

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu
Masarykovo nám. 1, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Sp.zn.: Výst. 049227/2012/EB
Č.j.: 064068/2012
Vyřizuje: Brodská, tel. 326 909121

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 22.11.2012

Zdeněk Kuklík, Zápy 224, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) 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 změně využití území a žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 10.9.2012 podal **Zdeněk Kuklík, nar. 28.6.1965, bytem Zápy 224, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav** (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í o z m ě n ě v y u ž í t í ú z e m í

pro účel: **změna kultury pozemku parc.č. 81/9 v katastrálním území Zápy z orné půdy na zahradu.**

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

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

rodinný dům s vestavěnou garáží o celkové zastavěné ploše 224m², odpadní jímka, na pozemku parc.č. 81/9 a vodovodní přípojka na pozemku parc.č. 81/9, 81/10 a 80 vše v katastrálním území Zápy (dále jen „stavba“).

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc.č. 81/9 v katastrálním území Zápy ve vzdálenosti 3,0m od společné hranice se sousedním pozemkem parc.č. 81/5 (komunikace) mimo ochranné pásmo produktovodu ČEPRO, a.s., které bude před zahájením stavby vytyčeno.
- Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem v měř. 1:250, který je součástí projektové dokumentace a který obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

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

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu: **rodinný dům s vestavěnou garáží o celkové zastavěné ploše 224m², odpadní jímka, na pozemku parc.č. 81/9 a vodovodní přípojka na pozemku parc.č. 81/9, 81/10 a 80 vše v katastrálním území Zápy** (dále jen „stavba“).

Stavba obsahuje: rodinný dům bude typová stavba Euroline Bohemia typ Bungalov 772XL. Rodinný dům bude přízemní nepodsklepená zděná stavba nepravidelného půdorysného tvaru zastřešená valbovou střechou s výškou hřebene cca +5,0m nad terénem (střešní konstrukce: sbíjené dřevěné vazníky). Rodinný dům bude obsahovat zádveř, garáž, technickou místnost, pokoj s kuchyňským koutem, chodbu, koupelnu, WC, sklad potravin a 3 pokoje. Vnitřní vodovod bude napojen na novou vodovodní přípojku. Odpadní vody budou svedeny do nové nepropustné odpadní jímky na vyvážení. Elektroinstalace bude napojena na stávající elektrickou přípojku ukončenou na hranici pozemku. Vytápění bude teplovodní podlahové, zdrojem bude elektrický kotel. Stavba bude opatřena hromosvodem. Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka. Zpevněná plocha před garáží bude ze zámkové dlažby, terasa z keramické dlažby.

V. Stanoví podmínky pro provedení a užívání stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Radim Fojtík, ČKAIT 1003240, Ing. Eva Waltrová, ČKAIT 0002341; Ing. Michal Kosorin, ČKAIT 3000026 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro stavbu musí být navrženy a použity jen výrobky, které budou splňovat vlastnosti uvedené v § 156 stavebního zákona a požadavky stanovené zák. č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a č. 190/2002 Sb. ve znění nařízení vlády č. 251/2003 Sb. a č. 128/2004 Sb.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele.
4. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněnou právníčkou nebo fyzickou osobou. Výsledky vytyčení budou předloženy při 1. kontrolní prohlídce.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení.
6. Budou dodrženy podmínky Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje uvedené v závazném stanovisku ze dne 5.9.2012 č.j. HSKL-8677-2/2012-MB:
 - a) Vnější odběrné místo bude zajištěno ve smyslu § 2 odstavce 1 písmeno b) vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.
 - b) Přístupové komunikace budou zajištěny ve smyslu § 2 odstavce 1 písmeno d) vyhlášky č. 23/2008 Sb.
 - c) Požárně nebezpečný prostor a odstupová vzdálenost bude splňovat podmínky § 11 vyhlášky č. 23/2008 Sb.
 - d) Stavební konstrukce, na které je kladen požadavek požární odolnosti, budou realizovány oprávněnou osobou.
 - e) Požární uzávěr bude proveden ve smyslu vyhl.č. 202/1999 Sb., kterou se stanoví technické podmínky požárních dveří, kouřotěsných dveří a kouřotěsných požárních dveří.
 - f) Rodinný dům bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace dle požadavku § 15 odstavce 5 vyhlášky č. 23/2008 Sb.
 - g) Rodinný dům bude vybaven přenosným hasicím přístrojem s minimální hasicí schopností 34A, garáž bude vybavena přenosným hasicím přístrojem pěnovým nebo práškovým s hasicí schopností 183 B dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 23/2008 Sb.
7. Budou dodrženy požadavky Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru územního rozvoje a památkové péče, pracoviště Praha, uvedené ve vyjádření ze dne 6.8.2012 č.j. 43728/2012-140:
 - a) V předstihu před zahájením výkopových a zemních prací je stavebník povinen řídit se ustanovením § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tzn. ověřit si v předstihu před zahájením výkopových a zemních prací, zda území, kde bude stavební činnost probíhat, je územím s archeologickými nálezy (u Archeologického ústavu AV ČR nebo jiné organizace oprávněné k provádění archeologických výzkumů ve smyslu citovaného zákona) a v případě, že tomu tak je, umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
 - b) O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obecního úřadu (§ 23 odst. 2) dále viz zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.
7. Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru životního prostředí, pracoviště Praha, uvedené v komplexním vyjádření ze dne 15.8.2012 č.j. 100/44682/2012:

