



naše zn.: S-MUHO/26474/2009//KI

čj.: MUHO/ 2963/2010

vyřizuje: Bc. Marta Kindlová

datum: 4.2.2010

tel: 311 545 310

e-mail: stavba5@mesto-horovice.cz

Milan Piskáček

nar. 31.8.1981

Osek 2

267 62 Komárov u Hořovic

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném řízení o povolení výjimek a územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 86, 111 a 169 stavebního zákona žádosti o povolení výjimek a vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 23.11.2009 podal **Milan Piskáček, nar. 31.8.1981, Osek 2, 267 62 Komárov u Hořovic** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Povoluje** v souladu s § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

v ý j i m k u

z ustanovení §21 odst.6 a § 25 odst. 5 této vyhlášky

- 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

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 **dvougaráže vč. zpevněných ploch** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 530 v katastrálním území Osek u Hořovic.

Stavba obsahuje:

- přízemní, nepodsklepená stavba o zastavěné ploše 100,00 m², se sedlovou střechou, výška hřebene 4,7 m od upraveného terénu.
- přípojku el. vedení ze stávajícího pilíře na hranici pozemku par.č. 527/2 po pozemku par.č. 527/2 a par.č.530

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou, zpracovanou Františkem Modlíkem, ČKAIT 0003586, 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. Stavba bude umístěna na pozemku par. č. 530 min. 1,10 m od hranice s par.č. 531 a min. 1,5 m od hranice s par.č. 538/6
3. Budou respektovány stávající inž. sítě a podmínky jejich ochranných pásem v daném území.
4. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy oprávněnou osobou.
5. Veškeré povrchové vody budou svedeny do stávající jednotné kanalizace.
6. Střecha garáže nepřesáhne přes hranici pozemku par.č. 531.
7. Ve stěně garáže sousedící s hranicí pozemku par.č. 531 nebudou umístěny žádná okna.
8. Projektem mohou být pro trvalé zabudování do stavby navrženy jen takové výrobky, které splňují technické požadavky stanovené nařízením vlády č. 163/2002 Sb.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval František Modlák, ČKAIT 0003586. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena dodavatelsky právníkem osobou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Doklad o oprávnění vybrané osoby předloží stavebník stavebnímu úřadu nejméně 15 dnů před zahájením prací.
3. Při realizaci stavby musí být veden stavební deník.
4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 601/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích ve znění vyhlášky č. 363/2005 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení českých technických norem.
8. Garáž musí být opatřena dvěma neuzavíratelnými otvory umístěnými v protilehlých rozích garáže, a to jeden u podlahy a druhý u stropu.
9. Stavební materiál bude stavebník skladovat na vlastním pozemku. Na cizích pozemcích (vč. veřejných prostranství) může být skladován pouze se souhlasem vlastníků těchto pozemků.
10. Před zahájením stavby vyvolá stavebník jednání se správcí všech podzemních sítí, které mohou být stavbou dotčeny, za účelem vytyčení jejich trasy a ochranného pásma a případně požádá o povolení vstupu do ochranného pásma. Podmínky správců sítí na způsob provádění prací v ochranném pásmu musí být splněny.
11. Před zahájením výkopových prací na veřejném pozemku požádá stavebník o povolení zvláštního užívání silnic (výkopové povolení) příslušný orgán státní správy.
12. Dešťové vody budou svedeny do stávající jednotné kanalizace.
13. Připojení na síť NN bude zajištěno přípojkou ze stávajícího pilíře RIS umístěného na hranici pozemku..
14. Při provádění zemních prací musí být postupováno tak, aby nedošlo ke změně prostorového uspořádání ostatních podzemních inž. sítí. Prostorová poloha musí být ověřena sondami. V případě zjištění rozporů mezi předpokládanou a skutečnou polohou sítí je stavebník povinen neprodleně přerušit práce a skutečnost nahlásit příslušné organizaci správce sítě.
15. V průběhu stavby musí být zajištěn přístup na přilehlé pozemky. O době zrušení vjezdů na přilehlé pozemky musí investor (zhotovitel stavby) včas uvědomit vlastníky nebo uživatele těchto pozemků.
16. Hlučnost při provádění stavby nepřekročí ekvivalentní hladinu hluku $L_{Aekv} = 60$ dB(A) v denní době od 07 - 21 hodin. Mimo tuto dobu nesmí být hlučné stavební práce prováděny.
17. Výkop stavby bude ohrazen a zajištěn proti vniknutí a pádu osob, nebo opatřen poklopem zajištěným tak, aby ho nebylo možné po zaklopení odstranit nebo poškodit. Poklop musí mít únosnost zamezující propadnutí dospělých osob.

