



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

odbor stavební úřad
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Číslo jednací: MDC/88551/2015
Spisová zn.: MDC/74226/2015
Vyřizuje: Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.
Telefon: 412 591 152
e-mail: stavebni@mmdecin.cz
Fax: 412 591 317
Děčín 07.10.2015

Milan Novotný
Markvartice 101
407 42 Markvartice u Děčína

Ivana Novotná
Kamenická č.p. 822/213
Děčín II-Nové Město
405 02 Děčín 2

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 21-110/2015

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Výroková část:

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), v územním řízení posoudil podle § 84 až § 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 20.08.2015 podali

Milan Novotný, nar. 02.03.1966, Markvartice 101, 407 42 Markvartice u Děčína a Ivana Novotná, nar. 29.06.1971, Kamenická č.p. 822/213, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín 2

(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 rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

rodinný dům

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 2007 – trvalý travní porost v katastrálním území Kámen**, jak je zakresleno v koordinační situaci v měřítku 1:200.

Druh a účel umístěvané stavby:

- Rodinný dům (stavba pro bydlení).

Popis stavby:

Předmětem tohoto rozhodnutí je novostavba samostatně stojícího nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu s obytným podkrovím. Na objekt bude ze severovýchodní strany navazovat přízemní garáž, zastřešena pultovou střechou. Zastřešení rodinného domu bude provedeno sedlovou střechou. Zdroj pitné vody bude zajištěn vybudováním domovního rozvodu vody z vrtané studny. Splaškové odpadní vody budou přečištěny v čistírně odpadních vod. Připojení elektrické energii bude provedeno z pilíře umístěného v oplocení pozemku. K zajištění přístupu a příjezdu k rodinnému domu bude provedena zpevněná plocha. Součástí stavby rodinného domu bude dále dešťová kanalizace a část oplocení.

Pozemek pro výstavbu rodinného domu bude napojen novým sjezdem na silnici č. III/25857 (pozemek parc. č. 1639/2 v katastrálním území Kámen).

II. Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby (rodinný dům, vrtaná studna, čistírna odpadních vod):

- 1) Stavba "rodinný dům" bude umístěna na pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen, ve vzdálenosti 3,24 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2008/1 v katastrálním území Kámen a ve vzdálenosti 6,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1639/2 v katastrálním území Kámen, jak je zakresleno v dokumentaci stavby předložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí, tzn. v koordinační situaci v měřítku 1:200.
- 2) Pro uskutečnění umístěvané stavby se současně jako stavební pozemek (zastavěná plocha rodinného domu a zpevněné plochy) vymezuje část pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen o celkové výměře cca 202,5 m².
- 3) Rodinný dům bude nepravidelného půdorysu o celkových rozměrech 8,1 x 17,70 m. Max. výška hřebene střechy rodinného domu bude + 7,410 m od ± 0,00 = I.NP = 337,350 m n.m. Sklon střešních rovin nad rodinným domem bude 45°, sklon střešní roviny nad garáží bude 12°. Hlavní vstup do rodinného domu bude orientován na jihovýchodní stranu.
- 4) Kapacita stavby:
 - rodinný dům bude o jedné bytové jednotce (4+kk)
 - zastavěná plocha rodinného domu bude 120,0 m²
 - denní spotřeba vody bude cca 600 l
 - denní množství splaškových vod bude cca 600 l
 - roční spotřeba el. energie bude cca 5000 kWh
- 5) Barevné řešení rodinného domu:
 - fasáda – barva jemně šedá
 - dřevěné prvky – lazurovací lak
 - výplně vnějších otvorů – plast
 - střešní krytina – barva černá
- 6) Vytápění rodinného domu bude řešeno pomocí krbové vložky. Jako doplňkový zdroj bude sloužit elektrokotel.
- 7) Bylo provedeno měření radonu. Dle výsledku měření není třeba provádět opatření proti pronikání radonu z podlaží.
- 8) Terénní úpravy nutné pro umístění rodinného domu budou provedeny v nezbytném rozsahu dle dokumentace stavby.
- 9) Zdroj pitné vody bude zajištěn z nové vrtané studny, hloubky cca 110 m, která bude umístěna na pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen, ve vzdálenosti 4,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2008/1 v katastrálním území Kámen, jak je zakresleno v koordinační situaci v měřítku 1:200. Od vrtané studny směrem k rodinnému domu bude veden v délce cca 27,1 m domovní rozvod vody. Připojení na elektrickou energii bude provedeno z domovního rozvaděče.
- 10) Odkanalizování rodinného domu bude řešeno čistírnou odpadních vod. Přečištěné odpadní vody budou dále venkovní splaškovou kanalizací svedeny přes revizní šachtu do vsakovací jímky o hloubce 3,0 m a průměru 2,0 m, vše na pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen, jak je zakresleno v koordinační situaci v měřítku 1:200. Vsakovací jímka na pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen bude umístěna ve vzdálenosti 2,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1960/1 v katastrálním území Kámen.

