

MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV
Odbor stavební a rozvoje města
oddělení stavebního úřadu a úřadu územního plánování
Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/29973/2012/zdpe
Č.J.: 8350/2013/OStRM/zdpe
VYŘIZUJE: Ing. Zdeňka Pejtová
TEL.: 326 715 623
E-MAIL: pejtova@mb-net.cz
DATUM: 27.3.2013

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu a úřadu územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 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, kterou dne 20.12.2012 podali:

Lenka Lánská, nar. 15.10.1970, U Stadionu 980, 293 01 Mladá Boleslav,
Martin Lánský, nar. 31.3.1971, U Stadionu 980, 293 01 Mladá Boleslav,

(dále jen „žadatelé“), které zastupuje Blanka Klabanová, Klaudiánova 124, 293 01 Mladá Boleslav 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:

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

SO-01 rodinný dům s garáží, zahradní domek a bazén s terasou

SO-02 bazének, opěrné zídky a terénní úpravy

SO-03 oplocení, zpevněné plochy a vjezd na pozemek

SO-04 sklípek s přístřeškem

IO-01 domovní čistírna odpadních vod

IO-02 zařízení pro likvidaci dešťových vod

IO-03 příjezdová komunikace

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 800 (orná půda), parc. č. 801/1 (ostatní plocha), parc. č. 801/2 (zahrada), parc. č. 806/2 (zahrada), parc. č. 807/7 (zahrada), parc. č. 807/8 (zahrada), parc. č. 812/1 (zahrada), parc. č. 813/2 (zahrada), parc. č. 813/6 (zahrada) v katastrálním území Dalovice u Mladé Boleslavi.

Druh a účel umístované stavby:

- Rodinný dům bude plnit obytnou funkci a zajišťovat základní potřeby žadatelů.

- Rodinný dům nepravidelného tvaru, bude umístěn na pozemku parc. č. 812/1. Příjezd k rodinnému domu bude zajištěn po obslužné komunikaci s obratištěm na pozemku parc. č. 801/2, 806/2, 813/2, 813/6.
- Zásobování vodou bude zajištěno ze stávající studny na pozemku parc. č. 812/1.
- Splaškové vody budou likvidovány v domovní čistírně odpadních vod na pozemku parc. č. 812/1, se zasakováním na pozemku parc. č. 801/1 a 800.
- Srážkové vody budou likvidovány vsaky na pozemku parc. č. 812/1, 801/1, 800.
- Zásobování elektrickou energií bude zajištěno kabelovou přípojkou z elektroměrového pilíře na pozemku parc. č. 812/1, která byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu a je v současné době již realizována.
- Na pozemku parc. č. 812/1 bude dále umístěna stavba bazénku, opěrné zídky, sklípku s přístřeškem, zpevněné plochy, zahradní domek a bazén s terasou.

Umístění stavby na pozemku:

