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

Č.j: 2313/2012/JF - 5.JF.328.3.A./5.Rozh Kostelec nad Černými Lesy, dne: 27.8.2012
Vyřizuje: Jiří Fortelka
E-mail: jiri.fortelka@kostelecncl.cz
Telefon: 311240901

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

Ú Z E M N Í R O Z H O D N U T Í

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, zpevněné plochy, vsakovací jímky dešťových vod a oplocení na pozemku p.č. 867/14 a staveb vodovodní přípojky a přípojky splaškové kanalizace na pozemcích 867/8 a 867/14 v k.ú. Kozojedy., kterou podal Petr Šolín (nar. 18.3.1978), Anežky Malé 770/9, 149 00 Praha 4 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

ú z e m n í 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 stavbu: **rodinného domu, zpevněné plochy, vsakovací jímky dešťových vod a oplocení na pozemku p.č. 867/14 a staveb vodovodní přípojky a přípojky splaškové kanalizace na pozemcích 867/8 a 867/14 v k.ú. Kozojedy.** .

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku p.č. 867/14 v k.ú. Kozojedy ve vzdálenosti 4m od společné hranice s pozemkem p.č. 867/15 a ve vzdálenosti cca 6,5m od společné hranice s pozemkem p.č. 867/8 v k.ú. Kozojedy. Umístění rodinného domu, vsakovací jímky dešťových vod, oplocení a zpevněných ploch i směrové vedení přípojek vody a splaškové kanalizace je rovněž zakresleno v situaci v měřítku 1:500.
2. Rodinný dům bude zastřešen valbovou střechou. Výška rodinného domu od upraveného terénu nepřesáhne 6m.
3. Rodinný dům bude řešen jako objekt samostatně stojící, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím, který bude obsahovat : jednu bytovou jednotku.
4. Přístup na stavební pozemek bude zajištěn z budoucí obslužné komunikace na pozemku p.č. 867/8 v k.ú. Kozojedy.
5. Doprava v klidu je řešena parkovacím stáním, které je součástí zpevněných ploch.
6. Odpadní vody z rodiného domu budou svedeny novou kanalizační přípojkou, umístěnou na na pozemcích p.č. 867/14 a 867/8 v k.ú. Kozojedy, do řadu splaškové kanalizace.
7. Veškeré povrchové vody budou likvidovány vsakem na pozemku navrhovatele.
8. Zásobování RD el. energií bude zajištěno novou el. přípojkou dle smlouvy o zřízení nového odběrného zařízení, uzavřené s distributorem el. energie společností ČEZ Distribuce a.s..
9. Zdrojem pitné a užitkové vody pro budoucí rodinný dům bude nová vodovodní přípojka, která bude umístěna na pozemcích p.č. 867/14 a 867/8 v k.ú. Kozojedy.
10. Oplocení bude umístěno na pozemku p.č. 867/14 v k.ú. Kozojedy při společné hranici se všemi sousedními pozemky. Oplocení bude v provedení drátěné pletivo na ocelových sloupcích s podezdívkou a z čelní strany směrem do ulice v provedení podezdívka, betonové nebo zděné sloupky a dřevěné výplně. Součástí čelní strany oplocení bude vstupní branka a vjezdová vrata. Vjezdová vrata budou provedena tak, aby nebyla narušena bezpečnost a plynulost silničního provozu na přilehlé obslužné komunikaci. Celková výška oplocení nepřesáhne 1,8m od ÚT.
11. Projektová dokumentace pro ohlášení stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
12. Budou dodrženy podmínky Městské úřadu, odbor životního prostředí, Komenského nám. 1619, Říčany ze dne 17.4.2012 pod č.j.17088/2012-MURI/OŽP-00151 souhlas s odnětím pozemku ze ZPF: 1.Za odnětí půdy ze ZPF

nebude podle § 11 odst.6 zákona č.334/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanoven odvod, neboť se jedná o stavbu pro bydlení na plochách určených k tomu účelu schváleným 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 zemin. 4. Za vedení deníku ručí osoba pověřená stavebním dozorem, 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.

13. Budou dodrženy podmínky stanoviska obce Kozojedy: Obec Kozojedy jako vlastník vodovodu a kanalizace souhlasí s napojením novostavby na veřejné řady vodovodu a kanalizace s tím, že napojení vodovodu bude provedeno dle podmínek provozovatele - Vodos Kolín s.r.o., Legerova 21, 280 02 Kolín /informace na tel.čísle 321697036/ a napojení tlak kanalizace bude provedeno jednotným způsobem v obci , používaným dle podmínek provozovatele kanalizace – BVS agua s.r.o., Čs. Armády Jílové u Prahy /informace na tel.čísle 241950177/.
14. Před dokončením stavby rodinného domu budou dokončeny a zkolaudovány sítě technické a dopravní infrastruktury, které jsou nezbytné k jeho provozu.
15. Za dodržení výše uvedených podmínek a podmínek daných rozhodnutími je zodpovědný navrhovatelé.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:
Námitky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):
Petr Šolín (nar. 18.3.1978), Anežky Malé 770/9, 149 00 Praha 4

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy obdržel dne 25.6.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Žádost byla předepsaným způsobem doložena.

Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy opatřením ze dne 11.7.2012 oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o umístění stavby a nařídil veřejné ústní jednání na den: 20.8.2012 (pondělí) konané v kanceláři stavebního úřadu v Kostelci n.Č.l.. Námitky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání.

Při vymezování 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 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.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

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.

P o u č e n í

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.

Jiří Fortelka
oprávněná úřední osoba
vedoucí stavebního úřadu

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

Datum vyvěšení: ..... Datum sejmutí: …….....

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).

……..... …….....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko: Razítko:

R o z d ě l o v n í k

Účastníci řízení -
Doručení jednotlivě:
Obec Kozojedy, Kostelec nad Černými Lesy , 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Petr Šolín, Anežky Malé 770/9, 149 00 Praha 4
Doručení veřejnou vyhláškou:
Ostatní účastníci řízení

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 Kozojedy, Kozojedy u Kostelce n. Č.l. , 281 63 Kozojedy u Kostelce n. Č.l.

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 hotově.