

Městský úřad Beroun

Odbor výstavby

Č.j.: MBE/16032/2012/VÝST-S

V Berouně dne 14. května 2012

Spis zn.: 3728/2012/VÝST

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

Jaroslav Rozsypal, Nižbor č.p.87, 267 05 Nižbor

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: **stavební úpravy a přístavba rekreačního domu č.e. 105 Nižbor, zastřešení sklepů, na pozemku: stavební parcela číslo 142/2, pozemková parcela číslo 201/3, 205/6 v katastrálním území Nižbor**, kterou dne 26.3.2012 podal **Jaroslav Rozsypal**, nar. 16.11.1960, Nižbor č.p.87, 267 05 Nižbor (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

- **stavební úpravy, a přístavba rekreačního domu č.e. 105 Nižbor, zastřešení sklepů, na pozemku: stavební parcela číslo 142/2, pozemková parcela číslo 201/3, 205/6 v katastrálním území Nižbor.**

Popis stavby: přístavbou rekreačního domu dojde ke spojení stávajícího rekreačního domu s bývalým ovčínem a vznikne jeden objekt, na kterém budou provedeny stavební úpravy. Střeška nad přístavbou bude stejná jako u stávajících objektů, sedlová symetrická s polovalbami. Dále bude provedeno zastřešení dvou samostatných stávajících klenbových sklepů. Střeška nad sklepy bude dvojitá symetrická valbová. Příjezd a přístup na pozemky stavebníka je ze stávající komunikace. Stávající objekt je energeticky zajištěn připojením na veřejnou elektrickou síť.

Umístění přístavby je znázorněno v situaci v měřítku 1:500. 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 přístavby bude umístěna na pozemku: stavební parcela číslo 142/2 a pozemková parcela číslo 205/6 v katastrálním území Nižbor tak, jak je to zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:500, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí pro stavebníka, obecní úřad a stavební úřad. Situaci vypracoval v lednu 2012 Ing. Václav Novotný, U Stadionu 70, 266 01 Beroun-Město, ČKAIT 0007083. Část přístavby na pozemku parc.č. 205/6 bude umístěna ve vzdálenosti 2,00m od společné hranice s pozemkem parc.č. 205/9.
2. Přístavba mezi stávajícím rekreačním objektem a ovčínem bude navazovat na stávající obvodové zdivo objektů. Přístavba mezi rekreačním domem a ovčínem bude o dvou nadzemních podlažích, přístavba na pozemku parc.č. 205/6 bude přízemní. Výška k nejvyššímu hřebeni sedlové symetrické střešky s vikýři od ±0,000m je 10,21m. Výška pultové střešky nad přístavbou bude od ±0,000m je cca 4,00m. Střeška nad sklepy bude dvojitá symetrická valbová o výšce cca 4,87m

3. Zastavěná plocha přístavby bude cca 200,0m².
4. Před zahájením prací bude provedeno vytyčení podzemních sítí technické infrastruktury.
5. Budou dodrženy ochranná pásma stávající technické infrastruktury.
6. Bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Účastníkem podle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je Jaroslav Rozsypal, Nižbor č.p.87, 267 05 Nižbor.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

V oznamovací lhůtě a při veřejném ústním jednání dne 11.05.2012, 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: **stavební úpravy a přístavba rekreačního domu č.e. 105 Nižbor, zastřešení sklepů, na pozemku: stavební parcela číslo 142/2, pozemková parcela číslo 201/3, 205/6 v katastrálním území Nižbor (dále jen „stavba“).**

Stavba obsahuje: rekreační dům je zděný nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu osazený sedlovou symetrickou střechou s polovalbami. 1.NP je obytné, ve 2.NP je půda. Ovčín je zděná nepodsklepená stavba půdorysu písmene "L", osazený stejně jako rekreační dům sedlovou střechou s polovalbami. Slouží jako sklad. Přístavbou dojde ke spojení těchto dvou objektů a vnikne jeden objekt, který bude zastřešen sedlovou střechou s polovalbami a vikýři, se sklonem 40°. Přístavba na pozemku parc.č. 205/6 bude mít pultovou střechu se sklonem 18°. Pultové střechy vikýřů budou se sklonem 13°. Střešní plášť bude z pálených tašek. Okna a vstupní dveře budou plastová. Fasáda je navržena v silikátové modifikaci jako TERRANOVA tenkovrstvá jemnozrná, barva bílá. Dispozičně bude v 1.NP předsíň, 2x kuchyň, 2x pokoj, 2x hospodářský prostor, kůlna a schodiště do 2.NP kde bude půda. Nově bude zastavěná plocha celého objektu cca 487,02m². Zásobování objektu vodou je zajištěno ze stávající domovní kopané studny, vnitřní rozvody vody a kanalizace objekt nemá.

