

MĚSTSKÝ ÚŘAD SEZEMICE

Odbor stavebního úřadu a územního plánování

Husovo nám. čp. 790, Sezemice, PSČ 533 04,
☎ 466741022, 📧 www.sezemice.cz, e-mail: radka.konopkova@sezemice.cz

Váš dopis ze dne: 15.12.2006
Vaše značka:
Počet listů: 10
Počet listů příloh: 0

Sezemice dne: 30.10.2007
Č.j.: 5994/2007/OSÚÚP
Spisová zn.: 7479/2006/OSÚÚP
Vyřizuje: Ing. Radka Konopková

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 11.12.2007

V Sezemicích dne 9.1.2008

Doručí se (doporučeně na dodejku) :
účastníci řízení :

navrhovatel :

Miroslav Jonáš Investment s.r.o., Jindřišská 746, 530 02 Pardubice IČ: 27490726

zastoupen na základě plné moci :

Zavadil Milan, Pernerova 737, 530 02 Pardubice

Městský úřad Sezemice, Husovo náměstí 790, 533 04 Sezemice - k vyvěšení
Obecní úřad Spojil, 530 02 Pardubice – k vyvěšení

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Navrhovatel (účastník řízení dle ustanovení § 27 odst.1 zákona č. 500/2004Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů) **Miroslav Jonáš Investment s.r.o., Jindřišská 746, Pardubice, IČ: 27490726** podal dne 15.12.2006 u zdejšího Městského úřadu Sezemice, odbor stavebního úřadu a územního plánování návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby **14 rodinných domů včetně technické infrastruktury (plynovod, vodovod, splašková kanalizace, vše včetně přípojek, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení a rozhlas, sdělovací kabely, zpevněné plochy, komunikace) na pozemcích st.parc.č. 158, parc.č. 814, parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3, parc.č. 148/1 a parc.č. 807/1 v kat.území Spojil a vydání rozhodnutí na dělení pozemků parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3 a parc.č. 148/1 v kat.území Spojil.**

I. Městský úřad Sezemice - odbor stavebního úřadu a územního plánování jako stavební úřad příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil návrh podle § 37 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 132/1998Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu **14 rodinných domů včetně technické infrastruktury (plynovod, vodovod, splašková kanalizace, vše včetně přípojek, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení a rozhlas, sdělovací rozvody, zpevněné plochy, komunikace) na pozemcích st.parc.č. 158, parc.č. 814, parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3, parc.č. 148/1 a parc.č. 807/1 v kat.území Spojil a vydání rozhodnutí na dělení pozemků parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3 a parc.č. 148/1 v kat.území Spojil.**

Stavba bude obsahovat:

SO 01 Příprava staveniště

- SO 02 komunikace včetně zpevněných ploch
- SO 03 kanalizace splašková včetně přípojek rodinných domů a kanalizace dešťová
- SO 04 vodovod včetně hydrantů a přípojek rodinných domů
- SO 05 plynovod včetně přípojek ukončených v plynoměrných pilířích
- SO 06 kabelové rozvody nn včetně přípojek ukončených v jednotlivých skříních
- SO 07 veřejné osvětlení a rozhlas
- SO 08 sdělovací rozvody
- SO 09-22 14 izolovaných rodinných domů , typ A, B, C
- SO 23 sadové úpravy

