MUJCX00EZABG

Městský úřad Jičín - Stavební úřad

506 01 Jičín, Žižkovo náměstí 18

Č.j.: **MuJc/2012/20578/SU/Bla** Jičín, dne 21.8.2012
Spisová značka: **Výst. 2012/15675/Bl**

Oprávněná úřední osoba:
Ing. Anna Blahová – *referent Stavebního úřadu MěÚ Jičín*

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ č. 188/2012
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Jičín, odbor stavební úřad, jako příslušný obecný stavební úřad podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. f) a § 190 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, s přihlédnutím k nařízení Okresního úřadu Jičín č. 5/96 ze dne 23. října 1996 O stanovení stavebních úřadů a jejich územních obvodů okresu Jičín, které nabylo účinnosti dne 1.1.1997, (dále jen „stavební úřad“) v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 18.6.2012 podali

Petr Vaněk, Sokolovská 366, 506 01 Jičín,
Jana Vaňková, Sokolovská 366, 506 01 Jičín

(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

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 64/14 (trvalý travní porost) v katastrálním území Březina u Jičína.

S t a v b a o b s a h u j e :

- Novostavbu přízemního nepodsklepeného rodinného domu o 1 bytové jednotce, s využitým podkrovím na p.č. 64/14,, s přistavěnou garáží a s terasou
- Součástí stavby je:
  - zemní elektrické připojení RD na p.č. 64/14 na stávající distribuční síť nn
  - vodovodní přípojka na p.č. 64/14 k navrhovanému rodinnému domu, která bude napojena na novou vrtanou studnu
  - splašková kanalizace s novou jímkou odpadních vod na p.č. 64/14
  - kruhový bazén na pozemku p.č. 64/14
  - zpevněné plochy příjezdu a přístupu k RD na p.č. 64/14 a oplocení tohoto pozemku

Okruh účastníků řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona.

- *„Hlavním účastníkem řízení“ dle § 27 odst. 1a) zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (dále jen správní řád) na něhož se bude vztahovat rozhodnutí je:*

  Petr Vaněk, nar. 10.8.1966, Sokolovská 366, 506 01 Jičín
  Jana Vaňková, nar. 19.12.1971, Sokolovská 366, 506 01 Jičín

- *„Vedlejší účastníci řízení“ dle § 27 odst. 2 správního řádu jsou pak:*

  Roman Balaš, Gen. Svobody 98, 471 03 Kravaře
  Aleš Zítka, 506 01 Březina 51
  Šárka Zítková, 506 01 Březina 51
  ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874, 405 02 Děčín
  Obec Březina, Březina 43, 506 01 Březina

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku arc. č. 64/14, v katastrálním území Březina u Jičína, jak je zakresleno na předloženém situačním výkresu stavby v měřítku 1 :200 zpracovaném na podkladě katastrální mapy, kde je umístění všech navrhovaných staveb též okótováno a výškově označeno.
2. Pro uskutečnění umisťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku p.č. 64/14 jak je graficky znázorněno v situačním výkresu umístění stavby jako mnohoúhelník ABCDE.
3. Stavba rodinného domu bude obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 10,00 x 9,00 m. Kratší strana rodinného domu bude rovnoběžná s hranicí pozemku p.č. 64/9. K SZ nároží rodinného domu bude přistavěna přízemní garáž bez využitého podstřeší o půdorysném rozměru 6,60 x 4,25 m.
4. Vzdálenost severního průčelí rodinného domu od hranice s p.č. 64/9 bude 6,75 m a vzdálenost východního průčelí rodinného domu od východní hranice p.č. 64/1 bude 5,00 m. Výška stavby rodinného domu měřená od úrovně stávajícího rovinatého terénu u východního průčelí rodinného domu k hřebenu jeho střechy bude 7,90 m. Hřeben sedlové střechy rodinného domu bude orientován směrem sever-jih. Zastřešení garáže bude střechou sedlovou napojenou na střechu rodinného domu. Výška hřebene střechy garáže bude 5,25 m od úrovně její podlahy. Orientace střešního hřebene garáže bude shodná jako budovy rodinného domu. Vzdálenost severního, delšího průčelí garáže od hranice pozemku p.č. 64/9 bude 2,50 m.
5. Stavba rodinného domu bude mít **střešní krytinu** taškovou červenohnědou **v antireflexním provedení,** fasáda domu bude světlá (barva bude upřesněna v dokumentaci pro ohlášení stavby), okna a dveře budou plastová (barva bude upřesněna v dokumentaci pro ohlášení stavby), klempířské prvky budou z měděného plechu.
6. Zdrojem vody pro rodinný dům bude nová vrtaná studna na p.č. 64/14, ze které bude vedena k RD nová vodovodní přípojka LDPE v délce 13 m, která bude zaústěna do RD v západním průčelí garáže. Pro umístění stavby vrtané studny bylo vydáno stavebním úřadem samostatné územní rozhodnutí.
7. Splaškové vody z rodinného domu budou svedeny kanalizací do nepropustné plastové žumpy o objemu 15 $m3^3$ umístěné svým středem ve vzdálenosti 2,00 m od východní hranice pozemku p.č. 64/14 a ve vzdálenosti 11,60 m od hranice pozemku p.č. 64/9. Splašková kanalizace od RD do žumpy bude z trub PVC DN 150. Splaškové vody budou likvidovány jejich odvozem do centrální čistírny odpadních vod v Jičíně. Stavba jímky odpadních vod je povolena jako stavba dočasná s trváním nejdéle do vybudování kanalizace ústící do vodního toku. Po vybudování této kanalizační stoky bude jímka nahrazena domovní ČOV a předčištěné splaškové vody budou to kanalizace napojeny.
8. Dešťové vody ze střechy rodinného domu a garáže budou svedeny kanalizací PVC DN 125 do vsakovacího zařízení z 10 ks vsakovacích tunelů Garantia umístěných v jižní části pozemku p.č. 64/14 ve vzdálenosti 6,00 m od jižního průčelí navrhovaného rodinného domu. Zasakování bude v dokumentaci k ohlášení stavby posouzeno tak, aby bylo prokázáno, že nedojde k podmáčení sousedních pozemků.

