

Městský úřad Rokycany, odbor stavební

Masarykovo nám. 1 1, 337 20 Rokycany

Č.j:1052/OST/08-6

Rokycany, dne: 19.5.2008

Vyřizuje: Marta Bejčková

E-mail: marta.bejckova@rokycany.cz

Telefon: 371 706 147

Žadatel:

Lubomír Bučko (nar. 18.8.1950), Rokycanova 1069, Nové Město, 337 01 Rokycany 1

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, jako stavební úřad věcně a místně příslušný dle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), rozhodl dne 19.5.2008 ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení pro stavbu: Rodinný dům s garáží na pozemku: pozemková parcela 272/2 v kat. území Pavlovsko, kterou dne 19.3.2008 podal Lubomír Bučko (nar. 18.8.1950), Rokycanova 1069, Nové Město, 337 01 Rokycany 1, takto:

I.

Podle § 79 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 s garáží na pozemku: pozemková parcela 272/2 v kat. území Pavlovsko,** (dále jen „stavba“), včetně el.přívodu, odběrného plynového zařízení a napojení na stávající vodovodní přípojku. Stavba o zastavěné ploše 175,10 m² a celkové výšce 6,22 m (úroveň 0,00 je na podlaze 1.NP) je navržena jako zděný, jednopodlažní objekt s valbovou střechou; zdrojem tepla ústředního vytápění stavby bude plynový kotel; odpadní vody budou svedeny do domovní čistírny odpadních vod.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku: pozemková parcela 272/2 v kat. území Pavlovsko, ve vzdálenosti 9,0 m od severozápadní, 4,0 m od jihozápadní a 12,4 m od severovýchodní hranice pozemku. Umístění stavby i směrové vedení přípojek je vyznačeno v situačním výkresu v měřítku 1:250, který je součástí dokumentace stavby.
2. Případné změny umístění stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
Lubomír Bučko (nar. 18.8.1950), Rokycanova 1069, Nové Město, 337 01 Rokycany 1

Rozhodnutí o námitkách účastníků územního řízení:

Námítky ani připomínky účastníků řízení nebyly vzneseny.

II.

Podle § 115 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

povoluje

stavbu: **Rodinný dům s garáží na pozemku: pozemková parcela 272/2 v kat. území Pavlovsko**, (dále jen „stavba“), včetně el.přívodu, odběrného plynového zařízení a napojení na stávající vodovodní přípojku. v rozsahu projektové dokumentace, ověřené při stavebním řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, členění na objekty, užívání jednotlivých prostor, ale i rozsah záboru staveniště, organizace výstavby, splnění požadavků daných zvláštními předpisy, atd.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve spojeném územním a stavebním řízení, za jejíž úplnost, správnost a proveditelnost odpovídá projektant a která je přílohou tohoto rozhodnutí. Budou splněny všechny podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby.
2. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb. ve znění pozdějších předpisů, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb, a příslušné technické předpisy.
4. 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 a ponechán na místě do doby dokončení stavby.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména Nařízení vlády č. 362/2006 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
6. Vytyčení prostorové polohy stavby bude provedeno odborně způsobilými osobami.
7. Před zahájením výkopových prací je žadatel povinen zajistit vytyčení (fyzické vyhledání a vyznačení) všech podzemních vedení a zařízení nacházejících se v zájmovém území stavby a respektovat podmínky stanovené správci těchto zařízení. Součástí vytyčení musí být i přípojky.
8. **V zájmu zajištění zásad ochrany zemědělského půdního fondu se stanoví následující podmínky:**
 - Před zahájením zemních prací bude v terénu zřetelně označena hranice trvale odnímané zemědělské půdy a zajištěno její nepřekročení.
 - V průběhu terénních prací musí být učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - Před zahájením stavby bude provedena skryvka svrchní kulturní vrstvy půdy v tloušťce 0,30 m na ploše cca 275 m². Celkové množství skryté ornice bude činit cca 82 m³ a bude použito na terénní úpravy pozemku stavebníka.
 - Pro výše uvedenou stavbu se podle § 11 odst. 6 a § 11 odst. 3 písm. c) zákona nebudou předepisovat odvody za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (odnětí pro stavby pro bydlení na plochách určených k tomuto účelu schváleným územním plánem obce nebo regulačním plánem vždy mimo současně zastavěné území obce, odnětí půdy pro komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě). Vlastník uvedeného pozemku je povinen zažádat na Katastrálním úřadu v Rokycanech o zapsání změny do katastru nemovitostí.
9. Přípojky na inž.sítě budou provedeny v souladu s podmínkami stanovenými správci dotčených sítí.
10. Na stavbě bude veden stavební deník.
11. Pro stavbu budou použity pouze výrobky ověřené podle zvláštních předpisů.
12. Vzhledem k tomu, že stavba bude realizována na území s předpokladem archeologických nálezů, vztahují se na stavebníka povinnosti vyplývající z ust. § 22-23 zákona č. 20/87 Sb., o státní památkové péči. Stavebník je povinen již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, oddělení archeologické památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha 1.

