

Městský úřad Kostelec nad Černými lesy, stavební úřad
náměstí Smiřických 53, Kostelec nad Černými Lesy

Č.j: 4961/2011/HM - 4
Vyřizuje: Hana Machoňová
E-mail: Hana.Machonova@kostelecncz.cz
Telefon: 311240903

Kostelec nad Černými Lesy, dne: 9.2.2012

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: rodinného domu vč. zpevněných ploch, vsakovací jímky na dešťovou vodu, vodovodní a kanalizační přípojky na pozemcích parc.č. 403/50, 319/110, 403/2 a 462/3 v kat.území Vyžlovka, kterou podala Eva Klokočnicková (nar. 21.9.1952), Karla Čapka 488, 262 02 Stará Huť u Dobříše takto:

Podle § 79 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření vydává

územní rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu: **rodinného domu vč. zpevněných ploch, vsakovací jímky na dešťovou vodu, vodovodní a kanalizační přípojky na pozemcích parc.č. 403/50, 319/110, 403/2 a 462/3 v kat.území Vyžlovka .**

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku p.č. 403/50 v kat.území Vyžlovka ve vzdálenosti 0,2 m od společné hranice s pozemkem p.č. 319/110 a ve vzdálenosti 14,7 m od společné hranice s pozemkem p.č. 403/2 v k.ú.Vyžlovka. Umístění rodinného domu, zpevněných ploch, vsakovací jímky i směrové vedení vodovodní a kanalizační přípojky je rovněž patrné ze situace v měřítku 1:200, která je součástí ověřené projektové dokumentace k územnímu řízení.
2. Rodinný dům bude zastřešen sedlovou střechou se sklonem 14°. Výška rodinného domu od upraveného terénu nepřesáhne 6,5 m.
3. Rodinný dům bude mít půdorysný tvar obdélníku, bude řešen jako objekt samostatně stojící, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, který bude obsahovat jednu bytovou jednotku.
4. Přístup na stavební pozemek je zajištěn novým vjezdem z místní komunikace pozemek p.č. 462/3, dále přes pozemek parc.č. 403/2 v k.ú. Vyžlovka.
5. Doprava v klidu je řešena parkovacím stáním pro 2 osobní automobily, které je součástí zpevněných ploch umístěných na pozemku p.č. 403/50 v k.ú. Vyžlovka.
6. Odpadní vody budou svedeny pomocí kanalizační přípojky umístěné na pozemcích parc.č. 403/50 a 403/2 v k.ú. Vyžlovka do veřejného řádu splaškové kanalizace, umístěného v ulici Skalská, poz.p.č. 462/3 v k.ú. Vyžlovka.
7. Veškeré povrchové vody budou odváděny do vsakovací jímky a likvidovány vsakem na pozemku navrhovatelky.
8. Zásobování RD el. energií bude dle smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zřízení, vydaného distributorem el. energie společností ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 dne 15.10.2011, č. 4120729617 zajištěno novou el. přípojkou z poj.kabelové skříně umístěné na hranici pozemku p.č. 319/110 v k.ú. Vyžlovka.
9. Zdrojem pitné a užitkové vody pro budoucí rodinný dům bude nová vodovodní přípojka, která bude napojena na hlavní vodovodní řad, umístěný v ulici Skalská, poz.p.č. 462/3 v k.ú. Vyžlovka a zakončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě na pozemku parc.č. 403/2 v k.ú. Vyžlovka.
10. Projektová dokumentace pro ohlášení bude vypracována oprávněnou osobou.

