

# Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad

náměstí 7, 285 21 Zbraslavice

tel./fax 327591411

Č.j: 13/2012 - 3.Výst  
Vyřizuje: Jan Jursík  
E-mail: stavebni@obeczbraslavice.cz  
Telefon: 327591411

Zbraslavice, dne: 24.2.2012

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a žádosti o vydání stavebního povolení pro stavbu: **rodinný dům, přípojky inž. sítí, zpevněné plochy** na pozemku: **pozemková parcela parcelní číslo 1088/17 (orná půda) v kat. území Zbraslavice**, které podal:

**Miroslav Kout (nar. 16.6.1986), Zbraslavice 185, 285 21 Zbraslavice**

takto:

### I.

Podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření vydává

### rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu: **rodinný dům, přípojky inž. sítí, zpevněné plochy** na pozemku: **pozemková parcela parcelní číslo 1088/17 (orná půda) v kat. území Zbraslavice**.

#### Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude na pozemku umístěna v souladu se situačním výkresem, který je součástí projektové dokumentace, kterou vypracoval Roman Šaur, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0008333.

Odstupové vzdálenosti: stavba rodinného domu bude vzdálena 21,00 m od hranice s pozemkem č. parc. 1088/18 a 6,50 m od hranice s pozemkem č. parc. 1081.

#### Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky k umístění stavby nebyly ve stanovené lhůtě vzneseny.

#### Účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Miroslav Kout (nar. 16.6.1986), Zbraslavice 185, 285 21 Zbraslavice

### II.

Podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

# povoluje

stavbu: **rodinný dům, přípojky inž. sítí, zpevněné plochy** na pozemku: **pozemková parcela parcelní číslo 1088/17 (orná půda)** v kat. území **Zbraslavice** v rozsahu projektové dokumentace, ověřené v tomto spojeném řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, užívání jednotlivých prostor, rozsah záboru staveniště, organizace výstavby, splnění požadavků daných zvláštními předpisy, atd.

## **Popis stavby:**

Jedná se o **dvoupodlažní, částečně podsklepený rodinný dům s vestavěnou dvougaráží. Zastavěná plocha domu je 193,80 m<sup>2</sup> + zastřešená terasa 16,50 m<sup>2</sup>, výška stavby do hřebene střechy 7,12 m. Konstrukce střech jsou navrženy sedlové, valbové a pultová (nad venkovní terasou). Jako střešní krytina bude použita taška KM BETA. Dešťové a splaškové vody budou svedeny přípojkou do místní jednotné kanalizace, zásobování vodou přípojkou ze stávajícího vodovodní řadu – revizní a vodoměrná šachta jsou již na pozemku investora zhotoveny. Napojení stavby na el. energii bude provedeno domovní přípojkou ze stávajícího elektroměrového pilíře, umístěného na hranici pozemku. Vytápění je navrženo ústřední teplovodní s kotlem na pevná paliva. Součástí stavby jsou zpevněné plochy (venkovní terasa, chodníky, vjezd ke garáži) a venkovní schodiště do 1.PP. Napojení na místní komunikaci č. parc. 1088/35 stávajícím sjezdem. Vnitřní dispozice – 1.PP: schodiště + chodba, sklep na potraviny, kotelná, sklep na pevná paliva, chodba. 1.NP: zádveří, chodba + schodiště, koupelna s WC, kuchyň, spíž, jídelna + spojovací chodba, obývací pokoj, pokoj pro hosty, dílna, venkovní terasa, dvougaráž. 2.NP: chodba, komora, dětský pokoj 1, dětský pokoj 2, WC, koupelna, pracovna, ložnice, lodžie.**

## **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Roman Šaur, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0008333 a v souladu s požárně bezpečnostním řešením, které vypracoval Vladimír Váša, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0006733. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na ochranu zdraví při práci na staveništi.
4. Stavba bude prováděna dodavatelským způsobem stavebním podnikatelem, oprávněným k provádění staveb, jejich změn a odstraňování - Roman Šaur (IČ: 12361071), Malešov 109, 285 41 Malešov.
5. Při realizaci stavby budou dodržena navržená protiradonová opatření.

6. Budou splněny podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

- **Městský úřad odbor ŽP Kutná Hora, vyjádření zn. MKH/067241/2011/02/ZPR/TRL ze dne 11.1.2012:**

**nakládání s odpady** - odpady vzniklé z realizace stavby budou využity nebo odstraněny jen v místech a zařízeních k tomu určených, v souladu se zákonem o odpadech a v souladu s plánem odpadového hospodářství kraje. Doklady o tom budou předloženy společně s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1 stavebního zákona.

**ochrana ZPF** - samostatné řízení.

- **Městský úřad odbor ŽP Kutná Hora, závazné stanovisko zn. MKH/067478/2011/02/ZPR/TVZ ze dne 27.12.2011 - souhlas k trvalému odnětí části pozemku KN 1088/17 v k.ú. Zbraslavice ze ZPF za podmínky, že žadatel zajistí na svůj náklad skryvku kulturních vrstev půdy před započítáním prací, která bude použita na zúrodnění zbývajících částí shora uvedeného pozemku.**

Dle § 11 odst. 6 zákona ČNR číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se odvozy za trvalé odnětí půdy nepředepisují, jde-li o odnětí půdy pro stavby pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem.

