



**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/ 18934/2017/VÝST  
SPIS. ZNAČKA: VÝST/1141/2017/BA  
VYŘIZUJE: Zuzana Bartáková-oprávněná úřední osoba  
TELEFON: 317 754 169  
E-MAIL: bartakova@benesov-city.cz  
DATUM: 15. 03. 2017

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

## SDĚLENÍ

Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný správní orgán Vám sděluje, že rozhodnutí ze dne 09.02.2017 č.j. MUBN/ 6182/2017/VÝST, spis. značka Výst/1141/2017/Ba **n a b y l o p r á v n í m o c i** ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **dne 14. 03. 2017** a je vykonatelné.

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
**Masarykovo náměstí 100**  
**256 27 BENEŠOV (35)**

Ing. Iva Tichovská  
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování

### Příloha

ověřená projektová dokumentace

### Obdrží:

SLÁDEK GROUP, a.s., Jana Nohy č.p. 1441, 256 01 Benešov u Prahy  
Město Pyšely, nám. T. G. Masaryka č.p. 4, 251 67 Pyšely



**ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ČÍSLO JEDNACÍ: MUBN/ 6182/2017/VÝST  
SPIS. ZNAČKA: VÝST/1141/2017/BA  
VYŘIZUJE: Zuzana Bartáková-oprávněná úřední osoba  
TELEFON: 317 754 169  
E-MAIL: bartakova@benesov-city.cz  
DATUM: 09. 02. 2017



Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 14.3.2017  
Městský úřad Benešov  
dne 14.3.2017 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 04.01.2017 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 (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 160/99 v katastrálním území Pyšely**

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

1. Stavba nepravidelného půdorysu max. rozměrů 12,460 x 12,330, výšky 9,15 m bude umístěna na pozemku parc. č. 160/99, a to na společné hranici s pozemkem parc. č. 160/98, 6,80 m od hranice s pozemkem parc. č. 160/82 a 2,69 m od hranic s pozemkem parc. č. 160/100, 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 (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 160/99 v katastrálním území Pyšely**

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

- I. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Daniel Kukura, ČKAIT 0010539; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Stránka 1 z 5

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 31. 07. 2018.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky.
1. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky stanovené ve vyjádřeních dotčených orgánů a účastníků řízení.
2. Okapová a povrchová voda musí být svedena jen na pozemek stavebníka a zde nezávadným způsobem likvidována.
3. 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.
4. Stavbou dotčené pozemky budou na náklady investora uvedeny do původního stavu a protokolárně předány majiteli.
5. 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. Jedná se zejména o dodržení podmínek stanoviska ČEZ Distribuce, a.s. dne 04.01.2017 pod zn. 0100676617.
6. 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. (viz. závazné souhlasné stanovisko MěÚ Benešov, odbor ŽP ze dne 20. 01. 2017 spis. značka ŽP/603/2017/STR).
7. 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.
8. 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.

**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 pilíř na hranici pozemku. Vytápění ústřední, zdrojem tepla plynový kotel. 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, koupelnu s WC, 3x pokoj. 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 04. 01. 2017 podal stavebník žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 11. 01. 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 řemeslné provozy a služby narušující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou mez, skladování a odstavování 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: Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí – závazné stanovisko dne 20.01.2017 pod č.j. MUBN/5058/2017/ŽP a spisovou značkou ŽP/603/2017/STR, souhlas v ochranném pásmu lesa dne 20.01.2017 pod č.j. MUBN/5152/2017/OOPLH a spisovou značkou OOPLH/435/2017/SLA a souhrnné vyjádření dne 09.01.2017 pod č.j. MUBN/1870/2017/OOPLH a závazné stanovisko k trvalému vynětí dne 17.01.2017 pod č.j. MUBN/3895/2017/OOPLH a spisovou značkou OOLH/479/2017/JAH, Krajská hygienická stanice Stř. kraje Územní pracoviště Benešov dne 18.01.2017 pod sp. zn. S-KHSS 68 130/2016, GasNet, s.r.o. dne 13.01.2017 pod zn. 5001432904, město Pyšely dne 20.12.2016, CETIN a.s. dne 04.01.2017 pod č. j. 503326/2017, ČEZ Distribuce, a.s. dne 04.01.2017 pod zn. 0100676617, ČEZ ICT Services, a.s. dne 04.01.2017 pod zn. 0200539617.

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., JUDr. Hanuš Gaertner, Město Pyšely, ČEZ Distribuce, a. s., GridServices, s.r.o.

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 regionálního rozvoje 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 nepřípustné.

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 dne 04. 01. 2017.

#### Obdrží

##### stavebník (DS)

SLÁDEK GROUP, a.s., IDDS: nkigbqr

##### ostatní účastníci (dodejky/DS)

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

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

Město Pyšely, IDDS: pctbp8u

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy (sdělení ze dne 04.01.2017 zn. 0100676617)

GridServices, s.r.o., IDDS: jnyjs6



**dotčené orgány**

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově,  
IDDS: hhcai8e (závazné stanovisko ze dne 18.01.2017 č.j. KHSSC68130/2016)  
Městský úřad Benešov,, Odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 100, 256 01 Benešov  
(souhrnné vyjádření ze dne 09.01.2017 č.j. MUBN/1870/2017/OOPLH)

