



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Číslo jednací: OSU/4426/2012/ed
Spisová zn.: OSU/108494/2011
Vyřizuje: Eva Dudková
Telefon: 412 591 252
e-mail: stavebni@mmdecin.cz
Fax: 412 591 317
Děčín 08.01.2012

Tomáš Žoha
Žežická 671
400 07 Ústí nad Labem 7

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 20-157/2012

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Výroková část:

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, 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 14.10.2011 podal

Tomáš Žoha, nar. 13.04.1982, Žežická 671, 400 07 Ústí nad Labem 7, kterého zastupuje **ing. Tomáš Lolek, nar. 15.12.1982, Pískov 64, 783 83 Troubelice**

(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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

Rodinný dům

(dále jen "stavba") na pozemcích p.č. 833/2, 1685/1 v katastrálním území Ludvíkovice, jak je zakresleno v situaci v měřítku 1:400. Ověřená situace tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí.

Druh a účel umísťované stavby:

- Rodinný dům (stavba pro bydlení).

Popis stavby:

- Stavba rodinného domu bude jednopodlažní dřevostavba s obytným podkrovím, nepodsklepená, se sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 40°. Ve střešních rovinách budou umístěna střešní okna. Součástí novostavby rodinného domu bude jednopodlažní garáž se sníženou sedlovou střechou. Dále budou součástí stavby přípojky dešťové a splaškové kanalizace, vodovodní přípojka, zpevněná plocha a oplocení pozemku. Dopravní napojení bude provedeno novým sjezdem na pozemek. Připojení na el. energii bude zajištěno novou přípojkou NN, která není součástí tohoto rozhodnutí.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- 1) Stavba "Rodinný dům" bude umístěna na pozemku p.č. 833/2 v katastrálním území Ludvíkovice, ve vzdálenosti 3,5 m od společné hranice s p.p.č. 834/4 v katastrálním území Ludvíkovice a ve vzdálenosti 5,0 m od hranice s p.p.č. 878 v katastrálním území Ludvíkovice.

2) Pro uskutečnění umístované stavby se současně jako stavební pozemek vymezuje část pozemku p.č. 833/2 v katastrálním území Ludvíkovice o výměře 160 m², jak je zakresleno na situaci tvořící nedílnou součást tohoto rozhodnutí.

3) Rodinný dům s garáží bude nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 13,05 x 8,5 m. Maximální výška hřebene střechy RD bude +7,615 m nad ±0,000, výška hřebene střechy garáže bude +5,675 nad ±0,000 (±0,000 = podlaha 1. NP = 289,600 m n.m.). Hlavní vstup do rodinného domu bude orientován z uliční jihovýchodní strany, vstup z domu do zahrady bude umístěn na severozápadní straně rodinného domu.

4) Kapacita stavby:

- RD bude o jedné bytové jednotce (4+1)
- zastavěná plocha bude 104,1 m²
- spotřeba vody 175,2 m³/rok
- splaškové vody 175,2 m³/rok
- el. energie – celkový příkon 25 kW

5) Barevné řešení:

- fasáda – omítka barvy okr, šambrány světlý okr
- sokl – mozaiková omítka, barva hnědá
- střešní krytina – tašky barvy hnědé
- plastové výplně otvorů EURO, barva zlatý dub / bílá
- garážová vrata – barva zlatý dub

6) Terénní úpravy nutné pro umístění rodinného domu budou provedeny podle projektové dokumentace – viz charakteristické řezy výkr.č. D.6. Pozemek je o mírném spádu k jihu.

7) Vytápění rodinného domu bude teplovodní podlahové, zajištěné elektrickým kotlem. Dále bude v rodinném domu instalován krb s krbovou vložkou.

8) Bylo provedeno měření radonu. Dle výsledku měření není třeba provádět opatření proti pronikání radonu z podloží.

9) 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 (vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace a vsakovací jímka, zpevněné plochy a oplocení):

1) Vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad na p.p.č. LT 80 na p.p.č. 833/2 v katastrálním území Ludvíkovice, jak je zakresleno v situaci. Vodovodní přípojka bude provedena z HDPE 32x4 mm v délce 5,0 m a ukončena ve vodoměrné sestavě v RD.

2) Splaškové vody z rodinného domu budou odvedeny do kanalizační přípojkou PVC DN 160 délky 7,5 m do veřejné kanalizační stoky, vše na p.p.č. 833/2 v katastrálním území Ludvíkovice.

3) Oplocení pozemku bude umístěno na p.p.č. 833/2 v katastrálním území Ludvíkovice; v uliční části bude provedeno jako plot z betonových tvarovek s podezdívkou s dřevěnými výplněmi o celkové výšce 1,2 m. V uliční části bude umístěna vstupní branka a vjezdová vrata. Zbývající část pozemku bude oplocena plotem z poplastovaného pletiva do ocelových sloupků o výšce 1,65 m.

4) Zpevněné plochy (přístupový chodník, terasa a zpevněná příjezdová plocha ke garáži) budou provedeny na p.p.č. 833/2 v katastrálním území Ludvíkovice ze zámkové dlažby. Dále bude po obvodu rodinného domu proveden okapový chodník z kačírku. Celková výměra zpevněných ploch bude cca 55,0 m².

5) Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny soustavou přípojek dešťové kanalizace do vsakovací jímky umístěné na p.č. 833/2 v katastrálním území Ludvíkovice. Likvidací nesmí dojít k podmáčení pozemků jiných vlastníků. Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude min. 0,4.

6) 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.

7) 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.

8) Odkryté inženýrské sítě budou zabezpečeny proti poškození, odcizení či prověšení.

9) Zemní práce musí být prováděny v souladu s příslušnou normou a musí být dodržena vyhláška č. 309/2006 Sb. a NV 591/2006 Sb.

10) 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.

11) 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.

12) V případě přejíždění tras inženýrských sítí vozidly nebo mechanismy je třeba provést ochranu těchto sítí proti mechanickému poškození.

13) Bez předchozího souhlasu vlastníka nebo správce inženýrské sítě je zakázáno zvyšovat nebo snižovat vrstvu zeminy nad touto sítí.

14) 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.

15) 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).

16) Dokončení stavby bude oznámeno stavebnímu úřadu Magistrátu města Děčín. Dále bude stavebnímu úřadu předložen ke kontrole zápis o předání dotčených pozemků.

IV. Společné podmínky:

1) Stavebník je 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 stavebníka na p.č. 833/2 v katastrálním území Ludvíkovice.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Žoha, nar. 13.04.1982, Žežická 671, 400 07 Ústí nad Labem 7
Obec Ludvíkovice, Ludvíkovice 71, 407 13 Ludvíkovice

Odůvodnění:

Dne 14.10.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 14.10.2011 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 09.11.2011.

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 20.12.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Návrh na vydání územního rozhodnutí (i v průběhu územního řízení) byl doložen plnou mocí kopií katastrální mapy, výpisem z katastru nemovitostí, měřením radonu, požárně bezpečnostním řešením, hydrogeologickým posudkem, mapovým podkladem – výškopis a polohopis, dokumentací a těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- Magistrát města Děčín odbor životního prostředí č.j. OŽP/95533,95901/2011/Hul ze dne 4.10.2011
- Magistrát města Děčín odbor životního prostředí č.j. OŽP/105967/2011/Chr ze dne 26.10.2011
- Magistrát města Děčín odbor správních činností a obecní živnostenský úřad č.j. OSC/59-n/2011 ze dne 9.11.2011
- Magistrát města Děčín odbor správních činností a obecní živnostenský úřad č.j. OSC/92-s/2011 ze dne 9.11.2011
- Magistrát města Děčín odbor správních činností a obecní živnostenský úřad č.j. OSC/106032/2011/JD ze dne 10.10.2011

- Správa a údržba silnic Ústeckého kraje zn. 36-126-O-1 ze dne 3.10.2011
- Obec Ludvíkovice ze dne 12.9.2011
- Telefonica O2 Czech Republic č.j. 154965/11 ze dne 11.10.2011
- ČEZ Distribuce zn. 001035163851 ze dne 15.6.2011
- ČEZ ICT Services č.j. P1A1000173925 ze dne 17.6.2011
- RWE Distribuční služby č.j. 3344/11/178 ze dne 12.7.2011
- ČEZ Distribuce - smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 4120736947 ze dne 7.11.2011
- Severočeské vodovody a kanalizace č.j. O11610043576/TPCS/Vr ze dne 25.10.2011
- UPC Česká republika zn. A4435/2011 ze dne 25.10.2011
- Kamila Linhartová, Vysoká Lípa 102, Jetřichovice – ze dne 20.10.2011

Vlastnické právo navrhovatele k dotčenému pozemku p.č. 833/2 v katastrálním území Ludvíkovice bylo prokázáno doložením výpisu z katastru nemovitostí a souhlasu spoluvlastnice; k umístění přípojky inženýrské sítě na p.p.č. 1685/1 v katastrálním území Ludvíkovice byl doložen souhlas vlastníka pozemku.

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost připomínky neuplatnila.

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.

Umístění stavby rodinného domu je navrženo v ploše, vedené v platné územně plánovací dokumentaci obce Ludvíkovice jako plocha bydlení venkovského charakteru. Stavba rodinného domu je v souladu s územním plánem obce Ludvíkovice č.j. 49/06/2009 ze dne 29.6.2009.

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 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. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána úplná žádost o ohlášení stavby rodinného domu s garáží nebo bude započato se stavbou oplocení, zpevněných ploch, přípojek kanalizace, vodovodní přípojky.
- Sjezd z komunikace není součástí tohoto rozhodnutí, podléhá ohlášení stavebnímu úřadu.

[otisk úředního razítka]**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

Doručí se:

I. Účastníci řízení podle § 27 odst. 1) SŘ (do vlastních rukou)
ing. Tomáš Lolek, Pískov č.p. 64, 783 83 Troubelice
Obec Ludvíkovice, IDDS: aapbs8e

Dotčené orgány

Magistrát města Děčín, IČ 00261238, odbor životního prostředí, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2

Magistrát města Děčín, IČ 00261238, OSČaOŽÚ, odd. silničního správního a dopravního úřadu, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IČ 62933591, SCHKO - České středohoří P.O.BOX 183, IDDS: 6npdyiv

Obecní úřad Ludvíkovice, IDDS: aapbs8e

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 23.11.2011.