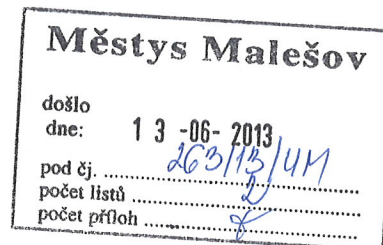




Č.J: SÚ.- 017413/2012/Jah
Vyřizuje: Jahodář, tel. 327 710 166

Kutná Hora, dne: 31.5.2013

Městys Malešov, Malešov 45, 285 41 Malešov



VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 798

Výroková část:

Městský úřad Kutná Hora, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 4.4.2012 podal

Městys Malešov, IČO 236217, Malešov 45, 285 41 Malešov

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

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

25 rodinných domů a technické infrastruktury (komunikace a zpevněné plochy, veřejné osvětlení, vodovod, splašková kanalizace, rozvody elektro) v lokalitě Malešovská Chmelnice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 596/2, 596/3 v katastrálním území Malešov.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Zástavba rodinnými domy bude umístěna v souladu s výkresem situace na pozemcích parc. č. 596/2, 596/3 v katastrálním území Malešov, v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Vzdálenost rodinných domů od nové a stávající místní komunikace (stavební čára) bude 6,0 a 10,0 m. Pro navržené rodinné domy na pozemcích 1 až 4, 11 až 25 se stanovuje uliční čára 6,0 m, to je vzdálenost staveb od hranice stavebního pozemku orientované k přílehlé jednosměrné, nebo obousměrné komunikaci. Pro navržené rodinné domy na pozemcích č. 5 až 10 se stanovuje uliční čára 10,0 m, vzdálenost mezi jednotlivými rodinnými domy bude min. 7,0 m, vzdálenost rodinného domu od hranice se sousedním pozemkem bude minimálně 2,0 m.
3. Obytnou zástavbu budou tvořit rodinné domy s jedním nadzemním podlažím - tzv. bungalovy, dále rodinné domy s jedním nadzemním podlažím a využitým půdním prostorem, nebo rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími. Rodinné domy typu bungalov jsou přípustné na pozemcích č. 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 25. Rodinné domy s podkrovím využitým k bydlení se sedlovou, polovalbovou nebo valbovou střechou jsou přípustné na pozemcích č. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24. Rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími jsou přípustné na pozemcích č. 5, 6, 7, 8, 9, 10.

