



Spis. zn.: 396/SÚ/2017
Č.j.: 6586/2017
Vyřizuje: Ing. Jan Mojžíš
Tel.: 230 234 308
E-mail: mojzis@mu-klecany.cz

Klecany, dne 5.9.2017

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Klecanech, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o změně územního rozhodnutí a o vydání stavební povolení (dále jen "společného řízení") přezkoumal podle § 94, § 90, 111 stavebního zákona žádost o vydání změny územního rozhodnutí ze dne 31.7.2003 č.j. 0262/ÚR/St/2003 a o vydání stavebního povolení (dále jen "společného rozhodnutí"), kterou dne 30.5.2017 podal

**Mates Ondřej, nar. 21.9.1987, Spojovací 28, 250 66 Zdiby,
kterého zastupuje ATELLIER RENO spol. s.r.o., Ing. Jaroslav Malina, IČO 45796572,
Perspektivní 225, 102 00 Praha**

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

- I. Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na stavbu:

Rodinný dům

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 431/8 (orná půda) v katastrálním území Zdiby, který byl umístěn územním rozhodnutím dne 31.3.2006 pod č.j. 219/R/St/2006.

Změna umístění stavby na pozemku

- **rodinný dům** - bude nově umístěna na parc. č. 431/8, ve vzdálenosti 3,75 m od společné hranice s pozemkem p.č. 431/9, ve vzdálenosti 5,69 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 431/7 a ve vzdálenosti 6,5 m od společné hranice s pozemkem komunikace parc. č. 431/11, vše k.ú. Zdiby. Celková zastavěná plocha bude 204,5 m, výška stavby rodinného domu nepřesáhne výšku 8 m od stávajícího terénu.
- **zahradní domek s pergolou** - bude umístěna na parc. č. 431/8, ve vzdálenosti 5,5 m od společné hranice s pozemkem p.č. 431/7, ve vzdálenosti 2,2 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 431/24 vše k.ú. Zdiby. Objekt bude, celkově zapuštěn pod původní terén o celkové zastavěné ploše bude 47 m, výška stavby od původního terénu nepřesáhne výšku 1,5 m.
- **venkovní bazén a opěrné terénní stěny** - budou umístěny na parc. č. 431/8, ve vzdálenosti 5,5 m od společné hranice s pozemkem p.č. 431/7, ve vzdálenosti 2,05 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 431/9 vše k.ú. Zdiby.
- **oplocení** – uliční oplocení bude umístěno na pozemku parc. č. 431/8, na hranici s pozemkem parc. č. 431/11, bude provedeno z podezdívky, zděných sloupků a dřevěné výplně max. výšky 1,9 m. Oplocení s pozemky p.č. 431/24 a 431/9 bud drátěné pletivo na ocelových sloupcích výšky do 2,0 m.
- **přípojka splaškové kanalizace** - bude vedena z objektu do nově vybudované kanalizační šachty umístěné na pozemku p.č. 431/8, cca 1,5 m od hranice s komunikací dále napojeno na stávající

- přípojku kanalizace na pozemku.
- **přípojka vody a rozvody vody vedené mimo budovu**-bude vedena z objektu do nově vybudované revizní šachty umístěné na pozemku p.č. 431/8, cca 2,0 m od hranice s komunikací dále napojen na stávající přípojku vody na pozemku.
 - **likvidace dešťových vod**- dešťové vody budou ze střech svedeny svody k povrchu, kde budou volně zasakovány.
 - **rozvody elektro vedené mimo budovu** - budou napojeny do elektrické skříně umístěné na pozemku p.č. 431/8.
 - **rozvody plynu vedené mimo budovu** - budou napojeny do elektrické skříně umístěné na pozemku p.č. 431/8.

Výše uvedené je znázorněno ve výkrese C.03 - situace koordinační, která je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.

- II. **Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu na pozemku parc. č. 431/8 v katastrálním území Zdiby.

Záměr obsahuje:

- **Rodinný dům** o 1 bytové jednotce, nepodsklepený, o dvou nadzemních podlažích, zastřešený soustavou valbových střech max. výšky 8,0 m nad úroveň stávajícího terénu o celkové zastavěné ploše 204,5 m². Rodinný dům bude napojen stávajícím vjezdem na komunikaci p.č. 431/11. Parkovací stání budou v garáži pro dva osobní automobily, která je součástí RD.
- **Zahradní domek s pergolou** jako jednopodlažní objekt, který bude celý zapuštěn pod terén s pergolou ve volném prostranství.

III. 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 vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Zahájení výkopových prací bude předem oznámeno příslušnému archeologickému pracovišti, tj. archeologickému ústavu ČR, Letenská 4, Praha 1
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jaroslav Malina, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení vyhl.268/2009 Sb., která upravuje technické požadavky na stavby a příslušné technické normy
5. Stavba bude prováděna v souladu s podmínkami stanovenými provozovateli dotčených podzemních a nadzemních inženýrských sítí.
6. Z odnímané plochy určené pro výstavbu rodinného domu a garáže bude podle ust. § 11 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 3.423.47 Kč. O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí.
7. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
8. Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, zažádá u odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze ZPF.

9. V souladu s ustanovením § 8 odst. (1) písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. a dle ust. § 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 z plochy určené pro výstavbu RD tj. z plochy cca 334,65 m² o mocnosti 0,2 m v celkovém objemu cca 67 m³. Sejmutý humusový horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely, bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Po ukončení stavby bude využit k ozelenění daného pozemku.
10. O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude veden protokol (pracovní deník), v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.
11. 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 (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.) na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, skládka ostatního odpadu, skládka nebezpečného odpadu, terénní úpravy, rekultivace apod.), 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 (dodavatelem odpadu je nepodnikající fyzická osoba, dodávky odpadu jsou zjedné konkrétní stavby, nejsou znečištěny žádnými látkami způsobujícími jejich nebezpečnost atd.). V průběhu prací bude vedena dodavatelem díla 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. Pokud bude stavba provedena svépomocí, povinnost vést evidenci odpadů se na stavebníka nevztahuje.
12. Celkový jmenovitý tepelný příkon kotle bude menší než 0,3 MW
13. Provozovatel spalovacího stacionárního zdroje bude povinen splňovat požadavky vyplývající z § 17 odst. 1 písm. a-d) zákona č. 201/2012 Sb.
14. Provoz stacionárního zdroje znečišťování ovzduší bude v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.
15. Požární uzávěr (do podstřešního prostoru) bude proveden ve smyslu vyhl.č. 202/1999 Sb., kterou se stanoví technické podmínky požárních dveří, kouřotěsných dveří, a kouřotěsných požárních dveří dle čl. 5.5.8. ČSN 73 0810 bude zajištěno jejich uzavření v době požáru.
16. Kontrola spalinové cesty bude provedena dle požadavků ČSN 73 4201, v souladu se změnami této normy
17. Rodinný dům bude vybaven přenosným hasicím přístrojem s minimální hasicí schopností 34 A, garáž bude vybavena přenosným hasicím přístrojem pěnovým nebo práškovým s hasicí schopností 183 B dle přílohy č. 4 vyhlášky 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
18. Sádrokartonové konstrukce, na které je kladen požadavek požární odolnosti, budou realizovány oprávněnou osobou stanovenou výrobcem zvoleného systému.
19. Dokončenou stavbu, lze užívat pouze na základě oznámení o užívání stavby (§ 120 stavebního zákona).

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mates Ondřej, nar. 21.9.1987, Spojovací 28, 250 66 Zdíby

Odůvodnění:

Dne 30.5.2017 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a 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 splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí č.j. 22277/2017
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí č.j. 70032/2017
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí č.j. 23557/2017
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, KHS č.j. 13672/2017
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje -Kladno, územní odbor Mladá Boleslav č.j. 232-2/2017

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:

Mates František, MVDr., Nosková Šárka, Ing., Císlarová Božena, Černá, Anna, Černý, František, Doležal Vladimír, Dvořáková Květa, Houf, Josef, Houfová, Emilie, Panchártková Hana, MUDr., Panoch, František, Panochová, Cecilie, Rampas, Antonín, Rampasová, Antonie, Soukupová Jana, Stanislav, Josef, Stanislavová, Rosalie, ČEZ Distribuce, a.s., čez, Středočeské vodárny, a.s., BMTO GROUP a.s., Provoz kanalizace a ČOV, Pražská plynárenská Distribuce a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému 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 nepřijímatelné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel 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.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

[otisk úředního razítka]
Ing. Jan Mojžíš
referent stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 3.7.2017.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

ATELLIER RENO spol. s.r.o., IDDS: xyqzmr2

sídlo: Perspektivní č.p. 225/2, 102 00 Praha 102

zastoupení pro: Mates Ondřej, Spojovací 28, 250 66 Zdiby

Mates František, MUDr., V Kopci č.p. 277, 250 66 Zdiby

Nosková Šárka, Ing., Přemyšlenská č.p. 521/90, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

Císlerová Božena, Nekvasilova č.p. 584, Karlín, 186 00 Praha 86

Doležal Vladimír, Šumberova č.p. 332, Veleslavín, 162 00 Praha 616

Dvořáková Květa, Krčská č.p. 972, Krč, 140 00 Praha 4

Panchártková Hana, MUDr., Spojovací č.p. 179, 250 66 Zdiby

Soukupová Jana, Do Klecánek č.p. 34, 250 67 Klecany

úřední deska

zastoupení pro: Černá, Anna, Průběžná 13, 250 66 Zdiby

zastoupení pro: Černý, František, Průběžná 13, 250 66 Zdiby

zastoupení pro: Houf, Josef, Za Sokolovnou 68, 250 66 Zdiby

zastoupení pro: Houfová, Emilie, Za Sokolovnou 68, 250 66 Zdiby

zastoupení pro: Panoch, František, Chaberská 41, 250 66 Zdiby

zastoupení pro: Panochová, Cecilie, Chaberská 41, 250 66 Zdiby

zastoupení pro: Rampas, Antonín, Příkrá 18, 250 66 Zdiby

zastoupení pro: Rampasová, Antonie, Příkrá 18, 250 66 Zdiby

zastoupení pro: Stanislav, Josef, Severní 85, 250 66 Zdiby

zastoupení pro: Stanislavová, Rosalie, Severní 85, 250 66 Zdiby

ČEZ Distribuce, a.s., čez, IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2

Středočeské vodárny, a.s., IDDS: qztgg8d

sídlo: U Vodojemu č.p. 3085, Kladno 4

BMTO GROUP a.s., Provoz kanalizace a ČOV, IDDS: 54vc6s6

sídlo: Ampérová č.p. 44/3, Liberec 8

Pražská plynárenská Distribuce a.s., IDDS: w9qfskt

sídlo: U Plynárny č.p. 500, 140 00 Praha 4

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

dotčené správní úřady

MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy

sídlo: Orebitská č.p. 477/18, 130 00 Praha 3

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, KHS, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 17, 128 01 Praha 2

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje -Kladno, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

sídlo: Laurinova č.p. 1370, 293 01 Mladá Boleslav 1

k vyvěšení:

Obecní úřad Zdiby,

Městský úřad Klecany

Příloha: situace

