

## Městský úřad Beroun

Odbor výstavby

Č.j.: MBE/38271/2012/VÝST-S

V Berouně dne 12. září 2012

Spis zn.: 7875/2012/VÝST

Vyřizuje: Svobodová Blanka, tel.: 311 654 257, e-mail.: vyst5@muberoun.cz

Jaroslav Kondrčík, Stradonice č.p.112, 267 05 Nižbor  
Kateřina Kondrčíková, Zengrova č.p.16, 160 00 Praha 6

# R O Z H O D N U T Í

Městský úřad Beroun, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen "stavební zákon") přezkoumal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: **přístavba garáže a stavební úpravy rodinného domu č.p. 112 v obci Stradonice, na pozemku: pozemková parcela číslo 22/15, stavební parcela číslo 257 v katastrálním území Stradonice u Nižboru**, kterou dne 30.7.2012 podal(a) **Jaroslav Kondrčík**, nar. 21.06.1978, Stradonice č.p.112, 267 05 Nižbor, **Kateřina Kondrčíková**, nar. 19.07.1975, Zengrova č.p.16, 160 00 Praha 6 (dále jen "stavebník") a na základě tohoto přezkoumání:

1) 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

- **přístavba garáže a stavební úpravy rodinného domu č.p. 112 v obci Stradonice, na pozemku: pozemková parcela číslo 22/15, stavební parcela číslo 257 v katastrálním území Stradonice u Nižboru (dále jen „stavba“).**

**Popis stavby:** *k rodinnému domu bude přistavěna garáž, která bude zastřešena pultovou střechou. Vjezd do garáže bude ze severozápadní strany, přímo z místní komunikace. U severovýchodní hranice pozemku bude provedeno oplocení, ve kterém budou osazena vrata a vrátka. U jihozápadní fasády vznikne dozděním prostoru pod balkónem a zrušením východu a schodiště na zahradu zahradní domek. Od vchodu do zahradního domku a dále podél plotu bude opěrná zídka z tvárníc ztraceného bednění. Nad stávající plochou zámkové dlažby u jihozápadní fasády bude postavena dřevěná pergola.*

*Umístění staveb je znázorněno v koordinační situaci v měřítku 1:250. Situace je součástí projektové dokumentace, která po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude přílohou pro stavebníka, obecní úřad a stavební úřad.*

### Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku: stavební parcela číslo 257 a pozemková parcela číslo 22/15 v katastrálním území Stradonice u Nižboru tak, jak je to zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:250, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí pro stavebníka, obecní úřad a stavební úřad. Situaci v červenci 2012 vypracoval Ing. Ondřej Šnobl, Erbenova 2034, 252 28 Černošice, ČKAIT 0009972.
2. Stavba garáže bude mít jedno podlaží a pultovou střechu o výšce cca 4,56m končící pod oknem 1.NP.

3. Podlahová plocha garáže bude 67,3m<sup>2</sup>.
4. Bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Účastníkem řízení podle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je Jaroslav Kondrčík, Stradonice č.p.112, 267 05 Nižbor a Kateřina Kondrčíková, Zengrova č.p.16, 160 00 Praha 6.

#### **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

V oznamovací lhůtě a ani při veřejném ústním jednání dne 07.09.2012, nebyly ze strany účastníků řízení vzneseny žádné námitky.

2) 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

#### **stavební povolení**

na stavbu: **přístavba garáže a stavební úpravy rodinného domu č.p. 112 v obci Stradonice, na pozemku: pozemková parcela číslo 22/15, stavební parcela číslo 257 v katastrálním území Stradonice u Nižboru (dále jen „stavba“).**

**Stavba obsahuje:** přístavěná garáž bude částečně zapuštěná do terénu a bude zastřešena pultovou střechou ve dvou úrovních se sklonem 5°. Vjezd do garáže bude ze severozápadní strany, přímo z místní komunikace. Garáž bude spojena se suterénem domu novými dveřmi v místě původního okna. Pultová střecha je výškově odskočená z důvodu umístění třech oken pro osvětlení garáže. Střešní krytina bude z falcovaného titan-zinkového plechu. Fasáda bude obložena dřevěným obkladem v přírodním provedení. Okna a dveře budou plastová, vrata budou sekční kovová, v bílé barvě. Fasáda domu bude zateplena a omítnuta akrylátovou omítkou a doplněna dřevěným obkladem v přírodním provedení. Oplocení severovýchodní hranice pozemku bude tvořeno betonovou stěnou s dřevěným obkladem v přírodním provedení. V oplocení budou osazena vrata a vrátka kovové konstrukce. U jihozápadní fasády vznikne dozděním prostoru pod balkónem a zrušením východu a schodiště na zahradu zahradní domek. Od vchodu do zahradního domku a dále podél plotu bude opěrná zídka z tvárnic ztraceného bednění. Nad stávající plochou zámkové dlažby u jihozápadní fasády bude postavena dřevěná pergola. Nájezd do garáže bude ze žulových kostek. Celková podlahová plocha garáže bude 67,3m<sup>2</sup>.