- a) Jímka na vyvážení (žumpa), do které budou svedeny odpadní vody z objektu, bude nepropustná a dostatečně kapacitní. Obsah bude pravidelně vyvážen k tomu oprávněnou osobou či organizací a likvidován bude nezávadným způsobem. Jedná se o provizorní způsob odkanalizování, po možnosti napojit se na veřejnou kanalizační síť, bude objekt na tuto kanalizaci přepojen a jímka na vyvážení bude odstavena z provozu.
 - b) Dešťové vody budou na pozemku zasakovány nezávadným způsobem.
 - c) V prostorách garáže budou podlahy provedeny jako nepropustné s dostatečnou odolností proti působení ropných produktů. Případné úniky budou odstraňovány k tomu oprávněnou právnickou nebo fyzickou osobou a likvidovány budou nezávadným způsobem. Případné nátěry budou pravidelně obnovovány.
 - d) Případné úniky látek škodlivých vodám na parkovacím stání pro osobní automobily budou okamžitě odstraňovány k tomu oprávněnou fyzickou či právnickou osobou, likvidovány budou nezávadným způsobem a kontaminovaná zemina bude vytěžena.
 - e) Vytěžená zemina, která nebude využita v místě pro úpravu terénu a jiné stavební odpady budou uloženy podle druhu a kategorie odpadů a na základě jejich skutečných vlastností na schválené úložiště, odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití. Bez zkoušek mohou být na skládky přijímány pouze odpady uvedené v příloze č. 8 k vyhlášce č. 294/2005 Sb. za podmínek tam stanovených.
 - f) V průběhu prací bude vedena zhotovitelem stavby (stavebním podnikatelem) evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
 - g) Kaly z jímky budou zneškodňovány nezávadným způsobem v závislosti na jejich složení. Pokud by měly být využívány k přímému hnojení, je nutné, aby předem prošly stabilizací a hygienizací za současného dodržení dalších podmínek vyplývajících z § 32 a 33 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a vyhlášky MŽP č. 382/2001 Sb., o podmínkách použití upravených kalů na zemědělské půdě.
8. Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru životního prostředí, uvedené v závazném stanovisku ze dne 22.8.2012 č.j. 100/44684/2012/ZPF:
- a) Odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na základě ust. § 11 odst. (6) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) nebude předepsán v případě odnětí půdy pro stavby pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem.
 - b) V souladu s ustanovením § 8 odst. (1) písm. a) zákona o ochraně ZPF a dle ustanovení § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění, se stanovuje povinnost skrývky celého humusového horizontu. Na pozemku bude provedena skrývka ornice na ploše cca 321m² o mocnosti 0,25m v celkovém objemu cca 80m³. Sejmутý humusový horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely, bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Po ukončení výstavby bude využit k terénním a sadovým úpravám na pozemku investora, nebude-li dodatečně rozhodnuto jinak.
 - c) O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev budou vedeny záznamy ve stavebním deníku. Tento bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby jako doklad o využití skrývaných vrstev.
 - d) Souhlas je vázán na uvedený účel stavby. V případě změny účelu pozbývá tento souhlas platnosti.
 - e) Za nesplnění výše uvedených podmínek je dle zákona o ochraně ZPF možno udělit pokutu.
9. Budou provedena **ochranná opatření** stavebního objektu podle ČSN 73 0601 ke splnění požadavků vyhl.č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně tak, aby riziko pronikání radonu do budovy bylo minimální (pozemek parc.č. 81/9 v k.ú. Zápy je pozemkem se **středním** radonovým indexem), zejména:
- a) provedení kontaktních konstrukcí pomocí celistvé protiradonové izolace s plynotěsně provedenými prostupy.
10. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení všech stávajících podzemních vedení a zařízení a v průběhu stavby zajistí jejich ochranu dle podmínek jednotlivých správců sítí uvedených v jejich vyjádřeních. Stavebník odpovídá za to, že nedojde k poškození stávajících vedení a zařízení v důsledku provádění stavby. Zemními pracemi nesmí být snižována hloubka uložení stávajících kabelových rozvodů. Uložení a křížení musí být provedeno dle ČSN 73 6005-prostorová úprava vedení.

