Městský úřad Dvůr Králové nad Labem

náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Č.j.: VÚP/24224-10/3542-2010/vn Dvůr Králové nad Labem, dne 02. listopadu 2010

Oprávněná úřední osoba: Voňková Renata, tel.: 499 318 263, e-mail.: vonkova.renata@mudk.cz

Účastníci řízení:

Žadatelé (stavebníci):

Zdeněk Kulhánek, 19.06.1981, Třebihošť č.p.89, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
zast. Ing. Pavlem Tschiedelem, R. A. Dvorského č.p.1425, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
Radek Stránský, 02.04.1972, Třebihošť č.p.89, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
zast. Ing. Pavlem Tschiedelem, R. A. Dvorského č.p.1425, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn :

Obec Třebihošť, IČ 00278378, Třebihošť č.p.106, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

Ostatní účastníci:

ČEZ Distribuce, a. s., IČ 247 29 035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

RWE Distribuční služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská č.p.499, 657 02 Brno

Jaroslav Krkonoška, 03.02.1974, Horní Dehtov č.p.20, Třebihošť, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

Správa silnic Královéhradeckého kraje, IČ 70947996, Kutnohorská č.p.59, Plačice, 500 04 Hradec Králové 4

Milan Hubený, 01.08.1962, Jana Želivského č.p.2386, Žižkov, 130 00 Praha 3

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Č. 41/10/0

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Dne 28.06.2010 podali Zdeněk Kulhánek, 19.06.1981, Třebihošť č.p.89, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, zast. Ing. Pavlem Tschiedelem, R. A. Dvorského č.p.1425, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, Radek Stránský, 02.04.1972, Třebihošť č.p.89, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, zast. Ing. Pavlem Tschiedelem, R. A. Dvorského č.p.1425, 544 01 Dvůr Králové nad Labem návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

„Typový rodinný dům“

na pozemku: pozemková parcela číslo 445/7, 445/11, 445/6, 445/15 v katastrálním území Třebihošť. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o umístění výše uvedené stavby.

Odbor výstavby a ÚP Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a místně příslušný dle ustanovení § 11 zákona číslo 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění platných předpisů (dále jen „správní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen

"stavební zákon"), posoudil návrh podle § 76 a dále podle § 79 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení a provedeného místního šetření vydává podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění

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 :

„Typový rodinný dům“ na pozemku: pozemková parcela číslo 445/7, 445/11, 445/6 (nově na p.p.č. 445/15 v katastrálním území Třebihošť dle geometrického plánu č. 235-326/2008 a sdělení Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, Odboru výstavby a ÚP ze dne 31.05.2010, č.j. VÚP/14375-10/497-2010/hoz).

Stavba obsahuje:

- Novostavba typového rodinného domu (Jedná se o samostatně stojící jednogenerační zděný rodinný dům „Emílie“, nepodsklepený, jednopodlažní s nevyužitým podkrovím rodinný dům o zastavěné ploše 160,26 m^2, s venkovní terasou, střecha dle půdorysu sedlová, se střešní krytinou pálená taška Tondach v odstínu barvy tmavě červené, venkovní omítka v odstínu žluté barvy. TERASA se sedlovou střechou, o půdorysných rozměrech 10.5 m x 9 m, maximální konstrukční výšky 6,8 m. Objekt rodinného domu bude napojen na vodu vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu, dále na elektrickou energii elektropřípojkou z distribučního rozvodu, odkanalizování objektu rodinného domu je řešeno čistírnou odpadních vod včetně kanalizace, srážkové vody budou svedeny do vsaků na pozemku stavebníka. Objekt rodinného domu bude vytápěn a TUV připravována pomocí ústředního teplovodního systému s elektrickým kotlem a náhradním zdrojem vytápění pomocí krbových kamen.)
- Odstavná plocha pro osobní automobil, sjezd na místní komunikaci (45 m^2)
- Vodovodní přípojka (22 m)
- Plynová přípojka (19,5 m)
- Biologický septik s filtrem včetně kanalizace a revizní šachty (19,6 m)
- Elektropřípojka (18,7 m)
- Oplocení – drátěné pletivo na ocelových sloupcích

