

# Městský úřad Vlašim

## ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jana Masaryka č.p. 302, 258 14 VLAŠIM tel.: 317 850 101

Č.j.: VYST 20092/08-708/2008 NoJ

Vlašim, dne 26. srpna 2008

Oprávněná úřední osoba: Novotná Jitka

Telefon: 317840781

Obec Keblov  
257 65 Čechtice

## R O Z H O D N U T Í

Dne 18.7.2008 podala Obec Keblov, 257 65 Čechtice, IČO: 00231975 (dále jen „stavebník“) žádost na vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu pod názvem: „**Spolkový dům obce Keblov**“ (dále jen „stavba“) na pozemku: stavební parcela číslo 15 v katastrálním území Keblov.

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, 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"), ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na shora uvedenou stavbu na pozemku: stavební parcela číslo 15 v katastrálním území Keblov a na základě toho vydává podle § 92 stavebního zákona

### ú z e m n í r o z h o d n u t í

o umístění stavby pod názvem: „**Spolkový dům obce Keblov**“ (dále jen „stavba“) na pozemku: stavební parcela číslo 15 v katastrálním území Keblov.

#### Popis stavby:

Stavebními úpravami objektu staré školy vzniknou prostory pro potřeby obyvatel obce. Objekt bude po provedení stavebních úprav sloužit jako spolkový dům pro potřeby obecního úřadu, jednotlivých spolků a zájmových skupin. Přístavbou vznikne budova o půdorysných rozměrech 23,89 x 17,80m s garáží o půdorysných rozměrech 5,30 x 11,00m. Objekt bude dispozičně obsahovat: suterén – kotelnu s uhelnou, schodiště, venkovní schodiště, v přízemí – rampu, venkovní schodiště, zádveří, chodbu, schodiště do sklepa, 2x kancelář OÚ, čajovou kuchyňku, šatnu, víceúčelový sál, chodbu, předsíň WC ženy, WC ženy, WC inv.ženy, schodiště, chodbu, úklidovou komoru, zádveří, předsíň WC muži, WC inv. muži, WC muži, pisoár, sklad zahr. náradí, archiv, předsíň WC muži, WC muži, předsíň WC ženy, WC ženy, garáž pro hasičské vozidlo. Patro bude obsahovat – schodiště, chodbu, místnost - sdružení Keblováci, místnost pro myslivecké sdružení, místnost pro hasiče, klubovnu mládeže, šatnu, terasu, cvičební sál, úklidovou komoru, klubovnu TJ Keblov, předsíň WC muži, WC muži, sprechu muži, předsíň WC ženy, WC ženy, sprechu ženy. Zdrojem tepla budou dva kotel na spalování tuhých paliv. Zásobování vodou bude z obecního vodovodu. Odpadní vody budou svedeny stávající kanalizační přípojkou do stávající jímky na vyvážení.

Další podrobnosti jsou patrné z projektové dokumentace.

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

1. Stavba bude umístěna na pozemku: stavební parcela číslo 15 v katastrálním území Keblov, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:500, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

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

Námítka účastníka řízení Římskokatolické farnosti Keblov, týkající se výšky přístavby a zastínění sousedního pozemku, byla shledána jako neodůvodněná a stavební úřad ji zamítl.

A dále podle § 115 stavebního zákona vydává

## **stavební povolení**

na stavbu pod názvem: „Spolkový dům obce Keblov“ (dále jen „stavba“) na pozemku: stavební parcela číslo 15 v katastrálním území Keblov.

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve spojeném územním a stavebním řízení, kterou vypracoval Josef Příhoda, 5.května 1179, Humpolec, ČKAIT 0100270, 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 je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
7. Před zahájením zemních prací je stavebník – investor povinen zajistit vytyčení všech stávajících podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
8. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
9. Stavba bude provedena dodavatelsky, oprávněným stavebním podnikatelem na základě výběrového řízení.
10. Dojde-li při provádění stavby k náhodným archeologickým nálezům, je stavebník povinen postupovat dle § 176 stavebního zákona a dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
11. Budou dodrženy podmínky účastníka řízení ČEZ Distribuce, a.s. obsažené ve vyjádření ze dne 15.7.2008 zn.: 242/2008:
  - Před zahájením stavebních prací, v dostatečném předstihu, investor požádá o přeložku stávajícího venkovního vedení NN včetně podpěrného bodu v majetku naší společnosti.
12. Budou dodrženy podmínky stanoviska Městského úřadu Vlašim, odbor životního prostředí, úsek památkové péče ze dne 24.7.2008 č.j.: ZIP 20328/08-610/2008 SvM:

