

ÚŘAD MĚSTYSE ŠTĚCHOVICE

STAVEBNÍ ÚŘAD

Tel. 242 413 661. Hlavní 3, 252 07 Štěchovice

Spis. zn.: St.2762/11/So
Č.j.: 3363/11/SUS/DSo
Vyřizuje: Ing. D. Sommerová

Ve Štěchovicích, dne 27.7.2011

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Štěchovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 20.6.2011 podal

Albín Polda, nar. 23.2.1986, Na Kopci č.p. 65, 252 06 Davle

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby Rodinný dům na pozemku p.č.454/7 kat.území Davle

a podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

Rodinný dům na pozemku p.č.454/7 kat.území Davle

(dále jen "stavba") na pozemku.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům o 1 bytové jednotce. Konstrukčně obsahuje 1 nadzemní podlaží, zastavěná plocha 251,00m², částečně podsklepený. Půdorys pravidelného tvaru „T“ délka 23,15m šířka 8,00 a 8,00m. Střeška valbová, venkovní fasády omtané. Výšky hřebene střechy 6,00m od úrovní podlahy přizemí. Stavba bude napojena přípojkou na pozemku na veřejný vodovodní a kanalizační řád. Vytápění teplovodní s kotlem elektro.
- Dispoziční stavba obsahuje :v suterénu garáž, technická místnost; 1.NP - zádveří, hala, obýv.pokoj+kuch.kout, technická místnost, WC, koupelna, proacovna, 2x pokoj, 2x ložnice

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- I. Stavba bude umístěna v souladu s přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb vyprac. Ing. Arch. Robert Rais, ČKA 03496.

2. Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 5,00m od hranice pozemku p.č. 454/6; 9,60m od hranice pozemku p.č. 454/21 a ve vzdálenosti 15,85m od místní komunikace na p.č. 644/7.
3. Stavba je umístěna 6,00m od hranice místní komunikace ; 3,50m od hranice pozemku p.č.197/76 a 16,25m od pozemku p.č. 197/80.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval T.Hoznourek, ČKAIT 0009298 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena dodavatelsky, stavebník oznámí stavebnímu úřadu jméno, adresu dodavatele a termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- a) Kontrola umístění stavby v úrovni základové desky
 - b) Hrubá stavba včetně krovu
 - c) Závěrečná prohlídka stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. S užíváním stavby může být započato až po dokončení a povolení užívání staveb inženýrských sítí – vodovodních a kanalizačních řadů, rozvodů distribuční sítě elektro a místní komunikace.
6. Přístup ke stavbě bude zajištěn z komunikace na pozemku p.č. 454/21.
7. Vodovodní a kanalizační přípojky pro objekt budou napojeny na veřejné řady v pozemku podle pokynů provozovatele.
8. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku pomocí systému zasakovacích drenáží..
9. Oplocení v obvodu pozemku směrem k místní komunikaci na p.č. 644/1 nenaruší odvodnění této komunikace ani pokojný stav užívání místní komunikace..
10. Nárokováný příkon el.energie bude zajištěn v rámci distribuční sítě.
11. Zemní a výkopové práce budou sledovány z hlediska archeologické péče ve smyslu zák.č. 20/1987.
12. Před zahájením výstavby budou splněny podmínky ochrany zemědělského půdního fondu podle zák.č. 334/1992 Sb.
13. V projektové dokumentaci budou navržena též stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí stavby s pobytovými místnostmi podle výsledku měření.
15. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení budou ověřeny oprávněnými zeměměřičským inženýrem. O provedení vytyčení musí být sepsán vytyčovací protokol.
14. Před zahájením stavby musí být vytyčeny veškeré inženýrské sítě a bude zajištěna jejich ochrana.
15. Staveniště bude oploceno, zajištěno proti pohybu neoprávněných osob, bude vybaveno chemickým WC, bude zajištěn průběžný úklid staveniště.
16. Při provádění stavby nesmí dojít k znečišťování a škodám na místních komunikacích v bezprostřední blízkosti staveniště.
17. Při realizaci stavby nesmí být dotčen veřejný zájem ani zájmy sousedů.
18. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo dodavatele, který bude stavbu provádět včetně jména stavby vedoucího, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby. Současně dodavatel doloží výpis z obchodního rejstříku prokazující, že je oprávněn podnikat ve stavebnictví podle zvl.předpisů.
19. Stavebník před zahájením stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby.
20. Stavebník zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená proj. dokumentace stavby a stavební deník.
21. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu fáze výstavby min. 15 dní před dosažením fáze stavby a umožní provedení kontrolních prohlídek stavby
22. Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedovi.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Albín Polda, nar. 23.2.1986, Na Kopci č.p. 65, 252 06 Davle

