



MĚSTSKÝ ÚŘAD V DESNÉ

stavební úřad

468 61 Desná, Desná II, Krkonošská 318, Tel. 483 337 943-4, Fax. 483 337 953, e-mail : su@mesto-desna.cz

Č.j. : MUDESNA/341/2011/29/SU

V Desné dne : 26.7.2011

Vyřizuje : Koukalová

pí. Jana Bystrá
nar.: 30.10.1950
468 50 Polubný čp. 412

p. Vlastimil Bystrý
nar.: 20.10.1949
468 50 Polubný čp. 412

zastoupení

pí. Ivanou Mašínovou
468 71 Lučany n.N. čp. 706

ROZHODNUTÍ

Městský úřad v Desné, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), posoudil v územním řízení žádost na vydání územního rozhodnutí, kterou dne 16.2.2011 podal zplnomocněný zástupce výše uvedených stavebníků – pí. Ivana Mašínová, Lučany n.N. čp. 706 (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 92 stavebního zákona

územní rozhodnutí o umístění stavby

rodinného domu, bezodtoké jímky, kanal. potrubí, vodovodní a elektro přípojky a zpevněných ploch vše na ppčk. 526/5 (dle GP pro rozdělení pozemku č. 900-277/2006) v k.ú. Polubný.
Stavba vodovodní přípojky bude vedena v komunikacích ppčk. 2877/9 a ppčk. 2962 v k.ú. Polubný.

V souladu s ustanovením § 104 stavebního zákona stavba rod. domu do 150 m² zastavěné plochy vyžaduje ohlášení. Dokončenou stavbu pak lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§120 stavebního zákona) a závěrečné kontrolní prohlídky.

V souladu s ustanovením § 4 odst.1 stavebního zákona, ve znění z.č. 191/2008 Sb. bude stavba bezodtoké jímky, kanal. potrubí, vodovodní a el. přípojky a zpevněných ploch, projednána v režimu stavby hlavní, tj. ohlášením.

Popis stavby:

Objekt rodinného domu je jednopodlažní s nebytovým podkrovím. Zásobování objektu vodou bude vodovodní přípojkou z vod. řadu Obce Kořenov, odkanalizování bude řešeno do bezodtoké jímky (po vybudování kanalizačního řadu v obci stavebníci uvažují o napojení kanal. přípojkou). Vytápění bude elektrické a krbovými kamny. Parkování je navrženo v garáži v 1.NP. Přístup a příjezd k objektu bude z místní komunikace.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba rodinného domu (RD) bude umístěna na ppčk. 526/5 v odstupové vzdálenosti 2m od sousední ppčk. 526/4 a v odstupové vzdálenosti 5m od komunikace ppčk. 2962.

Půdorysné rozměry stavby budou 7,8 x 15,2 m, výška 7,2m od úrovně podlahy 1. nadz.podlaží objektu po hřeben, orientace hřebene bude SZ-JV. **Stavba el. přípojky** bude vedena ze stávajícího pilíře umístěného na hranici parcel 2962 a 526/5 severozápadním směrem až do napojovaného objektu, stavba **bezodtoké jímky** bude umístěna na ppčk. 526/5 v odstupové vzdálenosti 5m od místní komunikace ppčk. 2963 a v odstupové vzdálenosti od napojovaného objektu 5m. Stavba **vodovodní přípojky** bude vedena z vod. řadu umístěného v komunikaci ppčk. 2877/9, dále povede místní komunikaci ppčk. 2962 až do napojovaného objektu v celkové délce 62m, vše v k.ú. Polubný. Umístění souboru staveb je zakresleno v situačních výkresech v měřítku 1 : 200 a 1 : 500 , které jsou součástí dokumentace.

2. Projektová dokumentace stavby bude zpracována oprávněným subjektem a bude splňovat obecně technické požadavky na výstavbu a platné ČSN.

3. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a živ. prostředí ze dne 7.1.2011 pod č.j.: MěÚT/ 28627/2010/SÚ a ŽP:

Státní památková péče

- upozorňujeme, že se jedná o území s archeologickými nálezy II. kategorie a z toho vyplývající povinnost stavebníka, oznámit před zahájením stavebních prací svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v.v.i., dle § 22 odst.2 památkového zákona. (Archeolog. ústav Akademie věd ČR sídlí v Letenské ul. 4, 118 01 Praha 1)

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) – souhlas se uděluje za předpokladu splnění následujících podmínek, které splní sám investor nebo dodavatel stavby:

- práce budou prováděny především v době vegetačního klidu a po jejich ukončení budou pozemky uvedeny do původního stavu
- práce budou prováděny tak, aby na ZPF a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám

Pokud si práce spojené s realizací stavby vyžádají odnětí zemědělské půdy po dobu delší než 1 rok, včetně doby potřebné k uvedení pozemků do původního stavu, je investor těchto prací povinen požádat MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a živ. prostředí, o souhlas s odnětím půdy ze ZPF.

Odpadové hospodářství

- veškeré odpady, které vzniknou při uvedené stavbě lze předat do vlastnictví pouze právnické osobě nebo fyzické osobě oprávněné k podnikání, která je provozovatelem zařízení ke sběru, výkupu, využití nebo odstranění určeného druhu odpadu, nebo osobě, která je provozovatelem zařízení podle § 14 odst.2.

4. Budou splněny podmínky závazného stanoviska MěÚ Tanvald, SÚ + ŽP ze dne 24.1.2011 pod č.j.: MěÚT/2165/2011/SÚ a ŽP (odnětí půdy ze ZPF – rod. dům, přístupová komunikace a zpevněné plochy):

- před započítím prací v terénu viditelně vyznačit hranice budoucího záboru zemědělské půdy
- plochu odsouhlasenou k odnětí zabezpečit tak, aby po dobu výstavby a následujícím provozem stavby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy
- stavebník zajistí před zahájením stavby skrytí ornice z celé plochy odnímané ze ZPF. Skrytá zemina bude deponována na okraji staveniště a po skončení stavby bude použita k ohumusení terénních úprav stavby a vytvoření zeleně v rozsahu zbylých ploch, které nebudou zastavěny
- do doby započítím stavebních prací pozemek řádně ošetřovat

5. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Správy CHKO Jiz.hory ze dne 21.10.2010 pod č.j.: 03000/JH/2010:

- barva střešní krytiny bude neutrální (tm. hnědá, tm. šedá, černá)
- omítka bude ve světlém neutrálním barevném odstínu, NE pastelové barvy

6. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Správy CHKO Jiz.hory ze dne 10.1.2011 pod č.j.: SR/0025JH/2011-2:

- výkopové práce vedené v kořenových zónách stavbou dotčené vzrostlé stromové zeleně

budou prováděny v souladu s normou ČSN DIN 83 9061 z února 2006 – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, která také upravuje podmínky ochrany kořenového porostu stromů při výkopech. Při realizaci výkopu je nutné dřeviny ochránit, tzn. dodržet podmínky, které vycházejí z uvedené normy a sice:

- *výkop pro zemní vedení bude vzdálen nejméně 2,5m od kmene stávajících dřevin*
- *výkop v kořenovém prostoru stávajících stromů (kořenový prostor je vymezen kořenovým systémem dřeviny) bude proveden manuálně tak, aby nedošlo k porušení hlavních kotvicích kořenů dřeviny - ty budou podkopány a potrubí či sítě budou vedeny pod kořeny*
- *při realizaci výkopu nebudou přetínány kořeny s průměrem větším než 5 cm*
- *případná poranění kořenů budou ošetřena, slabší kořeny je nutno ostře přetnout a místa řezu zahladit*
- *obnažené kořeny je třeba chránit před vysycháním a působením mrazu, tzn. že doba výkopu bude zkrácena na technologicky minimálně možnou*
- *výkopový materiál bude ukládán min. 1 m od kmenů stávajících dřevin a mimo keře*

Nedodržení uvedených podmínek lze považovat za poškození dřevin ve smyslu ust. § 7 odst.1 zákona a ust. § 8 odst.1 vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona.