11. Stavebník odpovídá za to, že nedojde k poškození stávajících vedení a zařízení v důsledku provádění stavby.
12. Stavební povolení je dle § 74 odst. 1 správního řádu vykonatelné dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.
13. Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.
14. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí.
15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby, a to alespoň dva týdny předem:
 - a) dokončení základů stavby - předložit protokol o vytyčení;
 - b) dokončení hrubé stavby;
 - c) dokončení stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku stavby.
17. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním dokončené stavby nejméně 30 dnů předem (§ 120 stavebního zákona). 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.
18. Oznámení o užívání stavby rodinného domu lze podat až po povolení užívání komunikace na pozemku parc.č. 81/10, 81/13 v katastrálním území Zápy.
19. Oznámení o záměru započít s užíváním dokončené stavby stavebník podá na předepsaném formuláři (příloha č. 4 vyhlášky č. 526/2006 Sb.), k oznámení připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 4 citované vyhlášky.
20. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání dokončené stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy a vyhotoven geometrický plán zaměření stavby (§ 119 stavebního zákona).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zdeněk Kuklík, nar. 28.6.1965, bytem Zápy 224, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Odůvodnění:

Dne 10.9.2012 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení výše uvedené stavby a o změně využití území: změna druhu výše uvedeného pozemku. 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 dne 15.10.2012 zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na den 20.11.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněným projektantem a splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili: Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav odbor územního rozvoje a památkové péče dne 6.8.2012 č.j. 43728/2012-140; Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí dne 15.8.2012 č.j. 100/44682/2012 a dne 22.8.2012 č.j. 100/44684/2012/ZPF; HZS SK dne 5.9.2012 č.j. HSKL-8677-2/2012-MB; Úřad Městyse Zápy dne 20.8.2012 zn. 0000500/2012; ČEPRO, a.s. dne 9.7.2012 č.j. 199/PŘ/12, SP/6266/12; ČEZ Distribuce, a.s. dne 3.8.2012 zn. 0100081494; ČEZ ICT Services, a.s. dne 2.8.2012 zn. 0200046569; RWE Distribuční služby s.r.o. dne 3.8.2012 zn. 5000666554; Stavokomplet spol. s r.o. dne 24.8.2012 zn. 004/2012/Za; Telefónica Czech Republic, a.s. dne 2.8.2012 č.j. 132653/12; VUSS Praha dne 6.8.2012 č.j. ÚP-226-15-12; NET4GAS, s.r.o. dne 2.8.2012 zn. 5540/12/OVP/N.

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: Ing. František Mašek, Marie Nasser, Mgr. Jana Nováková, Karel Pokorný, ČEPRO, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Městys Zápy, STAVOKOMPLET spol.s r.o.

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 nepřípustné.

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.

Eva Brodská
samostatný referent odboru stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek vyměřený podle položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 300,- Kč a položky 18 písm. a) ve výši 1000,- Kč sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 1.300,- Kč byl zaplacen v hotovosti dne 5.6.2012 a dne 10.9.2012.

Obdrží:

účastníci územního řízení:

účastníci (§ 85 odst. 1 stavebního zákona) - doručení jednotlivě a do vlastních rukou:

Zdeněk Kuklík, Zápy č.p. 224, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Městys Zápy, IDDS: j8rayq3

účastníci (§ 85 odst. 2 stavebního zákona) a veřejnost - doručení veřejnou vyhláškou

vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

vyvěšenou na úřední desce úřadu Městys Zápy

účastníci stavebního řízení:

účastníci (§ 109 odst. 1 stavebního zákona) - doručení jednotlivě a do vlastních rukou

Zdeněk Kuklík, Zápy č.p. 224, Zápy, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Ing. František Mašek, Zápy č.p. 272, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Marie Nasser, Zápy č.p. 34, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Mgr. Jana Nováková, Zápy č.p. 34, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Karel Pokorný, Na vinici č.p. 1733, , Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Městys Zápy, IDDS: j8rayq3

STAVOKOMPLET spol.s r.o., IDDS: n834kd3

dotčené orgány - doručení jednotlivě:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: 8cuhpqx

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, IDDS: c5hb7xy

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OÚRaPP, pracoviště Praha, IDDS: c5hb7xy

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OŽP, pracoviště Praha, IDDS: c5hb7xy