

Městský úřad Kasejovice, odbor výstavby
Kasejovice, Husova 98
PSČ 335 44
tel.371 595 140, fax 371 595 100

Pan
Martin Bajza
a paní
Jana Bajzová
Kasejovice 266
K A S E J O V I C E
335 44

Č.j. 735/2007/Výst.
Zdeňka Kučerová
V Kasejovicích 28.1.2008

R O Z H O D N U T Í

Městský úřad Kasejovice, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13) odst.1) písm. g) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon“) ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu "PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE, VODOVOD, JÍMKA NA VYVÁŽENÍ, ELEKTRICKÁ PŘÍPOJKA A NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMKU NA POZEMÍCH KN PAR.Č. 1132/1, PAR. Č. 1132/2 A POZEMCÍCH PK PAR.Č. 1138/8 A PAR. Č. 1582 V K.Ú. KASEJOVICE“, kterou dne 5.11.2007 podali Pan Martin Bajza, nar.10.09.1980 a paní Jana Bajzová, nar. 15.12.1983, oba bytem Kasejovice č.p. 266, 335 44 (dále jen stavebníci), a na základě toho § 92 a § 115 stavebního zákona vydává

územní rozhodnutí a stavební povolení

na stavbu "PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE, VODOVOD, JÍMKA NA VYVÁŽENÍ, ELEKTRICKÁ PŘÍPOJKA A NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMKU NA POZEMÍCH KN PAR.Č. 1132/1, PAR. Č. 1132/2 A POZEMCÍCH PK PAR.Č. 1138/8 A PAR. Č. 1582 V K.Ú. KASEJOVICE“.

Stavba obsahuje: Jedná se o výstavbu nového rodinného domu řešeného jako přízemní nepodsklepený objekt obdélníkového tvaru s obytným podkrovím, zastřešen sedlovou střechou se sklonem 40°. Přístup ke stavbě je řešen novou zpevněnou cestou, napojenou na stávající obecní cestu na pozemku par.č. 1580/2 v k.ú. Kasejovice. Elektrická energie bude do rodinného domu přivedena z pilíře s elektroměrem , který bude napojen podzemním kabelem na nadzemní vedení protínající stavební pozemek. Dům bude vytápěn ústředním teplovodním vytápěním. Zásobování RD vodou bude řešeno napojením na stávající tarasenou studnu, nacházející se též na stavebním pozemku. Vzhledem k tomu, že se novostavba nachází na samotě Nové Hroby, kde není možnost napojení na veřejnou kanalizační síť, budou splaškové odpadní vody svedeny do jímky na vyvážení o objemu 8m³. Dešťová voda ze střechy bude svedena na pozemek stavebníka, kde se bude vsakovat.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku par. č. 1132/1 a par.č. 1132/2 v katastrálním území a obci Kasejovice. Umístění je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:200, který je součástí projektové dokumentace.
2. Rodinný dům o půdorysných rozměrech 14,90m x 11,95m a výšce 8,35 m bude přibližně z 1/3 situován v jihozápadní části pozemku par.č. 1132/1 a to ve vzdálenosti 9,475m od stávající stodoly na pozemku par.č. st.384 a 7,3m od severozápadní hranice s pozemkem 1131/3. Zbývající cca 2/3 domu bude stát na pozemku par.č. 1132/2 minimálně 1,28m od hranice s pozemkem 1132/3, který je též ve vlastnictví stavebníků.
3. Vstup a vjezd na pozemek RD bude zajištěn z obecní cesty na pozemku par.č. 1580/2 v k.ú. Kasejovice, která je účelovou komunikací sloužící k přístupu k č.p.266 a k přístupu na zemědělské pozemky. Zpevněný vjezd na pozemek par.č. 1132/1 povede přes pozemek par.č. 1138/14 a par.č. 1138/8 se souhlasem, který dala paní Božena Kretová, jako vlastník tohoto pozemku.
4. Jímka na vyvážení bude umístěna na pozemku par.č. 1132/1 při jihovýchodní hranici s pozemkem par.č. 1138/13 a ve vzdálenosti min.4,5m od rodinného domu.
5. Přívod elektrické energie bude do rodinného domu přivedena z pilíře s elektroměrem , který bude napojen podzemním kabelem na nadzemní vedení protínající stavební pozemek par.č. 1132/1. Pilíř s elektroměrem bude umístěn na rohu s hranicí par. č. st. 384.

Pro a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve spojeném územním a stavebním řízení, kterou vypracoval odpovědný projektant: Bohumil Braun, Čečelovice 3, 387 34 Záboří; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
3. Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zejména vyhláška č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb. upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Název a sídlo stavebního podnikatele bude oznámeno stavebnímu úřadu nejméně 14 dní před započítáním se stavbou po výběru stavebníka.
6. Před zahájením stavby bude u vstupu na staveniště na viditelném místě umístěn štítek "STAVBA POVOLENA", který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Štítek musí být chráněn proti povětrnostním vlivům a musí být ponechán na svém místě až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
7. Z ploch pozemku, které budou zastavěny a zpevněny bude sejmutá ornice, která bude uskladněna na pozemku stavebníka a později použita na terénní úpravy pozemku kolem stavby.
8. Při realizaci stavby je nutné dbát o ochranu životního prostředí zejména: přebytečná zemina z výkopů bude uložena na skládku určenou Městským úřadem Kasejovice, ostatní odpady vzniklé při stavebních pracích budou zneškodněny zákonným a doložitelným způsobem pouze na zařízeních k tomu určených.