4. Výška hřebene rodinných domů – bungalovů bude minimálně 5,0 m, ostatní rodinné domy budou mít výšku hřebene max. 8,5 m. Sklon střech u domů přízemních – bungalovů a u domů s půdní vestavbou 22° - 45°. Zastavěná plocha rodinného domu bude minimálně 80 m², maximálně 250 m², koeficient zastavění nepřekročí 30 % výměry jednotlivých pozemků s tím, že do zastavěné plochy se započítává plocha rodinného domu, garáže, popř. krytého stání, zpevněné plochy, terasy a bazénu.
5. Na pozemcích u rodinných domů jsou přípustné doplňkové stavby v souladu se stavebním zákonem a územním plánem městyse Malešov. Zastavěnost jednotlivých pozemků nepřesáhne 30 %. Na pozemku u rodinného domu jsou přípustná parkovací stání, řešené jako garáž nebo kryté otevřené stání, popř. zpevněná plocha. Uliční čára se vztahuje na rodinné domy i ostatní doplňkové nadzemní stavby.
6. Oplocení stavebních pozemků bude směrem k místní komunikaci provedeno s podezdívkou, se zděnými sloupky a dřevěnou výplní mezi sloupky, výplně mezi sloupky jsou dále přípustné kované, nebo zámečnické, ne klasické plotové potahované pletivo. Není přípustné oplocení formou plně zdi. Výška čelního oplocení je max. 150 cm. Oplocení boční a zadní mohou být z ocelových nebo zděných sloupků a pletiva s podezdívkou, nebo bez podezdívky, nebo dřevěné s podezdívkou, či bez podezdívky, výška oplocení max. 150 cm. Doplnění oplocení rostlým živým plotem je možné ve všech směrech.
7. V dalším stupni dokumentace budou vyznačeny inženýrské sítě, jejich ochranná pásma a bude zajištěna ochrana proti jejich poškození. Budou respektována jejich ochranná pásma.
8. V dalším stupni projektové dokumentace budou respektovány podmínky souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který vydal Krajský úřad Středočeský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství dne 28.5.2013 071422/2013/KÚSK.
9. V dalším stupni projektové dokumentace bude počítáno s provedením záchranného archeologického výzkumu a zahájení výkopových prací bude oznámeno Archeologickému ústavu AV ČR Praha, pracoviště Kutná Hora.
10. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Kutná Hora, odboru životního prostředí ze dne 3.2.2012 č.j. 003215/2012/ZPR/MAK:
 - vyjádření ze dne 27.1.2012, zn. MKH/001426/2012/02/ZPR/TRL.
 - závazné stanovisko ze dne 3.2.2012 č.j. 003215/2012/ZPR/MAK:
 - Oddílná splašková kanalizace bude realizována před započítáním výstavby rodinných domků.
 - Všech 25 rodinných domků bude na oddílnou splaškovou kanalizaci napojeno domovní splaškovou kanalizační přípojkou, která bude součástí stavebního povolení nebo ohlášení stavby rodinného domku.
 - Na tuto kanalizaci budou splaškovou kanalizační přípojkou napojeny i stávající nemovitosti, kolem kterých je splašková kanalizace navržena.
 - Do domovních splaškových kanalizačních přípojek budou svedeny výhradně jen odpadní vody - zaústění drenážních vod a dešťových vod nebo jejich přečerpávání je nepřípustné.
 - Po montáži jednotlivých splaškových kanalizačních přípojek - před jejich zahrnutím, bude umožněna kontrola provedení těchto přípojek pracovníky Vodohospodářské společnosti Vrchlice Maleč a.s. a vodoprávního úřadu.
 - Další stupeň projektové dokumentace, bude předložen zdejšímu odboru k posouzení a bude obsahovat:
 - vyjádření hydrogeologa k možnostem zasakování dešťových vod z jednotlivých nemovitostí na vlastních pozemcích
 - návrh funkčních zasakovacích zařízení na dešťovou vodu u jednotlivých nemovitostí, tak aby byl vyloučen důvod pro zaústění či přečerpávání přebytečných dešťových vod do oddílné splaškové kanalizace
11. V dalším stupni projektové dokumentace budou respektovány podmínky vyjádření:
 - Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., Ku Ptáku 387, Kutná Hora ze dne 27.2.2012 č.j. 134a/12/1/V.
 - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, DI Kutná Hora vyjádření dne 19.1.2012 č.j. KRPS-1369-23/ČJ-2012-010506.

- Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství do protokolu o úkonu ze dne 12.6.2012 - - ke stavebnímu řízení na komunikaci je příslušný speciální stavební úřad Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství. Bude požádáno o připojení k silnici III/3377 před zahájením stavebního řízení na komunikaci dle zákona č. 13/1997 Sb. Souhlasím s vydáním územního rozhodnutí.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městys Malešov, Malešov 45, 285 41 Malešov

Odůvodnění:

Dne 4.4.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 12.6.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 27.1.2012, zn. MKH/001426/2012/02/ZPR/TRL
- Krajský úřad Středočeský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF ze dne 28.5.2013, č.j. 071422/2013/KÚSK.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 3.2.2012 č.j. 003215/2012/ZPR/MAK
- Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství vyjádření dne do protokolu o úkonu 12.6.2012
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 10.1.2012 č.j. KHSSC 01044/2012
- HZS Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora souhlasné stanovisko dne 7.2.2012 č.j. HSKL-373-2/2012-KH
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 14.12.2012 č.j. 1050053789
- Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s. vyjádření dne 27.2.2012 č.j. 134a/12/1/V
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, DI Kutná Hora vyjádření dne 19.1.2012 č.j. KRPS-1369-23/ČJ-2012-010506

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Středočeského kraje 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 ověřenou dokumentaci 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. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



Martin Jahodář
Martin Jahodář
Řeferent stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: *13. 6. 2013*

Sejmuto dne:

Městys Malešov
Malešov č.p. 45
285 41

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci územního řízení (veřejnou vyhláškou)
Městys Malešov, Malešov 45, 285 41 Malešov

dotčené orgány

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1, Kutná Hora-Vnitřní Město, 284 24 Kutná Hora 1

Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství, Havlíčkovo nám. č.p. 552, 284 24 Kutná Hora

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

HZS Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora, IDDS: f3ahpz8

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

ostatní

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., IDDS: fyrgxwx

Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Kutná Hora, IDDS: 2dtai5u