- 11) Ochrana stávajících inženýrských sítí - projektovou dokumentací budou respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení jiných správců (vlastníků) sítí včetně jejich ochranných pásem.

III. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby (domovní rozvod el. energie, dešťová kanalizace, zpevněné plochy a část oplocení):

- 1) Z pilíře umístěného v oplocení na pozemku parc. č. 2007, při společné hranici s pozemkem parc. č. 1639/2 vše v katastrálním území Kámen bude vyveden domovní rozvod el. energie k rodinnému domu, jak je zakresleno v koordinační situaci v měřítku 1:200.
- 2) Dešťové vody z rovin střech rodinného domu a garáže budou svedeny větvemi dešťové kanalizace přes akumulační nádrž do společné vsakovací jímky o hloubce 3,0 m a průměru 2,0 m, vše na pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen, jak je zakresleno v koordinační situaci v měřítku 1:200. Likvidací nesmí dojít k podmáčení pozemků jiných vlastníků. Poměr výměry pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude min. 0,4. Akumulační nádrž na pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen bude umístěna ve vzdálenosti 2,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1960/1 v katastrálním území Kámen.
- 3) Zpevněné plochy (vjezd na pozemek, terasa, okapový a přístupový chodník) na pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen budou provedeny z betonové dlažby o výměře cca 82,5 m².
- 4) Oplocení pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen podél silnice č. III/25857 bude z gabionových košů s kovovou nebo dřevěnou výplní. Součástí oplocení bude posuvná vjezdová vrata a vstupní branka. Oplocení části pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen na jihovýchodní a severozápadní straně bude provedeno z gabionových košů bez výplně. Výška oplocení bude max. 1,8 m. Ostatní část oplocení bude stávající (pletivo).
- 5) Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení jiných správců (vlastníků) sítí. Před zahájením zemních prací je nutno veškeré podzemní sítě (včetně domovních přípojek) nechat vytýčit. O vytýčení bude vydán protokol.
- 6) Pracovníci, kteří budou provádět zemní práce, budou prokazatelně seznámeni s polohou vedení stávajících inženýrských sítí a to tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí. Je třeba vzít na zřetel možnou odchylku uložení stávajících inženýrských sítí při jejich vytýčení.
- 7) Odkryté inženýrské sítě budou zabezpečeny proti poškození, odcizení či prověšení.
- 8) Zemní práce musí být prováděny v souladu s příslušnou normou a musí být dodržena vyhláška č. 309/2006 Sb. a NV 591/2006 Sb.
- 9) Křížení a souběh vedení bude provedeno v souladu s příslušnými předpisy. Budou dodržena ochranná pásma ze zákona a podmínky jednotlivých vlastníků (správců) inženýrských sítí pro práci v ochranných pásmech. Těsné souběhy a křížení v otevřené rýze budou geodeticky zaměřeny.
- 10) Před zakrytím podzemních zařízení a zahrnutím rýhy budou správci (vlastníci) stávajících inženýrských sítí vyzváni ke kontrole kabelového lože a o kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku, který bude na stavbu veden.
- 11) V případě přejíždění tras inženýrských sítí vozidly nebo mechanismy je třeba provést ochranu těchto sítí proti mechanickému poškození.
- 12) Bez předchozího souhlasu vlastníka nebo správce inženýrské sítě je zakázáno zvyšovat nebo snižovat vrstvu zeminy nad touto sítí.
- 13) V případě, že by při výkopových pracích došlo k porušení sítě jiného správce (vlastníka), je nutno toto ihned nahlásit správci (vlastníku) sítě. Náprava bude učiněna na náklady stavebníka.
- 14) Investor smluvně zajistí využití nebo odstranění odpadů vzniklých realizací výše uvedené stavby (např. stavební a demoliční odpady, obaly od nátěrových a stavebních hmot, odpady

kovů, výkopová zemina, odpadní živice aj.) na zařízení k tomu určeném. Odpady lze převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle zákona o odpadech (ustanovení § 12 odst. 3).

IV. Společné podmínky:

- 1) Pokud dojde při realizaci k zachycení archeologického nálezu, je stavebník povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů oznámit záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- 2) Zařízení staveniště bude umístěno výhradně na pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Milan Novotný, nar. 02.03.1966, Markvartice 101, 407 42 Markvartice u Děčína

Ivana Novotná, nar. 29.06.1971, Kamenická č.p. 822/213, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín

2

Obec Kámen, Kámen 40, 407 13 Ludvíkovice

Odůvodnění:

Dne 20.08.2015 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil podle ustanovení § 87 odst. 2 veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 01.10.2015, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Současně vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí. Tato povinnost byla splněna.

