



Městský úřad Turnov

stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov

SPIS. ZN.: SÚ/5598/12/HOZ
Č.J.: SU/13/401/HOI
VYŘIZUJE: Hozdecká
TEL.: 481 366 302
E-MAIL: i.hozdecka@mu.turnov.cz
DATUM: 17.1.2013

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Turnov, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 7.9.2012 podal

Miloš Ptáček, nar. 22.12.1964, Počernická č.p. 512/58, Malešice, 108 00 Praha 108, kterého zastupuje Ing. arch. Jan Žížka, IČO 75507315, Na Zástřelů č.p. 137/5, 160 00 Praha 6 - Břevnov

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

Rodinný dům na pozemkové parcele 302/4 v kú Kacanovy

(dále jen "stavba") na pozemkové parcele 302/4 v katastrálním území Kacanovy.

Druh a účel umisťované stavby:

- Jedná se vždy o dvojici domů, která bude k sobě vždy přisazena technickým zázemím, před garážemi bude situován společný záliv umožňující parkování aut.
Rodinný dům na pozemku 302/4 v kú Kacanovy bude umístěn v SV části. Jedná se o přízemní objekt s obytným podkrovím nepodsklepený. Půdorys bude ve tvaru „ T „ s rizalitem – rozměry ramen budou 15,0 x 7,3 a 5,4 x 1,25 m. Před západní štítovou stěnou bude přistavěna přízemní garáž o celkových rozměrech 7,65 x 5,0 m. Zastřešení bude sedlovou střechou o sklonu 40 ° . Výška stavby k hlavnímu hřebeni střechy bude činit 7,5 m a vedlejší hřeben bude s výškou 6,65 m, vše od úrovně upraveného terénu. Garáž bude zastřešena sedlovou střechou o sklonu 22 ° , výška k hřebeni střechy bude činit 4,2 m. Přetažením střechy garáže až k rizalitu bude vytvořeno krytí prostoru před vstupem do domu. Hřebenem bude stavba orientována ve směru na západ – východ. Materiál střešní krytiny bude vláknocementová šablona grafitové barvy. Obvodové zdivo bude cihelné.
- Parkovací stání bude ze zámkové dlažby o ploše 7,5 x 5,5 m.

Určení prostorového řešení stavby:

- Rodinný dům, ČOV a zasakovací objekt bude umístěn na pozemkové parcele 302/4 v kú Kacanovy, a to hlavně při zachování odstupových vzdáleností od hranic sousedních pozemků a staveb , a to :
 - Rodinný dům : na hranici s pozemkem 302/1 a 6,21 m od silnice (pozemková parcela 1138/7 v kú Kacanovy).

