Městský úřad Nechanice - odbor výstavby a životního prostředí

Husovo náměstí čp.83 **503 15 Nechanice**

SZ 507 / 2010 /OV, čj. 507/2010 Nechanice, 2. 11. 2010

Oprávněná úřední osoba: Dana Rollová,

tel. 498 773 820 e-mail: stavebni@nechanice.cz

veřejná vyhláška

Územní rozhodnutí

Dne 9. 7. 2010 podal David Fikr, nar. 26.12.1981, 50316 Dolní Přím č.p. 74, žádost o zjednodušené územní řízení o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby pro bydlení, vedené pod názvem - novostavba rodinného domu na p.p.č. 15/2, st.p.č. 107 a st.p.č. 36/1 v obci Dolní Přím, v katastrálním území Dolní Přím, včetně elektropřípojky. Usnesením ze dne 13. 8. 2010 čj. 618/2010 stavební úřad rozhodl o provedení územního řízení, které bylo doručeno žadateli 18.8.2010. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení.

Městský úřad Nechanice, odbor výstavby a životního prostředí, jako obecný stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm.f), § 190 odst.1 a § 84 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podle § 84 až § 90 stavebního zákona a podle § 3 vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, a na základě tohoto posouzení vydává žadateli, kterým je:

David Fikr, nar. 26.12.1981, 50316 Dolní Přím č.p. 74
(účastník řízení dle § 27 odst.1 písm.a) správního řádu)

podle § 79 odst.1 a § 92 stavebního zákona a podle § 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

pro bydlení vedené pod názvem - novostavba rodinného domu na p.p.č. 15/2 (zahrada), st.p.č. 107 (zastavěná plocha a nádvoří) a st.p.č. 36/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v obci Dolní Přím, v katastrálním území Dolní Přím, včetně elektropřípojky (dále jen „stavba“).

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:
1. Druh a účel umísťované stavby (soubor staveb):
Stavba pro bydlení - rodinný dům o 1 bytové jednotce (dále jen „RD“)
Stavby doprovodné: elektropřípojka, zpevněné plochy.
Umístění a popis stavby: Rodinný dům - pozemková parcely č. 15/2 (zahrada) a stavby doprovodné 15/2 (zahrada), st.p.č. 107 (zastavěná plocha a nádvoří) a st.p.č. 36/1(zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Dolní Přím. Umístění stavby bude v souladu s výkresem situace, měř. 1:250, 12/ 2010, který zpracoval Ing. David Javorský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0101878, který je součástí ověřené dokumentace (DUR).

Rodinný dům: Stavba RD s jednou bytovou jednotkou, bude přízemní, nepodsklepený, s obytným podkrovím, se zastavěnou plochou 70,0 m^2 + zastřešenou terasou 15,0m^2, střecha sedlová se sklonem 45^0, provedením bude dřevostavba, kombinace roubeného zdiva a sendvičové konstrukce, výšková úroveň střešního hřebene bude max. +8,0m nad ± 0,000, která se rovná úrovni podlahy 1.NP = 0,20m nad stávající terén = upravený terén.
Odstupy RD: od p.p.č. 14 – 9,9 m (rovnoběžně)
od budovy na st.p.č. 36/2 – 8,0 m (severovýchodní roh RD)

- přístup na pozemek rodinného domu je stávající z p.p.č. 632/1 – silnice II/324
- jako stavební pozemek se vymezuje celá pozemková parcela č. 15/2 a část stavební parcely č. 107 v k.ú. Dolní Přím, označeno zeleně, čerchovaně.