#### **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou v červenci 2012 vypracoval Ing. Ondřej Šnobl, Erbenova 2034, 252 28 Černošice, ČKAIT 0009972. Projektová dokumentace je přílohou tohoto rozhodnutí pro stavebníka a stavební úřad. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu, vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
3. Při provádění staveb je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce zejména vyhlášky č. 309/2006 Sb., zákon o bezpečnosti a ochraně zdraví.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., technických požadavcích na stavby a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.
5. Časový plán: Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Výsledek výběrového řízení zhotovitele stavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu do 30-ti dnů od výběrového řízení nejpozději však před zahájením prací na stavbě.
7. Při provádění stavby je stavebník podle § 152 odst. 3 stavebního zákona povinen zejména oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámí stavebnímu úřadu. Před zahájením

stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie. Stavebník je dále povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby a umožnit provedení kontrolní prohlídky. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.

8. Kontrolní prohlídka stavby bude provedena po dokončení hrubé stavby a zastřešení. Po dokončení celé stavby bude provedena závěrečná kontrolní prohlídka před užíváním stavby. Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu.
9. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle § 157 stavebního zákona). Do deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
10. Stavebníkem je Jaroslav Kondrčík, Stradonice č.p.112, 267 05 Nižbor a Kateřina Kondrčíková, Zengrova č.p.16, 160 00 Praha 6.
11. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 až 183 stavebního zákona.
12. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních zařízení technické infrastruktury, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
13. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
14. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
15. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
16. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
17. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovoleným namáháním. Všichni zaměstnanci určené k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
18. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná. Zařízení staveniště bude na pozemku stavebníka.
19. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat podle zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
20. Budou respektováno vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 19.06.2012 pod zn.: 0100068698.
21. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti Telefónica Czech republic, a.s. ze dne 18.06.2012 pod č.j.: 105702/12.
22. Žádost o povolení užívání stavby rodinného domu může být předložena na stavební úřad až po vydání souhlasu s užíváním stavby kořenové ČOV.
23. Před ukončením stavby stavebník v souladu s usnesením § 119 a následujících paragrafů stavebního zákona oznámí stavebnímu úřadu záměr o užívání dokončené stavby. Oznámení bude dále doloženo náležitostmi podle § 121 stavebního zákona tj. zejména dokumentací skutečného provedení stavby, popisem a zdůvodněním provedených odchylek od stavebního povolení, geometrickým plánem o zaměření stavby a doklady o výsledcích předepsaných zkoušek.

Účastníkem řízení podle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je Jaroslav Kondrčík, Stradonice č.p.112, 267 05 Nižbor a Kateřina Kondrčíková, Zengrova č.p.16, 160 00 Praha 6.

## **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

V oznamovací lhůtě a při veřejném ústním jednání dne 07.09.2012, nebyly ze strany účastníků řízení vzneseny žádné námitky.

## **Odůvodnění:**

Dne 30.07.2012 obdržel stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí a žádost o stavební povolení na výše uvedenou stavbu. Žádosti podal(a) Jaroslav Kondrčík, Stradonice č.p.112, 267 05 Nižbor a Kateřina Kondrčíková, Zengrova č.p.16, 160 00 Praha 6. Uvedeným dnem bylo zahájeno spojené územní a stavební řízení.

Stavební úřad z moci úřední v souladu s ustanovením § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“), usnesením ze dne 06.08.2012 pod č.j.:MBE/39299/2012/VÝST-S, spojil územní řízení a stavební řízení. Stavební úřad ke spojenému řízení přistoupil s ohledem na ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona, na základě kterého má jeho činnost směřovat k tomu, aby byly přednostně využívány zjednodušující postupy a aby bylo vydáváno jedno rozhodnutí. Zároveň k využití spojeného řízení směřuje i obecná zásada zakotvená ve správním řádu v ustanovení § 6 odst. 2, dle kterého nemají nikomu vznikat zbytečné náklady a každý má být co nejméně zatěžován.

Stavební úřad opatřením ze dne 06.08.2012 pod č.j.:MBE/39300/2012/VÝST-S oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádostí současně nařídil veřejné ústní jednání na den 07.09.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce a současně i zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Stavebník k žádosti připojil náležitosti uvedené v § 86 odst.2 a 3 a v § 110 odst.2 stavebního zákona v souladu s prováděcími právními předpisy:

- projektovou dokumentaci, kterou v červenci 2012 vypracoval Ing. Ondřej Šnobl, Erbenova 2034, 252 28 Černošice, ČKAIT 0009972
- kopii katastrální mapy
- informace o parcelách
- závazné stanovisko, souhlas vydaný Správou CHKO Křivoklátsko dne 25.07.2012 pod č.j.:1644/KV/2012
- vyjádření Obce Nižbor ze dne 25.07.2012 pod č.j.: 1260/2012