9. Vzhledem k tomu , že stavba bude realizována na území s archeologickými nálezy, vztahují se na stavebníka povinnosti vyplývající z ust. § 22-23 zákona č. 20/1987 Sb., o stání památkové péči v plném znění.
10. Stavba může být zahájena až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Pro dokončení stavby určuje stavební úřad termín 31.12.2010.
11. Stavebník je povinen zajistit před zahájením prací vytýče-ní všech podzemních inženýrských sítí a vedení, k jejichž křížení či souběhu při stavbě dojde.
12. Stavebník musí zajistit, aby stávající tarasená studna, ze které má být rodinný domek zásoben pitnou vodou byla vyčištěna a upravena dle příslušných norem ČSN pro studny individuálního zásobování vodou. Jakost vody musí být doložena rozborem vody.
13. Stavebník splní podmínky stanoviska č. 4120249808 ze dne 14.11. 2007 k připojení nového odběrného místa dané ČEZ Distribucí, a.s., Teplická 874/8, 405 02Děčín4
14. Stavebník splní podmínky koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Nepomuk odboru výstavby a životního prostředí ze dne 31.10.2007 č.j. 1376/VŽP/07/L.
15. Kontrolní prohlídka stavby bude provedena při odkrytí základové spáry a před provedením zateplení krovu v souladu s předloženým plánem kontrolních prohlídek.Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu. Bez provedení kontrolní prohlídky nelze ve stavbě dále pokračovat
16. Stavebník nejméně 30 dnů před zamýšleným záměrem užívat stavbu oznámí stavebnímu úřadu záměr o užívání dokončené stavby a zároveň zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníky řízení jsou podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Pan Martin Bajza,nar. 10.09.1980, bytem Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice a paní Jana Bajzová, nar.15.12.1983, bytem Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

K územnímu řízení ani ke stavebnímu řízení nebyly podány námitky účastníků uvedených řízení.

O d ů v o d n ě n í

Stavebníci podali dne 05.11.2007 žádost o vydání územního rozhodnutí a žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: "PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE, VODOVOD, JÍMKA NA VYVÁŽENÍ, ELEKTRICKÁ PŘÍPOJKA A NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMKU NA POZEMÍCH KN PAR.Č. 1132/1, PAR. Č. 1132/2 A POZEMCÍCH PK PAR.Č. 1138/8 A PAR. Č. 1582 V K.Ú. KASEJOVICE“ a zároveň požádali o spojení územního a stavebního řízení. Uvedeným dnem byly zahájeny územní a stavební řízení.

Stavební úřad usnesením ze dne 10.12.2007 rozhodl podle § 78 odst.1 stavebního zákona o spojení výše uvedeného územního a stavebního řízení. Poté stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na 24.1.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky.

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. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítě technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí. Ve lhůtě určené k uplatnění námitek a stanovisek - do 24.1. 2008 - neuplatnili účastníci územního ani stavebního řízení a to ani účastníci z řad veřejnosti žádné námítky. Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy a zájmy společnosti či ohrožena nebo nepřiměřeně omezena práva a právem hájené zájmy účastníků řízení.

Stavebníkům bylo předáno poučení o znění příslušných ustanovení památkového zákona, seznam oprávněných organizací a formulář oznámení stavební činnosti. Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, rozhodl způsobem ve výše uvedeném výroku tohoto rozhodnutí.

Stavební povolení pozbývá platnosti podle § 115 odst. 4 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Účastníci řízení podle stavebního zákona jsou:

Účastníci územního řízení (§ 87 odst. 1 stavebního zákona):

- Martin Bajza, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- Jana Bajzová, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- Město Kasejovice

Účastníci stavebního řízení (§ 109 odst. 1 stavebního zákona): - Martin Bajza, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice

- Jana Bajzová, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- Josef Kreta, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- Božena Kretová, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4

P o u č e n í

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje k rozhodnutí.

Zdeňka Kučerová
stavební úřad Kasejovice

Přílohy pro stavebníka: (obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí):

- ověřená dokumentace stavby
- štítek "STAVBA POVOLENA"

Toto oznámení musí být vyvěšené po dobu 15-ti dnů
Vyvěšeno dne 29.01.2008
Sejmuto dne 14.2.2008

Správní poplatek vyměřený podle zákona č.634/2004Sb., ve znění pozdějších předpisů,
položky 17 odst.1, písm. f, sazebníku ve výši 300 Kč byl zaplacen dne 18.12. 2007 dokladem
č. AG 0849312.

Obdrží:

Doručí se do vlastních rukou:

Účastníci územního řízení (§ 87 odst. 1 stavebního zákona):

- Martin Bajza, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- Jana Bajzová, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- Město Kasejovice

Účastníci stavebního řízení (§ 109 odst. 1 stavebního zákona):

- Martin Bajza, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- Jana Bajzová, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- Josef Kreta, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- Božena Kretová, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4

Dotčené orgány:

- MěÚ Nepomuk odbor VŽP, Nám.A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk

Doručí se veřejnou vyhláškou

Účastníci územního řízení (§ 87 odst. 2 stavebního zákona):

- Josef Kreta, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice
- Božena Kretová, Kasejovice 266, 335 44 Kasejovice

- spis SÚ

- s vyznačenou právní mocí ještě obdrží (§ 92 odst.4)
žadatel zároveň s ověřenou projektovou dokumentací