9. Kruhový bazén o objemu 15 m3 bude umístěn ve vzdálenosti 8,50 m od jižní hranice pozemku p.č. 64/14 a ve vzdálenosti 11,00 m od jeho západní hranice.. Tento bazén bude zdrojem požární vody pro navrhovanou stavbu rodinného domu.

10. Elektrická energie pro rodinný dům bude zajištěna napojením zem,ním kabelovým přívodem CYKY J 4-10 na stávající plastový pilíř na jižní hranici p.č. 64/14. Kabelové vedení bude umístěno podél západní a severní hranice pozemku p.č. 64/14 , kde bude do budovy RD vyveden v prostoru garáže..K ohlášení tavby RD stavebnímu úřadu bude doložena smlouva uzavřena mezi stavebníkem a distributorem elektrické energie o jejím odběru

11. Zpevněné plochy budou ze zatravňovacích tvárnic (příjezd do garáže) a ze zámkové dlažby (terasa , chodník a krytý vstup do RD). Oplocení pozemku p.č. 64/14 v jeho uliční části bude vysoké do 1,50 m s kovovou výplní do sloupků ze štípaného kamene, ostatní část oplocení bude poplastovaného pletiva do ocelových sloupků výšky do 1,50 m.

12. Vytápění rodinného domu bude pomocí akumulačních radiátorů nebo infrapanely. Doplňkové topení bude řešeno pomocí krbu.

13. Přístup a příjezd je zajištěn zřízením nového sjezdu na pozemek p.č. 64/14. Napojení sjezdu bude na budoucí komunikaci na p.č. 64/1 Povrch tohoto sjezdu a jeho odvodnění budou provedeny tak, aby nedocházelo k vytékání vody a k vynášení nečistot na místní komunikaci.

14. Likvidace komunálního odpadu bude prováděna v rámci svozu odpadu z obce, přičemž odpad bude shromažďován v k tomu určené nádobě umístěné na vlastním pozemku stavby rodinného domu.

15. Projektová dokumentace k ohlášení stavby rodinného domu bude obsahovat doklad o povolení stavby vrtané studny a povolení odběru vody, které vydá MěÚ Jičín – odbor životního prostředí – vodoprávní úřad. Tato po volení včetně dokladu o vyhovující kvalitě pitné vody z této studny budou součástí dokladové části projektové dokumentace stavby rodinného domu předložené k jejímu ohlášení stavebnímu úřadu MěÚ Jičín.

16. Ohlášení stavby rodinného domu provedené v souladu s § 104 musí obsahovat náležitosti uvedené v §105 zákona č.183/2006 Sb.. Ohlášení bude provedeno na tiskopisu dle přílohy č.1 k vyhlášce č.526/2006 Sb.

17. Projektová dokumentace, která se přikládá k ohlášení stavby rodinného domu, bude obsahovat náležitosti dle přílohy č.1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. Dokumentace bude řešit způsob ochrany podzemních sítí nacházejících se v místě stavby, jak vyplývá z předložených stanovisek vlastníků těchto sítí (ČEZ Distribuce a.s.,).