- ČOV : kótováno na osu – 3,0 m od silnice (pozemková parcela 1138/7 v kú Kacanovy) a 13,5 m od pozemku 302/1.
- Vsakovací objekt : 8,0 m od navrhovaného RD a 8,0 m od silnice (pozemková parcela 1138/7 v kú Kacanovy).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Pozemková parcela 302/4 v kú Kacanovy.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí „ situace „, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou vypracoval Ing. Arch. Jan Žižka v 05/2010.
2. Projekt stavby bude zpracován v souladu s dokumentací k územnímu rozhodnutí a s podmínkami tohoto rozhodnutí. Projektová dokumentace bude zpracována autorizovanou osobou dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.
3. Před zahájením zemních prací investor zajistí odborné vytyčení všech inženýrských sítí na pozemcích stavbou dotčených.
4. Před započítáním stavebních prací je povinností investora vstup na pozemky projednat s jednotlivými vlastníky nejdéle 15 dní předem.
5. Stavebník uhradí případnou škodu vzniklou prováděním stavby podle obecně závazných předpisů.
6. Po skončení stavebních prací budou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.
7. Za stavební pozemek se určuje část pozemkové parcely 302/4 o výměře 218 m² v kú Kacanovy, která bude zastavěna vlastní stavbou, zpevněnými plochami a přístupovou komunikací.
8. Projektová dokumentace předložená ke stavebnímu řízení bude respektovat pohledové a výtvarné řešení předložené k územnímu řízení.
9. Přejezd ke stavbě bude z obecní cesty (pozemková parcela 1133/2 v kú Kacanovy) přes pozemkovou parcelu 1138/7, sjezd byl územně povolen dne 27.4.2011 pod spis.zn. SÚ/670/11/HOZ, čj. SU/11/2783/HOI.
10. Rodinný dům bude napojen z veřejného vodovodu, který byl územně povolen dne 27.4.2011. Vodovodní přípojka byla taktéž povolena a realizována.
11. Odpadní splaškové vody budou svedeny do ČOV o průměru 1,5 m s akumulací jímky o průměru 2,4 m s přepadem do zasakovacího objektu (plocha 15 m², hloubka 1,0 m).
12. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku stavebníka.
13. Rodinný dům bude připojen z rozšířené distribuční sítě NN, na kterou bylo dne 27.12.2012 pod spis.zn. SÚ/4909/12/HDR, čj.SU/12/8105/HOI vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „ kabelové vedení nn (IV-12-2009720) „. Odběrné místo bude k distribuční síti připojeno z nově umístěné kabelové přípojkové skříně SS200 na okraji pozemkových parcel 302/4 a 302/1 v kú Kacanovy. Požadovaný rezervovaný příkon bude 20,0 kW a hodnota jističe před elektroměrem bude 3 x 32,0 A s vypínací charakteristikou B.
14. Před zpracováním projektové dokumentace doporučujeme provést inženýrskogeologické posouzení.
15. Budou dodrženy podmínky z koordinovaného závazného stanoviska MÚ Turnov, ORM ze dne 6.1.11 pod zn. ORM/10/1557, a to :

OŽP odpady :

- odpady vzniklé při realizaci stavby budou řádně vytríděny a jednotlivé druhy následně využity, případně nabídnuty k dalšímu využití nebo recyklaci oprávněné osobě. Teprve v případě, že je nebude možné využít, je třeba zajistit jejich řádné odstranění v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Odpady znečištěné škodlivinami je nutné odstranit pouze na zařízeních k tomu určených a osobami, které mají potřebná oprávnění pro likvidaci příslušného druhu odpadu. O všech odpadech vzniklých při provádění stavby bude řádně vedena průběžná evidence a předložena jako jeden z dokladů ke kolaudaci stavby

OŽP lesy – stanovisko se souhlasem :

- objekt novostaveb rodinných domů budou umístěny v min. vzdálenosti od hranice lesních pozemků takto :dům č. I (na pozemkové parcele 302/7) 22,0 m od pozemku p.č.300; dům č. II (

- na pozemkové parcele 302/6) 24,0 m od pozemku p.č. 299; dům č. III (na pozemkové parcele 302/4) od pozemku 299 a dům č. IV (na pozemkové parcele 302/1) 33,0 m od pozemku p.č. 299
- vlastník lesního pozemku nenese odpovědnost za případné škody na stavbě vlivem lesního porostu
 - na lesních pozemcích nebude ukládán stavební materiál
 - platnost tohoto souhlasu je stanovena na 2 roky od data jeho vydání, pokud v této době nebude využit jako podklad pro vydání platného povolení stavebního úřadu

OŠKS – památková péče :

