

Úřad městyse Březno – stavební úřad

Březno č.p. 13, 294 06 Březno

Č.j.: OÚ/STAV/120/15/30

25. 3. 2015 Březno

Vyřizuje: Jaroslav Hruška
Tel.: 326 399 732
Fax: 326 399 180
E-mail: brezno.su@seznam.cz

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městyse Březno - stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) 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 3.2.2015 podala

Ing. Petra Antošová, nar. 8.9.1980, Zahradníková 305/29, 293 01 Mladá Boleslav

(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 rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

"ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST v k.ú. Lhotky u Ml. Boleslav na p.č. 435/1"

Lhotky, Řehnice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 435/1 (orná půda), parc. č. 580 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v katastrálním území Lhotky u Mladé Boleslavi.

Druh a účel umisťované stavby:

- SO 1 Obytná plocha
- SO 2 Sklad zahradních strojů
- SO 3 Dílna a sklad sena a slámy
- SO 4 Kůlna
- SO 5 Zvířectvo
- SO 6 Kabelová skříň v pilíři
- SO 7 Přípojka elektrického vedení
- SO 8 Domovní rozvod elektrického vedení
- SO 9 Studna
- SO 10 Vodovodní přípojka
- SO 11 ČOV
- SO 12 Kanalizační přípojka
- SO 13 Vsakovací zářez
- SO 14 Domovní rozvod dešťové kanalizace
- SO 15 Vsakovací nádrž na dešťovou vodu
- SO 16 Oplocení dřevěné

- SO 17 Oplocení Gabion
- SO 18 Zpevněné plochy - dřevo
- SO 19 Zpevněné plocha - dlažba
- SO 20 Zpevněné plochy - tráva

II. Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku par. č. 435/1, parc. č. 580 v katastrálním území Lhotky:
SO 1 obytná plocha - 12,5 m od sousední pozemku par. č. 580 a 30,847 m od sousedního pozemku par. č. 440/2 a ostatní stavby SO 2 Sklad zahradních strojů, SO 3 Dílna a sklad sena a slámy, SO 4 Kůlna, SO 5 Zvířectvo, SO 6 Kabelová skříň v pilíři, SO 7 Přípojka elektrického vedení, SO 8 Domovní rozvod elektrického vedení, SO 9 Studna, SO 10 Vodovodní přípojka, SO 11 ČOV, SO 12 Kanalizační přípojka, SO 13 Vsakovací zářez, SO 14 Domovní rozvod dešťové kanalizace, SO 15 Vsakovací nádrž na dešťovou vodu tak, jak je zakresleno v situačním plánu 1:500, kde je umístění všech navrhovaných staveb.
 2. Stavba obytná plocha bude se s rovnu střechou, nepravidelného tvaru o celkové výšce cca 3,8 m a ostatní stavby - sklad zahradních strojů, dílna a sklad sena a slámy, kůlna, zvířectvo s pultovou střechou.
 3. Budou dodrženy podmínky Magistrátu města Mladá Boleslav, Odboru životního prostředí ze dne 26. 9. 2014:
Vrtaná studna:
 - Jelikož se bude jednat o vrt hloubky větší než 30 m, je třeba vrtné práce ohlásit vodoprávnímu úřadu, obci a báňskému úřadu. Vrtané práce musí být řízeny hydrogeologem a prováděny oprávněnou firmou.
 - Dle ustanovení § 55 odst. 1 písm. j) vodního zákona je vrtaná studna vodním dílem a ve smyslu § 15 odst. 1 vodního zákona vyžaduje stavební povolení. Toto povolení vydává příslušný vodoprávní úřad. Povolení k nakládání s vodami z nově projektované studny je dle ustanovení § 9 odst. 5 vodního zákona možné vydat jen současně se stavebním povolením k takovému vodnímu dílu ve společném řízení Žádost bude doložena v souladu s vyhláškou č. 432/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanoviskem krajského úřadu ke geologickým pracím, projektem vrtných prací a závěrečnou zprávou.
 - Je třeba dodržet ČSN 75 5115 Jímání podzemní vody, která je závazná. Jakékoliv odchylky od této normy musí být odsouhlaseny a zdůvodněny ve vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie.
- Domovní čistírna odpadních vod:
- Vypouštění odpadních vod do vod podzemních lze povolit pouze výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu.
 - Domovní čistírna odpadních vod je dle §55 vodního zákona vodní dílo. Stavebník má dvě možnosti jak postupovat:
 - Podle § 15a vodního zákona k provedení vodních děl určených pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel, jejichž podstatnou součástí jsou výrobky označené CE, postačí ohlášení vodoprávnímu úřadu. Náležitosti ohlášení vodního díla jsou obsaženy v §15a odstavce 2 vodního zákona. Ohlášení je možnost, nikoliv povinnost stavebníka. Vždy lze využít postupu podle § 15, tj. požádat o stavební povolení.
 - V případě, že domovní čistírna odpadních vod není v kategorii výrobku označeného CE, požádá investor o stavební povolení a povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních. Žádost bude obsahovat náležitosti požadované vyhláškou č. 432/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Z celé budoucí plochy stavebního pozemku v maximálním rozsahu povoleného odnětí tj. 673 m² bude provedena skrývka ornice ve vrstvě 0,25 m.
 5. Skrytá ornice (cca 169 m³) bude použita k ozelenění na zbývající části pozemku par. č. 435/1 k ozelenění okolí stavby.
 6. V souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona budou za trvalé odnětí půdy pro zemědělskou usedlost po nabytí právní moci předepsané odvodny.

