



**MĚSTSKÝ ÚŘAD BENEŠOV**  
**Masarykovo náměstí 100**  
**256 01 Benešov**

tel: 317 754 111  
fax: 317 754 199  
e-mail: mubene@benesov-city.cz  
epodatelna@benesov-city.cz

### ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ČÍSLO JEDNACÍ: MUBN/36755/2017/VÝST  
SPIS. ZNAČKA: VÝST/31598/2017/BA  
VYŘÍZUJE: Zuzana Bartáková-oprávněná úřední osoba  
TELEFON: 317 754 169  
E-MAIL: bartakova@benesov-city.cz  
DATUM: 26. 05. 2017



Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 26. 05. 2017  
Městský úřad Benešov  
dne 26. 05. 2017. podpis

SLÁDEK GROUP, a.s., Jana Nohy č.p. 1441, 256 01 Benešov

## SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

### Výroková část

Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle §13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 27.04.2017 podala společnost SLÁDEK GROUP, a.s., IČO 46356886, Jana Nohy č.p. 1441, 256 01 Benešov (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 odst. 2 písm. a), d-g) a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### schvaluje umístění stavby

**rodinného domu včetně přípojek (jen na pozemku stavebníka) na pozemku parc. č. 160/103 v katastrálním území Pyšely (dále jen "stavba")**

a současně podle § 79 a 92 stavebního zákona **stanovuje podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba nepravidelného půdorysu max. rozměrů 11,96 x 12,33 m, výšky 7,35 m bude umístěna na pozemku parc. č. 160/103, a to na společné hranici s pozemkem parc. č. 160/247, 6,80 m od hranice s pozemkem parc. č. 160/82 a 2,80 m od hranice s pozemkem parc. č. 160/104, vše v katastrálním území Pyšely, v souladu výkresem situace stavby v měřítku 1:200.

- II. podle § 115 stavebního zákona a § 13a a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### povoluje provedení stavby

**rodinného domu včetně přípojek (jen na pozemku stavebníka) na pozemku parc. č. 160/103 v katastrálním území Pyšely (dále jen "stavba")**

a současně podle § 115 stavebního zákona **stanovuje podmínky pro provedení a užívání stavby:**



1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Daniel Kukura, ČKAIT 0010539; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky.
6. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky stanovené ve vyjádřeních dotčených orgánů a účastníků řízení.
7. Okapová a povrchová voda musí být svedena jen na pozemek stavebníka a zde nezávadným způsobem likvidována.
8. Všechny odpady vzniklé při stavbě budou zneškodněny v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech. Vozidla vyjíždějící ze staveniště na komunikaci musí být řádně očištěna, aby nedocházelo ke znečištění ploch a komunikací. Případné znečištění komunikací musí být okamžitě odstraněno.
9. Stavbou přípojek dotčené pozemky budou na náklady investora uvedeny do původního stavu a protokolárně předány majiteli.
10. Veškerá podzemní zařízení (kabelová, kanalizační, vodovodní a jiná) budou investorem před zahájením stavby vytýčena a bude zajištěna ochrana podle pokynů jejich majitelů či správců. Následně pak před záhozem rýhy budou sítě fyzicky jejich majiteli převzaty a bude o tom vyhotoven písemný záznam.
11. Při výkopových pracích budou bezpodmínečně dodržována ochranná pásma podzemních a nadzemních sítí.
12. Před podáním oznámení o užívání stavby stavebník požádá o vydání závazného stanoviska orgánu ochrany ovzduší, který bude podkladem pro vydání souhlasu s užíváním, kde bude uveden typ nainstalovaného stacionárního zdroje, jeho technické parametry a druh paliva, způsob odtahu spalin, výška komínů apod..
13. Vlastník stavby je povinen udržovat stavbu v dobrém stavebním stavu tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení nebo ohrožení jejího vzhledu, nevznikalo nebezpečí požárních a hygienických závad a aby se prodloužila její životnost.
14. Vlastník stavby je povinen dokumentaci skutečného provedení stavby uchovávat po celou dobu jejího užívání. Při změně vlastnictví stavby ji odevzdá novému nabyvateli a při odstranění stavby stavebnímu úřadu.
15. Při užívání stavby je nutné dodržovat požární bezpečnost vyplývající z právních a technických norem. Jedná se zejména o provádění pravidelných revizí elektrické instalace, přenosných hasicích přístrojů, plynového zařízení a podobně.