Dle § 11 odst. 3 písm. c) zákona ČNR číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve

znění pozdějších předpisů, se odvozy za trvalé odnětí půdy nepředepisují, jde-li o odnětí půdy pro zpevněné plochy při bytové výstavbě.

**- Archeologický ústav AV ČR Praha, pracoviště Kutná Hora, vyjádření k projektované akci z hlediska archeologické památkové péče č.j. ARUP-699/2012 ze dne 25.1.2012:**

- 1) ohlásit zahájení akce na adresu: ARÚ AV ČR, Praha, v.v.i., pracoviště Kutná Hora, Hloušecká 609, 284 01 Kutná Hora, tel. 327 511 730
- 2) oznámit zahájení zemních a výkopových prací nejpozději 2 týdny před termínem na adresu uvedenou v bodu 1
- 3) hlásit náhodné archeologické nálezy v průběhu akce
- 4) umožnit případný záchranný archeologický výzkum v průběhu akce.

7. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních účastníků řízení - správců technické infrastruktury:

**- Telefónica Czech Republic a.s. Praha, vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací (SEK) č.j. 188747/11 ze dne 14.12.2011:**

**nedojde ke střetu** s podzemním vedením sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica Czech Republic a.s. Na žadatelem vyznačeném zájmovém území se nevyskytuje podzemní vedení SEK. Pokud se ve vyznačeném zájmovém území vyskytuje nadzemní vedení SEK, je součástí sítě elektronických komunikací a používá shodnou právní ochranu.

Žadatel je oprávněn kontaktovat pracovníka společnosti Telefónica Czech Republic a.s. pověřeného ochranou sítě – Pavel Balvín tel. 602 272 133, v případě dotazů souvisejících s podmínkami ochrany SEK, pro dotazy k poloze SEK a její dokumentaci pracoviště Telefónica Czech Republic a.s. na lince 800 255 255. Vyjádření obsahuje podmínky ochrany SEK, kterými je stavebník povinen se řídit.

Platnost vyjádření končí dne 14.12.2013. Kompletní vyjádření obdrží stavebník současně se stavebním povolením.

**- Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč a.s. Kutná Hora, vyjádření k projektové dokumentaci č.j. 5883/11/4/ESM ze dne 28.12.2011:**

souhlasí s připojením novostavby rodinného domu na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu podle předložené PD při dodržení dále uvedených podmínek. Napojení bude provedeno na stávající přípojky vody a kanalizace, které jsou ukončeny na pozemku investora stavby.

- Osazení vodoměrné sestavy provádí výhradně zaměstnanci Vodohospodářské společnosti Vrchlice - Maleč a.s. Kutná Hora.

- Před provedením montáže vodoměrné sestavy a kanalizační přípojky bude doručena naší společností žádost o zřízení nového odběrného místa a vlastník uzavře s Vodohospodářskou společností Vrchlice - Maleč a.s. Kutná Hora smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod.

- Ve smyslu ustanovení § 15 odst. 3 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, se vodovodní potrubí nesmí propojovat s potrubím užitkové a provozní vody a ani s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody, který by mohl ohrozit jakost vody a provoz vodovodního systému.

- Při napojení na kanalizaci není přípustné napojení domovních instalací přes žumpy nebo malé čistírny odpadních vod (včetně septiků).

- Odpovědným pracovníkem vodovodů je pan Michal Edr, Zruč nad Sázavou, tel. 327 531110 nebo jím pověřený pracovník.

- Odpovědným pracovníkem kanalizací je pan Radek Jansa, Kutná Hora, tel. 327 513351 nebo jím pověřený pracovník.

Vyjádření má platnost 12 měsíců.

8. Stavebník je povinen vést stavební deník.

9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a příslušné technické normy.

10. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.

11. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 24e vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění.

12. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby.

13. Kontrolní prohlídky stavby budou provedeny v etapách podle plánu kontrolních prohlídek. Ukončení každé etapy oznámí dodavatel stavby stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu.

14. Stavba bude dokončena do **31.12.2015**. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím užívání stavby nezakáže. Stavba musí být kompletně dokončena, v souladu s projektovou dokumentací. Stavební úřad užívání stavby zakáže, jestliže na základě závěrečné kontrolní prohlídky zjistí, že nejsou splněny podmínky ochrany života a zdraví osob nebo zvířat anebo životního prostředí nezbytné pro její užívání, že stavba ohrožuje bezpečnost nebo nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu.

#### **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

Stavebník předložil vyjádření účastníků řízení, která obsahují námitky - podmínky pro provedení stavby:

- **Telefónica Czech Republic a.s. Praha, vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací (SEK) č.j. 188747/11 ze dne 14.12.2011**

- **Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč a.s. Kutná Hora, vyjádření k projektové dokumentaci č.j. 5883/11/4/ESM ze dne 28.12.2011**

Námitkám bylo v plném rozsahu vyhověno a podmínky pro provedení stavby jsou zahrnuty do výrokové části týkající se stavebního povolení – bod 7).

