

Č.j.: SU/1425/2011-330/A20

Sobotka, dne 21.9.2011

Oprávněná úřední osoba: Ing. Ludmila Ajchlerová - referentka stavebního úřadu

**V E Ř E J N Á   V Y H L Á Š K A**  
**ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ**

**V ý r o k**

Městský úřad Sobotka - stavební úřad jako úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal žádost o územní rozhodnutí pro umístění stavby rodinného domu, žumpy, oplocení, venkovních rozvodů vody, kanalizace a elektřiny a vsakovací jímky na dešťovou vodu na st.p.č. 2/1 a p.p.č. 97/2 a 98/2 v k.ú. Hubojedy a žádost o stavební povolení na stavbu rodinného domu na st.p.č. 2/1 a p.p.č. 97/2 v k.ú. Hubojedy, kterou dne 10.8.2011 podal pan **Patrik Kozák**, nar. 23.10.1972, bytem Mladějov - Hubojedy 30, 506 01 Jičín (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení

**I. podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb. vydává**

**územní rozhodnutí o umístění stavby**

rodinného domu, žumpy, oplocení, venkovních rozvodů vody, kanalizace a elektřiny a vsakovací jímky na dešťovou vodu na st.p.č. 2/1 a p.p.č. 97/2 a 98/2 v k.ú. Hubojedy

**Druh a účel umísťované stavby:**

Jedná se o novostavbu rodinného domu s garáží na místě původní zemědělské usedlosti čp. 2 v obci Mladějov, část Hubojedy, na st.p.č. 21, která byla odstraněna na základě souhlasu stavebního úřadu č.j. SU/755/2011-330/A20 ze dne 28.4.2011, včetně umístění souvisejících staveb a zařízení technické infrastruktury - žumpy, oplocení, venkovních rozvodů vody, kanalizace a elektřiny a vsakovací jímky na dešťovou vodu na st.p.č. 2/1 a p.p.č. 97/2 a 98/2 v k.ú. Hubojedy,

**Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Novostavba rodinného domu s garáží o celkových půdorysných rozměrech 23,70 x 8,45 m bude umístěna na st.p.č. 2/1 a p.p.č. 97/2 v k.ú. Hubojedy ve vzdálenosti min. 6,00 m od hranice se st.p.č. 1 a min. 12,00 m od hranice s p.p.č. 99/2 v k.ú. Hubojedy, jak je zakresleno ve výkresu situace v měřítku 1:250, který je součástí dokumentace k územnímu řízení. Obytná část domu bude zastřešena sedlovou střechou s hřebenem orientovaným v podélné ose domu ve směru východ - západ, garáž navazující na obytnou část na její východní straně bude zastřešena plochou střechou. Zpevněné plochy u domu a příjezdová cesta budou provedeny z betonové dlažby.
2. Žumpa o užitném objemu 20 m<sup>3</sup> bude umístěna na východní straně p.p.č. 97/2 ve vzdálenosti 1,10 m od rodinného domu a min. 2,00 m od st.p.č. 1, bude provedena jako železobetonová prefabrikovaná, osazená na betonovou desku dle požadavků výrobce. Odpadní vody z domu budou do žumpy svedeny PVC potrubím DN 150. Žumpa se povoluje jako stavba dočasná, lhůta pro odstranění stavby se stanovuje na 5 let ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.
3. Jímka na dešťovou vodu plastová o objemu 1,8 m<sup>3</sup> bude umístěna na západní straně p.p.č. 97/2 ve vzdálenosti 6,35 m od st.p.č. 1 a bude doplněna vsakovací jámou provedenou jako prefabrikovaný koš vyplněný kamenivem o objemu 2,2 m<sup>3</sup>, osazený dle požadavků výrobce. Srážková voda ze střech domu bude do jímky svedena PVC potrubím DN 125.
4. Venkovní rozvod vody bude navazovat na stávající vodovodní přípojku, ukončenou ve stávající vodoměrné šachtě na st.p.č. 2/1, a bude proveden z trub PE 32x3 DN25.
5. Venkovní rozvod el. energie bude napojen na stávající el. přípojku ze stávajícího elektroměrového rozvaděče RE umístěného na p.p.č. 98/2 u hranice s p.p.č. 103/1.