7. Povrchové vody ze střech budou likvidovány na vlastním pozemku zasakování nebo rozstříkem.
8. Připojení na elektrickou energii bude stávajících kabelů NN na pozemku par.č. 580.
9. Odpadní vody budou vypouštěny do ČOV .
10. Pro zemědělskou usedlost bude vybudována nová studna.
11. Stavební povolení na stavbu vodního díla (studnu, ČOV) vydá Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Petra Antošová, nar. 8.9.1980, Zahradníková 305/29, 293 01 Mladá Boleslav

Odůvodnění:

Dne 3.2.2015 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 17.3.2015, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 90 stavebního zákona a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí, že je v souladu s § 188a písm. 1 odst. d stavebního zákona a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Stavební úřad povolil stavbu v souladu § 188a písm. 1 odst. d stavebního zákona:

Stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení; stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m².

Obec Lhotky nemá v současné době schválený územní plán. Výše uvedená stavba je umístěná se souhlasem zastupitelstva obce Lhotky.

Doklady k ústnímu jednání:

- Výpis z kat. nemovitosti vlastník pozemku
- Seznam majitelů sousedních pozemků
- 8x písemný souhlas vlastníků sousedních nemovitostí
- Radonový průzkum
- Snímek kat. mapy
- Souhlasné stanovisko HZS Mladá Boleslav ze dne 6. 2. 2014 č.j.:MB -80-2/2014/PD
- Vyjádření povodí Labe Hradec Králové ze dne 6. 2. 2014 č.j: PSMB/14/4001
- Vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor živ. prostředí ze dne 26. 9. 2014 č.j: ŽP-336.2-24852/2014, odnětí ze ZPF ze dne 27. 1. 2015 č.j ŽP-201.1.-1896/2015 a oddělení územního plánování ze dne 9. 2. 2015 č.j.:3690/2015/odup/peto, závazné stanovisko ze dne 1. 12. 2014 č.j.: 221.1.3./34097/2014
- Vyjádření ČEZ Distribuce a.s. Děčín ze dne 22 .1. 2014 č.j.: 0100238027, ze dne 21. 1. 2014 č-j- 0200169893
- Vyjádření RWE Brno ze dne 22. 1. 2014 č.j.:5000888854
- Vyjádření Obec Lhotek ze dne 13. 10. 2014 3x
- Vyjádření Vak Ml. Boleslav ze dne 11. 2. 2014 č.j.: 481/14/Hy
- Vyjádření Telefónica Czech Republik Praha ze dne 22. 1. 2014 č.j.:514385/14
- Vyjádření Obvodní báňský úřad Praha ze dne 19. 5. 2014