- a) Bude použita pálená střešní krytina Tondach v klasické cihlově červené barvě, lze připustit i betonovou střešní krytinu Bramac v barvě cihlově červené. Stříška nad vchodovými dveřmi na západní straně bude též pokryta stejnou krytinou.
  - b) Okna v celém objektu budou použita plastová, v provedení imitace dřeva. Bílá či hnědá plastová okna jsou nepřipustná! Bude dodrženo členění oken navržené v projektu, tj. ve tvaru T.
  - c) Francouzské okno na balkon na jižní straně objektu bude rozčleněno stejně jako ostatní okna, tj. ve tvaru T. Zábradlí balkonu bude ocelové, ze čtyřhranných profilů, bude opatřeno nátěrem v barvě černé, matné.
  - d) Vstupní dveře na severní a západní straně objektu budou dřevěná, kazetová, dělená na tři kazety, horní část lze připustit prosklenou.
  - e) Zábradlí u bezbariérového přístupu v přízemí a hlavního vstupu bude ocelové, opět ze čtyřhranných profilů, nátěr bude proveden v matné, černé barvě. Provedení v nerez je nepřipustné!
  - f) Vrata do garáže na severní straně budou imitovat dřevěná vrata, budou dělená na menší kazety.
  - g) Klempířské prvky budou provedeny z pozinkovaného plechu, př. lze použít měď či menší kazety.
  - h) Klempířské prvky budou provedeny z pozinkovaného plechu, př. lze použít měď či titanizinek.
  - i) Fasáda bude hladká, vápenná, ve světlé, decentní barvě. Návrh barevnosti je nutno předem konzultovat s NPÚ Praha a MěÚ Vlašim. Sokl bude proveden z hrubší omítky. Komín bude omítnut hladkou, vápennou omítkou v barvě fasády.
  - j) Návrh zábradlí a vstupních dveří je nutno předem konzultovat se zástupcem NPÚ Praha a MěÚ Vlašim.
13. Budou dodrženy podmínky souhrnného stanoviska Městského úřadu Vlašim, odbor životního prostředí ze dne 28.7.2008 č.j.: ZIP 17539/08-3/2008 KrU:
- Vyjádření podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech (v platném znění): s ohledem na množství vzniknuvších stavebních odpadů požadujeme upřednostnit variantu nabídnutí odpadů jinému subjektu k dalšímu využití před odstraněním na skládce. Na povolenou a řízenou skládku uložit pouze ty druhy odpadů, které již nelze žádným jiným způsobem využít. Současně upozorňujeme, že odpady, které původce nemůže sám využít nebo odstranit v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími právními předpisy, lze předat pouze oprávněné osobě ve smyslu § 12 odst. 3 zákona o odpadech.
  - Z PD nelze vyčíst, z jakého materiálu je současná střešní krytina. V případě, že by se jednalo o eternit, tento musí být uložen pouze na k tomu určené skládce odpadů a při snímání z latí nesmí docházet k jeho rozlamování (nesmí být házen volně ze střechy dolů), aby nedocházelo k uvolňování azbestových vláken. Podmínky, za kterých přijímá oprávněná osoba (skládka) takovýto druh odpadu, sdělí provozovatel skládky. V případě, že se jedná o klasickou pálenou tašku – bez připomínek.
  - Současně požadujeme před vydáním kolaudačního souhlasu (bude-li vydáván) nebo před započítím užívání stavby předložit doklady o způsobu nakládání se všemi odpady vzniklými při stavbě a demolicích.

14. Kontrolní prohlídky stavby budou provedeny v souladu s plánem kontrolních prohlídek: po vytýčení stavby oprávněným geodetem, po provedení hrubé stavby, po zastřešení a

závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby. Ukončení každé etapy výstavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu.

15. Po dokončení stavby je stavebník povinen požádat stavební úřad o kolaudační souhlas podle § 122 stavebního zákona a § 12 vyhl. č. 526/2006 Sb..

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 správního řádu : Obec Keblov, 257 65 Čechtice, IČO: 00231975 .

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

Námítky účastníka řízení ČEZ Distribuce, a.s. požadující před zahájením stavebních prací v dostatečném předstihu požádat o přeložku stávajícího venkovního vedení NN, včetně podpěrného bodu v majetku a správě této společnosti, byly shledány jako odůvodněné a bylo jim vyhověno podmínkou tohoto rozhodnutí.

#### **O d ů v o d n ě n í**

Dne 18.7.2008 podala Obec Keblov, 257 65 Čechtice návrh na vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo řízení zahájeno.

Stavební úřad usnesením ze dne 18.7.2008 rozhodl o spojení územního a stavebního řízení. Po té opatřením ze dne 18.7.2008 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání návrhu současně nařídil veřejné ústní jednání na den 19.8.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

K žádosti i během řízení bylo předloženo: 2x projektová dokumentace, plán kontrolních prohlídek stavby, kopie dokladu o zaplacení správního poplatku, výpis z katastru nemovitostí. K projektové dokumentaci se vyjádřili: ČEZ Distribuce, a.s. ve vyjádření ze dne 15.7.2008 pod zn.: 242/2008, Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí v souhrnném stanovisku ze dne 28.7.2008 pod č.j.: ZIP 17539/08-3/2008 KrU, Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, úsek památkové péče ve stanovisku ze dne 24.7.2008 pod č.j. ZIP 20328/08-610/2008 SvM, Povodí Vltavy, státní podnik ve vyjádření ze dne 14.7.2008 pod zn.: 2008/38705/242, Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí v rozhodnutí ze dne 28.7.2008 pod č.j.: ZIP 19814/08-4/2008 PeV, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov v souhlasném stanovisku ze dne 30.7.2008 pod č.j.: HSKL-1173/BN-2008, Telefonica 02 Czech Republic, a.s. ve vyjádření ze dne 9.7.2008 pod č.j.: 76076/08/CBN/000, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje v závazném stanovisku ze dne 15.7.2008 po zn.: 4164-216/08/BN/H.