- *veškeré nadzemní technické novotvary stavby budou plynule zapojeny do stávajícího terénního reliéfu bez potřeby provádění terénních úprav značného rozsahu (terénních zářezů a zemních násypů),*
- *v případě pozitivní bilance zemin v rámci provádění stavby nebudou bez předchozího písemného odsouhlasení Správou CHKO JH zřizovány mimo prostory stavby trvalé deponie přebytečných stavebních výkopků,*
- *v rámci provádění stavby nebude účelově měněn stávající vodní režim na stavbou dotčeném pozemku ppčk. 526/3 (5) v k.ú. Polubný,*
- *prostory stavby a staveniště budou po jejich ukončení uvedeny do esteticky přijatelného stavu, tzn., že prostory se skrytou drnovou vrstvou vlivem stavby a staveništního provozu budou zpětně ohumusovány a zatravněny druhy místního původu.*

7. V projektové dokumentaci budou navržena stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí objektu.

8. Podmínky jednotlivých správců podz. vedení a zařízení budou zahrnuty do proj. dokumentace k ohlášení stavby (ČEZ Distribuce a.s., RWE Distribuční služby s.r.o.). Současně bude předložena smlouva s ČEZ Distribuce a.s. o připojení nového objektu.

9. Budou splněny podmínky rozhodnutí OÚ Kořenov (silničního správního úřadu) ze dne 3.1.2011 pod č.j.: OUKor-2024/2011/Kom (povolení sjezdu).

10. Podmínka vyjádření Obce Kořenov ze dne 3.1.2011 pod č.j.: OUKor-2025/2010/V, týkající se využívání místní komunikace těžkou technikou v průběhu stavebních prací bude zahrnuta do proj. dokumentace k ohlášení stavby.

11. V proj. dokumentaci k ohlášení stavby bude řešeno odvětrání bezodtoké jímky na novostavbu rod. domu stavebníků.

12. Podmínky ing. V.Raise, uplatněné při ústním jednání, týkající se stavebních prací v těsné blízkosti společné hranice, budou zahrnuty do proj. dokumentace k ohlášení stavby .

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Stavební úřad zamítl tyto námitky: žádné

Stavební úřad vyhověl těmto námitkám: p. Jiří Dokulil (námitky, týkající se bezodtoké jímky)

Stavební úřad částečně vyhověl těmto námitkám: RWE Distribuční služby s.r.o. ČEZ Distribuce a.s., ing. Vladan Rais, Obec Kořenov

Účastníkem řízení jsou podle § 27 odst.1 správního řádu p. Vlastimil Bystrý, nar.: 20.10.1949 a pí. Jana Bystrá, nar.: 30.10.1950, oba bytem Polubný 412 zastoupení pí. Ivanou Mašínovou, Lučany n.N. 706.

Odůvodnění

Zplnomocněný zástupce stavebníků podal dne 16.2.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu, bezodtoké jímky, kanál. potrubí, vrtané studny (hl. 30m), vodovodu, elektro přípojky a zpevněných ploch vše na ppčk. 526/5 (dle GP pro rozdělení pozemku č. 900-277/2006) v k.ú. Polubný.

Stavební úřad dospěl k závěru, že stavba bude projednána v územním řízení, neboť nesplňuje podmínky ustanovení § 96 odst.4 pro vydání územního souhlasu, protože bylo potřeba stanovit podmínky pro realizaci vyplývající ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a ani nesplňuje podmínky ustanovení § 95 stavebního zákona pro zjednodušené územní řízení, protože nebyly doloženy souhlasy účastníků řízení se zjednodušeným řízením.

V souladu s § 87 stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení (podle § 85) a dotčeným orgánům státní správy. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 22.3.2011 se schůzkou na Obecním úřadě v Kořenově. Současně vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby.

K účasti na ústní jednání byl vyzván i zpracovatel projektu hydrogeolog. průzkumného vrtu pro možnost jímat podz. vodu. Z tohoto dokladu nebylo zřejmé, zda okolní vodní zdroje mohou být navrhovanou stavbou vrtané studny ovlivněny. Z jednání se omluvil a současně zaslal písemné vyjádření. V něm sděluje, že průzkumný HG vrt předchází hydrogeologickému průzkumu, v němž jsou vyhodnoceny veškeré souvislosti týkající se HG vrtu (pasportizace ovlivnitelných vodních zdrojů, měření hladiny vody v těchto studních atd.).

Ústního jednání se zúčastnil i vlastník sousedního vodního zdroje (p. Jiří Dokulil s manželkou), z jehož stanoviska vyplynuly obavy z možného ovlivnění stávající studny. Obavy se týkaly ovlivnění jejich zdroje i průzkumným vrtem či čerpací zkouškou. Jejich další připomínka se týkala odvětrání bezodtoké jímky.