V provedeném spojeném řízení stavební úřad přezkoumal předložené žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení z hledisek uvedených v § 90, § 111 stavebního zákona, projednal je s účastníky řízení a posoudil předložená a shromážděná stanoviska dotčených orgánů a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Stavební úřad v řízení hodnotil soulad stavby s veřejným zájmem, zejména zájmy na ochraně životního prostředí, ochraně života a zdraví osob, ochraně kulturního dědictví a zájmy sledovanými na základě zvláštních předpisů jinými orgány státní správy a dále chráněné veřejné zájmy zajištěním bezpečnosti při provádění stavby. Posuzoval v této souvislosti zejména soulad s územně plánovací dokumentací, cíly a záměry územního plánování, s obecnými technickými požadavky na výstavbu a technickými požadavky na stavby. Zjistil, že umístěním a povolením navrhované stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Nižbor a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 268/2009 Sb., technických požadavcích na stavby, v platném znění, které stanoví základní požadavky na územně technické řešení staveb a na účelové a stavebně technické řešení staveb.

Stavební úřad se zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 85 a § 109 stavebního zákona. Přitom konstatoval, že vlastnická práva k pozemkům a stavbám na nich, která mohou být povolením přímo dotčena, má: Jaroslav Kondrčík, Stradonice č.p.112, 267 05 Nižbor, Kateřina Kondrčíková, Zengrova č.p.16, 160 00 Praha 6, Václav Kudrna, Stradonice č.p.103, 267 05 Nižbor, Ing. Jaroslava Pokorná, Útočiště č.p.3, 431 51 Klášterec nad Ohří 1, Ladislav Vitásek, Stradonice č.p. 88, 267 05 Nižbor, Vladimír Pánek, Stradonice č.p. 139, 267 05 Nižbor, Obec Nižbor, Nižbor č.p.26, 267 05 Nižbor.

Stavební úřad přezkoumal žádost a připojené podklady a zjistil, že dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, dokumentace je úplná, přehledná a zpracovaná oprávněnou osobou, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na využívání území, na pozemek je zajištěn příjezd, je vybudována technická infrastruktura, předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, a proto lze stavbu umístit.

Na základě výsledků provedeného řízení, zejména stanovisek dotčených orgánů a shora zjištěných skutečností, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku.

Územní rozhodnutí podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá podle § 115 odstavec 4 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do dvou let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání podle § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů musí mít náležitosti uvedené v § 37 odstavec 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje k rozhodnutí.

otisk úředního razítka

Svobodová Blanka  
samostatný odborný referent

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 odst. 1, písm. f) ve výši 300,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 300,- Kč byl uhrazen dne 09.08.2012.

### **Příloha pro stavebníka a OÚ Nižbor po právní moci rozhodnutí:**

- ověřená projektová dokumentace stavby
- rozhodnutí s doložkou právní moci
- štítek „stavba povolena“ jenom pro stavebníka

### **Doručí se:**

Účastníci řízení podle § 85 odst.1 a § 109 odst. 1,písm.a) SZ (doporučeně do vlastních rukou)  
stavebník:

Jaroslav Kondrčík, Stradonice č.p.112, 267 05 Nižbor  
Ing. Kateřina Kondrčíková, Zengrova č.p.16, 160 00 Praha 6

obec v místě stavby:

Obec Nižbor, Nižbor č.p.26, 267 05 Nižbor, DS: OVM, ppwbi4g

Účastníci řízení podle § 85 odst.2 SZ – doručeno veřejnou vyhláškou

Václav Kudrna, Stradonice č.p.103, 267 05 Nižbor  
Ing. Jaroslava Pokorná, Útočiště č.p.3, 431 51 Klášterec nad Ohří 1  
Ladislav Vitásek, Stradonice Č.P. 88, 267 05 Nižbor  
Vladimír Pánek, Stradonice Č.P. 139, 267 05 Nižbor

Účastníci řízení podle § 109 odst. 1, písm. c), e) SZ (doporučeně do vlastních rukou)

Václav Kudrna, Strádonice č.p.103, 267 05 Nižbor

Ing. Jaroslava Pokorná, Útočiště č.p.3, 431 51 Klášterec nad Ohří 1

Ladislav Vitásek, Strádonice Č.P. 88, 267 05 Nižbor

Vladimír Pánek, Strádonice Č.P. 139, 267 05 Nižbor

K vyvěšení na úřední desce

Městský úřad Beroun, kancelář tajemníka, Husovo náměstí č.p.68, 266 43 Beroun-Centrum

Obecní úřad Nižbor, Nižbor č.p.26, 267 05 Nižbor

Dotčené orgány DS

SCHKO Křivoklátsko, Zbečno 5, 270 24 Zbečno, DS: OVM\_R, ik4dyk4

Na vědomí DS

Obecní úřad Nižbor, Nižbor č.p.26, 267 05 Nižbor, DS: OVM, ppwbi4g

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů. Za den doručení se považuje 15 den ode dne vyvěšení na úřední desce.**

**Na úřední desce MěÚ Beroun**

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

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

**Na úřední desce OÚ Mezouň**

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

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