



Městský úřad Jičín - Stavební úřad
506 01 Jičín, Žižkovo náměstí 18

Č.j.: MuJc/2011/16417/SU/Bla
Spisová značka: Výst. 2011/10226/BI

Jičín, dne 17.6.2011

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Anna Blahová – referent Stavebního úřadu MěÚ Jičín

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 150/2011

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 18.4.2011 podal

Vít Horčíčka, Seifertova 442, 506 01 Jičín,
kterého zastupuje Ing. Pavel Jarolímek, Březina 8, 506 01 Březina

(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**

rozhodnutí o umístění stavby

Novostavba rodinného domu

(dále jen "stavba") na pozemku p.č. 132/1, (p. p. k. 123/1, p.p.k. 124) p.č. 123/6, v katastrálním území Ohaveč.

Stavba obsahuje:

- Nepodsklepený přízemní rodinný dům na pozemku parc.č.132/1
- Kabelový přívod nn ze stávajícího plastového piliře umístěného v rohu pozemků p.č. 132/1 a 132/42
- Novou vrtanou studnu na pozemku p.č. 132/1
- Vodovodní přípojku z nové vrtané studny do RD na pozemku p.č. 132/1
- Potrubí dešťové kanalizace na pozemku parc.č. 132/1
- Potrubí splaškové kanalizace na pozemcích parc.č. 132/1,123/6
- Biologický septik s biofiltrem na pozemku parc.č. 132/1
- Požární nádrž na pozemku p.č. 132/1
- Zpevněné plochy u rodinného domu na pozemku parc.č. 132/1, terénní úpravy tohoto pozemku, sjezd na pozemek p.č 132/1 přes pozemek p.č. 123/6 a s napojením na místní komunikaci na p.č. 249, , oplocení části pozemku p.č. 132/1

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 jsou:

Vít Horčíčka, nar. 9.6.1979, Seifertova 442, 506 01 Jičín

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

Obec Ohaveč, 506 01 Ohaveč

Oldřich Havel, Bukvice 14, 506 01 Bukvice

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

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, 140 00 Praha 4

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, kterou vypracoval Ing. Pavel Jarolímek autorizovaný inženýr pro pozemní stavby - ČKAIT 0602206, která jiné obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy a doplňující výkres celkové situace stavby v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností stavby od hranic pozemku. Požárně bezpečnostní řešení vypracovala Radka Mašková autorizovaný technik pro požární bezpečnost - ČKAIT 0601326.
2. Stavební pozemek o ploše 592 m² je vymezen plochami zastavěnými rodinným domem a zpevněnými plochami.
3. Rodinný dům bude přízemní nepodsklepená budova o jedné bytové jednotce a s půdním prostorem. Půdorys stavby bude ve tvaru písmene „T“ s hlavní částí obdélníkového půdorysu o rozměru 23 x 9m, orientovanou podélnou osou cca rovnoběžně s přílehlou místní komunikací na p.č. 249. Zastřešení této části bude střechou sedlovou s výškou střešního hřebene cca 7,00 m do úrovně podlahy přízemí, která bude na úrovni 291,635 m.n.m. (systém B.p.v.). Kolmo na tuto hlavní část budovy bude v jejím středu směrem do zahrady umístěna přístavba obývacího pokoje s kuchyní a jídelním koutem o půdorysném rozměru 8,0 x 9,0 m, zastřešení této části domu bude střechou sedlovou s výškou střešního hřebene cca 6,20 m od úrovně podlahy přízemí.
4. Stavba rodinného domu bude na pozemku p.č. 132/1 umístěna tak, aby její jižní průčelí bylo ve vzdálenosti cca 11 m od hranice pozemku p.č. 132/42 a JV nároží rodinného domu ve vzdálenosti cca 7,90 m od hranice pozemku p.č. 123/6. Sklon střechy domu bude navržen v rozmezí od 38-42°, střešní krytina bude tašková červenohnědá, fasáda domu v odstínu lomené bílé, ostatní vnější povrchové úpravy - okna, dveře, viditelné truhlářské a tesařské prvky v odstínu zlatý dub, klempířské prvky měděné, sokl domu v imitaci režného cihelného zdiva.
5. Parkování pro 2 osobní automobily bude zajištěno v garáži vestavěné do severní části rodinného domu.
6. Přístup a příjezd ke stavbě bude zajištěn z nově umístěné příjezdové plochy na pozemku parc.č. 132/1 a 123/6, která bude napojena na místní komunikaci na p.č. 249.
7. Objekty vodovodní přípojky, elektrorozvodů, splaškové a dešťové kanalizace, oplocení, zpevněných ploch budou umístěny tak, jak je zakresleno v dokumentaci k územnímu řízení na výkresu celkové situace stavby v měřítku 1:500.
8. Zásobování rodinného domu pitnou vodou bude z nové vrtané studny umístěné na pozemku p.č. 132/1 ve vzdálenosti 18,80 m od severního průčelí rodinného domu a ve vzdálenosti 7,25 m od hranice pozemku 124 (ozn. dle p.p.k.). K žádosti o vydání stavebního povolení pro rodinný dům bude doložen doklad, kterým stavebník prokáže vyhovující kvalitu pitné vody z této studny.
9. Sestava objektu septiku s biofiltrem bude umístěna na pozemku p.č. 132/1 ve vzdálenosti 6,0 m od severního průčelí rodinného domu a ve vzdálenosti cca 9,50 m do severního nároží rodinného domu. Do tohoto septiku budou svedeny splaškové vody z rodinného domu a přečištěné odpadní vody budou spolu s dešťovými vodami ze střechy rodinného domu budou odvedeny kanalizační přípojkou do zatrubněné svodnice na pozemku p.č. 123/6.
10. Rodinný dům bude napojen na el. energii z nového kabelového pilíře SS 200 umístěného na rozhraní pozemků p.č. 132/1 a 132/42. Vedle tohoto kabelového pilíře bude umístěn elektroměrový pilíř, ze kterého bude rodinný dům připojen zemním kabelem CYKY 4 x 10.