Návrh na vydání územního rozhodnutí (i v průběhu územního řízení) byl doložen dokumentací stavby, hydrogeologickým posouzením, protokolem o stanovení radonového indexu, výpisy z katastru nemovitostí, snímkem katastrální mapy a dále těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Ústecko, odd. Správa CHKO Labské pískovce, č.j. SR/0231/LP/2015 ze dne 5.8.2015
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/73990/2015 ze dne 31.8.2015
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/74649/2015 ze dne 31.8.2015
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/74573/2015 ze dne 26.8.2015
- Obec Kámen, č.j. Na/05/2015 ze dne 28.7.2015
- Správa a údržba silnic Ústeckého kraje p.o., č.j. 36-144-O-1 ze dne 6.8.2015
- Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, č.j. MDC/73424/2015 ze dne 25.8.2015
- Povodí Ohře s.p., č.j. POH/12045/2015-2/037200 ze dne 12.8.2015
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s., č.j. O15610066841/OTPCUL/Ma ze dne 10.7.2015
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 650288/15 ze dne 22.7.2015
- ČEZ ICT Services a.s., č.j. 0200349247 ze dne 17.8.2015
- ČEZ Distribuce a.s., č.j. 0100432228 ze dne 22.6.2015
- ČEZ Distribuce a.s., č.j. MDC/74226/2015 ze dne 4.9.2015

- Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad-odd. územního rozhodování a památkové péče, č.j. MDC/77611/2015 ze dne 2.9.2015
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 2.9.2015
- smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny (ČEZ Distribuce a.s.)

Vlastnické právo navrhovatele k pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen bylo prokázáno doložením výpisu z katastru nemovitostí.

Stanoviska dotčených orgánů a ostatních účastníků územního řízení byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. V případě nepřítomnosti zástupců jednotlivých dotčených orgánů při jednání, byla použita jejich původní stanoviska předložená k návrhu.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Václav Štěch, Miloslava Pecová, Jiří Valenta, Marcela Valentová, Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, Povodí Ohře, státní podnik, Chomutov, ČEZ Distribuce, a. s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na stavby stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obec Kámen nemá platný územní plán, ke dni 11.2.2008 bylo vymezeno zastavěné území obce. Převážná část pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen se nachází uvnitř zastavěného území – i ntravilánu (zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí). Zbývající jihozápadní cíp pozemku parc. č. 2007 v katastrálním území Kámen se nachází v nezastavěném území. Umístění rodinného domu je v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Dle tohoto ustanovení lze v zastavěném území obce, která nemá územní plán, územní plán obce, regulační plán nebo územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zón, vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení.

Stavební úřad podklady pro vydání územního rozhodnutí ve vztahu k výše uvedenému vyhodnotil a k tomuto uvádí, že umístění stavby zkoumal ve spolupráci s dotčenými orgány spolupůsobícími v řízení a hájícími zájmy společnosti na úseku svých speciálních předpisů.

Stavební úřad sice o umístění stavby rozhodl, avšak nemohl sám o sobě vydat kladné rozhodnutí bez přímé součinnosti těchto dotčených orgánů.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem podáním u zdejšího správního orgánu.

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 dokumentaci s ověřenou grafickou přílohou žadateli, případně 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. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána úplná žádost o ohlášení na stavbu rodinného domu a stavební povolení na čistírnu odpadních vod a vrtanou studnu.

Stavba domovního rozvodu el. energie, dešťové kanalizace, zpevněných ploch a části oplocení nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Ivana Šejnohová v.r.

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad



Doručí se:

I. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1) písm. a) a b) stavebního zákona (do vlastních rukou):

Milan Novotný, Markvartice č.p. 101, 407 42 Markvartice u Děčína

Ivana Novotná, Kamenická č.p. 822/213, Děčín II-Nové Město, 405 02 Děčín 2

Obec Kámen, IDDS: fapayuv

II. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2) písm. a) a b) stavebního zákona (do vlastních rukou):

Václav Štěch, Tuchořice č.p. 160, 439 69 Tuchořice

Miloslava Pecová, Račiněves č.p. 78, 413 01 Roudnice nad Labem

Jiří Valenta, Kámen č.p. 72, 407 13 Ludvíkovice

Marcela Valentová, Kámen č.p. 72, 407 13 Ludvíkovice

Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, Krokova č.p. 31, 405 01 Děčín 1

Povodí Ohře, státní podnik, Chomutov, IDDS: 7ptt8gm

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Dotčené orgány:

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2

Magistrát města Děčín, OSČaOŽÚ, odd. silničního správního a dopravního úřadu, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2

Magistrát města Děčín, OSU, odd. územního rozhodování a památkové péče, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Ústecko, oddělení
SCHKO Labské pískovce, IDDS: 6npyiv

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů podle položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1.000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. g) ve výši 300 Kč, celkem 2.300 Kč byl zaplacen dne 24.08.2015.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů

Vyvěšeno dne: 9.10.2015

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení