



Městský úřad Králův Dvůr

Stavební úřad Králův Dvůr, náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr

tel./fax.: 311 652 034 / 311 636 181, e-mail: vildova.su@seznam.cz

Sp.zn. MEKD-Výst./3742/2011/Vi

Č.j.: VYST-Vi/4416/2011

Králův Dvůr, dne 19.7.2011

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Králův Dvůr, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen "stavební zákon"), ve spojeném 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 15.6.2011 podal

**Vladislava Tetterová Kobásková, nar. 26.3.1970, Švermova č.p. 1341/3, 266 01 Beroun,
Ondřej Tetter, nar. 3.1.1975, Plzeňská č.p. 574/5, 370 04 České Budějovice,
které zastupuje Ing. arch. Lucie Kavánová, nar. 29.11.1974, V Chaloupkách 415/38, 194 00
Praha 9**

(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, kryté garážové stání, pergola

na pozemku parc. č. 21/4 v katastrálním území Tobolka, obec Měňany, Tobolka.

- II. 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

stavební povolení

na stavbu:

rodinný dům, kryté garážové stání, pergola

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 21/4 v katastrálním území Tobolka, obec Měňany, Tobolka.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Rodinný dům:

Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 21/4 ve vzdálenosti 10,05 m od společné hranice s pozemkem PK č. 143/1, ve vzdálenosti 13,4 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1/1, 15,5 m od společné hranice s pozemkem parc.č. PK č. 22.

Stavba bude přízemní, nepodsklepená bez využitého podkroví, nepravidelného půdorysu ve tvaru písmene „H“, podélné hmoty o půdorysném rozměru 7 x 15m budou zastřešené sedlovými symetrickými střechami o sklonu 35°, střešní krytina tašková v barvě červené, červenohnědé, příčná hmota o půdorysném rozměru 7 x 5 m bude zastřešená plochou střechou, v atriu bude terasa z kamenné dlažby o ploše 58,80 m².

Dispoziční řešení: obývací pokoj s kuchyňským koutem, pracovna, spíž, WC, zádveří, šatna, technická místnost, chodba, koupelna, WC, koupelna, 3x ložnice, terasa.

2. Kryté garážové stání:

Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 21/4 ve vzdálenosti 2 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1/1, 23,5 m od společné hranice s pozemkem PK č. 22.

Stavba bude o půdorysném rozměru 6,4 x 7 m, částečně otevřená (obvodové zdi budou na východní a západní straně), přízemní, nepodsklepená se sedlovou střechou o sklonu 35°, střešní krytina tašková v červené, červenohnědé barvě (stejná jako na rodinném domě).

3. Pergola:

Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 21/4 v atriu rodinného domu, bude dřevěná s plochou střechou, půdorysný rozměr 7 x 4,18 m, výška 2,63 m, v jižní části bude umístěn zahradní krb, u kterého bude v délce 2 m vyzděná kamenná zeď.

4. Zásobování pitnou vodou bude z veřejného vodovodu vodovodní přípojkou, která byla povolena dne 1.2.2011 pod č.j.VYST-Vi/602/2011, Sp.zn. MEKD-Výst./592/2011/Vi.
5. Splaškové vody budou svedeny do nepropustné žumpy o objemu 9 m³, která bude umístěna 5,8 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 164/5, 5 m od severní hrany krytého garážového stání.
6. Vytápění bude el. kotlem.
7. Zásobování el. energií bude el. přípojkou, která není předmětem tohoto rozhodnutí, povolení bude vydáno samostatně, jedná se o podmiňující stavbu.
8. Dešťové vody budou svedeny do jímky a následně přepadem do vsakovací jímky.
9. Stavba je napojena na stávající pozemní komunikaci nově vybudovaným vjezdem přes pozemek parc.č. 164/5. Ve stávajícím oplocení na východní straně budou osazena vjezdová posuvná vrata a vrátka.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Za správnost, úplnost a proveditelnost PD podle § 159, odst. stavebního zákona odpovídá projektant stavby Ing. arch. Lucie Kavanová ČKA 03218 – stavební část; Ladislav Bláhovec ČKAIT 0009210 – elektroinstalace; Ing. Vilém Silbrník ČKAIT 0007961 – statika; Jaroslava Nosková ČKAIT 0002170 – zdravotní technika; Petr Veis ČKAIT 0001767 – vytápění; Ing. Jana Luxová ČKAIT 0007123 – požárně bezpečnostní řešení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu s dostatečným předstihem tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: a) vytyčení stavby, b) hrubá stavba, c) dokončení stavby
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Dokončenou stavbu, případně část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. Spolu s oznámením stavebník předloží geometrický plán s vyznačením předmětné stavby a parcelních čísel pozemků dotčených stavbou. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

7. Pozemek, na základě měření, byl zařazen do kategorie se středním radonovým indexem, a proto je nutné stavbu chránit před pronikáním radonu z podloží, tj. plynotěsná izolace, neporušenost základové desky, utěsnění instalačních prostupů.
8. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
11. Při realizaci staveb a jejich změn, jejichž stavebníkem nebo zhotovitelem je právnická osoba nebo osoba fyzická podnikající podle zvláštních předpisů, musí být veden stavební deník.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
13. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Doklad o oprávnění vybraného stavebního podnikatele bude stavebnímu úřadu předložen nejméně 15 dnů před zahájením prací.
14. Stavebník je povinen nakládat s odpady vzniklými při realizaci stavby v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.
15. V průběhu stavby musí zhotovitel zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
16. V souladu se zákonem č. 20/87 Sb., č. 242/1992 Sb. stavebník ohlásí Ústavu archeologické památkové péče středních Čech, Nad Olšinami 3/448, 100 00 Praha 10 provádění veškerých zemních a výkopových prací tři týdny před jejich zahájením. V případě nutnosti pak umožní záchranný archeologický průzkum.
17. Veškeré práce na stavbě budou prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení práv a oprávněných zájmů vlastníků sousedních nemovitostí.
18. Budou splněny podmínky závazného stanoviska SCHKO Český kras č.j. 01621/CK/2011 ze dne 13.6.2011: všechny nerezové části stavby (např. komíny, sokl) budou provedeny v matové úpravě, veškeré kamenné zdivo bude provedeno v horizontálním členění, případné dodatečné změny podléhají předchozímu souhlasu SCHKO Český kras.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů je:

Ondřej Tetter, nar. 3.1.1975, Plzeňská č.p. 574/5, 370 04 České Budějovice
Vladislava Tetterová Kobásková, nar. 26.3.1970, Švermova č.p. 1341/3, 266 01 Beroun

Odůvodnění:

Dne 15.6.2011 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 oznámil dne 17.6.2011 zahájení spojeného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na 19.7.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném spojeném 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, územním plánem obce Meňany, pozemek se nachází ve smíšeném území malých sídel, vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby je zpracovaná oprávněnou osobou, splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad měl k dispozici tyto doklady:

- plná moc k zastupování udělená Vladislavou Tetterovou Kobáskovou a Ondřejem Tetterem Ing. arch. Lucii Kavánové dne 15.6.2011
- závazné stanovisko SCHKO Český kras č.j. 01621/CK/2011 ze dne 13.6.2011
- závazné stanovisko HZS Stř. kraje, územního odboru Beroun č.j. HSKL-5194-2/2011-BE ze dne 18.5.2011
- vyjádření MěÚ Beroun, odboru ŽP č.j. MBE 27239/2011/ŽP-Cir ze dne 10.5.2011
- vyjádření MěÚ Beroun, odboru ŽP č.j. MBE 29284/2011/ŽP-Kof ze dne 21.6.2011
- vyjádření ÚAPP Stř. Čech zn. 1508/2011 ze dne 13.5.2011
- souhlas Obce Meňany s napojením na místní komunikaci ze dne 18.5.2011
- vyjádření MěÚ Beroun, odboru dopravy č.j. MBE 28924/2011/DOPR-Kuk ze dne 24.5.2011
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001034355261 ze dne 9.5.2011
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě uzavřená mezi ČEZ Distribuce, a.s. a Ondřejem Testerem dne 28.9.2010
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku vypracovaný Ing. Mlčákovou dne 12.11.2010 – radonový index pozemku střední
- průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Arnoldem Mlčákem dne 9.6.2011

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

Stavebník je vlastníkem pozemku parc.č. 21/4, který je dotčen navrhovanou stavbou, což si stavební úřad ověřil výpisem z katastru nemovitostí LV č. 340 vyhotoveným dálkovým přístupem dne 17.6.2011.

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

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 85 a § 109 stavebního zákona. Přitom konstatoval, že vlastnická práva k pozemkům a stavbám na nich, která by mohla být povolením přímo dotčena mají vlastníci sousedních nemovitostí, oprávnění z věcného břemene, obec, na jejímž území se má záměr uskutečnit.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Meňany (*obec, na jejímž území se záměr uskutečnit, vlastník sousedního pozemku*), Ladislav Hrubý (*vlastník sousedního pozemku*), Vladislav Gruber (*vlastník sousedního pozemku, oprávněný*)

z věcného břemene), Anna Gruberová (vlastník sousedního pozemku, oprávněný z věcného břemene), Okresní stavební bytové družstvo Beroun

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 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. Pokud bude podáno odvolání pouze do výroku rozhodnutí o umístění stavby, výrok rozhodnutí o povolení stavby nenabývá právní moci, neboť to neumožňuje povaha věci.

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. 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.

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.

Ing. Martina Vildová
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce Obecního úřad Měnany a Stavebního úřadu Králův Dvůr po dobu 15 dnů ode dne doručení. Po uplynutí stanovené doby bude zasláno zpět na stavební úřad s vyznačením data vyvěšení a sejmutí.

Vyvěšeno dne:26.7.2011.....

Sejmuto dne:19.8.2011.....

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



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích
Pol.17 písm. a) 300,- Kč; byl zaplacen

Obdrží v územním řízení:

žadatel (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Vladislava Tetterová Kobásková, nar. 26.3.1970, Švermova č.p. 1341/3, 266 01 Beroun,
Ondřej Tetter, nar. 3.1.1975, Plzeňská č.p. 574/5, 370 04 České Budějovice,
které zastupuje Ing. arch. Lucie Kavánová, nar. 29.11.1974, V Chaloupkách 415/38, 194 00 Praha 9

obec v místě stavby (DS)

Obec Měňany, 267 27 Měňany 32,

účastníci řízení stanovení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

Obec Měňany, 267 27 Měňany 32,

Ladislav Hrubý, Tobolka 2, 266 01 Měňany,

Vladislav Grubner, Tobolka 1, 266 01 Měňany,

Anna Grubnerová, Tobolka 1, 266 01 Měňany,

Okresní stavební bytové družstvo Beroun, Plzeňská č.p. 136, 266 01 Beroun

dotčené orgány (DS)

Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, územní odbor Beroun, Pod Studánkou č.p. 1258, 266 01 Beroun,
SCHKO Český kras, Karlštejn č.p. 85, 267 18 Karlštejn

OÚ Měňany (1x vyvěsit)

stavební úřad Králův Dvůr (2x vyvěsit)

Obdrží ve stavebním řízení:

stavebník (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Vladislava Tetterová Kobásková, nar. 26.3.1970, Švermova č.p. 1341/3, 266 01 Beroun,

Ondřej Tetter, nar. 3.1.1975, Plzeňská č.p. 574/5, 370 04 České Budějovice,

které zastupuje Ing. arch. Lucie Kavánová, nar. 29.11.1974, V Chaloupkách 415/38, 194 00 Praha 9

Ostatní účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, DS)

Obec Měňany, 267 27 Měňany 32,

Ladislav Hrubý, Tobolka 2, 266 01 Měňany,

Vladislav Grubner, Tobolka 1, 266 01 Měňany,

Anna Grubnerová, Tobolka 1, 266 01 Měňany,

Okresní stavební bytové družstvo Beroun, Plzeňská č.p. 136, 266 01 Beroun

dotčené orgány (DS)

Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, územní odbor Beroun, Pod Studánkou č.p. 1258, 266 01 Beroun,
SCHKO Český kras, Karlštejn č.p. 85, 267 18 Karlštejn

OÚ Měňany