- rodinný dům s vestavěnou garáží o dvou stáních, nepravidelného tvaru se zastavěnou plochou 220 m², přičemž část stavby má 2. NP a sedlovou střechu a část stavby má 1. NP a zelenou pultovou střechu, výška stavby do hřebene sedlové střechy je + 6,73 m od úrovně podlahy v předsíni 1. NP ± 0,000 = 270 m. n. m (B. p. v.) a bude umístěn na pozemku parc. č. 812/1 ve vzdálenosti 22,15 m od sousedního pozemku parc. č. 814/2 a ve vzdálenosti 22,80 m od hranice s pozemkem parc. č. 807/2,
- zahradní domek s pultovou střechou + 2,79 m od úrovně podlahy v přízemí ± 0,000 = 268,90 m. n. m (B. p. v.), se zastavěnou plochou 82 m² bude umístěn na pozemku parc. č. 812/1 ve vzdálenosti 28,40 m od sousedního pozemku parc. č. 795/18 a ve vzdálenosti 8,67 m severozápadním směrem od rodinného domu,
- bazén s terasou o rozměrech 5,00 m x 8,00 m bude umístěn na pozemku parc. č. 812/1 ve vzdálenosti 6,60 m západním směrem od rodinného domu a ve vzdálenosti 28,40 od sousedního pozemku parc. č. 795/18, dřevěná terasa se zastavěnou plochou 121 m² bude propojovat rodinný dům s bazénem, zahradním domkem a bazénkem (na západ od rodinného domu),
- bazének nepravidelného tvaru s plochou 40 m², bude v jižní části navazovat na dřevěnou terasu a v západní části navazovat na zahradní domek,
- sklípek (21 m²) s přístřeškem (14,80 m²) bude umístěn v severozápadní části pozemku parc. č. 812/1, ve vzdálenosti 22,65 m od sousedního pozemku parc. č. 795/18 a ve vzdálenosti 29,00 od hranice pozemku parc. č. 770/8, bude přístupný po zastřešeném schodišti v návaznosti na opěrnou zídku v severozápadní části pozemku parc. č. 812/1 s celkovou délkou 38,85 m,
- terénní úpravy,
- oplocení: vstupní část s vjezdem bude v jihovýchodní části pozemku parc. č. 812/1 částečně zapuštěna cca 5 m od hranice s pozemkem parc. č. 801/2 a 813/6 a bude provedena z kamenných bloků d výšky 1,50 m, dále bude pozemek parc. č. 812/1 oplocen u hranice s pozemkem parc. č. 813/4, 814/2, 814/1, 795/18, dále bude oplocení pokračovat na pozemku parc. č. 801/1 u hranice s pozemkem parc. č. 799/4, na pozemku parc. č. 800 u hranice s pozemkem parc. č. 799/4, 770/8 a parc. č. 801/6, dále bude oplocení pokračovat na pozemku parc. č. 801/1 u hranice s pozemkem parc. č. 801/6, na pozemku parc. č. 807/7 u hranice s pozemkem parc. č. 807/4, 807/2 a na pozemku parc. č. 807/8 u hranice s pozemkem parc. č. 807/2, oplocení mimo vstupní části bude provedeno z drátěného pletiva na ocelových sloupcích do výšky 1,50 m,
- zpevněné plochy a zpevněný vjezd na pozemek,
- domovní čistírna odpadních vod bude umístěna na pozemku parc. č. 812/1 ve vzdálenosti 5,00 m severním směrem od rodinného domu, předčištěné vody budou svedeny přes pozemek parc. č. 801/1, se zasakováním na pozemku 800,

- zařízení pro likvidaci dešťových vod bude na pozemku parc. č. 812/1, parc. č. 801/1 se vsakem na pozemku parc. č. 800,
- příjezdová pozemní komunikace s obratištěm, o délce 95,20 m a šířce 3,00 m bude na pozemku parc. č. 813/6, 813/2, 801/2 a 806/2.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Stavba bude umístěna v zastavěném území obce Dalovice, v rozvojové ploše RP 13. Stavbou bude dotčeno ochranné pásmo 50 m od okraje lesa, k záboru ani omezení PUPFL nedojde.
- Požárně nebezpečný prostor rodinného domu, přístřešku a zahradního domku neohrožuje jiné stavby ani nezasahuje za hranice pozemku parc. č. 812/1.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 812/1, 807/7, 807/8, 801/1, 800, 806/2, 801/2, 813/2, 813/6 v katastrálním území Dalovice u Mladé Boleslavi v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Za dokumentaci pro územní rozhodnutí je zodpovědný Ing. Miroslav Balda, ČKAIT: 0001299.
2. Vzájemné vzdálenosti sítí technického vybavení od ostatních podzemních zařízení musí být v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
4. Před prováděním veškerých zemních prací je nutno podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, předem uvědomit Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i., Letenská 4, Praha 1, nebo jím pověřenou organizaci, kterou je i Muzeum Mladoboleslavska, Staroměstské náměstí 1, Mladá Boleslav.
5. Budou splněny podmínky:
 - a) souhlasu Magistrátu města Mladá Boleslav Odboru životního prostředí č. j. ŽP – 201.1.1-9007/2012 ze dne 25.6.2012: z plochy stavebního pozemku v maximálním rozsahu povoleného odnětí bude provedena skryvka ornice ve vrstvě 0,27 m, skrytá ornice (cca 1442 m³) bude použita na pozemku parc. č. 812/1 k ozelenění stavby,
 - b) vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav Odboru životního prostředí č. j. ŽP – 336 – 9006/2012 ze dne 24.5.2012.
6. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku parc. č. 812/1.
7. K vydání stavebního povolení pro stavbu příjezdové pozemní komunikace je příslušný odbor dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Mladá Boleslav.
8. Domovní čistírna odpadních vod je vodním dílem. K vydání stavebního povolení/souhlasu s ohlášenou stavbou je příslušný odbor životního prostředí oddělení vodního hospodářství Magistrátu města Mladá Boleslav.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Martin Lánský, nar. 31.3.1971, U stadionu 980, 293 01 Mladá Boleslav
 Lenka Lánská, nar. 15.10.1970, U stadionu 980, 293 01 Mladá Boleslav