6. Oplocení směrem ke komunikaci bude provedeno z dřevěných vodorovných palubek na zděných a ocelových sloupcích s podezdívkou z betonových tvarovek, zbývající oplocení pozemků stavebníka bude provedeno z pletiva na ocelových sloupcích.
7. Stavebník je povinen splnit podmínky stanovené ve vyjádřeních a stanoviscích dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury:

Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad, č.j. MuJc/2011/18815/ZP/SeŠ ze dne 25.7.2011:

Jímka (žumpa) bude vyvážena na čistírnu odpadních vod. Doklady o vyvážení za 1 rok je třeba uchovat pro případné kontroly.

Jímka odpadních vod bude povolena jako stavba dočasná s dobou trvání max. 5 let.

Městský úřad Jičín, odbor životního prostředí, souhlas s odněním zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, č.j. MuJc/2011/17787/ZP/SeŠ ze dne 13.7.2011:

V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu ukládají se investorovi jako základní podmínky odnětí zemědělské půdy následující opatření a povinnosti:

- 1/ Hranice povoleného trvalého záboru budou v terénu předem viditelně označeny, aby nedošlo k jejich překročení.
- 2/ Před zahájením stavebních prací bude dle § 8 odst. 1a/ zákona provedena oddělená skrývka svrchních kulturních vrstev půdy v mocnosti 0,20 m. Ze zastavěných a zpevněných ploch bude celkem skryto cca 48 m<sup>3</sup> ornice. Veškerá skrytá ornice bude po dobu stavby uložena na dotčené pozemkové parcele. Ornice bude udržována v bezplevelném stavu a po skončení stavebních prací bude použita k ozelenění pozemku okolo stavby.
- 3/ Ukončení skrývky bude orgánu ochrany ZPF písemně oznámeno, aby mohla být uskutečněna kontrola uložených podmínek.
- 4/ Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro bydlení v zastavěném území obce, určeném územním plánem, odvoody se podle § 11 odst. 6 zákona nepředepisují.

## **II. podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhl. č. 526/2006 Sb. vydává**

### **stavební povolení**

na stavbu rodinného domu na st.p.č. 2/1 a p.p.č. 97/2 v k.ú. Hubojedy.

#### **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve spojeném územním a stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. arch. Petr Brabec, zodp. projektant Ing. Miroslav Balda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0001299. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. 268/09 Sb. která upravuje technické požadavky na stavby, a příslušné technické normy.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
6. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby, příp. do vydání kolaudačního souhlasu.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Dokončení kompletačních konstrukcí a terénních úprav (závěrečná kontrolní prohlídka).
8. Na stavbě nebo staveništi bude k dispozici ověřená projektová dokumentace a doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie, a bude veden stavební deník podle § 157 stavebního zákona a přílohy č. 5 vyhl. č. 499/2006 Sb.
9. Po dokončení stavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu svůj záměr započít s užíváním stavby v souladu s ust. § 120 stavebního zákona.

### **III. Podle ustanovení § 74 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád) se odkládá vykonatelnost stavebního povolení takto:**

Odvolání proti územnímu rozhodnutí má odkladný účinek vůči stavebnímu povolení. Stavební povolení není samostatně vykonatelné, pokud územní rozhodnutí nenabude právní moci.