- Vyjádření Krajský úřad Středočeského kraje, odbor živ. prostředí a zemědělství ze dne 26. 5. 2014 č.j.:073171/2014/KUSK
- Smlouva ČEZ Distribuce Děčín ze dne 4. 6. 2014
- Závazné stanovisko KHS Ml. Boleslav ze dne 8. 10. 2014 č.j.: KHSSC 40160/2014
- Souhlasné závazné stanovisko HZS ML. Boleslav ze dne 22. 9. 2014 č.j.:MB – 719-2/2014/PD
- Stanovisko Povodí Labe Hradec Králové ze dne 8. 10. 2014 č.j.PVZ /14/24546/Hv/0

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ing. Petra Antošová, Jan Klavík, David Ptáčník, Richard Polák, Ing. Martin Jonáš, Richard Polák, Ing. Jaroslav Šoltýs, Josef Vágner, Růžena Vágnerová, Renata Kypťová, Povodí Labe, s.p.,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastník řízení Ing. Jaroslav Šoltýs vyslovil obavu z možné snížení hladiny vody v jeho studni z důvodu výstavby nové studny na pozemku par. č. 435/1 na Řehnicích v kat. území Lhotky.

Stavebník Ing. Petra Antošová připomínku Ing. Jaroslava Šoltýse bere na vědomí.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti: Veřejnost se nedostavila.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

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.

Jaroslav Hruška
Vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Na úřední desce obce Lhotky a úřadu městyse Březno

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. g) ve výši 300 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 21300 Kč byl zaplacen 3. 2. 2015.

Obdrží:

Účastníci řízení

Ing. Petra Antošová, Zahradníková č.p. 305/29, 293 01 Mladá Boleslav

Jan Klavík, Havlíčkova č.p. 1146, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav I

David Ptáčník, Polní č.p. 1150, 294 21 Bělá pod Bezdězem

Richard Polák, Na Vyhlídce č.p. 80, Horoušany-Horoušánky, 250 82 Úvaly

Ing. Martin Jonáš, K Lomu č.p. 1360, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav I

Ing. Jaroslav Šoltýs, Řepov č.p. 99, 293 01 Mladá Boleslav I

Josef Vágner, Řehnice č.p. 4, Lhotky, 294 06 Březno u Mladé Boleslavě

Růžena Vágnerová, Řehnice č.p. 4, Lhotky, 294 06 Březno u Mladé Boleslavě

Renata Kyptová, 17. listopadu č.p. 1197, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav I

Povodí Labe, s.p., V. Nejedlého č.p. 951, 500 11 Hradec Králové 11

ČEZ Distribuce a.s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Dotčené orgány

Obec Lhotky, Lhotky, 294 06 Březno u Mladé Boleslavě

Magistrát města Mladá Boleslav, Komenského nám. č.p. 61, Mladá Boleslav, 293 01 Mladá Boleslav I

- Odbor živ. prostředí

- Oddělení územního plánování

Hasičský záchranný sbor, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova č.p. 1370, Mladá Boleslav III, 293 01 Mladá Boleslav I

Krajská hygienická stanice, Územní pracoviště, Bělská č.p. 151, 293 01 Mladá Boleslav I

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeské, Kozi č.p. 4, P. O. BOX 31- Praha, 110 01 Praha 1

Úřady, pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:

Úřad městyse Březno, Březno 13, 294 06 Březno

Obecní úřad Lhotky, Lhotky 39, 294 06 Březno

Oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu s § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.