11. V projektové dokumentaci k ohlášení budou navržena stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy pro bydlení ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o požadavcích na zajištění radiační ochrany /dle provedeného měření – vysoký radonový index pozemku/.
12. Budou dodrženy podmínky souboru stanovisek MěÚ Říčany - odboru ŽP ze dne 4.11.2011 č.j. 52081/2011-MUR/OŽP-00354: **Orgán ochrany ZPF** – Žádost o souhlas s trvalým odnětím pozemku ze zem.půd.fondu byla podána dne 26.9.2011 pod č.ev. 74347/2011 u zdejšího orgánu ochrany zem.půd.fondu, na MěÚ v Říčanech, OŽP; **Orgán SSL** – Bez připomínek; **Orgán státní správy myslivosti** – Bez připomínek; **Orgán ochrany přírody a krajiny** – 1. V plném rozsahu bude respektován zákon ČNR č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny. 2. Fyzické a právnické osoby jsou povinny při provádění stavebních prací postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. 3. Dřeviny budou chráněny před poškozováním a ničením. Při realizaci stavby bude postupováno dle ČSN DIN 83 9061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. 5. Kořenová zóna (prostor pod korunou dřevin) nesmí být zatěžována pojižděním a odstavováním stavebních mechanismů, snižováním, či navážením terénu. Dřeviny budou ochráněny před poškozením chemickým (látky škodlivé pro půdu nebo rostliny) i mechanickým (např. pohmoždění kůry kmene, větví a kořenů, apod.). 6. Stavební výkopy nesmí zůstat dlouhodobě odkryté a výkopová zemina ani jiný stavební materiál nebudou přihrnovány ke kmenům. Výkopy v blízkosti kořenového systému nebudou prováděny období mrazů. 7. V případě kácení dřevin rostoucích mimo les bude žádost o povolení jejich kácení podána u příslušného obecního úřadu na Vyžlovce. 8. Před vydáním stavebního povolení bude provedeno vytyčení oplocení předmětného pozemku ve směru ke skalnaté části bývalého lomu Vyžlovka. 9. O vytyčení pozemku bude orgán ochrany přírody informován; **Orgán odpadového hospodářství** – S realizací souhlasíme, pokud bude s odpady nakládáno v souladu se zákonem o odpadech účinným v době nakládání s odpady a v souladu s níže uvedenými podmínkami. – Upozorňujeme především na ustanovení § 9a, § 10, § 12 a § 16 zákona o odpadech. Dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady a § 12 odst. 4 – Prvotní původce odpadů je povinen zjistit, zda osoba, které předává, je k jejich převzetí podle tohoto zákona oprávněna. V případě, že se tato osoba oprávněním neprokáže, nesmí jí být odpad předán. – Je třeba stavební odpad maximálně recyklovat v recyklačním zařízení, po vytrídění případných nebezpečných složek (např. materiály obsahující azbest, odpady obsahující barvy a laky – i nádoby od nátěrových hmot, atd.). - Vytěžená zemina, která nebude využita v místě pro úpravu terénu, a ostatní stavební odpady, které nebudou vhodné k recyklaci je třeba uložit na schválené uložení (skládku inertního materiálu, skládku TKO, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny nabídnout k využití. – V rámci stavebních prací vyloučit likvidaci odpadů pálením na staveništi. – Vznikající odpady klasifikovat podle vyhlášky č.381/2001 Sb. (katalog odpadů) a shromažďovat je odděleně podle druhů. - V průběhu stavby vést evidenci odpadů podle zákona 185/2001 Sb., o odpadech a vyhlášky MŽP ČR č.383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Ke kolaudaci předložit doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění – pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné; **Orgán ochrany ovzduší** – Bez připomínek; **Vodoprávní úřad** – Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na vlastním pozemku stavebníka. Nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků, proto možnost vsaku podmiňujeme doložením hydrogeologického posudku. Vsakovací objekt není vodní dílo, podléhá projednání na místě příslušným stavebním úřad. Dešťové vody nebudou odváděny do splaškové kanalizace. Vodovodní a kanalizační přípojky nejsou vodním dílem, projednává je místně příslušný obecní stavební úřad.
13. Budou dodrženy podmínky souhlasu s odnětím pozemku ze ZPF MěÚ Říčany - odboru ŽP ze dne 2.11.2011 č.j. 58412/2011-MUR/OŽP-00151: 1. Za odnětí půdy ze ZPF nebude dle § 11 odst. 6 zákona stanoven odvod, neboť se jedná o stavbu pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem. 2. Termín zahájení a rozsah skrývky ornice bude oznámen 14 dní před zahájením stavby orgánu ochrany ZPF. Sejmuté kulturní vrstvy půdy budou použity na výše uvedeném pozemku pro následnou rekultivaci ploch dotčených stavbou. 3. Podle § 10 odst. 2 vyhlášky MŽP č. 13/94 Sb., o podrobnostech ochrany zemědělského půdního fondu bude veden protokol o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy, v němž se uvedou všechny skutečnosti, rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. 4. Za vedení deníku ručí osoba pověřená stavebním dozorem stavby, nebo odborným vedením stavby, popř. zhotovitel. 5. Do vydání stavebního povolení je tento souhlas vázán na uvedený účel výstavby. V případě změny účelu do doby nabytí právní moci stavebního povolení, pozbývá tento souhlas platnosti a musí být provedeno nové řízení. 6. Zábory zemědělské půdy, nevyžadující souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (zábor kratší než 1 rok) budou ohlášeny pověřenému orgánu ochrany ZPF před zahájením skrývkových prací. 7. Podmínky stanovené v tomto souhlasu v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu musí být obsaženy v územním