Přípojky na sítě technického vybavení:
- Přípojka kanalizační je stávající, je ukončena na st.p.č.107, splaškové vody z RD do ní budou napojeny, dešťové vody budou volně vsakovány na terén,
- STL plynovodní přípojka PE d32 je stávající a je ukončena ve sloupku pro hlavní uzávěr plynu (HUP) v oplocení, na st.p.č.107. Domovní plynovod bude napojen ve sloupku v oplocení a přiveden do RD.
- Připojení RD na el.energii bude z nové elektropřípojky. Stávající vrchní přípojka nn bude demontována, nově bude provedena přípojka elektro, která bude napojena na stávajícím sloupu vrchního vedení umístěném na st.p.č. 36/1, odtud bude kabelovým svodem vedena do elektroměrového rozvaděče na st.p.č. 107. Hlavní domovní vedení pro RD bude napojeno v elektroměrovém rozvaděči, který bude umístěn v pilíři v oplocení. Do RD bude veden kabelový přívod do domovního rozvaděče. Hlavní jistič 3 x 25A.
- Pitná voda bude odebírána ze stávající studny, na st.p.č. 107, vodovodním potrubím PE 32 x 4,4 mm, které bude vedeno zemí do RD.
- Zpevněné plochy - pojezdový chodník o šíři 3,5m, bude proveden tak, že současně budou sloužit pro odstavení osobních vozidel. Zpevněné plochy budou připojeny k silnici stávajícím sjezdem.
- Pozemek je oplocen.

2. Projektovou dokumentaci pro ohlášení stavby zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb vypracuje oprávněný projektant. Podkladem pro její zpracování bude dokumentace projednaná a schválená v územním řízení. Projektová dokumentace pro ohlášení stavby bude vypracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu (§ 2 odst.2 písm.e) stavebního zákona) , bude tedy odpovídat vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhlášce č.268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby. Součástí projektové dokumentace bude průkaz energetické náročnosti budovy (dle § 6 odst.a) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění). Do výkresové části projektové dokumentace budou zapracovány všechny požadavky vyplývající z požadavků požárně bezpečnostního řešení.

3. Podmínky pro zabezpečení věcné a časové koordinace jednotlivých staveb v území:
- Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí, jako speciálnímu stavebnímu úřadu (§ 15 odst.1 písm.d) stavebního zákona) bude podána žádost o povolení k nakládání s podzemními vodami (§ 8 vodního zákona), pro odběr vody ze studny pro zásobování RD pitnou vodou.
- Městskému úřadu Nechanice, odboru výstavby a životního prostředí, jako příslušnému stavebnímu úřadu, bude ohlášena stavba RD ve smyslu § 105 stavebního zákona.

4. Před zahájením stavebních prací stavebník případně stavební podnikatel učiní nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození sítí technické a dopravní infrasktruktury. Veškeré stávající inženýrské sítě v dotčeném území budou po celou dobu stavby polohově a výškově vyznačeny, v průběhu stavby k nim bude zajištěn přístup a budou dodrženy podmínky jejich ochranných pásem. Veškerá stávající zařízení budou zabezpečena tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození.

5. Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit, podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví. Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů (§93 stavebního zákona).

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitky účastníků řízení nebyly vzneseny.

Odůvodnění:

Dne 9. 7. 2010 podal David Fikr, nar. 26.12.1981, 50316 Dolní Přím č.p. 74, žádost o zjednodušené územní řízení o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby pro bydlení, vedené pod názvem - novostavba rodinného domu na p.p.č. 15/2, st.p.č. 107 a p.p.č. 36/1 v obci Dolní Přím, v katastrálním území Dolní Přím, včetně elektropřípojky. Usnesením ze dne 13. 8. 2010 čj. 618/2010 stavební úřad rozhodl o provedení územního řízení, které bylo doručeno žadateli 18.8.2010. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení.

Při posouzení žádostí a jejich příloh se stavební úřad zabýval nejprve otázkou příslušnosti k vedení řízení a konstatoval, že Městský úřad v Nechanicích, odbor výstavby a ŽP, je obecným stavebním úřadem dle § 13 odst 1 písm.f) i písm. g) a dále §84 stavebního zákona. Místní příslušnost mu je dána dle § 11 odst.1 písm.b) zákona č.500/2004 Sb., správního řádu, místní příslušnost orgánu je určena v řízeních týkajících se nemovitostí místem, kde se nemovitost nachází.