- upozorňujeme stavebníka na dodržování památkového zákona v § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, se dotýká provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy (celá ČR) a povinnosti stavebníků tuto činnost předem oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1, případně umožnit provedení na dotčeném území záchranný archeologický výzkum
 - při provádění zemních nebo jiných prací je stavebník povinen nejpozději do druhého dne od zjištění archeologického nálezu oznámit tuto skutečnost Archeologickému ústavu Akademie věd ČR nebo nejbližšímu muzeu, případně obecnímu úřadu v jehož územním obvodu (i náhodně) došlo k porušení archeologických situací (nálezy zdiva, jímek, hrobů atd.,), stejně jako nálezy movitých artefaktů (keramiky, kostí, mincí, zbraní, apod.), které nebyly zjištěny v rámci záchranného archeolog. výzkumu (§ 23 památkového zákona).
16. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska MÚ Turnov, OŽP ze dne 19.1.2011 pod zn. OŽP/11/197/CED/S 4, ve kterém byl udělen souhlas k trvalému odnětí 0,1090 ha trvalého travního porostu ze zemědělského půdního fondu pro stavbu pěti rodinných domů, na které budou přímo navazovat garáže, případně přístřešky pro osobní automobily a zpevněných ploch při bytové výstavbě na pozemkových parcelách č. 294/4, 302/1, 302/4, 302/6, 302/7 v kú Kacanovy, a to :
- před započítím prací budou v terénu viditelně vyznačit hranici odsouhlaseného záboru zemědělské půdy
 - plocha odsouhlasená k odnětí bude zabezpečena tak, aby po dobu výstavby a následujícím provozem nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy
 - před uskutečněním zemědělské činnosti, povolené rozhodnutím stavebního úřadu (stavebním povolením), investor (stavebník) zajistí provedení skryvky kulturní vrstvy půdy (ornice). V daném případě o mocnosti 0,2m. Skutečné množství těchto skryvek investor ihned po jejich provedení nahlásí orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (ochrany ZPF), který vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy, a rovněž to zaznamená do pracovního deníku. Dle předložené předběžné bilance skryvky kulturní vrstvy půdy bude skryto cca 218 m³ kulturní předmětných pozemků. Celková plocha přilehlých pozemků bude zkulturněna 3,2 m vrstvou skryté ornice. Případné změny v použití skryvek kulturní vrstvy půdy musí být předem projednány s orgánem ochrany ZPF MÚ Turnov a jím odsouhlaseny
 - po dobu uložení kulturních vrstev půdy na deponii musí ten, v jehož zájmu se souhlas vydává, postupovat způsobem uvedeným v § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhláška)
 - do doby započítí stavebních prací investor zajistí řádné ošetřování stromů
 - po dokončení stavby stavebník zajistí geometrické zaměření odňatých ploch a zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí.
17. V projektové dokumentaci budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu podloží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení.

Námítky účastníků řízení nebyly podány.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších změn a doplňků – dále jen správní řád) :

Miloš Ptáček, nar. 22.12.1964, Počernická č.p. 512/58, Malešice, 108 00 Praha 108.

Odůvodnění:

Dne 7.9.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Vzhledem k tomu, že žádost neměla předepsané náležitosti bylo územní řízení dne 19.9.2012 přerušeno a žadatel byl vyzván k doplnění podkladu. Po doplnění dokladů stavební úřad oznámil dne 19.11.2012 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 20.12.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stanoviska sdělili: MÚ Turnov, SÚ dne 27.4.1, 11.12.121 a 27.12.12, MÚ Turnov, ORM dne 6.1.11 a 10.1.11, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Turnov dne 2.8.12 a 9.1.13, KHS LK, ÚP Semily dne 26.11.10, HZS ÚO Semily dne 10.12.10, Obec Kacanovy dne 31.1.11 a 8.12.10, Obec Olešnice dne 28.2.11, SčVK a.s., Teplice dne 1.12.10 a 30.10.12, ČEZ Distribuce, a.s., Děčín dne 13.11.12 a 22.7.12 (dvě vyjádření), RWE Distribuční služby, s.r.o., Brno dne 14.7.12, Telefónica 02 Czech Republic, a.s., prac.Liberec dne 21.7.12, České radiokomunikace dne 18.2.11, MÚ Turnov, OŽP dne 19.1.11.