**Stavba obsahuje:**

Rodinný dům bude nepodsklepený, dvoupodlažní s garáží, která na hranici pozemku navazuje na sousední garáž a tvoří tak dvojdomek. Střecha domu sedlová, střecha garáže plochá. Voda je napojena ze stávající vodoměrné šachty na pozemku a kanalizace napojena ze stávající revizní šachty. Elektroinstalace napojena na stávající pilř na hranici pozemku. Vytápění ústřední, zdrojem tepla plynový kotel, který bude umístěn v technické místnosti v 1.NP.

1.NP bude obsahovat garáž, předsíň, WC, vstupní halu, obývací pokoj s jídelnou a kuchyňským koutem, technickou místnost, terasu a schodiště. 2. NP bude obsahovat halu se schodištěm, koupelnu s WC, dva pokoje a ložnici. Parkování zajištěno v garáži a na zpevněné ploše před garáží.

Stavba bude obsahovat 1 byt.

### Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

SLÁDEK GROUP, a.s., IČO 46356886, Jana Nohy č.p. 1441, 256 01 Benešov

### Odůvodnění

Dne 27. 04. 2017 podal stavebník žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 03.05.2017 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Navrhovanou stavbou dotčený pozemek je v územním plánu obce Pyšely dle funkčního využití veden jako plocha venkovského bydlení, s hlavním využitím bydlení v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím. Jako přípustné využití je možné maloobchod, stravování a nevýrobní služby pro obsluhu území, zahradnictví, ubytovací zařízení jako součást staveb pro bydlení, parkování v rámci vlastních pozemků a v odstavných pruzích komunikací, garáže do počtu dvou stání, drobné stavby s hospodářskou funkcí a individuální rekreace ve stávajících objektech-chatách, domácích a chalupách, přípustná je rekonstrukce nebo změna využití na rodinný dům. Nepřípustné využití jsou řemeslné provozy a služby narušující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou mez, skladování a odstavení hospodářských strojů na veřejných prostranstvích, parkování nákladové dopravy a stavby s činnostmi vyvolávající zvýšení dopravní intenzity nad úroveň obvyklou v rodinné zástavbě. Prostorové uspořádání max. zastavěnost pozemku rodinnými domy 20%, max. podlažnost 2 NP + podkroví. Záměr je tedy s územním plánem plně v souladu.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili: Město Pyšely, ČEZ Distribuce a.s., Telco Pro Services, a.s., CETIN a.s., GridServices, s.r.o., Městský úřad Benešov Odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Benešov

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: SG Real s.r.o., Město Pyšely, JUDr. Hanuš Gaertner

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

#### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu 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 dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel 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.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



Ing. Iva Tichovská

vedoucí Odboru výstavby a územního plánování



#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen 03. 05. 2017.

#### **Obdrží:**

**stavebník (DS)**

SLÁDEK GROUP, a.s., IDDS: nkigbqr



**ostatní účastníci (dodávky/DS)**

SG Real s.r.o., IDDS: d8m6aki

Město Pyšely, IDDS: pctbp8u

JUDr. Hanuš Gaertner, Choratická č.p. 2733/4, 141 00 Praha 41

**dotčené orgány**

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově,  
IDDS: hhcai8e (závazné stanovisko ze dne 19.05.2017 č.j. KHSSC 23147/2017)

Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 100, 256 01 Benešov  
(souhrnné vyjádření ze dne 10.05.2017 č.j. MUBN/36368/2017/OOPLH)



# STAVBA POVOLENA

**Stavba:** rodinného domu včetně přípojek na pozemku parc. č. 160/103 v katastrálním území Pyšely

**Stavebník:** SLÁDEK GROUP, a.s.

**Stavební podnikatel:**

**Stavbu povolil:** Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a územního plánování

**Stavební povolení:** č.j. MUBN/ 36755/2017/VÝST, spis. zn. Výst/31598/2017/Ba, nabylo právní moci dne 16.06.2017

**Termín dokončení:** 16. 06. 2019