Okruh účastníků řízení byl vymezen ve smyslu §85 stavebního zákona v návaznosti na § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád"). Právní postavení účastníka řízení podle §85 stavební zákona a § 27 odst, 1 písm.a) správního řádu bylo přiznáno žadateli, kerým je David Fikr. Účastníkem územního řízení podle §85 odst.1 je též obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj Obec Dolní Přím. Právní postavení účastníka řízení se podle §85 odst.2 stavební zákona a §27 odst. 2, 3 správního řádu přiznává osobě (osobám), která je vlastníkem pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sama žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, a dále osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno - Milan Podsadlo, Jana Podsadlová, Ludmila Podzimková, Pozemkový fond ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, CPI Reality, a.s., dále vlastníkům technické infrastruktury, na které bude stavba napojena či v ochranném pásmu umístěna - RWE Distribuční služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s.

Dne 25.8.2010 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně nařídil k projednání žádosti o umístění stavby veřejné ústní projednání na den 30.9.2010. Vzhledem k tomu, že pro území je vydán územní plán, doručoval oznámení o zahájení územního řízení stavební úřad v souladu s § 87 odst.1 stavebního zákona (tj. žadateli, obci a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou). Z ústního jednání byl sepsán protokol. Ústního jednání se zúčastnil pouze žadatel. Jiní účastníci řízení a veřejnost se projednání nezúčastnili. Při ústním jednání byla přítomným předložena dokumentace k nahlédnutí a byl jim podán výklad záměru žadatele. Přítomným byla dána možnost se vyjádřit k podkladům rozhodnutí i ke způsobu jejich zjištění, a byla jim dána možnost klást námitky. Námitky účastníků řízení ani připomínky veřejnosti nebyly podány.

Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby stavební úřad posoudil podle § 84 až § 90 stavebního zákona a podle § 3 vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Záměr se nachází v katastrálním území obce Dolní Přím, která má schválený územní plán obce (schválen dne 14.9.2006), včetně jeho první změny (4.6.2008). Dle výkresu č.2 (hlavní výkres) se záměr nachází v zastavěné ploše – území venkovské obytné. Závazná část územního plánu obce stanovuje pro tuto plochu přípustné využití, mezi jinými, pro rodinné domy, drobné stavby, zahrady, atd. Stavba je navržena v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, neboť se jedná o stavbu pro bydlení, rodinného domu, umísťovanou na ploše uzemí venkovské obytné, určené pro bydlení v rodinných domech. Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť není výrobního charakteru ani neprodukuje žádné škodlivé vlivy. Stavba nevyžaduje opatření proti pronikání radonu z podloží na základě radonového posudku č. 09RR0304, který zpracovala Jarmila Marková, Radonový servis, Pardubice, kdy na základě zjištěných hodnot objemové aktivity radonu… je pozemek vyhodnocen s nízkým radonovým indexem. Požárně nebezpečný prostor nepřesahuje hranice stavebního pozemku, dle požárně bezpečnostního řešení stavby. Stavební úřad udělil rozhodnutím čj. 107/318/2010 ze dne 3.6.2010, výjimku z ustanovení § 21 odst.6 vyhlášky č.501/2006 Sb., o OTP, kdy novostavba RD bude postavena na zahradě p.p.č. 15/2

u stávajícího rodinného domu č.p.8 na Dolním Přímu, st.p.č. 107 v k.ú. Dolní Přím. Stavební úřad zajistil soulad předložených závazných stanovisek, vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků (správců) sítí technické infrastruktury.
Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DUR) je v souladu s přílohou č. 4 k vyhlášce č.503/2006Sb. Splňuje požadavky stanovené vyhl.č.268/2009Sb.,o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen OTP). Projekt byl zpracován oprávněným subjektem.

Žádost o vydání územního rozhodnutí povolení byla doložena v souladu s §86 stavebního zákona a §3 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. K žádosti bylo vydáno kladné závazné stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru památkové péče, souhrnné vyjádření Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí a odboru hlavního architekta. K žádosti žadatel dále připojil stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a 3x dokumentaci záměru a další doklady pro posouzení záměru. Umístěním této stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu (tedy vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášce č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavbu.

Stavba rodinného domu spadá pod režim staveb uvedených v §104 odst.2 písm.a) stavebního zákona a její provedení vyžaduje ohlášení. Ohlášení musí být podáno na předepsaném formuláři, příloha č.1 k vyhlášce č. 526/2006 Sb., a přílohy uvedené v části B přílohy č.1.

