



Městský úřad Borovany – stavební úřad

Žižkovo náměstí 107, Borovany 373 12

Vyřizuje	: Ing. Tamara Hlávková	Tel	: 387 001 343
E-mail	: stavebni@borovany-cb.cz	Fax	: 387 981 550
Datum	: 12.12. 2011	Č.j.	: S 2786/2011/HL
Borovany		Sp.zn.	: 207/2011

Žadatel :	Zdeněk VOTRUBA	Ladislava VOTRUBOVÁ
	nar. 18.3.1971	nar. 9.11.1971
	U Dubu 568	U Dubu 568
	Borovany 373 12	Borovany 373 12

ROZHODNUTÍ

Vyhláška

Výroková část:

Městský úřad v Borovanech, jako obecný stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm.g) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a nařízení, projednal podanou žádost ve spojeném územním a stavebním řízení, posoudil ji podle § 84 až 91 a § 79 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

v y d á v á

Zdeňku VOTRUBOVI, nar. 18.3.1971, trvale bytem U Dubu 568, Borovany, 373 12

Ladislavě VOTRUBOVÉ, nar. 9.11.1971, trvale bytem U Dubu 568, Borovany, 373 12

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í

stavby **Stavební úpravy domu č.p.15 Petrovice – bydlení + penzion** na pozemku st.p.č.17/1 a 71/1 dle KN katastrálního území Petrovice u Borovan.

Druh a účel umísťované stavby:

Stavba k trvalému bydlení a poskytování služeb

Podmínky pro umístění stavby:

1. Stavební úpravy rodinného domu půdorysného průmětu „L“ o zastavěné ploše cca 343 m², budou realizovány na objektu č.p.15, na pozemku st.p.č.17/1 dle KN k.ú. Petrovice u Borovan.
2. Součástí stavebních úprav je umístění doplňkových staveb bazén a pergola v severovýchodní části pozemku st.p.č.17/1 k.ú. Petrovice u Borovan, v prostoru dvora.
3. Objekt bude napojen na stávající vodovodní přípojku z veřejného vodovodu ve správě obce Mladošovice a na stávající přípojku NN ve správě E.ON Distribuce a.s. dle podmínek smlouvy o dodávce elektřiny.
4. Likvidace odpadních vod – přes novou BČOV s napojením do stávající kanalizace obce Mladošovice. Nová BČOV bude umístěna při severní hranici pozemku i stávající stavby, přečištěná voda bude odváděna domovní kanalizační přípojkou pod objektem směrem jihovýchodním na dvůr objektu a tady bude napojena do stávající šachty na dešťovou vodu, odkud je dále napojení do stávající obecní kanalizace odvádějící vodu do jihozápadně položené vodoteče.
5. BČOV je vodní dílo a proto po nabytí právní moci územního rozhodnutí, požádáte příslušný vodoprávní úřad (MěÚ v Trhových Svinech, odb.ŽP), o vydání stavebního povolení nebo



souhlasu k ohlášení domovní čističky odpadních vod v souladu se souhrnným stanoviskem MěÚ Trhové Sviny, odb. životního prostředí č.j. OŽP/SV211/25594/11/Rou ze dne 11.10.2011

6. Přístup bude využíván stávající - po obecní účelové cestě. Odstavná stání se umísťují jako zpevněné plochy na pozemek p.č.71/1 k.ú. Petrovice u Borovan, a to v jižní části
7. Umístění bude dle ověřené situace, která je součástí projektové dokumentace pro spojené územní a stavební řízení.
8. Umístění staveb zajistí stavebník, resp. stavební dozor nebo stavbyvedoucí v souladu s § 152 a 153 stavebního zákona.
9. Střešní konstrukce stavby sedlová o sklonu 35°, objekt částečně podsklepen, s využitím I.NP a části podkroví. Výška v hřebeni do 8m.

Městský úřad Borovany, stavební úřad, dále posoudil podanou žádost podle § 111 a podle § 115 stavebního zákona a podle § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

v y d á v á

Zdeňku VOTRUBOVI, nar. 18.3.1971, trvale bytem U Dubu 568, Borovany, 373 12

Ladislavě VOTRUBOVÉ, nar. 9.11.1971, trvale bytem U Dubu 568, Borovany, 373 12

s t a v e b n í p o v o l e n í

stavby *Stavební úpravy domu č.p.15 Petrovice – bydlení + penzion* na pozemku st.p.č.17/1 a 71/1 dle KN katastrálního území Petrovice u Borovan.

