

# ÚŘAD MĚSTYSE ŠTĚCHOVICE STAVEBNÍ ÚŘAD

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

Spis. zn.: St.2102/11/So  
Č.j.: 3643/11/SUS/DSO  
Vyřizuje: Ing. D. Sommerová

Ve Štěchovicích, dne 15.8.2011

## 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 13.5.2011 podal

**Ing. Zdeněk Nechvátal, nar. 19.11.1939, Všenorská č.p. 853, 252 29 Dobříchovice,  
Věra Nechvátalová, nar. 29.5.1942, Vajdova č.p. 1029/1, 102 00 Praha 15,  
v zast. Ing.arch. Petr Kordovský, nar. 7.2.1959, U Železné lávky č.p. 8, 110 00 Praha 1**

(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 s garáží  
na pozemku p.č. 37/12 kat.území Sázava u 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 s garáží  
na pozemku p.č. 37/12 kat.území Sázava u Davle**

(dále jen "stavba") na pozemku.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům o 1 bytové jednotce. Konstrukčně obsahuje 2 nadzemní podlaží, zastavěná plocha 209,00m<sup>2</sup>. Střecha pultová zaatiková s nízkým spádem, výška stavby od úrovně podlahy 1.NP je 6,00m. Venkovní fasády omtané. Vytápění teplovodní zdroj tepelné čerpadlo využívající energii vzduch – voda. Stavba bude napojena přípojkou na veřejný vodovodní a kanalizační řád.
- Dispozičně stavba obsahuje : 1.NP - samostatná garáž, zádveř, chodba,schodiště, obýv.pokoj+kuch.kout, technická místnost, šatna, WC, pokoj, koupelna, 2.NP – chodba,2x ložnice, koupelna, šatna, pokoj.

### II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vzev a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb vyprac. Ing. Arch. Petr Kordovský, ČKA 00254.

2. Stavba je umístěna 2,60m od hranice místní komunikace ; 3,30m od hranice pozemku p.č.37/11.  
3. Výškově je 1.NP stavby osazena na kótě 232,15 m tj. 2,90m pod úrovní místní komunikace.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Petr Kordovský, ČKA 00 254 ; 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  
c) Vnitřní instalace před záhozem  
d) Závěrečná prohlídka stavby  
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.  
5. Při stavbě budou dodrženy předpisy týkající ustanovení vyhl.č. 268/2009 Sb, o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení budov. Přihlíženo bude k normovým hodnotám a předpisům týkajících se bezpečnosti práce.  
6. Nakládání se zeminou a odpady, které vzniknou stavební činností bude prováděno v souladu se zák.č. 185/2001 Sb., o odpadech. Doklady o likvidaci odpadů budou předloženy k nahlédnutí při závěrečné prohlídce stavby.  
7. Přístup ke stavbě a parkovacím plochám bude zajištěn z komunikace na pozemku p.č. 37/1.  
8. Vodovodní a kanalizační přípojky pro objekt budou napojeny na veřejné řady v pozemku podle pokynů provozovatele.  
9. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku pomocí systému zasakovacích drenáží.  
10. Oplocení pozemku bude řešeno jako nemonolitické, průhledné, max. výška podezdívky bude 50% z celkové výšky plotu.  
11. Nárokovaný příkon el.energie bude zajištěn v rámci distribuční sítě.  
12. Zemní a výkopové práce budou sledovány z hlediska archeologické péče ve smyslu zák.č. 20/1987.  
13. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení budou ověřeny oprávněným 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 oprávněným podnikatelem 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 fázi výstavby min. 15 dní před dosažením fáze stavby a umožní provedení kontrolních prohlídek stavby



21. 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.

Výrok o námitkách účastníků řízení:

Námítka týkající se umístění stavby vzhledem k společné hranici s pozemkem s p.č. 37/11 se zamítá. Vyhláška č. 501/2006 Sb. definuje v § 25 vzdálenosti mezi stavbami bydlení 7,00m – stavby jsou umístěny ve vzájemné vzdálenosti 12,00m, umístění rod.domu na pozemku p.č. 37/12 splňuje ust. § 25 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Zdeněk Nechvátal, nar. 19.11.1939, Všenorská č.p. 853, 252 29 Dobřichovice  
Věra Nechvátalová, nar. 29.5.1942, Vajdova č.p. 1029/1, 102 00 Praha 15

#### Odůvodnění:

Dne 13.5.2011 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 24.6.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Dne 29.6.2011 nahlédl do spisu pověřený zástupce spol. Intraco V+V a uvedl námitku, že stavba je umístěna příliš blízko pozemku p.č. 37/11 a že by mohla nad míru únosnou zasahovat do užívání sousedního pozemku.

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.

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 vyplývají 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 Stč kraje, odloučené pracoviště prevence č.j. HSKL 1093/KL-2101
- Městský úřad Černošice, OŽP č.j. ŽP/MEUC-061079/2009
- Úřad Městyse Davle č.j. 1246/2009
- Správci podzemních sítí ČEZ, VUUS, 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

V+V Intraco s.r.o., Městys Davle

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Námítka týkající se umístění stavby vzhledem k společné hranici s pozemkem s p.č. 37/11 se zamítá. Vyhláška č. 501/2006 Sb. definuje v § 25 vzdálenosti mezi stavbami bydlení vzdálenosti 7,00m mezi objekty. Stavby jsou umístěny ve vzájemné vzdálenosti 12,00m, umístění rod.domu na pozemku p.č. 37/12 splňuje ust. § 25 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti: Nebyly uplatněny

#### 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 vlastníkovi 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





**Obdrží:**

Účastníci územního řízení

- na doručenkou do vlastních rukou účastníkům dle § 85 odst. 1 stavebního zákona:
  - Ing. Zdeněk Nechvátal, Všenorská č.p. 853, 252 29 Dobřichovice
  - Věra Nechvátalová, Vajdova č.p. 1029/1, 102 00 Praha 15
  - v zast. Ing.arch. Petr Kordovský, U Železné lávky č.p. 8, 110 00 Praha 1
- Městys Davle, IDDS: aeybpn5
- Účastníkům uvedeným v § 85 odst.2 stavebního zákona se doručuje veřejnou vyhláškou zveřejněním po dobu 15 dní na úřední desce

Vyvěšeno dne: 22. 8. 2011 Sejmuto dne: .....

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

Účastníkům stavebního řízení:

účastníci (na doručenkou do vlastních rukou)

Ing. Zdeněk Nechvátal, Všenorská č.p. 853, 252 29 Dobřichovice  
Věra Nechvátalová, Vajdova č.p. 1029/1, 102 00 Praha 15  
v zast. Ing.arch. Petr Kordovský, U Železné lávky č.p. 8, 110 00 Praha 1  
V+V Intraco s.r.o., Na Vyhliďce č.p. 80, 252 06 Davle  
v zast. Vladimír Vrbata, Na Cihlářce 28, 150 00 Praha 5  
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

ostatní

Vodohospodářská společnost, Benešov, Černoleská č.p. 1600, 254 01 Benešov u Prahy

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 300 Kč, položky 17 odst. 1 písm. d) ve výši 300 Kč, celkem 1600 Kč byl zaplacen.

