

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍČÍSLO JEDNACÍ: MUBN/ 61876/2016/VÝST
SPIS. ZNAČKA: VÝST/54989/2016/BA
VYŘIZUJE: Zuzana Bartáková-oprávněná úřední osoba
TELEFON: 317 754 169
E-MAIL: bartakova@benesov-city.cz
DATUM: 05. 09. 2016

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 27.9.2016

Městský úřad Benešov
dne 27.9.16 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 08.08.2016 podal 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. 160/143 v katastrálním území Pyšely

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

1. Stavba max. půdorysných rozměrů 15,74 x 16,38 m bude umístěna na pozemku parc. č. 160/143 v katastrálním území Pyšely a to 6,56 m od hranice s pozemkem parc. č. 160/142; 2,08 m od hranice s pozemkem parc. č. 160/145 a 12,55 m od hranice komunikace parc. č. 160/204, vše v katastrálním území Pyšely.

- 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. 160/143 v katastrálním území Pyšely

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Marek, ČKAIT 0011036; 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 31. 12. 2017.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky.
2. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky stanovené ve vyjádřeních dotčených orgánů státní správy a účastníků řízení.
3. Okapová a povrchová voda musí být svedena jen na pozemek stavebníka a zde nezávadným způsobem likvidována.
4. Všechny odpady vzniklé při stavbě budou zneškodněny v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebníci po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do kolaudace stavby.
6. Stavbou přípojek dotčené pozemky budou na náklady investora uvedeny do původního stavu a protokolárně předány majiteli.
7. 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.
8. Inženýrské sítě budou umístěny v zemních rýhách v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
9. Při výkopových pracích budou bezpodmínečně dodržována ochranná pásma podzemních a nadzemních sítí.
10. Stavebník dodrží podmínky vyjádření Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 21.06.2016 pod č.j. 643482/16, a to zejména:
 - před započítím zemních prací zajistí stavebník vyznačení trasy podzemního vedení sítě elektronických komunikací (dále PVSEK) na terénu podle obdržené polohopisné dokumentace,
 - stavebník je povinen respektovat ochranné pásmo, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení a při křížení a souběhu zemních prací s PVSEK dodržovat příslušné normy a vládní nařízení č.591/2006 Sb. S vyznačenou trasou PVSEK stavebník prokazatelně seznámí pracovníky, kteří budou stavební práce provádět a poučí je, aby v ochranném pásmu nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí, a aby při provádění prací v těchto místech dbali nejvyšší opatrnosti,
 - odkryté vedení je stavebník povinen zabezpečit proti poškození, odcizení a prověšení,
 - způsob mechanické ochrany trasy PVSEK je povinen projednat se zaměstnancem pověřeným ochranou sítě,
 - při zjištění zásadního rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností zastaví práce a věc oznámí zaměstnanci společnosti CETIN, a.s.,
 - dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí PVSEK, je povinen vyzvat POS ke kontrole vedení před zakrytím, až po této kontrole je oprávněn provést zához.
11. 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

Stránka 2 z 5



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 08. 08. 2016 spis. značka ŽP/5637/2016/STR).

12. 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.
13. 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 tvaru „T“ bude nepodsklepený, jednopodlažní, výšky 4,50m. Střecha valbová. Voda a kanalizace napojena na veřejné rozvody. Elektroinstalace napojena na stávající pilíř na hranici pozemku. Vytápění ústřední, zdrojem tepla plynový kotel. Přizemí bude obsahovat garáž, vstupní chodbu, WC, obývací pokoj s kuchyní, komoru, šatnu, koupelnu s WC, 3x pokoj, chodbu a koupelnu s WC.

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 08. 08. 2016 podal stavebník žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.08.2016 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, domcích 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.

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, Ing. Jan Sládek, RWE Distribuční služby, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEZ Distribuce, a. s.

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 nepřijatelné.

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 08. 08. 2016.

Obdrží

žadatel (DS)

SLÁDEK GROUP, a.s., IDDS: nkigbqr

ostatní účastníci (dodejky/DS)

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

Město Pyšely, IDDS: pctbp8u

Ing. Jan Sládek, Čtyřkolská č.p. 315, 251 67 Pyšely

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6 (stanovisko ze dne 12.07.2016 zn. 5001331445)

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t (vyjádření ze dne 21.06.2016 č.j. 643482/16)

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy (sdělení ze dne 21.06.2016 zn. 0200466264 a 0100591948)

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově,

IDDS: hhcai8e (závazné stanovisko ze dne 09.08.2016 č.j. KHSSC 37 981/2016)

Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 100, 256 01 Benešov

(závazné stanovisko ze dne 13.07.2016 č.j. MUBN/49013/2016/OOPLH a 08.08.2016 č.j.

MUBN/54962/2016/ŽP)