Stavba obsahuje:

- Objekt k bydlení s poskytováním služeb ubytovacích = penzion
- Venkovní bazén
- Pergola – zastřešené posezení
- Nová BČOV
- Domovní přípojka pro odpadní vody
- Domovní přípojka pro přečištěné a dešťové vody
- Zpevněné plochy + odstavná stání pro osobní automobily

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované Ing. Josefem Troupem (ČKAIT č.0100479) a ověřené SÚ, která je uložena na stavebním úřadu v Borovanech a je součástí rozhodnutí pro stavebníka .
2. Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č.309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl.č.268/2009 Sb., upravující požadavky na provádění staveb a příslušné ČSN
4. V objektu rodinného domu budou osazeny přenosné hasicí přístroje, zařízení autonomní detekce a signalizace požáru a požární uzávěry (dveře) dle požárně bezpečnostního řešení stavby, které je součástí projektové dokumentace.
5. Pro stavbu se vymezuje jako stavební pozemek p.č.71/1 a st.p.č.17/1 dle KN katastrálního území Petrovice u Borovan
6. Stavba bude napojena na elektrickou energii ze stávající domovní přípojky NN.
7. Odpadní vody z objektu budou svedeny do nové BČOV
8. Dešťové vody budou svedeny do domovního kanalizačního systému se zaústěním do stávající obecní kanalizace
9. Zásobování objektu vodou bude ze stávající vodovodní přípojky, tato bude posílena
10. Vytápění bude zabezpečeno krbem pro jednotlivé apartmány a pro bytovou jednotku v kombinaci s elektrickými přímotopy

11. Přístup k objektu ze stávající účelové komunikace na pozemku p.p.č.1677/1, 1677/3 k.ú. Petrovice u Borovan
12. Zpevněné plochy pro parkování budou v počtu 1 pro každou bytovou, resp. ubytovací jednotku. Budou realizovány v souladu s ČSN 736056
13. Stavební úpravy může jako zhotovitel provádět jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
15. Stavebnímu úřadu písemně sdělíte termín zahájení stavebních prací a současně i název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a to nejpozději 14 dnů před zahájením prací
16. V prostoru staveniště zjistíte veškeré stávající inženýrské sítě a v případě jejich dotčení zajistí stavebník jejich vytyčení a ochranu dle požadavků správců těchto zařízení
17. Po dobu provádění stavebních prací musí být dbáno soukromých práv sousedů a vlastnických práv, v případě vzniklých škod musí být tyto náklady stavebníka bezodkladně odstraněny
18. Po dobu provádění stavebních prací odpovídáte za případné poškození komunikace a dalších zařízení základní technické vybavenosti. V případě jejich poškození uvedete dotčené zařízení do původního stavu
19. Skladování stavebního materiálu bude výhradně na vlastním pozemku, ostatní pozemky lze využít pouze se souhlasem vlastníka pozemku .
20. Stavba bude dokončena do 31.10.2015.
21. S odpady , které budou vznikat v průběhu stavby bude nakládáno v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství (zákon o odpadech)
22. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy a k závěrečné kontrolní prohlídce doloží:
 - geometrické zaměření stavby
 - revizi elektroinstalace
 - revize hromosvodů
 - revizní zpráva o výsledku kontroly spalínové cesty dle ČSN 734201
 - doklad o souhlasu k užívání vodního díla – BČOV
 - atest a doklad o montáži a provozuschopnosti požárních uzávěrů (dveří)
 - doklad o revizi a provozuschopnosti přenosných hasicích přístrojů
 - atest na zařízení autonomní detekce a signalizace
 - protokol o měření po provedení protiradonových opatření
 - tlaková zkouška pro vnitřní rozvody (voda, odpady)
 - stavební deník
23. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci
24. Štítek „STAVBA POVOLENA“ bude umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště před zahájením stavby a bude zde ponechán až do doby dokončení stavby, případně vydání kolaudačního souhlasu. Štítek bude vydán po investorově sdělení stavebnímu úřadu o stavebním podnikateli, který bude stavbu provádět.
25. Stavebník zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny (stačí kopie)
26. Pro stavbu bude veden stavební deník, který vede zhotovitel