18. Budou dodrženy podmínky souhlasu MěÚ Jičín - odboru životního prostředí ze dne 17.8.2012 s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemkové parcele p.č. 64/14 (část pozemku o výměře 0,0180 ha) v k.ú. Březina u Jičína:

- Hranice trvalého záboru budou v terénu předem viditelně označeny, aby nedošlo k jejich překročení
- Před zahájením stavebních prací bude dle § 8 odst. 1a) zákona provedena oddělená skrývka svrchních kulturních vrstev půdy v mocnosti 0,20 m. Ze zastavěných a zpevněných ploch bude celkem skryto cca 36 m3 ornice..
- Veškerá skrytá ornice bude pod dobu stavby uložena na dotčené pozemkové parcele. Ornice bude udržována v bezplevelném stavu a po ukončení stavebních prací bude použita k ozelenění pozemku okolo stavby.
- Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro bydlení v zastavitelné ploše vymezené územním plánem, odvody se dle § 11 odst. 6 zákona nepředepisují.

Odůvodnění:

Dne 18.6.2012 podali Petr a Jana Vaňkovi žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby rodinného domu. Přílohou žádosti je dokumentace stavby určená k územnímu řízení ve třech vyhotoveních. Uvedeným dnem bylo v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno územní řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 10.7.2012 v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž k projednání návrhu současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby na den 9.8.2012 o jehož výsledku byl sepsán protokol. V oznámení o zahájení řízení stavební úřad upozornil účastníky řízení, že námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude v souladu s ustanovením § 89 odst. 1 stavebního zákona přihlédnuto. Zahájení územního řízení bylo oznámeno v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, neboť obec Březina má zpracovaný územní plán svého sídelního útvaru.

Okruh účastníků řízení byl vymezen podle ustanovení § 85 stavebního zákona. Do okruhu účastníků územního řízení byl zahrnut žadatel, který je „hlavním účastníkem řízení“ ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1a) správního řádu. Za „vedlejší účastníky řízení“ ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 a 3 správního řádu pak byli vymezeni: obec Březina a dále vlastníci bezprostředně sousedících pozemků a staveb na nich, neboť jejich vlastnická nebo jiná práva by mohla být územním rozhodnutím přímo dotčena. Za účastníky řízení pak byli vymezeni i vlastníci podzemních vedení inženýrských sítí, na něž se stavba rodinného domu svým technickým vybavením napojuje, resp. jejichž stavby tato podzemní vedení křižují, neboť i tato podzemní vedení budou dotčena umísťovanou stavbou. Vlastnická či jiná práva k dalším vzdálenějším sousedním pozemkům a stavbám nebudou rozhodnutím přímo dotčena. Vlastnická nebo jiná práva dalších osob tedy nebudou rozhodnutím přímo dotčena a jiným osobám postavení účastníka řízení nepřiznává ani žádný zvláštní předpis.

Stanoviska a vyjádření ke stavbě i v průběhu územního řízení sdělili:

RWE Distribuční služby, s.r.o, Vodohospodářská obchodní společnost a.s. Jičín , ČEZ Distribuce a.s., Telefonica O2 Czech Republik a.s., MěÚ Jičín – odbor životního prostředí ze dne 9.5.2012 a ze dne 17.8.2012, Úřad pro civilní letectví,. Česká republika – Ministerstvo obrany.

Žadatelé stavebnímu úřadu doložili: posudek o stanovení radonového indexu plochy zástavby na parcele 64/14, souhlasy účastníků řízení včetně obce Březina s navrhovanou stavbou.

Pro území, ve kterém je navrhováno umístění stavby, je v době vydání územního rozhodnutí v platnosti územní plán sídelního útvaru obce Březina. Závazné části územního plánu jsou pak vymezeny v obecně závazné vyhlášce obce č. 1/010/98, schválené obecním zastupitelstvem dne 1.10.1998. Vyhláška nabyla účinnosti dne 21.10.1998. Změnu č. 1 tohoto územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Březina dne 25.5.2006. Dle výkresu komplexního urbanistického návrhu je stavba umisťována do urbanizované zastavitelné části obce, do zóny venkovského bydlení se smíšenou funkcí určenou pro bydlení s možností integrace drobných výrobních a podnikatelských aktivit. S ohledem na zjištěné, výše uvedené skutečnosti lze konstatovat, že umístění stavby je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, neboť předmětem řízení je právě stavba rodinného domu s příslušenstvím pro trvalé bydlení.