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Novostavba rodinného domu včetně souvisejících staveb bude umístěna na pozemcích: pozemková parcela číslo 445/7, 445/11, 445/6 (nově na p.p.č. 445/15 v katastrálním území Třebihošť dle geometrického plánu č. 235-326/2008 a sdělení Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, Odboru výstavby a ÚP ze dne 31.05.2010, č.j. VÚP/14375-10/497-2010/hoz), jak je zakresleno v situačním výkresu číslo C1 v měřítku 1:250, který je nedílnou součástí dokumentace pro územní řízení, vypracované Ing. Pavlem Tschiedelem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0600062, datum duben 2010.
2. Při projektování nutno respektovat stavební zákon a prováděcí vyhlášky. Projektová dokumentace (dále jen „PD“) pro stavební řízení bude zpracována na tyto části stavby:
   - ❖ Novostavba rodinného domu včetně sjezdu
   - ❖ Novostavba biologického septiku s filtrem včetně kanalizace a revizní šachty.
3. Pro uskutečnění stavby se určuje pozemek číslo 445/15 v katastrálním území Třebihošť dle geometrického plánu č. 235-326/2008 a sdělení Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, Odboru výstavby a ÚP ze dne 31.05.2010, č.j. VÚP/14375-10/497-2010/hoz v katastrálním území Třebihošť, jako pozemek stavební.
4. Nezastavěná část pozemku číslo 445/15 v katastrálním území Třebihošť dle geometrického plánu č. 235-326/2008 a sdělení Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, Odboru výstavby a ÚP ze dne 31.05.2010, č.j. VÚP/14375-10/497-2010/hoz v katastrálním území Třebihošť se určuje jako zařízení staveniště.

5. Zadání stavby, vypracované Ing. Pavlem Tschiedelem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0600062, datum duben, pro územní řízení je pro žadatele (stavebníky) a Obec Třebihošť nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Ostatní účastníci do něho mohou nahlédnout na stavebním úřadě ve Dvoře Králové nad Labem.
6. PD stavby ke stavebnímu řízení bude vypracována oprávněnou osobou (oprávněnými osobami) v souladu s tímto územním rozhodnutím a ověřenou projektovou dokumentací stavby. PD stavby bude vypracována v souladu s podmínkami plynoucími z vyhlášky č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a § 4 vyhlášky č.526/2006Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu . PD stavby pro stavební povolení bude obsahovat průkaz energetické náročnosti budovy.
7. Před vydáním stavebního povolení pro stavbu rodinného domu musí být vyřešeny všechny majetkoprávní záležitosti, týkající se stavbou dotčených pozemků, zejména musí být předložena smlouva o právu provést stavbu sepsaná s vlastníkem pozemku.
8. Stavebníci zajistí dodržení podmínek koordinovaného stanoviska vydaného Odborem životního prostředí Městského úřadu Dvůr Králové n.L., zejména orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, ze dne 21.05.2010 č.j. OŽP/19176-10/2011-2010/spi:
   - ❖ Jakýkoliv zásah do zemědělského půdního fondu před nabytím právní moci územního rozhodnutí, popř. stavebního povolení, je nepřípustný.
   - ❖ Hranice (rozloha) odsouhlaseného odnětí částí pozemků bude v terénu viditelně vyznačena a bude zajištěno její nepřekročení.
   - ❖ Na uvedeném pozemku bude z prostoru odsouhlaseného odnětí sejmuta skrývka kulturní vrstvy ornice, do hloubky cca 20 cm, dle situace v terénu. Tato skrývka pak bude použita k závěrečným terénním úpravám okolí stavby.
9. Ostatní skrytá zemina bude využita při terénních úpravách pozemku určeného pro zařízení staveniště, případně k vyrovnání nerovností jiných pozemků ve vlastnictví žadatele.
10. Plocha pozemku určená pro zařízení staveniště bude po odstranění zařízení staveniště uvedena do původního stavu.
11. Před zahájením výkopových prací zajistí žadatelé (stavebníci) vytyčení podzemních sítí ve správě a vlastnictví ČEZ a RWE a v průběhu stavby zajistí jejich neporušení. Je třeba dodržet vzájemné ochranné vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními (včetně přípojek) a dodržovat předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení.
12. V době od zahájení do ukončení stavby zajistí navrhovatelé průjezdnost pro požární vozidla a vozidla rychlé záchranné služby ke stávajícím objektům.
13. Při práci v ochranných pásmech podzemních a nadzemních vedení (sítí) budou dodrženy podmínky stanovené normovými hodnotami.
14. Pracovníci, kteří budou provádět zemní výkopové a stavební práce budou před jejich realizací seznámeni s polohou podzemních sítí včetně jejich ochranných pásem.
15. Zemní výkopové práce v ochranných pásmech podzemních sítí musí být prováděny výhradně ručním způsobem a za zvýšené opatrnosti. Odkrytí zařízení podzemních sítí může být provedeno pouze na dobu nezbytně nutnou pro napojení jednotlivého zařízení. Odkryté zařízení bude řádně zabezpečeno proti poškození.
16. Před zásypem jednotlivých odkrytých podzemních sítí přizvou navrhovatelé jednotlivé zástupce jejich vlastníků či správců ke kontrole těchto zařízení. O této kontrole bude proveden zápis, který navrhovatelé předloží při kolaudaci stavby.
17. V průběhu realizace stavby nebudou v ochranných pásmech podzemních sítí zřizovány žádné skládky ani doprovodné stavby.
18. Zahájení realizace stavby oznámí navrhovatelé výše uvedeným správcům stavbou dotčeným podzemních sítí minimálně 15 dnů předem.