Jednání se zúčastnil i ing. Rais, který v těsném sousedství vybudoval vod. řad napojený na stávající vodní zdroj Obce Kořenov. Ve svém vyjádření upozornil na skutečnost, že tlak. poměry vodovodu kolísají a je nebezpečí, že kapacitně nebude voda stačit. Navrhl provést posouzení vydatnosti zdroje, s čímž všichni přítomní souhlasili. Další připomínky tohoto účastníka řízení se týkaly vlastní realizace stavby.

Do protokolu se v závěru vyjádřili i stavebníci a jejich zplnomocněný zástupce. Po vyslechnutí připomínek a námitek jednotl. účastníků řízení sdělili, že se budou prioritně zabývat napojením na vod. řad.

Na základě výše popsaných připomínek účastníků řízení stavební úřad vyzval zplnomocněného zástupce stavebníků k doplnění žádosti o doklad vydatnosti stávajícího vodního zdroje, zásobujícího nově vybudovaný vodovod včetně souhlasu s napojením na něj, popř. HG posudek na navržený nový vodní zdroj (vrtanou studnu), a usnesením územní řízení dne 28.3.2011 přerušil.

V průběhu měsíce června obdržel stavební úřad posouzení stávajícího vodovodního systému dané lokality. Současně s tímto dokladem obdržel vyjádření o změně vlastníka a provozovatele vodovodu, který původně vybudoval ing. V. Rais, a tím je Obec Kořenov. Ta na základě výše citovaného posouzení současně vydala souhlas s připojením projednávané novostavby rod. domu na tento vodovod. Na podkladě tohoto souhlasu zažádal zplnomocněný zástupce stavebníků o to, aby byla původně navržená stavba vrtané studny nahrazena stavbou vod. přípojky a doložil ji proj. dokumentací.

Stavební úřad následně dne 17.6.2011 dotčeným orgánům a účastníkům řízení oznámil, že stavebník přehodnotil svůj záměr v zásobování navrhované stavby rod. domu vodou, a že předložil proj.

dokumentaci pro stavbu vod. přípojky na místo navržené vrtané studny. Současně stanovil termín pro uplatnění námitek či připomínek. V této lhůtě nebyla uplatněna žádná námitka.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- vyjádřením UPC ČR ze dne 28.1.2010*
- vyjádřením a.s. ČEZ Distribuce ze dne 2.2.2010*
- vyjádřením a.s. Telefónica O2 Czech Republic ze dne 28.1.2010*
- vyjádřením RWE Distribuční služby s.r.o. ze dne 28.1.2010*
- vyjádřením SčVK a.s. ze dne 1.2.2010*
- vyjádřením Obce Kořenov ze dne 3.1.2011 a 6.6.2011*
- rozhodnutím OÚ Kořenov ze dne 3.1.2011 (povolení sjezdu)*
- stanoviskem Policie ČR, DI Jablonec n.N. ze dne 16.12.2010*
- závazným stanoviskem Správy CHKO Jiz.hory Liberec ze dne 21.10.2010 (RD)*
- závazným stanoviskem Správy CHKO Jiz.hory Liberec ze dne 10.1.2011 (vrtaná studna, vod. přípojka, bezodtoká jímka))*
- koordinovaným závazným stanoviskem MěÚ Tanvald, SÚ+ŽP ze dne 7.1.2011*
- závazným stanoviskem MěÚ Tanvald, SÚ+ŽP, odd. ŽP ze dne 24.1.2011 (ZPF)*
- projektem hydrogeolog. průzkumného vrtu z listopadu 2010*
- radonovým posouzením*
- smlouvou o smlouvě budoucí kupní a zástavní s Obcí Kořenov*
- posouzením stávajícího vodovodu z dubna 2011*
- kopií kupní smlouvy na vod. řad mezi manž. ing. Vladanem a Petrou Raisovými a Obcí Kořenov*
- plnou mocí*

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a připomínek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, a zahrnul je do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů, týkající se původně navrženého vodního díla (vrtané studny), jsou na základě výše popsaných skutečností bezpředmětné.