Stanoviska dotčených orgánů byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Námítky účastníka řízení ČEZ Distribuce, a.s. požadující před zahájením stavebních prací v dostatečném předstihu požádat o přeložku stávajícího venkovního vedení NN, včetně podpěrného bodu v majetku a správě této společnosti, byly shledány jako odůvodněné a bylo jim vyhověno podmínkou č. 11 tohoto rozhodnutí.

Dne 19.8.2008 v zákonné lhůtě při ústním jednání podala Římskokatolická církev Keblov námitku týkající se výšky přístavby, s tím že akceptují rozšíření půdorysu stavby, včetně přístavby garáže a výšky stávajícího objektu. Své námítky proti výšce přístavby odůvodňují zejm. zastíněním pozemku v jejich vlastnictví. Stavební úřad námítky posoudil a vzhledem k tomu, že odstupová vzdálenost staveb pro bydlení a jiných staveb není konkrétně stanovena, musí splňovat zejm. požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany. Všechny tyto požadavky byly splněny a doloženy souhlasnými stanovisky dotčených orgánů Krajské hygienické stanice Stř. kraje, Krajského záchranného sboru Stř. Kraje, Městského úřadu Vlašim, odboru životního prostředí a úseku památkové péče, proto stavební úřad výše uvedenou námitku zamítl.

**Obdrží:**

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce.

Vyvěšeno dne 1.9.2008

Sejmuto dne.....

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

**Účastníci řízení územního řízení:**

Navrhovatel (doporučeně do vlastních rukou):

Obec Keblov, 257 65 Čechtice

Dotčené orgány (doporučeně):

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Pod Lihovarem č.p.1816, 256 01 Benešov u Prahy 1  
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Benešov, Černoletská č.p.2053,  
256 55 Benešov

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, Jana Masaryka č.p.302, 258 14 Vlašim

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, úsek památkové péče, Jana Masaryka č.p.302,  
258 14 Vlašim

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

**Účastníci stavebního řízení:**

Navrhovatel (doporučeně do vlastních rukou):

Obec Keblov, 257 65 Čechtice

Dotčené orgány (doporučeně):

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Pod Lihovarem č.p.1816, 256 01 Benešov u Prahy 1  
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Benešov, Černoletská č.p.2053,  
256 55 Benešov

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, Jana Masaryka č.p.302, 258 14 Vlašim

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, úsek památkové péče, Jana Masaryka č.p.302,  
258 14 Vlašim

Účastníci řízení (doporučeně):

Římskokatolická farnost, Keblov č.p. 37, 257 65 Čechtice

Zdeněk Čadil, Keblov č.p. 78, 257 65 Čechtice

Marie Čadilová, Keblov č.p. 25, 257 65 Čechtice

Jaroslav Čadil, Keblov č.p. 15, 257 65 Čechtice

Jitka Kamarýtová, Brzotice č.p. 30, 257 68 Dolní Kralovice

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

Stavební úřad v provedeném spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a 115 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním (ani užíváním) 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 a vyhovuje požadavkům na výstavbu stanoveným vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Účastníci podle stavebního zákona jsou: Obec Keblov, 257 65 Čechtice je investorem, vlastníkem pozemku st. parc.č. 15 v katastrálním území Keblov a staveb na něm. Římskokatolická farnost, Keblov č.p. 37, 257 65 Čechtice, Zdeněk Čadil, Keblov č.p. 78, 257 65 Čechtice, Marie Čadilová, Keblov č.p. 25, 257 65 Čechtice, Jaroslav Čadil, Keblov č.p. 15, 257 65 Čechtice, Jitka Kamarýtová, Brzotice č.p. 30, 257 68 Dolní Kralovice, jelikož jsou vlastníci sousedních pozemků a jejich vlastnická práva by mohla být stavbou dotčena. ČEZ Distribuce, a.s., jelikož se na stavbou dotčeném pozemku nachází zařízení v majetku a správě této společnosti a její vlastnická práva by mohla být stavbou dotčena.

Na základě výše uvedených skutečností rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

### Poučení

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. Pokud bude podáno odvolání pouze do výroku rozhodnutí o umístění stavby, výrok rozhodnutí o povolení stavby nenabývá právní moci, neboť to neumožňuje povaha věci. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení k rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci.



Zdeněk P ý c h a, v.r.  
vedoucí odboru výstavby a ÚP

Za správnost vyhotovení: *Novotná*  
Novotná Jitka

### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 2500,- Kč, byl uhrazen dne 24.7.2008.

### Příloha:

Situační výkres v měřítku 1:500