19. V případě poškození podzemních případě nadzemních sítí bude toto neprodleně oznámeno vlastníku či správci podzemní sítě, jehož zařízení bylo poškozeno a výkopové či stavební práce zastaveny do doby zřízení nápravy.
20. Před započetím prací požádá stavebník příslušné stavební úřady, a to speciální stavební úřad – vodoprávní úřad Městského úřadu ve Dvoře Králové n. L. o vydání ohlášení (stavebního povolení) na stavbu biologického septiku s filtrem včetně kanalizace a revizní šachty, následně obecný stavební úřad Městského úřadu ve Dvoře Králové n. L. o vydání stavebního povolení stavby rodinného domu. Části stavby - elektrická zemní kabelová přípojka NN (domovní rozvod), vodovodní přípojka, plynová přípojka, zpevněné plochy a oplocení - dále v souladu s § 103 stavebního zákona nevyžadují vydání stavebního povolení ani ohlášení stavebním úřadem.

Účastníkem je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- Zdeněk Kulhánek, 19.06.1981, Třebihošť č.p.89, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, zast. Ing. Pavlem Tschiedelem, R. A. Dvorského č.p.1425, 544 01 Dvůr Králové nad Labem,
- Radek Stránský, 02.04.1972, Třebihošť č.p.89, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, zast. Ing. Pavlem Tschiedelem, R. A. Dvorského č.p.1425, 544 01 Dvůr Králové nad Labem,

Odůvodnění

Dne 28.06.2010 podali Zdeněk Kulhánek, 19.06.1981, Třebihošť č.p.89, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, zast. Ing. Pavlem Tschiedelem, R. A. Dvorského č.p.1425, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, Radek Stránský, 02.04.1972, Třebihošť č.p.89, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, zast. Ing. Pavlem Tschiedelem, R. A. Dvorského č.p.1425, 544 01 Dvůr Králové nad Labem návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: „Typový rodinný dům“ na pozemku: pozemková parcela číslo 445/7, 445/11, 445/6 (nově na p.p.č. 445/15 v katastrálním území Třebihošť dle geometrického plánu č. 235-326/2008 a sdělení Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, Odboru výstavby a ÚP ze dne 31.05.2010, č.j. VÚP/14375-10/497-2010/hoz). Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.09.2010 vydaným pod Č.j.:VÚP/32957-10/3542-2010/vn oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona, přitom vzal stavební úřad v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že účastníkem řízení dle ustanovení § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou jako žadatelé Zdeněk Kulhánek, 19.06.1981, Třebihošť č.p.89, 544 01 Dvůr Králové nad Labem a Radek Stránský, 02.04.1972, Třebihošť č.p.89, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, oba zast. Ing. Pavlem Tschiedelem, R. A. Dvorského č.p.1425, 544 01 Dvůr Králové nad Labem. Obci Třebihošť , IČ 002788378, Třebihošť č.p. 10, 544 01 Dvůr Králové nad Labem jakožto obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, postavení účastníka řízení přiznává stavební zákon v ustanovení § 85 odst. 1 písm. b). Účastníkem řízení dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno :

stavbou přímo dotčené pozemky:

katastrální území Třebihošť: pozemková parcela číslo 445/7, 445/6, 445/11 (orná půda) – vlastníkem Obec Třebihošť , IČ 002788378, Třebihošť č.p. 10, 544 01 Dvůr Králové nad Labem.

Dále vlastníci sousedních pozemků a staveb, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo ke stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Jaroslav Krkonoška, 03.02.1974, Horní Dehtov č.p.20, Třebihošť, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

Správa silnic Královéhradeckého kraje, IČ 70947996, Kutnohorská č.p.59, Plačice, 500 04 Hradec Králové 4

Milan Hubený, 01.08.1962, Jana Želivského č.p.2386, Žižkov, 130 00 Praha 3

ČEZ Distribuce, a. s., IČ 247 29 035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

RWE Distribuční služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská č.p.499, 657 02 Brno.

