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

Č.j: 530/2011/JF - 4 Kostelec nad Černými Lesy, dne: 28.3.2011
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, zpevněných ploch a vjezdu na silnici č.III/33319 na pozemku p.č. 867/4 a přípojek vody a splaškové kanalizace na pozemcích p.č. 867/1, 867/4 a 1030/2 v k.ú. Kozojedy, kterou podal Miroslav Lomič (nar. 18.10.1977), Kostelecká 158, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy a Jana Vajglová (nar. 26.10.1981), Kostelecká 158, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy takto:

Podle § 79 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, zpevněných ploch a vjezdu na silnici č.III/33319 na pozemku p.č. 867/4 a přípojek vody a splaškové kanalizace na pozemcích p.č. 867/1, 867/4 a 1030/2 v k.ú. Kozojedy** .

Pro umístění, projektovou přípravu a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku p.č. 867/4 v k.ú. Kozojedy ve vzdálenosti cca 2,8m a od společné hranice s pozemkem p.č. 867/2 a ve vzdálenosti nejméně 10,5 společné hranice s pozemkem p.č. 867/1 v k.ú. Kozojedy. Umístění rodinného domu, zpevněných ploch vč. parkovacího stání, vjezdu na silnici č.III/33319 i směrovépřípojek vody a splaškové kanalizace zpevněných ploch je rovněž zakresleno v situaci v měřítku 1:200.
2. Rodinný dům bude zastřešen valbovou střechou. Výška rodinného domu od upraveného terénu nepřesáhne 8m.
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 ze silnice č.III/33319 novým sjezdem.
5. Doprava v klidu je řešena parkovacím stáním pro os. automobil, které je součástí zpevněných ploch na pozemku p.č. 867/4 v k.ú. Kozojedy.
6. Odpadní vody z budoucího rodinného domu budou svedeny do splaškové kanalizace novou přípojkou, která bude umístěna na pozemcích p.č. 867/1, 867/4 a 1030/2 v k.ú. Kozojedy.
7. Pitná a užitková voda pro budoucí rodinný dům bude zajištěna novou vodovodní přípojkou, která bude umístěna na pozemcích p.č. 867/1, 867/4 a 1030/2 v k.ú. Kozojedy.
8. Veškeré povrchové vody ze střechy rodinného domu i zpevněných ploch budou likvidovány vsakem na pozemku navrhovatelů.
9. Zásobování RD el. energií bude zajištěno novou el. přípojkou dle smlouvy o smlouvě budoucí o připojení odběrného zařízení, uzavřené s distributorem el. energie společností ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4.
10. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu, odbor životního prostředí, Komenského nám. 1619, Říčany vydaného dne 4.1.2011 pod č.j. 464/2011-MUR/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.

11. Projektová dokumentace pro ohlášení stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
12. V projektové dokumentaci k ohlášení budou navržena stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy pro bydlení ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o požadavcích na zajištění radiační ochrany.
13. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky vyjádření: Telefónica O2 Czech Republic a.s., Olšanská 5, Praha 3 ze dne 13.8.2010 č.j. 99131/10 - Při provádění stavebních zemních nebo jiných prací je investor povinen učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození vedení VKS, zejména: a) Při činnostech v blízkosti vedení SEK je povinen respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma podzemního vedení komunikační sítě (dále PVSEK) a nadzemního vedení komunikační sítě (dále NVSEK) tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení. Při křížení, nebo souběhu zemních prací s PVKS dodrží ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení v platném znění a normy související, ČSN 33 21 60 Předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN a dále ČSN 33 2000-5-54 Uzemnění a ochranné vodiče, b) Před započetím zemních prací zajistit vyznačení trasy PVSEK na terénu podle obdržené polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVSEK prokazatelně seznámit pracovníky, kteří budou stavební práce provádět (§ 18, Vyhl. 324/1990 Sb.). Elektromagnetické vytyčení PVSEK je též možno objednat u společnosti Telefónica O2 Czech Republic a.s. 15 dní před zahájením prací, c) V případě rekonstrukčních prací v objektu upozorňujeme na povinnost provést průzkum vnějších i vnitřních vedení sítě elektronických komunikací na omítce i pod ní (§ 63, Vyhl. 324/1990 Sb.), d) Pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi upozornit, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení PVSEK příčnými sondami. Upozornit je také na možnou odchylku +/-30 cm mezi skutečným uložením PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci. Dále je upozornit, aby ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od krajních vedení vyznačené trasy PVSEK nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali nejvyšší opatrnosti, e) Při zjištění zásadního rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností zastavit práce a věc oznámit zaměstnanci společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s. pověřeného ochranou sítě (dále POS). V pracích je možno pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu, f) Při provádění zemních prací v blízkosti PVSEK postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PVKS. Odkryté vedení zabezpečit proti poškození, odcizení a prověšení, g) Zemní práce v místech, kde úložný kabel vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. vykonávat velmi opatrně kvůli ubývajícímu krytí nad PVSEK. Výkopové práce v blízkosti sloupů NVSEK je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability (§ 19, odst. 5, vyhl. 324/1990Sb., čl. 56, ČSN 743050), h) Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí PVSEK, vyzvat pracovníka POS ke kontrole vedení před zakrytím. Teprve pak je možno provést zához, i) Pomocná zařízení /patníky, kontrolní měřící objekty, označníky, nadložní lano, uzemňovací soustavy, podpěry, stožáry, střešníky, konzoly apod./, které jsou součástí vedení, nesmí ani dočasně využívat k jiným účelům a nesmí být dotčena ani přemístěna, j) Mimo vozovku není dovoleno trasu PVSEK přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, dokud nebude vedení zabezpečeno proti mechanickému poškození. Způsob mechanické ochrany trasy PVSEK projednat s pracovníkem POS. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je povinnost respektovat výšku vedení nad zemí. Případné změny projednat předem s pracovníkem POS, k) Na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) se nesmí měnit niveleta terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.). Nutnou změnu předem projednat s pracovníkem POS, l) manipulační a skladové plochy je nutno zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby při vykonávání prací v těchto prostorách se k vedení nemohly osoby ani mechanizace přiblížit na vzdálenost menší než 1m (čl. 275, ČSN 34 2100), m) Na pracoviště POS se obraťte i v průběhu stavby pokaždé, když je nutno řešit střet stavby se SEK. Středisko ochrany sítě Praha-okr. KO,KH,NB,ME.MB-602354424, okr.BN, PB,KL,BE,RA,Říčansko-606633067 - Olšanská 6, 130 00 Praha 3, p.