Dle §103 stavebního zákona nevyžadují ohlášení ani stavební povolení výše uvedené doprovodné stavby - přípojky na sítě technického vybavení, zpevněné plochy.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící umístění navrhované stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst.1 správního řádu odvolání a to ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním učiněným u Městského úřadu Nechanice, odboru výstavby a životního prostředí.Odvolání má odkladný účinek.

Podle § 82 odst.1) správního řádu se lze odvolat proti výrokové části rozhodnutí či jednotlivým výrokům. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.

Podle § 82 odst.2) správního řádu musí z odvolání být patrno, kdo je činí a které věci se to týká. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis.

otisk úředního razítka

Dana Rollová
vedoucí odboru výstavby a ŽP

Upozornění pro žadatele (povinnosti vyplývající ze zvláštních zákonů):

- Stavba bude nacházet na území s archeologickými nálezy. Stavebník (investor) je ve smyslu § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, povinen oznámit Archeologickému ústavu AV ČR (případně i organizaci oprávněné provádět archeologický výzkum) svůj záměr a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu. V případě provedení tohoto výzkumu s ním oprávněná organizace uzavře dohodu o podmínkách archeologického výzkumu na nemovitosti. Nejpozději 10 pracovních dní předem stavebník (investor) písemně oznámí vybranému archeolockému

pracovišti zahájení zemních a stavebních prací. Dojde-li k archeologickému nálezu mimo provádění archeologických výzkumů, oznámí toto nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací ve smyslu § 23 odst.2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, nejpozději do druhého dne nejbližšímu muzeu buď osobně nebo prostřednictvím obecního úřadu.

- Všechny odpady vzniklé při stavební činnosti musí být využity nebo nezávadně odstraněny v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Při této činnosti nesmí být ohrožováno nebo poškozováno životní prostředí. S přebytečnou výkopovou zeminou, která je podle zákona o odpadech, odpadem katalogové číslo 17 05 04 je nutno nakládat v souladu se zákonem. Při využívání odpadů na povrchu terénu nutno postupovat v souladu s vyhláškou č.294/2005 Sb., která stanoví v § 12 technické požadavky a podmínky pro využívání odpadů na povrchu terénu. Dle zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, nesmí být okolí stavby nadměrně zatěžováno zápachem, prachem a hlukem.
- Při stavbě budou použity pouze výrobky, které splňují požadavky zákona č.22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení dle § 85 odst.1 písm.a) stavebního zákona a § 27 odst.1 správního řádu – doručí se jednotlivě:
David Fikr, nar. 26.12.1981, 50316 Dolní Přím č.p. 74 - žadatel
Účastníci řízení dle § 85 odst.1 písm b) stavebního zákona a §27 odst.2 a 3 správního řádu - doručí se jednotlivě:
Obec Dolní Přím, 50316 Dolní Přím čp.1, Obec Dolní Přím, IČ 00268747
Účastníci řízení dle § 85 odst.2 stavebního zákona a § 27 odst.2 a 3 správního řádu – doručí se veřejnou vyhláškou úřední deska MěÚ Nechanice a OÚ Dolní Přím a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.nechanice.cz
Milan Podsadlo, 50316 Dolní Přím č.p. 7
Jana Podsadlová, 50316 Dolní Přím č.p. 7
Ludmila Podzimková, Bezručova 1491/18, 50002 Hradec Králové
Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Hradec Králové, Haškova 357, 50002 Hradec Králové , IČ 45797072
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Hradec Králové, Horova 180, 502 06 Hradec Králové, IČ 69797111
CPI Reality, a.s., Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1, IČ 28183436
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 65702 Brno
ČEZ Distribuce,a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
Dotčené orgány –doručí se jednotlivě:
Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče, třída ČSA č.p.408, 502 00 Hradec Králové
Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta – Úřad územního plánování, třída ČSA č.p.408, 502 00 Hradec Králové

Toto oznámení rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů!

Vyvěšeno dne: …… Sejmuto dne: …….

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.
Příloha: situační nákres