13. Při provádění stavby nesmí docházet k nepovolenému omezování provozu na komunikacích a k užívání veřejného prostranství bez předchozího povolení příslušného úřadu. Nesmí být nadměrně znečišťováno okolí stavby, ničena zeleň nebo jiným způsobem zhoršováno životní prostředí a neodůvodněně omezována práva a právem chráněné zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb.
14. Odpady z výstavby budou dále využity, popř. likvidovány pouze v zařízeních k tomu určených a to se souhlasem jejich provozovatelů.
15. Nevyužitá výkopová zemina bez příměsí dalších odpadů a cizorodých látek bude nabídnuta provozovatelům skládek pro technické účely.
16. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, vybraným na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
17. Stavebník stavebnímu úřadu v souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona v dostatečném předstihu oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek tyto fáze výstavby:
 - dokončení základové desky
 - dokončení hrubé stavby
 - před úplným dokončením stavby.
18. Stavba bude dokončena do **31.12.2011**.
19. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem a současně předložit geometrický plán vyznačení této stavby. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže.

Rozhodnutí o námitkách účastníků stavebního řízení:

Námítky ani připomínky nebyly vzneseny.

Stavební povolení je vykonatelné ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
Lubomír Bučko (nar. 18.8.1950), Rokycanova 1069, Nové Město, 337 01 Rokycany 1

Odůvodnění

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, obdržel dne 19.3.2008 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení pro předmětnou výše uvedenou stavbu. Žádost byla předepsaným způsobem doložena.

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, v souladu s § 78 stavebního zákona spojil územní a stavební řízení podle § 140 správního řádu z moci úřední usnesením, které bylo poznamenáno do spisu.

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. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 a § 109 stavebního zákona.

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, opatřením ze dne 7.4.2008 oznámil podle § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení spojeného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení a nařídil veřejné ústní jednání spojené s místním šetřením na den 13.5.2008, které se konalo na místě navrhované stavby. Námítky a připomínky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání.

Žadatel - stavebník v řízení prokázal, že má k pozemku, na níž má být umístěna a provedena stavba, vlastnické právo, které mu dovoluje provést navrhovanou stavbu.

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, v průběhu spojeného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Odbor životního prostředí zdejšího úřadu vydal dne 14.3.2008 pod čj. 1538-1/OŽP/08 souhlas s odnětím části pozemku p.p. 272/2 v kat. území Pavlovsko ze zemědělského půdního fondu (podmínky v něm stanovené byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí) a rozhodnutím ze dne 7.5.2008 pod čj. 1397-2/OŽP/08 povolil stavbu domovní čistírny odpadních vod, na kterou bude rodinný dům napojen. Obecní úřad Dobřív povolil rozhodnutím ze dne 27.2.2008 pod čj. 67/08 nové připojení sjezdu pozemku p.p. 272/2 v kat. území Pavlovsko na místní komunikaci p.p. 271/1 v kat. území Pavlovsko.

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, v průběhu společného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky a připomínky.

Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení je dle § 73 odst. 2 správního řádu je závazné i pro právní nástupce účastníků řízení.

Poučení

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 a rozhoduje o něm Krajský úřad Plzeňského kraje, Plzeň.

Stavba nesmí být zahájena, dokud se stavební povolení nestane vykonatelným.




Ing. Oldřich Dienstbier
vedoucí odboru stavebního

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

Obdrží:

Účastníci územního řízení na doručence:

Ľubomír Bučko, Rokycanova 1069, Nové Město, 337 01 Rokycany 1, prostřednictvím zástupce: Petr Urban,
Osecká 1113, Rokycany, Nové Město, 337 03 Rokycany
Obec Dobřív, Dobřív 305, 338 44 Dobřív

Ostatní účastníci územního řízení:

Veřejnou vyhláškou

Účastníci stavebního řízení na doručence:

Ľubomír Bučko, Rokycanova 1069, Nové Město, 337 01 Rokycany 1, prostřednictvím zástupce: Petr Urban,
Osecká 1113, Rokycany, Nové Město, 337 03 Rokycany
Václav Heřbolt, Hutnická 187, 338 42 Hrádek u Rokycan
Alena Heřboltová, Hutnická 187, 338 42 Hrádek u Rokycan
Obec Dobřív, Dobřív 305, 338 44 Dobřív
ČEZ Distribuce a.s., Guldenerova 19, 303 03 Plzeň
Zpč. plynárenská a.s., Ed. Beneše 70, 304 77 Plzeň

Úřady, pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:

Městský úřad Rokycany, Masarykovo nám 1, Střed, 337 20 Rokycany 1
Obecní úřad Dobřív, Dobřív 305, 338 44 Dobřív

Dotčené orgány:

Městský úřad - odbor životního prostředí, Masarykovo nám 1, Střed, 337 20 Rokycany 1 (ZPF)
Obecní úřad Dobřív, Dobřív 305, 338 44 Dobřív