- rozhodnutí nebo stavebním povolení, které bude v této věci vydáno. 8. Tento souhlas k odnětí půdy ze ZPF nečiní výše uvedený pozemek stavebním a nenahrazuje stanoviska ostatních orgánů státní správy.
14. Budou dodrženy podmínky vyjádření provozovatele vodovodního řádu společnosti VODOS s.r.o. Kolín, ze dne 21.11.2011 č.j. 1206/11: Vodovodní přípojka bude provedena z potrubí PE DN 25 (32 x 4,4 mm) a to navrtávkou s kulovým uzávěrem na stávající uliční řad s osazením litinového šoupěte a zemní soupravy s teleskopickou tyčí. Přípojka bude ukončena kompletní vodoměrnou sestavou (ventil před a za, zpětná klapka, vodoměr) a umístěna bude buď v podsklepené části budovy, nejdále 10 m od uličního řadu, 2 m od prostupu stěnou, min. 20 cm nad podlahou a min. 20 cm od stěny nebo ve venkovní šachtě umístěné max. 1,0 m za hranicí pozemku investora, minimální vnitřní rozměr šachty musí být 900 x 1200 mm, hloubka 1250 mm nebo plastová kruhová o průměru 1200 mm nebo oválná 900 x 1200 mm, hloubka 1250 mm. Šachta bude provedena jako betonová monolitická nebo plastová (vyztužená nebo obetonovaná) a nepropustná. Vstupní otvor musí být nejméně 600 x 600 mm, krytý patřičným poklopem (hmotnost poklopu max. 15 kg). V prostoru vstupního komínu budou použita stupadla kapsová, v manipulačním prostoru šachty oplastovaná stupadla kramlová nebo ocelový žebřík. Vodoměrná sestava nesmí v žádném případě zasahovat do prostoru vstupu. Vodoměr dodá vlastník vodovodu po dohodě s provozovatelem. Samotnou montáž vodoměrné sestavy je nutno po obdržení stavebního povolení dohodnout s vedoucí provozu vodovodů. Přípojka bude provedena v souladu s ČSN 75 5411, uložení sítí v zemi podle ČSN 73 6005.
15. Za dodržení výše uvedených podmínek je zodpovědná navrhovatelka.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Eva Klokočnicková (nar. 21.9.1952), Karla Čapka 488, 262 02 Stará Huť u Dobříše

Odůvodnění

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy obdržel dne 2.12.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Žádost byla předepsaným způsobem doložena.

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy opatřením ze dne 3.1.2012 oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o umístění stavby a nařídil veřejné ústní jednání na den: 7.2.2012 (úterý) konané v kanceláři stavebního úřadu v Kostelci n.Č.l.. Námítky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné připomínky.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ust. § 85 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků (a stavbám na nich), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům (a stavbám na nich) a vlastníkům anebo správcům stávajících toků vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy v průběhu územního řízení o umístění stavby posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska.

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy v průběhu územního řízení o umístění stavby

neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne kdy nabude právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze dle § 81 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5 podáním u Městského úřadu Kostelec nad Černými lesy, stavebního úřadu. První den lhůty je následující po dni oznámení. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2) SŘ a musí obsahovat 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. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Hana Machoňová
oprávněná úřední osoba
referent stavebního úřadu

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení: 13.2.2012

Datum sejmutí: 29.2.2012

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. (správní řád).

Hana Machoňová
.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:



Hana Machoňová
.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:



Rozdělovník

Účastníci řízení -

Doručení jednotlivě:

Eva Klokočnicková, Karla Čapka 488, 262 02 Stará Huť u Dobříše, prostřednictvím zástupce: Karel Dušek,
Ke Krči 1060/39, 147 00 Praha 4
Obec Vyžlovka, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými lesy

Doručení veřejnou vyhláškou:

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
André Houška, Skalská 340, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Šárka Houšková, Skalská 340, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Petr Pokorný, Pražská 296, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
VODOS s.r.o., Legerova 21, 280 02 Kolín III
JUDr. Jaroslav Zvolský, Lindnerova 2396/12, 180 00 Praha 8

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě)

veřejná deska Městského úřadu Kostelec nad Černými lesy, Nám Smiřických 53, Kostelec nad Černými
Lesy
veřejná deska OÚ Vyžlovka, Vyžlovka , 218 63 Vyžlovka

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, Komenského nám. 1619, 251 01 Říčany u Prahy
Městský úřad Říčany, odbor územ.plánování a reg.rozvoje, Komenského 1619, 251 01 Říčany u Prahy

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů v celkové výši 1000,- Kč byl zaplacen převodním příkazem dne 9.2.2012.