

Městský úřad Rokycany, odbor stavební

Masarykovo nám. 1, 337 20 Rokycany

Č.j.:1280/OST/08-7

Rokycany, dne: 6.8.2008

Vyřizuje: Marta Bejčková

E-mail: marta.bejckova@rokycany.cz

Telefon: 371 706 147

Žadatel:

Jaromír Laibl (nar. 7.12.1953), Strašice 606, 338 45 Strašice

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 (stavební zákon), rozhodl dne 6.8.2008 ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení pro stavbu: Rodinný dům na pozemku: pozemková parcela 288/2 v kat. území Pavlovsko, kterou podal Jaromír Laibl (nar. 7.12.1953), Strašice 606, takto:

I.

Podle § 79 a § 92 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 na pozemku: pozemková parcela 288/2 v kat. území Pavlovsko**, včetně el.přívodu, žumpy s odpadní kanalizací, napojení na stávající vodovodní přípojku a stavby oplocení pozemků p.p. 288/2 a 288/6 v kat. území Pavlovsko, v souladu se zastavovacím plánem v měř. 1:250, který je součástí ověřené projektové dokumentace stavby.

Stavba rodinného domu s jedním bytem je řešena jako zděný, jednopodlažní objekt o půdorysu 13,3 x 14,8 m a výšce 5,8 m od úrovně podlahy ke hřebeni sedlové střechy. El.přívod bude veden zemním kabelem z elektroměrového rozv. umístěného na venkovní zdi, t.č. rozestavěné stavby garáže. Zásobování vodou bude ze stávající vodovodní přípojky z veřejného vodovodu. Objekt bude vytápěn ústředním teplovodním topením; zdrojem tepla bude elektřina, která bude ohřívat tepelně odizolovanou akumulární nádrž o objemu 3 m³. Odpadní vody budou svedeny do žumpy o objemu 10 m³; dešťové vody ze střechy stavby budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka. Oplocení o výšce 150 cm bude v uliční části provedeno kovovými sloupky s dřevěnou výplní, ostatní strany pletivo na ocel.sloupcích.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku p.p. 288/2 v kat. území Pavlovsko ve vzdálenosti 2,7 m od jihovýchodní a 10 m od severozápadní hranice pozemku p.p. 288/2 v kat. území Pavlovsko a ve vzdálenosti 2,5 m od jihozápadní hranice pozemku p.p. 360/2 v kat. území Dobřív v souladu se zastavovacím plánem v měř. 1:250, který je součástí ověřené projektové dokumentace stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitky ani připomínky nebyly vzneseny.

II.

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

stavební povolení

pro stavbu: **Rodinný dům na pozemku: pozemková parcela 288/2 v kat. území Pavlovsko**, včetně el.přívodu, žumpy s odpadní kanalizací, napojení na stávající vodovodní přípojku a stavby oplocení části pozemků p.p. 288/2 a p.p. 288/6 v kat. území Pavlovsko (dále jen „stavba“), v rozsahu projektové dokumentace ověřené při stavebním řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, členění na objekty a užívání jednotlivých prostor.