Na podkladě výše uvedených skutečností jim přiznal stavební úřad postavení účastníka řízení. Účastníci řízení jsou uvedeni v rozdělovníku rozhodnutí.

K projednání předložené žádosti současně ve výše uvedeném opatření nařídil stavení úřad veřejné ústní jednání na den 19.10.2010. Jednání se zúčastnili pouze stavebníci, jejich zástupce a starosta obce Třebihošť, z řad účastníků řízení a veřejnosti se jednání nikdo nezúčastnil. O průběhu jednání byl sepsán protokol; přítomní byli seznámeni se všemi podklady pro rozhodnutí, byl ověřen skutečný stav a poměry v území, přičemž stavební úřad konstatoval soulad předložené projektové dokumentace stavby s výše uvedenými skutečnostmi. Žadatel byl současně výše uvedeným opatřením upozorněn na zajištění informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, v rozsahu ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona.

V provedeném řízení stavební úřad posoudil předloženou žádost včetně připojených podkladů zejména z hledisek uvedených v ustanovení § 90 stavebního zákona, projednal je s účastníky řízení a dotčenými orgány a dospěl k závěru, že záměr žadatele (umístění stavby) je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů nejsou záporná ani protichůdná, byla zkoordinována a podmínky v nich obsažené byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí; a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení; námitky účastníků řízení nebyly v průběhu řízení uplatněny.

Jelikož žadatel nemá ke stavbou dotčeným pozemkům právo vlastnické, byl z jeho strany stavebnímu úřadu doložen souhlas s umístěním stavby od vlastníků předmětných pozemků, opravňující žadatele stavbu na tomto pozemku umístit. Pro stavební řízení je třeba, aby stavebníci předložili právo založené smlouvou provést stavbu, zejména pro stavbu rodinného domu.

Stavební úřad v průběhu řízení, zejména na podkladě výsledku provedeného ústního jednání a po posouzení všech předložených dokladů, neshledal důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, vyhověl proto žádosti žadatele a rozhodl ve věci způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení v souladu s ustanovením § 81 a následujících správního řádu podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení tohoto rozhodnutí ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

otisk úředního razítka

odborný referent
Renata Voňková

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů , stanovený podle položky 18 odst. a ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků byl uhrazen dne 19.10.2010..

Příloha pro žadatele (stavebníky) a Obec Třebihošť (obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí):

-ověřená dokumentace stavby (DUR) vypracovaná Ing. Pavlem Tschiedelem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0600062.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno na úřední desce dne ..... Sejmuto dne.....

Vyvěšeno na elektronické úřední desce
(tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup): dne ..... Sejmuto dne.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obecní úřad Třebihošť tímto žádáme o vyvěšení tohoto rozhodnutí – veřejné vyhlášky na úřední desce a elektronické desce úřadu po dobu 15-ti dnů. Po sejmutí žádáme o vrácení rozhodnutí – veřejné vyhlášky, opatřené potvrzením o vyvěšení a sejmutí (razítko a podpis orgánu na každý list oznámení) na Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem. Toto rozhodnutí – veřejná vyhláška bude vyvěšena i na úřední desce a elektronické desce Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem.

Doručí se:
Účastníci řízení:
(doporučeně do vlastních rukou):
Ing. Pavel Tschiedel, R. A. Dvorského č.p.1425, 54401 Dvůr Králové nad Labem (2x)
Obec Třebihošť, IČ 00278378, Třebihošť č.p.106, 54401 Dvůr Králové nad Labem
(veřejnou vyhláškou):
ČEZ Distribuce, a. s., IČ 247 29 035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská č.p.499, 65702 Brno

Jaroslav Krkonoška, 03.02.1974, Horní Dehtov č.p.20, Třebihošť, 54401 Dvůr Králové nad Labem
Správa silnic Královéhradeckého kraje, IČ 70947996, Kutnohorská č.p.59, Plačice, 50004 Hradec Králové 4
Milan Hubený, 01.081962, Jana Želivského č.p.2386, Žižkov, 13000 Praha 3

Dotčené orgány:
MěÚ Dvůr Králové n.L., k rukám koordinátora (ZPF), náměstí T.G.Masaryka č.p.38, 54401 Dvůr Králové nad Labem
MěÚ Dvůr Králové n.L., odbor ŽP-vodní hospodářství, náměstí T.G.Masaryka, 54401 Dvůr Králové nad Labem
a.a.