11. Požární nádrž o půdorysném rozměru 4,40 x 2,90 m bude umístěna na pozemku p.č. 132/1 severně u nové zpevněné přístupové plochy a ve vzdálenosti 4,30 m od severního nároží rodinného domu.
12. Oplocení vymezené části pozemku p.č. 132/1 bude navrženo průhledným pletivem o maximální výšce 150 cm včetně příp. 50 cm podezdívky. Materiál použitý pro stavbu oplocení bude odpovídat vesnickému charakteru zástavby.
13. Vytápění rodinného domu bude teplovodní s tepelným čerpadlem vzduch –voda a souvisejícím elektrokotlem. Doplňkovým zdrojem tepla budou krbová kamna na suché dřevo.
14. Likvidace komunálního odpadu bude prováděna v rámci svozu odpadu z obce, odpad bude shromažďován v nádobě k tomu určené, která bude umístěna na pozemku stavebníka.
15. Při zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení stavby budou respektovány podmínky z doložených vyjádření a stanovisek vlastníků podzemních vedení
16. Žádost o stavební povolení musí být v souladu s ustanovením § 196 odst. 1 stavebního zákona podána na předepsaném formuláři dle přílohy č. 2 k vyhlášce 526/2006 Sb.. Žádost musí obsahovat náležitosti uvedené v § 110 zákona č.183/2006 Sb. a v příloze č.2 vyhl.č. 526/2006 Sb. části B. K žádosti bude připojena projektová dokumentace ve třech vyhotoveních zpracovaná dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.
17. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude zpracována oprávněnou osobou ve smyslu § 158 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb..
18. Budou dodrženy podmínky souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy o výměře 0,0600 ha z pozemku 132/1 (p.p.k. 123/1) v k.ú. Ohaveč vydaném MěÚ Jičín – odborem životního prostředí dne 2.3.2011 č.j. MuJc/2011/4907ZP/SeŠ dle zákona č. 334/1992 Sb.:
 - hranice povoleného trvalého záboru budou v terénu předem viditelně označeny, aby nedošlo ke jejich překročení
 - před zahájením stavebních prací bude dle § 8 odst. 1 a) zákona provedena oddělená skrývka svrchních kulturních vrstev půdy v mocnosti 0,20 m. Ze stavebního pozemku bude skryto cca 120 m³ ornice, která bude uskladněna na dotčeném pozemku a bude udržována v bezplevelném stavu. Po skončení stavebních prací bude použita k ozelenění terénu kolem stavby
 - ukončení skrývky bude orgánu ochrany ZPF písemně oznámeno, aby mohla být uskutečněna kontrola uložených podmínek
 - vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro bydlení v zastavitelné ploše vymezené územním plánem, odvozy se dle § 11 odst. 6 zákona nepředepisují
19. Stavby septiku s biofiltrem a vrtané studny jsou podle ustanovení § 55 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění vodním dílem. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí podá stavebník samostatnou žádost o vydání stavebního povolení u vodoprávního úřadu, kterým je MěÚ Jičín - odbor životního prostředí. Toto povolení bude součástí dokladové části projektové dokumentace stavby rodinného domu předložené stavebnímu úřadu MěÚ Jičín ke stavebnímu řízení.