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. V zájmu zajištění zásad ochrany zemědělského půdního fondu pozemků dotčených předmětnou stavbou se stanoví tyto 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 0,20 m na ploše cca 317 m². Celkové množství skryté ornice bude činit cca 63 m³ a bude použito na terénní úpravy pozemku stavebníka.
 - Odvody za trvale odnímanou půdu pro předmětnou stavbu se podle § 11 odst. 6 a § 11 odst. 3 písm. c) zákona nebudou předepisovat (odnětí pro stavby pro bydlení na plochách určených k tomuto účelu schváleným územním plánem obce nebo zásadami územního rozvoje vždy mimo zastavěné území obce, odnětí půdy pro komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě).
 - Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností tohoto územního rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jeho platnosti. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabudou právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Souhlas k odnětí půdy a podmínky v něm stanovené mohou být změněny jen při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle stavebního zákona.
 - Na základě rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů (stavební zákon) a ohlášení vlastníků katastrální úřad provede změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí, je-li souhlasem k odnětí dotčen pozemek uvedený v § 1 odst. 2 zákona, nebo provede změnu druhu pozemku (kultury), je-li tímto souhlasem dotčena nezemědělská půda náležející do zemědělského půdního fondu (§ 1 odst. 3 zákona).
 - Souhlasem k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou řešeny nebo dotčeny majetkoprávní vztahy k pozemku.
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 správcí těchto zařízení. Součástí vytyčení musí být i přípojky.
8. 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).
9. Pro provádění stavební činnosti v ochranném pásmu venkovního vedení VN platí obecné „Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech nadzemních vedení“ stanovené zákonem č. 458/2000 Sb. a dále podmínky stanovené ČEZ a.s. Plzeň v souhlasném vyjádření ze dne 8.11.2007 pod zn. 12432001/VA.
10. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.
11. Vzhledem k tomu, že stavba bude realizována na území s předpokladem archeologických nálezů, vztahují se na stavebníky povinnosti vyplývající z ust. § 22-23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Stavebník je povinen již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky, oddělení archeologické památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha 1
12. Dojde-li při provádění stavby k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nálezům, jsou investor stavby a právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu povinni nález ohlásit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě archeologickému ústavu. Zároveň jsou povinni učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, dokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče. Případný archeologický nález při zemních pracích je třeba nahlásit na adresu: Západočeské muzeum v Plzni, Koterovská 162 (dle zákona č. 20/87 Sb. a č. 242/1992 Sb., o památkové péči).
13. Pro stavbu budou použity pouze výrobky ověřené podle zvláštních předpisů.
14. Na stavbě bude veden stavební deník.
15. 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. Nesmí dojít ke znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami a nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí.
16. S odpadem, vznikajícím při stavební činnosti, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a ostatními souvisejícími předpisy v odpadovém hospodářství. Na stavebním pozemku bude vyčleněno místo pro nádobu na TKO.
17. Nevyužitá výkopová zemina bez příměsí dalších odpadů a cizorodých látek bude nabídnuta provozovatelům skládek pro technické účely.
18. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, vybraným na základě výběrového řízení. Termín zahájení stavby, název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
19. Městský úřad Rokycany, odbor stavební v souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - základová deska
 - hrubá stavba
 - před úplným dokončením stavby.
20. Stavba bude dokončena do **31.12.2015**.
21. 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 řízení:

Námitky ani připomínky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Jaromír Laibl (nar. 7.12.1953), Strašice 606.

Odůvodnění

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, obdržel dne 7.4.2008 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání stavebního povolení pro předmětnou stavbu. Městský úřad Rokycany, odbor stavební, v souladu s § 78 stavebního zákona územní řízení a stavební řízení spojil. Žádosti byly náležitě doplněny dne 4.6.2008.

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, veřejnou vyhláškou ze dne 23.6.2008 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, které se konalo dne 31.7.2008 na místě stavby.

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. Námitky a připomínky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání.

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 a v § 111 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska a vyjádření, která byla vesměs kladná.

Obecní úřad Dobřív povolil rozhodnutím ze dne 8.11.2007 pod čj. 409/07 nové připojení sjezdu pozemku p.p. 288/2 v kat. území Pavlovsko k místní komunikaci p.p. 288/5 v kat. území Pavlovsko. Odbor životního prostředí zdejšího úřadu vydal dne 10.12.2007 pod čj. 7429-1/OŽP/07 souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (podmínky stanovené v souhlasu byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí).

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky a připomínky.

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, v průběhu spojeného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení je dle § 73 odst. 2 správního řádu 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.

V případě, že odvolání směřuje pouze proti některému výroku v rozhodnutí, nabývá zbytek výrokové části právní moci, umožňuje-li to povaha věci.

Výroková část č. II (stavební povolení) nemůže nabýt právní moci, dokud nebude v právní moci výrok č. I (územní rozhodnutí).

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.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

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

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

Obdrží:

Účastníci územního řízení na dodejku:

Jaromír Laibl, Strašice 606, 338 45 Strašice
Obec Dobřív, Dobřív 305, 338 44 Dobřív

Ostatní účastníci územního řízení:

Veřejnou vyhláškou

Účastníci stavebního řízení na dodejku:

Jaromír Laibl, Strašice 606, 338 45 Strašice
Martin Šanda, Holoubkov 121, 338 01 Holoubkov
Andrea Šandová, Holoubkov 121, 338 01 Holoubkov
Pavel Vildman, Pavlovsko 67, 338 44 Dobřív
ČEZ Distribuce a.s., Guldenerova 19, 303 03 Plzeň
Obec Dobřív, Dobřív 305, 338 44 Dobřív

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

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů,

položky 17 písm.a) sazebníku 300,00 Kč

položky 17 písm.g) sazebníku 300,00 Kč

celkem 600,00 Kč byl uhrazen v.s. 801025

Příloha pro stavebníka a OÚ Dobřív: ověřená dokumentace stavby (po nabytí právní moci rozhodnutí)