18. Výkopové práce v blízkosti podzemních inž. sítí musí být provedeny ručně. U venkovních vedení nesmí dojít k narušení stability podpěrných bodů a uložení uzemnění.
19. Území kolem studny nesmí být znečišťováno ani jinak ohrožováno činností, která by mohla ohrozit jakost podzemní vody.
20. Před zasypáním inž. sítí a přípojek a po dokončení vrchní stavby zajistí stavebník její /jejich zaměření odborně způsobilou osobou.
21. Nezastavěný zbytek pozemků bude upraven a nadále užíván jako zahrada.
22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení hrubé stavby
 - b) závěrečná kontrolní prohlídka
23. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
24. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

V. Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dní předem.
2. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím užívání stavby nezakáže.
3. Před zahájením užívání stavby podá stavebník stavebnímu úřadu žádost o kolaudační souhlas.
4. Ke dni užívání musí být upraven přístup a příjezd k objektu, dokončeny stavební práce a provedena fasáda.
5. Před zahájením užívání zajistí stavebník geometrický plán pro vyznačení budovy, atesty všech výrobků a zabudovaného technologického zařízení, příslušné revizní zprávy a stavební deník / jednoduché záznamy o provádění stavby. Tyto doklady budou předloženy při případné závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
6. Vlastník stavby je povinen po celou dobu užívání stavby uchovávat úplnou dokumentaci stavby se všemi rozhodnutími a doklady, vztahujícími se k této stavbě a jejím změnám. V případě změny vlastnictví je povinen je předat novým vlastníkům.
7. Vlastník stavby je povinen stavbu a její okolí udržovat v řádném stavebním stavu, aby nevznikaly závady ohrožující bezpečnost a zdraví osob nebo veřejný zájem.

VI. Vydává rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Stavební úřad vyhověl těmto námitkám:

- Květuše Štěpničková námitka dne 7.1.2010
stěna směrem k pozemku par.č. 531 bude bez okenních otvorů a střecha garáže nepřesáhne přes hranici pozemku par.č. 531

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Milan Piskáček, nar. 31.8.1981, Osek 2, 267 62 Komárov u Hořovic

Odůvodnění:

Dne 23.11.2009 podal stavebník žádost o povolení výjimek z obecných požadavků na využívání území a o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o výjimce a územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1a § 169 odst.5 stavebního zákona.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 7.1.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Účastníci řízení byli seznámeni s novými podklady rozhodnutí, tj. projektovou dokumentací s novými pohledy stavby.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 a 169 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že povolením výjimky ani uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Navrhovaná velikost zastavěné plochy je přiměřená velikosti a způsobu zástavby daného pozemku. Navržená vzdálenost od hranice pozemku je vzhledem k navrhované velikosti zastavěné plochy

přiměřená. Vlastníci pozemku s navrženou výjimkou souhlasí. Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle předložené projektové dokumentace.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a kromě shora uvedené výjimky 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.

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:

Květuše Štěpničková, Jaroslava Fialová, Obec Osek

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Návrhy a námitky, kterým bylo vyhověno:

- Květuše Štěpničková námitka dne 7.1.2010
stěna směrem k pozemku par.č. 531 bude bez okenních otvorů, střecha garáže nepřesáhne hranici pozemku

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky

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 ke Krajskému úřadu Středočeského kraje se sídlem v Praze 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 zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle obecnímu úřadu.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

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. Jan Blecha
vedoucí odboru výstavby a ŽP

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úředních deskách dotčených obecních úřadů a po jeho sejmutí neprodleně vráceno stavebnímu úřadu.

Na [http:// www.mesto-horovice.cz](http://www.mesto-horovice.cz) zveřejněno dne:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí:

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. d) ve výši 300,- Kč, celkem 1300,- Kč byl zaplacen dne 7.1.2010.

Obdrží:

účastníci řízení(dodejky)

Milan Piskáček, Osek č.p. 2, 267 62 Komárov u Hořovic

Květuše Štěpničková, Osek č.p. 3, 267 62 Komárov u Hořovic

Jaroslava Fialová, Modřínová č.p. 1360/33, 268 01 Hořovice

Obec Osek, IDDS: cgab43d

dotčené správní úřady

Obecní úřad Osek, IDDS: cgab43d

1x vyvěsit

na vědomí

MěÚ Hořovice, odbor organizační

1x vyvěsit