*Vyhodnocení připomínek veřejnosti:
Nebyly uplatněny.*

Umístění stavby je v souladu se schváleným úz. plánem obce Kořenov, který tuto lokalitu řeší jako „zástavbu s převahou obytné a rekreační funkce“ a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných tech. požadavcích na využití území a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných tech. požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení se odůvodňuje takto:

Zamítnuté námitky: žádné

Námitky, kterým bylo vyhověno:

Námitkám účastníka řízení p. Jiřího Dokulila bylo vyhověno. Námitka, týkající se odvětrání bezodtoké jímky, byla zanesena do podmínek rozhodnutí pod bodem 11 tohoto rozhodnutí. Námitky, týkající se vrtané studny, jsou bezpředmětné, vzhledem k tomu, že stavebníci od jejího záměru upustili.

Námitky, kterým bylo částečně vyhověno:

Podmínky jednotl. správců podz. vedení a zařízení (RWE Distribuční služby s.r.o. ČEZ Distribuce a.s.) se netýkaly vlastního umístění stavby, proto nebyly v tomto rozhodnutí citovány. Stavební úřad však stanovil podmínku zanesení těchto jejich podmínek do dokumentace pro ohlášení stavby pod bodem 8 tohoto rozhodnutí.

Námítky účastníka řízení ing. Vladana Raise, týkající se napojení na nový vodovod, byly zamítnuty vzhledem k tomu, že stavebníci předložili posouzení stávajícího vodovodu a současně souhlas nového majitele a provozovatele s napojením. Podmínka dodržení min. odstupové vzdálenosti rod. domu od společné hranice byla dodržena. Ostatní námítky se netýkaly vlastního umístění stavby, proto nebyly v tomto rozhodnutí citovány. Stavební úřad však stanovil podmínku zanesení těchto jejich podmínek do dokumentace pro ohlášení stavby pod bodem 12 tohoto rozhodnutí.

Námítkám Obce Kořenov bylo vyhověno částečně. Námítka, týkající se požadavku předložení finančního vypořádání mezi investorem sítě NN (ing. Vladan Rais) a stavebníkem, byla zamítnuta. Provozovatel tohoto zařízení (ČEZ Distribuce a.s.) a investor (ing. Vladan Rais) se k záměru vyjádřili samostatně. Připomínka, týkající se využívání místní komunikace těžkou technikou v průběhu stavebních prací bude zahrnuta do proj. dokumentace k ohlášení stavby, což bylo stanoveno pod bodem 10 tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení podle stavebního zákona jsou:

dle § 85 odst. 1 stavebního zákona :

- p. Vlastimil Bystrý, nar.: 20.10.1949 a pí. Jana Bystrá, nar.: 30.10.1950, oba bytem Polubný 412 zastoupeni pí. Ivanou Mašínovou, Lučany n.N. 706.
- Obec Kořenov

dle § 85 odst.2 stavebního zákona :

- ČEZ Distribuce a.s.
- RWE Distribuční služby s.r.o.
- ing. Vladan a Petra Raisovi, bytem 17. listopadu 1376, Mladá Boleslav
- p. Jiří Dokulil, Polubný 919, 468 50
- D.T.R. s.r.o., V Dolích 309, 252 28 Černošice
- pí. Emilie Dufková, U Zastávky 471, 511 01 Turnov

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže bude v této lhůtě podána žádost o stavební povolení (ohlášení).

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Lib. kraje k rozhodnutí.

Aleš Nigrin
vedoucí stavebního úřadu
(otisk úředního razítka)

Obdrží : (dotčené orgány státní správy)

- 1. Správa CHKO Jiz.hory Liberec*
- 2. MěÚ Tanvald, SÚ + ŽP*

(účastníci řízení – do vlastních rukou)

- 3. Obec Kořenov*
- 4. pí. Jana Bystrá a p. Vlastimil Bystrý, oba bytem Polubný 412, zastoupeni paní
Ivanou Mašínovou, Lučany n.N. 706*

(ostatní účastníci řízení dle § 85 odst.2 stavebního zákona – veřejnou vyhláškou)

- 5. ing. Vladan a Petra Raisovi, bytem 17. listopadu 1376, Mladá Boleslav.*
- 6. ČEZ Distribuce a.s., Děčín*
- 7. RWE Distribuční služby s.r.o., Brno*
- 8. p. Jiří Dokulil, Polubný 919, 468 50*
- 9. D.T.R. s.r.o., V Dolích 309, 252 28 Černošice*
- 10. pí. Emilie Dufková, U Zastávky 471, 511 01 Turnov*

Příloha pro žadatele – ověřená graf. příloha po nabytí právní moci rozhodnutí.