Hlaváček, p. Plecitý, n) Každé zjištěné nebo způsobené poškození nebo odcizení vedení SEK neprodleně oznamte Poruchové službě společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., na telefonní číslo 800 184 084 (pro Prahu volejte 241 400 500).

14. Budou dodrženy podmínky rozhodnutí MěÚ Říčany, odboru dopravy ze dne 8.12.2010 č.j. 67471/2010-MUR/OSHT a dne 2.1.2.2010 č.j. 66366/2010- MUR/OSHT. Tato rozhodnutí obsahují mj. podmínky vyjádření Správa a údržba silnic Středočeského kraje Kutná Hora - majetkového správce komunikace č.III/33319.
15. Budou dodrženy podmínky MěÚ Říčany obsažené v souboru stanovisek vydaném dne 25.1.2011 pod č.j. 647/2011-MUR/OŽP-00354. **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** - Souhlasu orgánu ZPF byl vydán 4.1.2011 pod č.j. 464/2011-MUR/OŽP-00151 .**Orgán státní správy lesů -**Bez připomínek. **Orgán státní správy myslivosti** -Bez připomínek. **Orgán ochrany přírody a krajiny** -Bez připomínek. **Orgán odpadového hospodářství** - Upozorňujeme především na ustanovení § 10, § 11, § 12 a § 16 zákona o odpadech (zejména § 11 odst. 1) - každý má při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti povinnost v mezích daných tímto zákonem zajistit přednostně využití odpadů před jejich odstraněním. Materiálové využití odpadů má přednost před jiným využitím odpadů a § 12 odst. 4 - každý je povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí podle tohoto zákona oprávněna. V případě, že tato osoba se oprávněním neprokáže, nesmí jí být odpad předán.- Je třeba stavební odpad maximálně recyklovat v recyklačním zařízení, po vytřídění případných nebezpečných složek (např. materiály obsahující azbest, odpady obsahující barvy a laky – i nádoby od nátěrových hmot, atd.) -Vytěžená zemina,která nebude využita v místě pro úpravu terénu,a ostatní stavební odpady, které nebudou vhodné k recyklaci je třeba uložit na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, skládka TKO, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny nabídnout k využití. - V rámci stavebních prací vyloučit likvidaci odpadů pálením na staveništi. -Vznikající odpady klasifikovat podle vyhlášky č. 381/ 2001 Sb. (Katalog odpadů) a shromažďovat je odděleně podle druhů. -V průběhu stavby vést evidenci odpadů podle zákona 185/2001 Sb. o odpadech a vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb.o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Ke kolaudaci předložit doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění – pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné. **Orgán ochrany ovzduší** - Bez připomínek. **Vodoprávní úřad** - Bez připomínek.
16. Za dodržení výše uvedených podmínek a podmínek daných rozhodnutími jsou zodpovědní navrhovatel.

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"):
Miroslav Lomič (nar. 18.10.1977), Kostelecká 158, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jana Vajglová (nar. 26.10.1981), Kostelecká 158, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy obdržel dne 9.2.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Žádost byla předepsaným způsobem doložena.

Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy opatřením ze dne 17.2.2011 oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o umístění stavby a nařídil veřejné ústní jednání na den: 18.3.2011 (pátek) 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. Zjistil, že navrhovaná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací a stanovisky dotčených orgánů i správců sítí.

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.

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, 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:

Miroslav Lomič, Kostelecká 158, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Obec Kozojedy, Kostelec nad Černými Lesy , 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jana Vajglová, Kostelecká 158, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Doručení veřejnou vyhláškou:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11/81, 150 00 Praha 5

VODOS s.r.o., Legerova 21, 280 02 Kolín III

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 správních agend a dopravy, Komenského 1619, 251 01 Říčany u Prahy

Městský úřad Říčany, odbor územ.plánování a reg.rozvoje, Komenského 1619, 251 01 Říčany u Prahy