



# MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

*Odbor výstavby a územního plánování*

Č.j.: 509/2009-VÚP/F  
 Vyřizuje: Jana Fajfrová  
 Telefon: 326 375 331  
 E-mail: fajfrova@benatky.cz  
 Fax: 326 316 608

Benátky nad Jizerou, dne 10.4.2009

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (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 11.2.2009 podal

**Ing. Miroslav Chlumský, nar. 1.1.1966, Zdiměřická č.p. 1452, 142 00 Praha 4**

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

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

### **I. rozhodnutí o umístění stavby**

**rodinného domu přízemního, nepodsklepeného, o jedné bytové jednotce, s valbovou střechou, včetně vnitřních instalací a ÚTV s kotlem na tuhá paliva, kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, elektro přípojky**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 342/24 v katastrálním území Sojovice.

### **I. 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. Rodinný dům bude přízemní, nepodsklepený, o jedné bytové jednotce s valbovou střechou. Výška hřebene střechy bude 4,8m. Půdorysná plocha bude 163,2m<sup>2</sup>. Stavba bude umístěna na pozemku p.č. 342/24 v kat. území Sojovice.

3. Umístění rodinného domu bude následující: jižní obvodová stěna bude min.vzdálena od místní komunikace p.č.342/15 10,4 m, východní obvodová stěna bude vzdálena od sousedního pozemku p.č. 342/4 a od sousedního pozemku p.č. 342/25 bude vzdálena 4,0m.

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

## **B. stavební povolení**

na stavbu:

**rodinný dům přízemní, nepodsklepený, o jedné bytové jednotce, s valbovou střechou, včetně vnitřních instalací a ÚTV s kotlem na tuhá paliva, kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, elektro přípojky**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 342/24 v katastrálním území Sojovice.

Stavba obsahuje:

- Vstup, zádveří, technická místnost s WC a s umývárnou, spíž, hala, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, sklad, sklad paliva, kotelna, chodba, koupelna, letní posezení, pokoj pro rodiče, terasa.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Při stavbě dojde ke styku (křížení a souběh) se zařízeními v naší správě. Ochranná pásma (dle zákona č. 274/2001 Sb.) jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu 1,5m. Při křížení je nutné dodržet ČSN 73 6005. Před zahájením stavby požádá investor o vytyčení zařízení v ve správě Stavokompletu (vodovod a kanalizace) na tel. 326 905 698 mezi 7:00-8:00 nebo 721 827 948 p. Gruber.
4. Kanaizační přípojka bude provedena z kanalizačního potrubí DN 150, materiál PVC těsněný gumovými kroužky. Napojení na hlavní stuku bude provedeno pomocí navrtávky. Revizní kanalizační šachta bude umístěna max. 1,0m za hranicí veřejného prostranství. Kruhová šachta bude typová plastová s plastovým šachtovým dnem min. prům. 0,4m. Napojení na hlavní řad provede provozovatel. Před zásypem potrubí přípojek neveřejném prostranství je nutné vyzvat provozovatele ke kontrole. Před zahájením vypouštění odpadních vod odběratelem uzavře smlouvu o odvádění odpadních vod s provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu.
5. Protože stavba se nachází v zájmovém území Pražských vodovodům třeba dodržet podmínky PVaK a.s.:
  - Navrhovaný rod.dům bude napojen na veřejný kanalizační systém s odváděním odpadních vod na komunální ČOV.
  - V případě zřízení zasakovací jímky pro dešťové vody, bude její hloubka navržena minimálně 1,0m nad ustálenou hladinou podzemní vody. Do zasakovací jímky smí být svedeny pouze čisté dešťové vody ze střech.
  - Při budoucí stavbě garáže bude podlaha provedena jako nepropustná a opatřena odolným nátěrem působení ropných uhlovodíků a vody, a nebude zřízena montážní jáma.
  - Nebude zřízeno hloubkové tepelné čerpadlo, protože v dané lokalitě není doporučeno jejich zřizování v okolí vodního zdroje.
  - Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti únik ropných látek a olejů do terénu.