Podmínky pro užívání stavby:

1. Stavebník po dokončení stavby podá příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu k užívání stavby (§ 122 stavebního zákona).
2. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
3. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zdeněk Votruba, U Dubu 568, Borovany, 373 12

Odůvodnění:

Městský úřad Borovany, stavební úřad, obdržel dne 26.10.2011 žádost Zdeňka a Ladislavy Votrubových, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení pro stavbu „*stavební úpravy domu č.p.15 Petrovice – bydlení + penzion*“, situované na pozemku st.p.č.17/1 a 71/1 dle KN v katastrálním území Petrovice u Borovan. Projektová dokumentace řeší stavební úpravy a přístavbu na místě odstraněné části stavby pro stávající objekt č.p.15 Petrovice v zastavěné části Petrovice, obec Mladošovice, a s tím souvisejících staveb v souladu s platnou ÚPD obce Mladošovice. Současně stavební úpravy vedou ke změně užívání stavby na bydlení a poskytování služeb ubytovacích – penzion. Uvedeným dnem podání bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad podle ust. § 78 odst.1 stavebního zákona v souladu s ust. § 140 odst.1 správního řádu usnesením spojil. Stavební úřad opatřením ze dne 3.11.2011 oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení a podle § 87 odst.1 stavebního zákona stanovil termín pro veřejné ústní jednání a to na 6.12.2011. Ústního jednání se nezúčastnil žádný účastník řízení. O provedeném řízení byl sepsán protokol a v souladu s platnými předpisy následně vydáno rozhodnutí o umístění stavby a povolení stavby.

K žádosti byla doložena tato vyjádření a stanoviska :

1. HZS JčK – závazné stanovisko č.j. HSCB-4220-2/2011 KŘ ze dne 7.10.2011
2. KHS JčK – sdělení č.j. KHSJC 21569/2011/HOK.CBCK ze dne 22.9.2011
3. MěÚ Trhové Sviny, odb. životního prostředí – souhrnné vyjádření č.j. OŽP/SV211/25594/11/Rou ze dne 11.10.2011
4. Povodí Vltav s.p. – sdělení č.j. 43494/2011-143 ze dne 16.8.2011
5. Obec Mladošovice – povolení napojení na stávající dešťovou kanalizaci ze dne 2.11.2011

Odůvodnění územního rozhodnutí o umístění stavby:

Městský úřad Borovany, stavební úřad, přezkoumal podanou žádost o územní rozhodnutí o umístění stavby podle § 90 stavebního zákona, posoudil záměr s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s charakterem území, s požadavky na architektonickou a urbanistickou hodnotu území, s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Účastníky územního řízení stanovil stavební úřad podle ust. § 85 stavebního zákona: žadatelem je podle § 85 odst.1 písm.a) vlastník pozemku p.č.71/1 a st.p.č.17/1 další účastník podle § 85 odst.1 písm. b) je obec Mladošovice a podle § 85 odst.2 písm.b) jsou dalšími účastníky vlastníci sousedních pozemků st.p.č.70/1, 68/2, 68/1, 1677/1, 1677/3, 1677/2, 1727, 1685/4 a st.p.č. 17/2, 18/1k.ú. Petrovice u Borovan. Jelikož se jedná o stavbu v území, kde je vydán územní plán, bylo doručování oznámení provedeno v souladu s § 87 stavebního zákona, tj. žadateli, obcí a dotčeným orgánům jednotlivě na doručenkou a datovou schránkou, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Při ústním jednání bylo zjištěno, že stavba je navržena v souladu s obecně technickými požadavky na stavby. Povinnost stanovená ust. § 87 odst.2 stavebního zákona o vyvěšení informace o záměru žadatele byla splněna a zkontrolována pracovníkem stavebního úřadu. Stavební úřad dospěl k závěru, že umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a neshledal důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Odůvodnění stavebního povolení na stavbu:

Městský úřad, stavební úřad, v provedeném spojeném řízení přezkoumal žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v ust. § 111 stavebního zákona. Pro správní řízení ve věci o povolení stavby, byli účastníci řízení stanoveni dle § 109 odst. 1 stavebního zákona ve stejném složení jako pro územní řízení. Pro stavební řízení o povolení stavby bylo doručeno účastníkům řízení a dotčeným orgánům na doručenkou. Při veřejném ústním jednání byli účastníci seznámeni se záměrem navrhovatele, byla k dispozici projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou a další podklady pro vydání rozhodnutí. Ústního jednání se nezúčastnil žádný účastník řízení. Stavební úřad

pořídil z jednání protokol. Stavební povolení se vztahuje na stavební úpravy objektu č.p.15, přístavbu, stavby související jako je bazén, pergola, úprava přípojek a zpevněné plochy včetně parkovacích ploch. Během celé lhůty pro projednání záměru nebylo vzneseno žádných námitek či připomínek, předložená vyjádření a stanoviska byla koordinována a zapracována do podmínek rozhodnutí. Protože stavební úřad neshledal v průběhu vedeného řízení důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení :

Účastníci řízení neuplatnili návrhy a námítky .

Vypořádání s vyjádřením účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém uvede údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení rozhodnutí, k odboru územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeský kraj v Českých Budějovicích, podáním učiněným u stavebního úřadu, Městského úřadu Borovany. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání se podává v počtu potřebných stejnopisů tak, aby jeden zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník obdržel jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Včas podané odvolání má v souladu s § 85 odst.1 správního řádu odkladný účinek.

Rozhodnutí má podle ust. § 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 o umístění stavby nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Městský úřad Borovany
Vedoucí stavebního úřadu
Ing. Tamara Hlávková

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Borovany a příslušného obecního úřadu v jehož správním území se stavba umístuje. Vývěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Sejmutí vyhlášky je možno následující den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty. Po uplynutí lhůty a vyznačení údajů musí být vyhláška neprodleně vrácena zpět stavebnímu úřadu.

Zveřejnění na úřední desce vč. elektronické:

Vyvěšeno dne : 15. 12. 2011

Sejmuto dne : 5. 1. 2012

Razítko a podpis oprávněné osoby ke zveřejnění listiny dle § 25 odst.2 správní řád:



Doručí se:

Pro územní řízení:

Účastníci řízení dle § 85 odst.1 stavebního zákona (na doručence):

Zdeněk Votruba, U Dubu 568, Borovany, 373 12

Ladislava Votrubová, U Dubu 568, Borovany, 373 12

Obec Mladošovice, Mladošovice 2, Třeboň, 379 01

Účastníci řízení dle § 85 odst.2 písm.b) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

Jan Hubáček, Budovatelská 1096, Trhové Sviny, 374 01

Karel Vágner, V.Talicha 815/33, České Budějovice, 370 05

Jarmila Vágnerová, V.Talicha 815/33, České Budějovice, 370 05

Tomáš Franěk, Petrovice 13, Borovany, 373 12

RNDr.Jan Kovář, U Zeleného ptáka 1148/6, Praha, 148 00

Mgr. Olga Kovářová, U Zeleného ptáka 1148/6, Praha, 148 00

Dotčené orgány:

MěÚ, odb. životního prostředí, Žižkovo náměstí 32, Trhové Sviny, 374 01

MěÚ odb. dopravy a siln. hospodářství, Žižkovo náměstí 32, Trhové Sviny, 374 01

Pro stavební řízení:

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

Zdeněk Votruba, U Dubu 568, Borovany, 373 12

Ladislava Votrubová, U Dubu 568, Borovany, 373 12

Obec Mladošovice, Mladošovice 2, Třeboň, 379 01

Jan Hubáček, Budovatelská 1096, Trhové Sviny, 374 01

Karel Vágner, V.Talicha 815/33, České Budějovice, 370 05

Jarmila Vágnerová, V.Talicha 815/33, České Budějovice, 370 05

Tomáš Franěk, Petrovice 13, Borovany, 373 12

RNDr.Jan Kovář, U Zeleného ptáka 1148/6, Praha, 148 00

Mgr. Olga Kovářová, U Zeleného ptáka 1148/6, Praha, 148 00

Dotčené orgány:

MěÚ, odb. životního prostředí, Žižkovo náměstí 32, Trhové Sviny, 374 01

MěÚ odb. dopravy a siln. hospodářství, Žižkovo náměstí 32, Trhové Sviny, 374 01

Povolení vypraveno dne :