Odůvodnění:

Dne 20.12.2012 podali žadatelé žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby: rodinný dům s garáží, zahradní domek a bazén s terasou, bazének, opěrné zídky a terénní úpravy, oplocení, zpevněné plochy a vjezd na pozemek, sklípek s přístřeškem, domovní čistírna odpadních vod, zařízení pro likvidaci dešťových vod, příjezdová komunikace na pozemku parc. č. 812/1, 807/7, 807/8, 801/1, 800, 806/2, 801/2, 813/2, 813/6 v katastrálním území Dalovice u Mladé Boleslavi.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na den 19.3.2013, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V územním řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona.

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona:

Martin Lánský, Lenka Lánská, Obec Dalovice,

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona:

Ing. Miroslav Žahourek, Cyril Šíma, Petra Žahourková, Milan Pánek, Česká republika, Ing. Zdeněk Činka, Zem. spol. BUKOVNO, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je územní plán obce Dalovice, a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Stavba rodinného domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu respektuje využití zastavitelného území rozvojové plochy RP 13.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav č. j. HSKL – 1304 – 2/2012 – MB ze dne 29.2.2012
- Vojenská ubytovací a stavební správa č. j. 5209/58795-ÚP/2012-7103/44 ze dne 24.5.2012
- Magistrát města Mladá Boleslav Odbor životního prostředí č. j. ŽP – 221.1.3/10271/2012 ze dne 25.5.2012, č. j. ŽP – 201.1.1-9007/2012 ze dne 25.6.2012, č. j. ŽP – 336 – 9006/2012 ze dne 24.5.2012
- Magistrát města Mladá Boleslav Odbor dopravy a silničního hospodářstvím. ODSH-253-280/2012-23/187 ze dne 18.10.2012

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených dokladů 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.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení na Krajský úřad 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 nepřípustné.

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.

Otisk úředního/kulatého razítka

Ing. Zdeňka Pejtová
referent odboru stavebního a rozvoje města
oddělení stavebního úřadu a úřadu územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 20.3.2013.

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu Dalovice, a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desce, na které byla písemnost vyvěšena nejpozději, se považuje písemnost za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

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

Správní orgány příslušné k vyvěšení na úřední desce a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:
Magistrát města Mladá Boleslav, správní odbor a obecní živnostenský úřad – podatelna
Obecní úřad Dalovice

Obdrží:

Účastníci územního řízení nebo jejich zástupci do vlastních rukou:
Blanka Klabanová, Klaudiánova č.p. 124, 293 01 Mladá Boleslav 1
Obec Dalovice, IDDS: d7jbx5m

Účastníci územního řízení nebo jejich zástupci veřejnou vyhláškou:

Ing. Miroslav Žahourek, Krnsko č.p. 155, 294 31 Krnsko
Cyril Šíma, Hlavní č.p. 148/13, 747 28 Štěpánkovice
Petra Žahourková, Krnsko č.p. 155, 294 31 Krnsko
Milan Pánek, Havlíčkova č.p. 884, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, IDDS: z49per3
Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn
Ing. Zdeněk Činka, Žitná č.p. 657/13, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zem. spol. BUKOVNO, s.r.o., IDDS: s9icu48
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Dotčené orgány:

ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73
Magistrát města Mladá Boleslav Odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav
Magistrát města Mladá Boleslav Odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav
Vojenská ubytovací a stavební správa, IDDS: hjyaavk

Ostatní:

Magistrát města Mladá Boleslav, správní odbor a obecní živnostenský úřad - podatelna, Komenského náměstí č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav 1
Obecní úřad Dalovice, IDDS: d7jbx5m