

Č.j: 5236/2010/JF - 4

Kostelec nad Černými Lesy, dne: 15.3.2011

Vyřizuje: Jiří Fortelka

E-mail: jiri.fortelka@kostelecncz.cz

Telefon: 311240901

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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, žumpy, studny, oplocení a zpevněných ploch vč. parkovacího stání vše na pozemku p.č. 482/4 v k.ú. Štíhllice, kterou podala Lenka Budská (nar. 7.12.1967), Štíhllice 4, 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

územní rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu: **rodinného domu, žumpy, studny, oplocení a zpevněných ploch vč. parkovacího stání vše na pozemku p.č. 482/4 v k.ú. Štíhllice .**

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

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku p.č.482/4 v k.ú. Štíhllice ve vzdálenosti cca18m a od společné hranice s pozemkem p.č. 482/2 (budoucí obslužná komunikace) a ve vzdálenosti nejméně 4,7m od společné hranice s pozemkem p.č. 482/5 v k.ú. Štíhllice. Umístění rodinného domu, žumpy, studny, oplocení a zpevněných ploch vč. parkovacího stání je rovněž zakresleno v situaci v měřítku 1:250.
2. Rodinný dům bude zastřešen sedlovou střechou. Výška rodinného domu od upraveného terénu nepřesáhne 8m.
3. Rodinný dům bude řešen jako objekt samostatně stojící, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, který bude obsahovat : jednu bytovou jednotku.
4. Přístup na stavební pozemek bude zajištěn z budoucí obslužné komunikace na pozemku p.č. 482/2.
5. Doprava v klidu je řešena parkovacím stáním pro os. automobil, které je součástí zpevněných ploch na pozemku p.č.482/4 v k.ú. Štíhllice.
6. Odpadní vody budou svedeny do nové žumpy na vyvážení umístěné na pozemku p.č.482/4 v k.ú. Štíhllice. Jímka (žumpa) na splaškové vody je povolována jako stavba dočasná do doby možnosti připojení na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV.
7. Veškeré povrchové vody budou likvidovány vsakem na pozemku navrhovatele.
8. Zásobování RD el. energií bude zajištěno novou el. přípojkou dle stanoviska, k žádosti o zřízení nového odběrného místa, vydaného distributorem el. energie společností ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4.
9. Budou dodrženy podmínky Městské úřadu, odbor životního prostředí, Komenského nám. 1619, Říčany 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.
10. Zdrojem pitné a užitkové vody pro budoucí rodinný dům bude nová vrtaná studna. Stavba vrtané studny bude umístěna pozemku p.č.482/4 v k.ú. Štíhllice ve vzdálenosti 3,8m a od společné hranice s pozemkem p.č. 482/1 a ve vzdálenosti 3,8m od společné hranice s pozemkem p.č. 482/3 v k.ú. Štíhllice jak je zakresleno v přiloženém situačním výkresu v měř. 1:500.
11. Studna bude zajištěna proti pronikání povrchové vody.
12. Studna bude umístěna a budována tak, aby odběrem vody z ní nebyla podstatně snížena vydatnost existujících sousedních studní.
13. Před budováním nové studny se zaznamenají hladiny a hloubky dna okolních studní s uvedením data těchto měření.
14. V rozsahu 12 m od vrtané studny nebude budován žádný zdroj znečištění.
15. Vrtaná studna bude budována v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. §24a (Studna individuálního zásobování vodou musí být situována v prostředí, které není zdrojem možného znečištění ani ohrožení jakosti vody ve studni a v takové poloze, aby nebyla ovlivněna vydatnost sousedních studní.) a ČSN 75 5115.
16. K vydání stavebního povolení stavby studny je příslušný vodoprávní úřad MěÚ v Říčanech.
17. Projektová dokumentace pro ohlášení stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
18. 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.
- 19. Před dokončením stavby rodinného domu budou dokončeny a zkolaudovány sítě technické a dopravní infrastruktury, které jsou nezbytné k jeho provozu.**
20. Za dodržení výše uvedených podmínek a podmínek daných rozhodnutími jsou zodpovědní navrhovatel.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Lenka Budská (nar. 7.12.1967), Štíhllice 4, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Odůvodnění

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy obdržel dne 20.12.2010 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Dne 7.2.2011 bylo řízení přerušeno společně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti.. Po odstranění nedostatků žádosti bylo v řízení pokračováno.

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy opatřením ze dne 10.2.2011 oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o umístění stavby a nařídil veřejné ústní jednání na den: 11.3.2011 (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 vymezení 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.

Vzhledem k tomu, že stavební parcela má být přístupná z komunikace, která ještě není dokončena a zkolaudována, stanovil stavební úřad podmínku č.19 tohoto rozhodnutí. Tato podmínka podmiňuje možnost užívání RD na pozemku p.č.482/4 v k.ú. Štíhlice mj. dokončením a zkolaudováním předmětné komunikace na pozemku p.č. p.č. 482/2.

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 povolení 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.

Poučení

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
Razítko:

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

Rozdělovník

Účastníci řízení -

Doručení jednotlivě:

Lenka Budská, Štíhllice 4, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Obec Štíhllice, Štíhllice , 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

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 Štíhllice, Štíhllice , 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, Komenského nám. 1619, 251 01 Říčany u Prahy

Městský úřad Říčany - vodoprávní úřad, Komenského 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.