Umístěním stavby rodinného domu a ostatních staveb tvořících příslušenství domu a jejich budoucím provozem, nebudou ohroženy veřejné zájmy na úseku ochrany životního prostředí. Objekt bude vytápěn elektricky a krbovými kamny, kdy emise z tohoto druhu vytápění jsou s ohledem na velikost zdroje a rozptýlenou zástavbu zanedbatelné. Domovní odpad bude shromažďován v popelnici umístěné na pozemku stavebníka. Odpadní vody budou svedeny do nové žumpy a vyváženy na ČOV v Jičíně, neboť v technicky a ekonomicky dosažitelné vzdálenosti se v současné době nenachází žádná veřejná splašková kanalizace.

Stavba rodinného domu je jednoduchou stavbou, která nepodléhá posouzení podle vyhl. č. 369/2001 Sb. o užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Při posouzení návrhu na umístění stavby podle vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů o obecných požadavcích na využívání území stavební úřad zjistil, že umístění navrhované stavby je v souladu se zásadami pro umísťování staveb zakotvenými zejména v části třetí v ustanoveních § 20 až § 25. Charakter stavby odpovídá prostředí, do něhož se stavba navrhuje umístit. Jedná se o novostavbu rodinného domu obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou Výška stavby a její objemové parametry odpovídají charakteru stávající zástavby v místě se nacházející. Navržené odstupové vzdálenosti vyhovují podmínkám uvedeným v ustanovení § 25 vyhlášky 501/2006 Sb. a napojení stavby na sítě technického vybavení odpovídá podmínkám dle ustanovení § 23 vyhlášky 501/2006 Sb.. Stavební úřad dále na podkladě provedeného radonového průzkumu zjistil, že radonový index pozemku je nízký a proto není třeba ukládat řešení ochrany proti pronikání radonu z podloží. Umístění stavby po podrobném přezkoumání není v rozporu ani s dalšími dotčenými ustanoveními vyhlášky 501/2006 Sb.

a vybranými ustanoveními vyhl. 268/2009 Sb. týkajícími se umísťování staveb. Požárně nebezpečný prostor stavby nezasahuje za hranice vymezeného stavebního pozemku.

Stavební úřad na základě výsledků projednání návrhu v územním řízení a jeho posouzení z hledisek uvedených v ustanovení § 90 stavebního zákona zjistil, že předložená žádost není v rozporu s příslušnými ustanoveními tohoto zákona, předpisy vydanými k jeho provádění ani dotčenými zvláštními předpisy a neshledal tedy důvody, pro které by nebylo možné stavbu do území umístit. V průběhu řízení nebyly uplatněny ani žádné námitky a připomínky účastníků řízení. Proto rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Územní rozhodnutí o umístění stavby má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bylo započato s využitím území pro stanovený účel.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká.

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.

Stavebník je podle § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči povinen již od doby přípravy stavby oznámit Archeologickému ústavu V.V.I Praha 1 Letenská 4 stavební záměr a umožnit mu, nebo oprávněné organizaci, provést archeologický výzkum.

Pro skutečné provedení tohoto výzkumu oznámí stavebník oprávněné organizaci začátek zemních prací s předstihem alespoň pěti pracovních dnů. Nejbližší územně oprávněnou organizací je Regionální muzeum a galerie v Jičíně, Valdštejnovo náměstí 1.(kontakt:, 493 532 20)

(otisk úředního razítka)

Ing. Otto Zákoucký
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.
Patnáctý den vyvěšení na úřední desce je dnem doručení.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne:.....

Elektronicky vyvěšeno dne:..... Sejmuto dne:.....

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

Vyhláška s potvrzením o vyvěšení bude obratem vrácena stavebnímu úřadu

Obdrží:

žadatel (doručenka):

Petr Vaněk, Sokolovská č.p. 366, Nové Město, 506 01 Jičín 1
Jana Vaňková, Sokolovská č.p. 366, Nové Město, 506 01 Jičín 1

obec (doručenka, datová schránka):
Obec Březina, IDDS: sq2apnz

ostatní účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona kterým se toto rozhodnutí doručuje podle § 92 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Jsou to:
Roman Balaš, Gen. Svobody č.p. 98, 471 03 Kravaře u České Lípy
Aleš Zítka, Březina č.p. 51, 506 01 Jičín 1
Šárka Zítková, Březina č.p. 51, 506 01 Jičín
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány (doručenky):
Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, Žižkovo náměstí č.p. 18, 506 01 Jičín 1
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
VUSS Pardubice, IDDS: hjyaavk

Veřejnou vyhlášku k vyvěšení a vrácení zpět stavebnímu úřadu obdrží:
Městský úřad Jičín, Žižkovo náměstí č.p. 18, 506 01 Jičín 1
Obecní úřad Březina, Jičín, 506 01 Jičín 1