#### **O d ů v o d n ě n í**

Dne 10.8.2011 podal stavebník žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, resp. soubor staveb, a zároveň o spojení územního a stavebního řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení. Stavební úřad usnesením ze dne 12.8.2011 rozhodl na žádost stavebníka o spojení územního a stavebního řízení. Poté stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 20.9.2011 od 10.00 hod., o jeho výsledku byl sepsán protokol. Okruh účastníků územního řízení je dle názoru stavebního úřadu tentýž jako okruh účastníků stavebního řízení. V souladu s ustanovením § 87 odst. 1 a § 92 odst. 3 stavebního zákona se v územním řízení doručuje účastníkům územního řízení veřejnou vyhláškou, účastníkům stavebního řízení jednotlivě. Stavební úřad v provedeném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a v § 111 stavebního zákona a zjistil, že umístěním a uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Umístění stavby je v souladu s cíli a záměry územního plánování, neboť se jedná o stavbu v zastavěném území obce, která má územní plán, a nachází se v ploše "venkovské obytné plochy", kde je umístění staveb pro bydlení vč. technické vybavenosti přípustné. Stavba vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 286/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Stavební úřad se při rozhodování ve věci opíral o vyjádření a stanoviska dotčených orgánů, zejména Hasičského záchranného sboru a MěÚ Jičín, odboru životního prostředí. V místě stavby nejsou umístěny sítě ani zařízení veřejné technické nebo dopravní infrastruktury, přípojky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou stávající, vzhledem k tomu, že dům je umístěn na pozemku uvolněném předchozí demolicí původního objektu - zemědělské usedlosti čp. 2. Podmínka vodoprávního úřadu, týkající se dočasnosti řešení likvidace odpadních vod pomocí žumpy na vyvážení, byla zapracována do podmínek územního rozhodnutí, s tím, že v budoucnu stavebník počítá s umístěním domovní čistírny odpadních vod a odvedením předčištěných odpadních vod do nedaleké vodoteče jižně od pozemků stavebníka.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti a námitek účastníků řízení: v průběhu veřejného ústního jednání ani před ním nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti ani žádné námítky či připomínky účastníků řízení. Účastníky územního i stavebního řízení kromě stavebníka podle stavebního zákona jsou: obec Mladějov, Správa silnic KHK, Krupička Miroslav, Šubin Pavel, Scherzlová Tatána.

#### **P o u č e n í**

K výroku č. **I** : Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci územního řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení.

K výroku č. **II** : Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci stavebního 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 Královéhradeckého kraje k rozhodnutí.

Odvolání proti územnímu rozhodnutí má odkladný účinek vůči stavebnímu povolení. Stavební povolení není samostatně vykonatelné, pokud územní rozhodnutí nenabude právní moci.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Ing. Ludmila Ajchlerová  
referentka stavebního úřadu Sobotka

Otisk úředního razítka.

**Doručí se:****Jednotlivě:**

*účastníkům územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona, kterými jsou:*

*a) žadatel*

*b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

*a účastníkům stavebního řízení podle §109 stavebního zákona, příp. jejich zástupcům:*

Kozák Patrik, Mladějov - Hubojedy 30, 506 01 Jičín

Obec Mladějov, 507 45 Mladějov

Správa silnic KHK, Kutnohorská 59/23, 500 04 Hradec Králové

Krupička Miroslav, Mladějov - Hubojedy 1, 506 01 Jičín

Šubin Pavel, Bousova 3495/7, 466 01 Jablonec nad Nisou

Scherzlová Taťána, Velké Hamry 606, 468 45 Velké Hamry

**Veřejnou vyhláškou:**

*účastníkům územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona, kterými jsou:*

*a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,*

*b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*

*c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis*

Správa silnic KHK, Kutnohorská 59/23, 500 04 Hradec Králové

Krupička Miroslav, Mladějov - Hubojedy 1, 506 01 Jičín

Šubin Pavel, Bousova 3495/7, 466 01 Jablonec nad Nisou

Scherzlová Taťána, Velké Hamry 606, 468 45 Velké Hamry

**Dotčené orgány :**

Městský úřad Jičín, úřad územního plánování, Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín

Městský úřad Jičín, odbor ŽP, Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín

Hasičský záchranný sbor KHK, Dělnická 162, 506 01 Jičín

Tato veřejná vyhláška bude vyvěšena po dobu min. 15 dnů na úřední desce MěÚ Sobotka a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce MěÚ Sobotka se písemnost považuje za doručenu.

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Správní poplatek byl uhrazen dne 10.8.2011.

Upozornění pro stavebníka:

Stavebník (investor) je ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, povinen oznámit Archeologickému ústavu AV ČR (případně také oprávněné organizaci /např. muzeu/), svůj záměr a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu. V případě provedení tohoto výzkumu s ním oprávněná organizace uzavře dohodu o podmínkách archeologického výzkumu na nemovitosti. Nejpozději 10 pracovních dní předem stavebník (investor) písemně oznámí vybranému archeologickému pracovišti zahájení zemních a stavebních prací. Dojde-li k archeologickému nálezů mimo provádění archeologických výzkumů, oznámí toto stavebník (investor) ve smyslu § 23 odst. 2 cit. zákona nejpozději do druhého dne nejbližšímu muzeu buď osobně, nebo prostřednictvím obecního úřadu