

## OBCENÍ ÚŘAD KAMENICE STAVEBNÍ ÚŘAD

Ringhofferovo nám. 434, Olešovice, 251 68 Kamenice  
telefon 313 034 887

Spis.zn.: SU/02432/12/Pe  
Č.j. 03990/12/SU  
Vyřizuje: Iva Petrová

Kamenice, dne 7.8.2012

Václav Kašpárek  
Třešňová 861  
Těptín  
251 68 Kamenice

### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Obecní úřad v Kamenici, odbor 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 umístění a provedení stavby, kterou dne 30.4.2012 podal

**Václav Kašpárek, nar. 28.4.1953, Třešňová 861, Těptín, 251 68 Kamenice**  
(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

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:

#### rodinného domu, jímký na dešťové vody, žumpy a parkovacího stání

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 927/2 v katastrálním území Křížkový Újezdec, v obci Křížkový Újezdec.

#### Stavba obsahuje:

##### I. Rodinný dům bytem 4+1

Přízemí: Závěří se vstupem do zádveří a do garáže, garáž, zádveří, chodba, koupelna, WC, 3 x obytná místnost, koupelna + WC, technická místnost, obytná místnost s jídelnou a se vstupy na krytou terasu, krytá terasa, kuchyně

Stavba zděná, přízemní, střeš – valbová, krytina – tašková – barva hnědá.

##### 2. Oplocení

Čelní oplocení pozemku parc.č. 927/2 ve společné hranici s pozemkem komunikace parc.č. 917 bude provedeno ocelovými sloupky s výplní drátěným pletivem, max.výška oplocení bude do 1,8m od komunikace. Oplocení se sousedními pozemky bude provedeno ocelovými sloupky s výplní drátěným pletivem, max.výška oplocení bude do 1,8m od U.T.

**Čelní oplocení bude umístěno na pozemku parc.č. 927/2, 1m od hranice s pozemkem komunikace parc.č. 917.**

### 3. Jímka na dešťové vody

Kruhová, železobetonová, nepropustná, prefabrikovaná nádrž, o objemu cca 6,14m<sup>3</sup>.

### 4. Žumpa

Kruhová, železobetonová, nepropustná, prefabrikovaná nádrž, o objemu cca 8,1m<sup>3</sup>. Stavba dočasná do doby možnosti napojení stavby rodinného domu na kanalizační stoku.

### 5. Parkovací stání

Zpevněná plocha o rozměrech z betonové případně keramické dlažby, umístěna na pozemku stavby před jeho oplocením v hranicích s pozemkem místní komunikace – veřejně přístupné parkovací stání a na pozemku stavby.

### II. Stanovní 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 vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc.č. 927/2, ve vzdálenosti 4 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 927/1 a ve vzdálenosti 4 m od hranice s pozemkem parc.č. 337/3 a 3,6 m od hranice s pozemkem parc.č. 919/2.
3. Žumpa bude uložena v pozemku parc.č. 927/2 ve vzdálenosti 0,75m od hranic s pozemkem parc.č. 919/2 a 03m od oplocení s pozemkem přístupové komunikace parc.č. 917.
4. Nádrž na dešťové vody budou umístěny na pozemku parc.č. 927/2, v jeho SZ části.
5. Veřejně přístupné parkovací stání o rozměrech 3 x 5m bude umístěno na pozemku parc.č. 927/2 před oplocením dle předloženého situačního plánu a další neveřejně parkovací stání bude umístěna na pozemku stavby.
6. Čelní oplocení bude umístěno na pozemku parc.č. 927/2, 1m od hranice s pozemkem komunikace parc.č. 917.

### III. Stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Eva Jakubková ČKAIT 0003224; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Zahájení výkopových prací
  - b) Dokončení hrubé stavby
  - c) Dokončení celé stavby vč. úprav terénu
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky, stavebník oznámí jména a adresu zhotovitele, před zahájením stavby zdejšímu stavebnímu úřadu.
5. Na pozemku stavby mohou být umístěny stavby dočasné, po dobu výstavby RD - sklad materiálu a nářadí.
6. Stavebníci a zhotovitel jsou povinni zajistit, že na pozemku stavby bude osazena pro stavební dělníky ekobuňka (WC), nebo suchý záchod s nepropustnou jímací nádobou, jejíž obsah bude nezávadně likvidován.
7. Stavební úřad upozorňuje stavebníka na jeho povinnost, řídit se ust. § 22 a § 23 zák. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tzn. ověřit si, zda území, kde bude stavba probíhat, je územím s archeologickými nálezky (u Archeologického ústavu AV ČR nebo jiné organizace oprávněné k provádění archeologických výzkumů, ve smyslu cit.zákona) a v případě, že tomu tak je, již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a

umožnit jemu, nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O arch. nálezu, 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 zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a zák.č. 242/1992 Sb., kterým se zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči mění a doplňuje. Adresa Archeologického ústavu AV ČR: Letenská 4, 118 01 Praha 1.

8. Splašková kanalizace bude svedeny do žumpy na pozemku stavby. Přípojka z PVC trub povede přes lomovou RŠ podél společné hranice s pozemkem parc.č. 337/3 a 919/2 a ukončena bude napojením na vnitřní rozvody RD na pozemku stavby.

9. Dešťové vody ze stavby budou svedeny do akumulární nádrže, vše na pozemku stavby.

10. Rozvod vody bude napojen na novou studnu. Přípojka bude ukončena napojením na vnitřní rozvody RD. **Zásobování rodinného domu vodou ze studny je dočasné řešení do doby možnosti napojení stavby na vodovodní řád.**

11. Elektro: Rozvod bude proveden kabelem ze stávajícího plíffe měření (umístěném v oplocení na hranici pozemku) a bude ukončen v domovní rozvodnice umístěné v přízemí RD.

12. Příprava TUV – zásobníkový ohřivač, napojený na elektro kotel.

13. Vytápění – ÚT – dvoutrubkový topný systém s nuceným oběhem s osazenými otopnými tělesy v kombinaci s podlahovým vytápěním, napojené na elektro kotel.

14. Zpevněné plochy (příjezd, přístup, okapové chodníčky apod.) mohou být provedeny z betonové, popř. keramické dlažby.

15. Rodinný dům musí být vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace, dle vyhlášky 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

16. Stavba musí být vybavena hromosvodem, dle § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

17. **V zájmovém území se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury. Zhotovitel stavby je povinen před zahájením prací učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k jejich poškození.**

18. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření k projektové dokumentaci Obce Křížkovy Újezdec zn. STA V/parc.č.927/2, ze dne 27.4.2012:

- během výstavby nesmí být poškozena obecní komunikace. Po dokončení výstavby hrubé stavby domu stavebník prokáže OÚ Křížkovy Újezdec, že komunikace je neporušená, případně uvedena do původního stavu.

- barevnost fasády – netransparentní barva musí zapadat do okolní výstavby

- u střešní krytiny je třeba specifikovat barvu dle ÚP (hnědá nebo červená) – stavebníkem byla zvolena hnědá

- vstup na parc.č. 927/2 bude po komunikaci 917, parkování dle regulativ Územní studie Z1-7 Kř.Újezdec

- v případě vybudování kanalizace a vodovodu v uvedené lokalitě je nutné připojení vlastnicka nemovitosti

19. Za odnětí půdy ze ZPF pro stavbu rodinného domu včetně zpevněných ploch nebude stanoven odvod dle § 11 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť se jedná o účely zákona vyjmenované v § 11 odst. 6 a § 11 odst.3 písm. c).

20. Podle § 10 odst.2 vyhl.č. 13/94 Sb., o podrobnostech ochrany zemědělského půdního fondu, bude veden protokol o činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložení, ochranou a ošetřováním skryvaných, kulturních vrstev půdy, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.

21. Za vedení deníku ručí osoba pověřená stavebním dozorem stavby, nebo odborným vedením stavby, popř. zhotovitel.

22. Do vydání stavebního povolení je tento souhlas vázán na uvedený účel výstavby. V případě změny účelu do doby nabytí právní moci stavebního povolení, pozbývá tento souhlas platnosti a musí být provedeno nové řízení.

23. Termín zahájení a rozsah skryvky ornice bude oznámen 14 dní před zahájením stavby orgánu ochrany ZPF.

24. Sejmuté kulturní vrstvy budou použity na výše uvedeném pozemku pro následnou rekultivaci ploch dotčených zástavbou.

25. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti Telefonica Czech Republic, a.s ze dne 27.4.2011 pod č.j. 62320/11

26. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti ČEZ Distribuce, a.s ze dne 22.4.2011 pod č.j. 1033972097\_853/11

27. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti VUSS Praha ze dne 12.5.2011, pod č.j. 5572/49277/ÚO/2011-7103/44

28. ZVHS ze dne 3.5.2011, pod č.j. ZVHS/2232/11/ÚPČB

29. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti TeliaSonera Intern.Carrier Czech Republic a.s. ze dne 27.4.2011 pod č.j. 231101340

30. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 10.5.2011, pod č.j. PVK 12573/OTPC/11 ze dne 27.4.2011 pod č.j. 62320/11

31. V průběhu výstavby bude zajištěna průjezdnost dotčené místní komunikace a zabezpečeny nezbytné přístupy na okolní nemovitosti. Otevřené výkopy budou řádně zabezpečeny a značeny, v denní i noční době.

32. Případné škody na sousedících nemovitostech a podzemních zařízeních, způsobené stavební činností, hradí a okamžitou nápravu zajišťuje stavebník.

33. V průběhu výstavby budou přílehlé komunikace, při jakémkoliv znečištění či poškození, způsobeném stavební činností na pozemku, okamžitě vyčištěny a opraveny. Všecké náklady na čištění a příp. opravy komunikací hradí stavebník a zajišťuje jejich okamžitou nápravu.

34. Stavba RD bude povolena k užívání až po kolaudaci a možnosti napojení se na hlavní kanalizační a vodovodní řád.

35. Stavebníci jsou povinni oznámit zdejšímu stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem, podle § 120 stavebního zákona č. 183/2006 Sb..

Účastník řízení na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Václav Kašpárek, nar. 28.4.1953, Třešňová 861, Těptín, 251 68 Kamenice

#### Odůvodnění:

Dne 30.4.2012 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 19.6.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Vzhledem ke skutečnosti, že v průběhu řízení se změnil vlastník sousedního pozemku, stavební úřad nového vlastníka vyzval k seznámení s podklady rozhodnutí dne 11.7.2012 a poskytl mu lhůtu 10dnů od obdržení výzvy.

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 splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