#### **Účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):**

Miroslav Kout (nar. 16.6.1986), Zbraslavice 185, 285 21 Zbraslavice

## **O d ů v o d n ě n í**

Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad obdržel dne 11.1.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání stavebního povolení. Žádosti byly předepsaným způsobem doloženy.

Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad dne 11.1.2012 rozhodl usnesením v souladu s ustanovením § 78 odst. 1 stavebního zákona a § 140 odst. 1 správního řádu o spojení územního řízení o umístění stavby se stavebním řízením a projednání žádostí ve spojeném řízení.

Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad opatřením ze dne 23.1.2012 oznámil podle § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení spojeného územního a stavebního řízení a nařídil veřejné ústní jednání, které se konalo dne 23.2.2012 na Obecním úřadu ve Zbraslavicích. Námitky účastníků řízení, závazná stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti mohly být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

Žadatel zajistil zveřejnění informace o jeho záměru v místě stavby. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 a § 109 stavebního zákona. Účastníci řízení jsou shodní pro územní a stavební řízení: Miroslav Kout, Josef Havlovic, Hana Havlovicová, Pavel Beran, Naděžda Olišarová, Zdeněk Novotný, Lucie Novotná, ČEZ Distribuce a.s., Telefónica Czech Republic a.s., Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč a.s. a Obec Zbraslavice.

Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad v průběhu spojeného územního a stavebního řízení posoudil žádosti z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal je s účastníky řízení, s veřejností a s dotčenými orgány, posoudil shromážděná stanoviska a rozhodl o námitkách.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

Účastníci řízení (správci technické infrastruktury) uplatnili v řízení námitky, o kterých bylo rozhodnuto ve výrokové části týkající se stavebního povolení. Požadavky těchto společností vycházejí z jejich zájmů hájených zvláštními předpisy, proto jim stavební úřad vyhověl.

#### **Další předložená vyjádření:**

- **ČEZ Distribuce a.s. Děčín, vyjádření k existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce a.s. zn. 001039541930 ze dne 21.12.2011.** V zájmovém území se nenachází energetické zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce a.s. V zájmovém území se může nacházet energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce a.s. Platnost tohoto vyjádření je 1 rok ode dne vydání.

Obecní úřad Zbraslavice, stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek. Podmínky uvedené v závazných stanoviscích zahrnul do podmínek pro provedení stavby pod bodem 5. Ze strany veřejnosti nebyly uplatněny žádné připomínky.

Umístění stavby odpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, stavba je navržena v zastavitelném území obce Zbraslavice, v souladu s územním plánem sídelního útvaru Zbraslavice. Projektová dokumentace odpovídá vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. V průběhu spojeného řízení stavební úřad neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku za použití předpisů v něm uvedených.

## **Poučení**

### **Poučení k výroku I**

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu 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 je nepřípustné. O podaném odvolání rozhoduje Krajský úřad Středočeského kraje Praha.

### **Poučení k výroku II**

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu 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 je nepřípustné. O podaném odvolání rozhoduje Krajský úřad Středočeského kraje Praha.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Jan Jursík  
vedoucí stavebního úřadu

*otisk úředního razítka  
elektronicky podepsáno*

## **Rozdělovník**

### **Účastníci řízení – shodní pro územní řízení o umístění stavby a stavební řízení:**

Miroslav Kout, Zbraslavice 185, 285 21 Zbraslavice  
Josef Havlovic, Zbraslavice 216, 285 21 Zbraslavice  
Hana Havlovicová, Zbraslavice 216, 285 21 Zbraslavice  
Pavel Beran, Zbraslavice 93, 285 21 Zbraslavice  
Naděžda Olišarová, Zbraslavice 270, 285 21 Zbraslavice  
Zdeněk Novotný, Zbraslavice 404, 285 21 Zbraslavice  
Lucie Novotná, Zbraslavice 404, 285 21 Zbraslavice  
ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV - Podmokly  
Telefónica Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 – Michle  
Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč a.s., Ku Ptáku 387, 284 01 Kutná Hora 1  
Obec Zbraslavice, Zbraslavice 7, 285 21 Zbraslavice *se žádostí o vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů. Poslední den této lhůty je dnem oznámení*

### **Dotčené orgány:**

Archeologický ústav AV ČR Praha, pracoviště Kutná Hora, Hloušecká 609, 284 01 Kutná Hora  
Městský úřad, odbor životního prostředí, Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora 1  
Městský úřad, odbor územního plánování, Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora 1

### **Na vědomí:**

Roman Šaur, Malešov 109, 285 41 Malešov

Vyvěšeno dne 24.2.2012

Razítko, podpis

Sejmuto dne.....

Razítko, podpis

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů v celkové výši 1300,- Kč byl zaplacen převodem z účtu dne 9.2.2012.

### **Poznámka:**

Stavebník obdrží rozhodnutí s vyznačenou právní mocí včetně ověřené grafické přílohy v měřítku katastrální mapy a ověřenou projektovou dokumentaci spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o stavbě.