Odůvodnění:

Dne 18.4.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Tímto dnem bylo v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (dále jen „správní řád“) zahájeno územní řízení.

Stavební úřad dne 21.4.2011 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. Zahájení řízení bylo v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona žadateli, dotčeným orgánům a obci Ohaveč oznámeno doručením do vlastních rukou. Ostatním účastníkům bylo oznámení o zahájení řízení doručeno veřejnou vyhláškou, neboť obec Ohaveč má vydán územní plán. K projednání žádosti nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání spojené s místním šetřením na den 26.5.2011. O průběhu a výsledku jednání byl sepsán protokol. V průběhu územního řízení nebyly ze strany účastníků řízení ani veřejnosti uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Okruh účastníků řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona. Do okruhu účastníků řízení byl zahrnut: dle § 85 odst.1 písm.a) žadatel tj. pan Vít Horčíčka, který je v řízení zastoupen na základě plné moci Ing. Pavlem Jarolímekem a který je současně i vlastníkem pozemku

p.č. 132/1 pod stavbou rodinného domu a jeho technické vybavenosti, dle § 85 odst.1 písm.b) obec Ohaveč, která je současně i vlastníkem pozemků na nichž jsou umístěny kanalizační přípojka a část zpevněné příjezdové plochy. Dále dle § 85 odst.2 písm.b) vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich : Oldřich Havel v blízkosti jehož hranice je navrhováno umístění stavby a vlastníci inženýrských sítí, na něž se navrhovaná stavba napojuje nebo je křížuje. Vzhledem k rozsahu a charakteru stavby a vzhledem k území dotčeného vlivem stavby mohou být dotčena vlastnická práva pouze těchto osob. Žádný zvláštní předpis nepřiznává postavení účastníka řízení žádným dalším osobám. Žadatel je účastníkem řízení ve smyslu ustanovení § 27 odst.1 písm.a) správního řádu. Ostatní vymezení účastníci územního řízení jsou účastníky řízení ve smyslu ustanovení § 27 odst.2 správního řádu.

Při posuzování předložené žádosti a následném vydání rozhodnutí vycházel stavební úřad z průběhu a výsledků jednotlivých kroků činěných v rámci územního řízení a těchto doložených podkladů k řízení:

- Žádost o vydání územního rozhodnutí
- Plná moc pro Ing.Pavla Jarolímka
- Dokumentace k vydání územního rozhodnutí, kterou vypracoval Ing. Pavel Jarolínek autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0602206
- Vyjádření MěÚ Jičín – odborem životního prostředí dne 2.3.2011 č.j. MuJc/2011/4907ZP/SeŠ
- Souhrnné vyjádření MěÚ Jičín odboru ŽP č.j.MuJc/2011/4816/ZP/POL ze dne 9.3.2011
- Závazné stanovisko HZS KK ze dne 24.2.2011 č.j. HSHK-074/JC-PRE-2011
- Povolení sjezdu vydané OÚ Ohaveč dne 28.3.2011 č.j. 01/2011
- Vyjádření obce Ohaveč ze dne 6.4.2011 k existenci inženýrských sítí ve vlastnictví obce
- Souhlas obce Ohaveč ze dne 28.3.2011 s vypouštěním odpadních a dešťových vod do vodoteče
- Vyjádření obce Ohaveč ze dne 12.4.2011 k umístění stavby rodinného domu
- Vyjádření Telefonica O2 a.s. o existenci SEK ze dne 14.1.2011 č.j. 6342/11
- Smlouva o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě nízkého napětí (nn) č. 4120661268 ze dne 26.2.2011
- Vyjádření k existenci ener. zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s. ze 18.1.2011 č.001031791245
- Vyjádření VOS a.s. Jičín ze dne 19.1.2011
- Stanovisko RWE DS, s.r.o., zn. 351/11/131 ze dne 20.1.2011 k existencím podzemních vedení
- Smlouva o právu provést stavbu na pozemcích jiného vlastníka uzavřená dne 15.4.2011 mezi stavebníkem a obcí Ohaveč
- Posudek o hodnocení radonového indexu plochy zástavby ze dne 22.11.2010
- Informace o vlastnicích pozemků dotčených stavbou a sousedních pozemků a staveb na nich, které byly ověřeny dálkovým přístupem do katastru nemovitostí

