č.j. JN290/07
- Telefonica O2 Czech Republic, a.s. vyjádření k existenci ze dne 5.11.2007, č.j. 177761/07/CPH/000
- Obec Zvole u Prahy, vyjádření ze dne 7.1.2008, č.j. 7/481/08-St

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:

Vladimír Žďárský, Dana Žďárská, Petr Hnilička, Alois Horsák, Pavel Horsák, Ing. Dušan Horsák, Václav Justián, Marie Šulíková, Jindřich Hnilička, Pavel Kolář, Marie Kolářová, Jaroslav Neraď, Obec Zvole

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky

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 k odboru územnímu a stavebnímu řízení Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

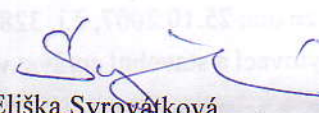
Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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 vlastníkovi 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.


Eliška Syrovátková

referent stavebního úřadu - oprávněná úřední osoba



Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 11/3 2008

Sejmuto dne: 16/4 2008



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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 300,-Kč položky 17 odst. 1 písm. a/ a ve výši 300,-Kč položky 17 odst. 1 písm. f, celkem 600,-Kč byl zaplacen.