Pro zastřešení sklepů bude provedena nosná konstrukce podlahy z betonové desky. Střecha je navržena jako dvojitá symetrická valbová. Střešní plášť bude z pálených tašek. 1.PP bude nadále užíváno jako sklepy, prostor pod střechou bude užíván jako sklad zemědělského nářadí. Zastavěná plocha zastřešených sklepů bude 267,80m².

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou v lednu 2012 vypracoval Ing. Václav Novotný, U Stadionu 70, 266 01 Beroun-Město, ČKAIT 0007083. 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 prováděné 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 základové desky a 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 Rozsypal, Nižbor č.p.87, 267 05 Nižbor.**
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. 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 podle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je Jaroslav Rozsypal, Nižbor č.p.87, 267 05 Nižbor.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

V oznamovací lhůtě a při veřejném ústním jednání dne 11.05.2012, nebyly ze strany účastníků řízení vzneseny žádné námitky.

Odůvodnění:

Dne 26.03.2012 obdržel stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí a žádost o stavební povolení na výše uvedenou stavbu. Žádosti podal I Jaroslav Rozsypal, Nižbor č.p.87, 267 05 Nižbor. 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 04.04.2012 pod č.j.:MBE 18008/2012/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 04.04.2012 pod č.j.:MBE 18010/2012/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 11.05.2012, 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 v lednu 2012 vypracoval Ing. Václav Novotný, U Stadionu 70, 266 01 Beroun-Město, ČKAIT 0007083
- doklad o vlastnictví k pozemku
- kopii katastrální mapy
- informace o parcelách
- závazné stanovisko Správy CHKO Křivoklátsko ze dne 17.02.2012 pod zn.: 0265/KV/12
- vyjádření MěÚ Beroun, odbor ÚPRR ze dne 08.03.2012 pod č.j.: MBE 11999/2012/ÚPRR-MiJ
- stanovisko HZS, územní odbor Beroun ze dne 20.03.2012 pod č.j.: HSKL-2690-2/2012-BE

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.

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 statní 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.

Dotčené pozemky a stavby na nich, jsou podle územního plánu obce Nižbor v ploše činnosti, děje a zařízení poskytující chovatelské a pěstitelské zázemí, služby pro bydlení, a to při individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy a další stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší chovatelské a zemědělsko-samozásobitelské hospodářství. Obvyklé a přípustné jsou rovněž činnosti a zařízení rekreační v domech s charakterem venkovského bydlení. Stavba podle projektové dokumentace splňuje regulativy funkčního využití. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací 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 by mohla být umístěním a povolením stavby přímo dotčena mají: Jaroslav Rozsypal, Nižbor č.p.87, 267 05 Nižbor, Hana Konvalinková, Josefa Hory č.p.1285, Beroun-Město, 266 01 Beroun, Antonín Malý, Na Pěšině č.p.262, Děčín IX, Bynov, 405 05 Děčín 5, Milan Malý, Nižbor č.p.272, 267 05 Nižbor, Věra Motejzíková, Nad Lomnicí

č.p.1113, 388 01 Blatná , Jana Broklová, Nižbor č.p.259, 267 05 Nižbor, Krajská správa a údržba silnic Stř.kraje,přísp.o., Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5 a 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. i) ve výši 2500,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 2500,- Kč byl uhrazen dne 09.05.2012.

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 Rozsypal, Nižbor č.p.87, 267 05 Nižbor
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

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

Hana Konvalinková, Bykoš č.p.68, Bykoš

Antonín Malý, Na Pěšině č.p.262, Děčín IX, Bynov, 405 05 Děčín 5

Milan Malý, Nižbor č.p.272, 267 05 Nižbor

Věra Motejzíková, Nad Lomnicí č.p.1113, 388 01 Blatná

Jana Broklová, Daškova 3073/8, Modřany, 143 00 Praha 412

Krajská správa a údržba silnic Stř.kraje,přísp.org., Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5

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, DS: OVM, ppwbi4g

Dotčené orgány DS

HZS Středočeského kraje, územní odbor Beroun, Pod Studánkou 1258, 266 49 Beroun, DS: OVM_R,

92dhqcp

SCHKO Křivoklátsko, Zbečno 5, 270 24 Zbečno, DS: OVM_R, ik4dyk4

Na vědomí:

Městský úřad Beroun, odbor ÚPRR, úřad územního plánování, Husovo náměstí č.p.68, 26643 Beroun-Centrum

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 sejmутí rozhodnutí.

Na úřední desce OÚ Nižbor

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

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