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání územního rozhodnutí z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona přičemž zjistil následující:

Pro obec Ohaveč byl vydán dne 4.8.1998 územní plán sídelního útvaru a obecně závazná vyhláška k tomuto územnímu plánu nabyla účinnosti dne 20.9.1998. Změna č. 1 tohoto územního plánu byla vydána dne 6.12.2002 a obecně závazná vyhláška k této změně nabyla účinnosti dne 21.12.2002. Navrhovaná stavba rodinného domu je umístěna do zastavitelného území obce, do plochy s funkčním využitím – plochy obytné smíšené-návrh do lokality ozn. a.1.9., která dle regulativů územního plánu výstavbu rodinného domu připouští. Navržené objemové, materiálové a barevné řešení stavby se výrazně neliší od novodobé vesnické zástavby v lokalitě, kam je stavba umístěna, a lze konstatovat, že je v souladu s charakterem území. Umístěním stavby nedojde k narušení urbanistických a architektonických hodnot území.

K řízení bylo doloženo souhlasné stanovisko MěÚ Jičín odboru životního prostředí. Splaškové vody budou přečištěny v septiku s biofiltrem a dále společně s dešťovými vodami ze střechy rodinného domu budou odváděny do Ohavečského potoka v místě přechodu jeho zatrubněné části do části otevřené. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány na pozemku p.č. 132/1. Zdrojem tepla pro stavbu rodinného domu bude tepelné čerpadlo a elektrokotel, doplňkovým zdrojem budou krbová kamna na suché dřevo, 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. Stavbou nebudou vznikat žádné další emise, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí. Navrhovaná stavba nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí.

Umístění stavby je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a to příslušných ustanovení vyhl.č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a vyhl.č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby v platném znění. Stavební pozemek umožňuje realizaci navrženého záměru, je na něm vyřešeno nakládání s odpady a odpadními vodami včetně zasakování dešťových vod na pozemku. Stavba bude napojena na stávající místní komunikaci na pozemku p.č. 249. Parkování 2 osobních automobilů je zajištěno v garáži vestavěné do rodinného domu. Stavba bude napojena na nový distribuční rozvod elektrické energie z přípojkové skříně u hranice pozemku. Zásobování domu pitnou a užitkovou vodou bude zajištěno z nové vrtané studny. Umístění stavby domu pak vyhovuje také ustanovení § 25 odst.1 vyhl.č. 501/2006 v němž jsou stanoveny požadavky na vzájemné odstupy staveb. Umístěním stavby na stavebním pozemku včetně jejích odstupů od hranic sousedních pozemků nebude znemožněna zástavba těchto sousedních pozemků. Požárně nebezpečný prostor zasahuje pouze na stavební pozemek.

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 námítky a připomínky účastníků řízení. Proto rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení účastníků:

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.

Za den oznámení rozhodnutí se v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 stavebního zákona považuje patnáctý den vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce MěÚ Jičín nebo OÚ Ohaveč, resp. toho úřadu, který rozhodnutí vyvěsil nejpozději.

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, 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.

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: archeolog PhDr. Eva Ulrychová, 493 532 204, ulrychova@muzeumhry.cz.

(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: 4. 4. 2011 Sejmuto dne:.....

Elektronicky vyvěšeno dne:..... 4. 4. 2011 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):

Ing. Pavel Jarolímek, Březina č.p. 8, 506 01 Jičín 1

obec (doručenka):

Obec Ohaveč, IDDS: jdebhbc

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:

Obec Ohaveč, IDDS: jdebhbc

Oldřich Havel, Bukvice č.p. 14, 506 01 Jičín 1

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

dotčené orgány(doručenky)

Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, IDDS: ztmbqug

Obecní úřad Ohaveč, IDDS: jdebhbc

HZS KK, územní odbor Jičín, IDDS: yvfab6e

ostatní – veřejnou vyhlášku k vyvěšení a vrácení zpět obdrží

Obecní úřad Ohaveč, Ohaveč, 506 01 Jičín 1

Městský úřad Jičín, Žižkovo náměstí č.p. 18, 506 01 Jičín 1