Odůvodnění:

Dne 20.6.2011 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 26.7.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v předmětném opatření žadatele upozornil na jeho povinnost o tom, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na vhodném, veřejně přístupném místě na pozemku, kterého se záměr týká a to do doby veřejného ústního jednání podle § 87 odst. 2 stavebního zákona. Součástí záměru musí být i grafické vyjádření záměru.

Stavební úřad na jednání seznámil účastníky řízení se záměrem žadatele v plném rozsahu, umožnil jim nahlédnout do spisu, stanovisek dotčených orgánů a projektové dokumentace. Žadatel předal čestné prohlášení o tom, že splnil svou zákonnou povinnost, uloženou mu ust. § 87 odst.2 stavebního zákona o tom, že vyvěsil na vhodném místě informaci o záměru a nařízeném veřejném jednání ve věci.

Do doby ukončení veřejného ústního jednání nebyly podány proti žádosti žádné námítky účastníků řízení, připomínky veřejnosti ani nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů. O veřejném ústním jednání byl sepsán protokol.

Stavební úřad posuzoval záměr žadatele a dospěl k závěru, že je v souladu s cíly a záměry územního plánování, charakterem území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, jejichž podmínky vyplývající ze závazných stanovisek zohlednil v podmínkách rozhodnutí a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, jakož i napojení stavby na technickou infrastrukturu. V provedeném řízení stavební úřad vymezil stavební pozemek, umístil navrhovanou stavbu, stanovil její druh a účel a podmínky pro její umístění.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- HZS Stř kraje, odloučené pracoviště prevence č.j. HSKL 7372-2/2011-PCNP
- Městský úřad Černošice, OŽP č.j. ŽP/MEUC-061079/2009
- Úřad Městys Davle č.j. 497/2011
- Správci podzemních sítí ČEZ, VUSS, VHS Davle, Telefonica O2

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.

Stavební úřad důkladně posuzoval účastníky řízení a to z pohledu jak správního řádu, tak ust. § 85 stavebního zákona a dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou kromě žadatele a Obce Davle tyto další dotčené osoby:

- Miroslava Poldová, Jaroslava Spilková, Městys Davle

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti: Nebyly uplatněny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník 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.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Dana Sommerová
vedoucí stavebního úřadu



Obdrželi:

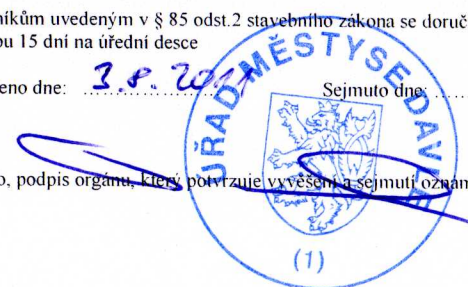
Účastníci územního řízení

- na doručenkou do vlastních rukou účastníkům dle § 85 odst.1 stavebního zákona:
- Albín Polda, Na Kopci č.p. 65, 252 06 Davle
- Městys Davle, IDDS: aeybnp5

- Účastníkům uvedeným v § 85 odst.2 stavebního zákona se doručuje veřejnou vyhláškou zveřejněním po dobu 15 dní na úřední desce

Vyvěšeno dne: 3.8.2011 Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.



Účastníkům stavebního řízení:

účastníci (na doručenu do vlastních rukou)

Albín Polda, Na Kopci č.p. 65, 252 06 Davle

Miroslava Poldová, Na Kopci č.p. 65, 252 06 Davle

Jaroslava Spilková, Kiliánská č.p. 230, 252 06 Davle

Městys Davle, IDDS: aeybpn5

dotčené správní úřady

HZS Stř kraje, odloučené pracoviště prevence, Havlíčkova 174, 252 30 Řevnice

Městský úřad Černošice, OŽP, Podskalská č.p. 19, 128 21 Praha 2

Úřad Městys Davle, Na Náměstí č.p. 63, 252 06 Davle

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 300 Kč, položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč, celkem 1300 Kč byl zaplacen.