Vydaná rozhodnutí :

- Městský úřad Turnov, stavební úřad vydal dne 27.4.2011 pod spis.zn. SÚ/670/11/HOZ, č.j. SU/11/2783/HOI územní rozhodnutí o umístění stavby prodloužení veřejného vodovodu, 5 vodovodních přípojek, 5 sjezdů, biologický septik se zemním filtrem ZBS 2L s přepadem do vsakovací studny na pozemkových parcelách 294/4, 1133/2, 1138/6, 1138/7 v kú Kacanovy a na pozemkové parcele 975 v kú Olešnice u Turnova.
- Městský úřad Turnov, stavební úřad vydal dne 27.12.2012 pod spis.zn. SÚ/4909/12/HDR, č.j. 12/8105/HAI územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu kabelové vedení nn na pozemkových parcelách 302/1, 302/4, 302/6, 302/7, 1133/2, 1138/7 v kú Kacanovy a na pozemkové parcele 975 v kú Olešnice u Turnova.
- Městský úřad Turnov, stavební úřad vydal dne 11.12.2012 pod spis.zn.SÚ/7098/12/HOZ, č.j.SU/12/8027/HOI rozhodnutí, ve kterém byla povolena výjimka z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Stanovení okruhu účastníků řízení :

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona, a to :

podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – žadatel – Miloš Ptáček, Počernická 512/58, Malešice, 108 00 Praha 108,

podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – Obec Kacanovy,

podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona - je vlastníkem pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě : vlastníkem dotčené pozemkové parcely 302/4 v kú Kacanovy je žadatel Ptáček Miloš a vlastníci inženýrských sítí, kde dojde ke styku s výše uvedenou stavbou : ČEZ Distribuce, a.s.,

podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – jsou to majitelé sousedních pozemků : vlastníkem sousedních pozemkových parcel 1138/7 a 1133/2 v kú Kacanovy je obec Kacanovy, vlastníkem sousedních pozemkových parcel 302/6 a 302/1 v kú Kacanovy je žadatel – Ptáček Miloš, vlastníkem sousední pozemkové parcely 299 v kú Kacanovy je Kozák Otakar, vlastníkem sousední pozemkové parcely 298/1 v kú Kacanovy je Kozák Václav.

Vzhledem k tomu, že v území je územní plán, doručuje se rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, dle § 92 odst.3.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly podány.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 90 stavebního zákona a zjistil, že tento záměr je v souladu se schválenou územní plánovací dokumentací obce Kacanovy. Pozemková parcela 302/4 v kú Kacanovy je zařazena do plochy – zástavba nízkopodlažní obytná s limitovanou plochou zástavby, kde je hlavní využití bydlení v rodinných domech. Návrh stavby respektuje platné regulativy pro tento druh staveb vyžadované ve schválené územně plánovací dokumentaci, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Návrh je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 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.

Otisk úředního razítka :

Ing. Eva Zakouřilová
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha :

- grafická příloha rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 30.10.2012.

Obdrží:

Úřad města Turnov a Kacanovy k podání zprávy o vyvěšení a sejmutí tohoto rozhodnutí.

Účastníci územního řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí dle ust. 27 odst. 1 správního řádu a ust. § 85 odst. 1, písm. a) stavebního zákona – do vlastních rukou :

- Miloš Ptáček, Počernická č.p. 512/58, Malešice, 108 00 Praha 108, zast. Ing. arch. Jan Žižka, Na Zástřelu č.p. 137/5, 160 00 Praha 6 – Břevnov.

Účastníci územního řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí dle § 85 odst. 1, písm. b) stavebního zákona – do vlastních rukou :

- Obec Kacanovy.

Výše uvedení účastníci územního řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona – doručí se veřejnou vyhláškou.

- Otakar Kozák, Václav Kozák, ČEZ Distribuce, a.s.,

Dotčené orgány :

Městský úřad Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
Správa CHKO Český ráj, IDDS: 85qdygx