- Pracovníci dodavatelské organizace budou poučeni o tom, že pracují v ochranných pásmech vodního zdroje, kde je nutno věnovat zvýšenou pozornost ochraně povrchových a podzemních vod. Jakékoliv znečištění bude okamžitě asanováno.
  - 6. Z hlediska archeologické památkové péče se bude jednat o zásahy do území s archeologickými nálezy a tím budou dotčeny veřejné zájmy a proto bude nutné dodržet následující podmínky :
    - Oznámit zahájení zemních prací cca 14 dní předem a telefonicky upřesnit skutečný termín zahájení zemních prací ( opomenutí sdělení počátku zemních prací může mít za následek jejich okamžité zastavení a následný právní postih).
    - Ve smyslu cit.zákona uzavřít dohodu a umožnit záchranný archeologický výzkum včetně archeologického dohledu, který je jeho součástí. V případě pozitivního zjištění a finančního zajištění výzkumu budou stanoveny podmínky dalšího postupu.
    - Hlásit i náhodné archeologické nálezy během stavby Měst.muzeum v Čelákovících
    - K ohlášení užívání stavby bude předloženo písemné vyjádření oprávněné organizace pověřené MK ČR – našeho muzea, ke splnění daných podmínek.
  - 7. Elektrická přípojka, elektrická instalace a provedení a umístění měřicího zařízení odběrného místa musí být v souladu s platnými ČSN, s pravidly provozování distribuční soustavy, připojovacími podmínkami PDS a podmínkami distribuce elektřiny. Pravidla provozování distribuční soustavy , připojovací podmínky a podmínky distribuce elektřiny jsou umístěny na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz). Připojení bude z SS200 do rozvaděče měření na hranici pozemku. Typ měřicího zařízení : přímé NN. Umístění měřicího zařízení : v pilíři. Jistič před elektroměrem ( rezervovaný příkon : 3x 25,0 A. Jako jistič před elektroměrem bude sloužit jistič s vypínací charakteristikou B podle technické normy ( ČSN EN 60898) s nezáměnným označením jmenovité hodnoty proudu ( např. zvláštní barva ovládací páčky). Jistič před elektroměrem musí být konstrukčně uzpůsoben tak, aby nebylo možno žádný z pólů odděleně vypnout
  - 8. Pozemek je z hlediska rizika vnikání radonu z podloží do budov pozemkem se středním radonovým indexem, proto je nutné provést ochranná opatření stavebního objektu podle ČSN 730601( za dostatečné protiradonové opatření se dle normy v případě středního radonového indexu pozemku považuje provedení kontaktních konstrukcí pomocí celistvé protiradonové izolace s plynotěsně prostupnými prostupy).
  - 9. V zájmové území se nenacházejí PVTs. Případě, že při zemních pracích bude zjištěno PVTs nezakreslené a nevytyčené práce okamžitě přerušte a tuto skutečnost nahláste pracovníkovi POS p. Boháčkovi 326 725 733 .
  - 10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - a) Po dokončení vytyčení stavby
    - b) Po dokončení Hrubé stavby
    - c) Po dokončení kompletní stavby
  - 11. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
  - 12. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem:
- Odborná stavební firma bude vybrána ve výběrovém řízení a hned bude oznámena stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

**Ing. Miroslav Chlumský, nar. 1.1.1966, Zdiměřická č.p. 1452, 142 00 Praha 4**

**V průběhu řízení neuplatnili účastníci žádné námitky k umístění a k provádění stavby.**

#### **Odůvodnění:**

Dne 11.2.2009 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 2.4.2009, 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 splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Stavokomplet s.r.o., ze dne 15.12.2008
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 28.1.2009
- Městské muzeu v Čelákovících ze dne 26.1.2009
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 21.11.2008
- Telefonica 02 CZ a.s. ze dne 30.6.2008
- Vojenská ubytovací a stavební správa ze dne 2.2.2009
- Obec Sojovice ze dne 27.1.2009

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:

**Václav Pokorný, Vlastimila Pokorná, Radka Gruberová, Obec Sojovice**

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly uplatněny.

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 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 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.



Karel Dvořák  
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

### Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Miroslav Chlumský, Zdiměřická č.p. 1452, 142 00 Praha 4

Obec Sojovice, Sojovice 166, 294 75 Sojovice

Ostatní účastníci územního řízení dle § 85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou

Václav Pokorný, Sojovice 172, 294 75 Sojovice

Vlastimila Pokorná, Sojovice 172, 294 75 Sojovice

Radka Gruberová, Sojovice 207, 294 75 Sojovice

Stavokomplet s.r.o., Královická č.p. 251, Zápy, 250 01 p. Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971, 102 00 Praha 10

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín

Ostatní

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 84 Praha 3

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne **28-04-2009**

Sejmuto dne .....

**MĚSTO**  
**BENÁTKY NAD JIZEROU**  
okres Mladá Boleslav 1

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
**BENÁTKY NAD JIZEROU**  
okres Mladá Boleslav 1

### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a/ ve výši 300,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. f/ ve výši 300,- Kč, celkem 600,- Kč byl zaplacen.