



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA
Havlíčkovo nám. 552, 284 24 Kutná Hora, IČ: 00236195
stavební úřad
tel.: 327 710 111*, fax: 327 710 106
e-mail: stavebni@kutnahora.cz, www.mu.kutnahora.cz

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

Městys Malešov	
došlo	
dne:	13-06-2013
pod čj.	263/13/UM
počet listů	2
počet příloh	1

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

rozhodnutí o umístění stavby

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 přilehlé 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 podlažními. 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 podlažními 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 plné 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 pracovníků 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.