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích st.parc.č. 158, parc.č. 814, parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3, parc.č. 148/1 a parc.č. 807/1 v kat.území Spočil, tak jak je zakresleno v situaci v měřítku 1:500, která je nedílnou přílohou projektové dokumentace.
2. Za stavební pozemek jsou vymezeny pozemky parc.č. 157/90, 157/51, 145/3, 148/1 v kat.území Spočil, kde bude umístěno i zařízení staveniště.
3. 14 rodinných domů – přízemní nepodsklepené izolované rodinné domy s obytným podkrovím, sedlová střecha s polovalbami nebo valbami, krytina betonová taška. Rodinné domy budou připojeny na nově budované rozvody elektro, vody, plynu a splaškové kanalizace přípojkami. Přípojky vody a kanalizace i pro budoucí RD č.15, který není předmětem územního řízení. Na jednotlivých pozemcích dále zpevněné plochy. Typ A zastavěná plocha 122m², výška 8,6m. Typ B zastavěná plocha 143m², výška 8,6m. Typ C zastavěná plocha 183m², výška 8,6m. Výška vztažena k ± 0,00, která je v rozpětí pro jednotlivé pozemky 222,35 – 223,20 m n.m. (Bpv).
4. Likvidace dešťových vod ze střech a zpevněných ploch rodinných domů bude na vlastním pozemku pomocí retenční nádrže, která bude umístěna na každém jednotlivém pozemku rodinného domu. Pro typ rodinného domu A o objemu 0,9m³, pro typ B 1,1m³, pro typ C 1,48m³. Dešťová voda zachycená v těchto nádržích bude zasakována přes drén s využitím stávajícího melioračního systému.
5. Komunikace – napojení křížovatkou na silnici III/ 2982 a na stávající komunikaci v lokalitě rodinných domů „Na Morčáku“. Šířkové uspořádání 6m mezi obrubami, bez chodníků, se sjezdy k jednotlivým pozemkům, ve vzdálenosti 2m od budoucího oplocení. Odvodnění pomocí podélného a příčného sklonu do nově navržených vpustí s napojením do dešťové kanalizace. Kryt živičný, betonové obruby. Součástí dopravní značení. Celková délka komunikace 541,18m.
6. Splašková kanalizace – gravitační s páteřní kanalizační stokou S1 a odbočkami S1-1, S1-2, S1-3, S1-4. Stoka S1 je vedena v ose navrhované komunikace a je zaústěna do stávající kanalizační stoky. Proplach je zajištěn napojením 3 uličních vpustí. Celková délka stoky 615m. Rodinné domy budou napojeny krátkými přípojkami (pouze splaškové vody).
7. Dešťová kanalizace – gravitační s páteřní kanalizační stokou D1 a odbočkami D1-1 a D1-2. Stoka D1 je vedena v navrhované komunikace a je zaústěna do stávající šachty s připojením do Spočilského odpadu. Celková délka stoky 523m. Akumulace vody z předmětné lokality bude řešena zvětšením průměru s napojením do škrťací trati. Odvodnění zpevněných ploch bude přes uliční vpustí.
8. Vodovod – páteřní vodovod V1 bude napojen na stávající vodovod. Trasa bude vedena souběžně s kanalizačním potrubím podél páteřní komunikace a v trase budou odbočky V1-1, V1-2 a V1-3. Celková délka je 597m. Na řadu budou osazeny nadzemní požární hydranty. Rodinné domy budou napojeny krátkými přípojkami.
9. STL plynovod – bude napojen na stávající řad a zokruhován. Přípojky k jednotlivým rodinným domům budou ukončeny v pilírku na hranici pozemku. Odbočky pro další rozvojové lokality budou zaslepeny.

10. Kabelové vedení nn – připojení ze stávající trafostanice na pozemku st.parc.č. 158.Kabelové vedení bude vedeno v zeleném pásu a bude ukončeno v přípojkových skříních jednotlivých rodinných domů.
11. Venkovní osvětlení – kabelové vedení pro veřejné osvětlení bude napojeno na stávající stožár a vedeno v zeleném pásu v zemi. Stožáry bezpaticové 6m délky.
12. Slaboproudé rozvody – místní rozhlas sdělovací rozvody.
13. Projektová dokumentace stavby ke stavebnímu řízení bude projednána a odsouhlasena se správcem veškerých podzemních zařízení tj. VAK a.s. Pardubice, VČP NET s.r.o. (v zastoupení VČP a.s.), ČEZ Distribuce a.s., Telefonica O2 Czech Republic a.s., Obec Spojil a Zemědělskou vodohospodářskou správou.
14. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření Východočeské plynárenské a.s., ze dne 19.1.2007 pod č.j.:VY/14/00042/7, ze dne 13.12.2006 č.j. VY/14/00675/6 a č.j. VY/04/05440/6
 - V zájmovém prostoru dojde ke střetu s plynárenským zařízením STL plynovod PE D63,50 a plynovodní přípojky.
 - Stavba bude stavebníkem zajišťována do fáze kolaudačního rozhodnutí.
 - Stavebník předloží projektovou dokumentaci pro stavební řízení se zákresem inženýrských sítí v měřítku 1:500 k odsouhlasení VČP a.s. Hradec Králové.
 - Před vydáním stavebního povolení bude mezi stavebníkem a VČP NET, s.r.o.Hradec Králové uzavřena smlouva způsobu a podmínkách převzetí budoucího provozu a údržby na nově budovaný plynovod a přípojky.
 - Před vydáním stavebního povolení investor uzavře s majiteli pozemků dotčených stavbou nového plynárenského zařízení smlouvu budoucí o zřízení věcného břemene ve prospěch budoucího oprávněného (VČP NET, s.r.o) a to v širší ochranného pásma stanoveného zákonem č. 458/2000Sb..
 - Každé popisné číslo musí mít samostatnou přípojku a sloupek měření ukončený na hranici pozemku.
 - Pokud potrubí bude vedeno pro dva objekty přes vozovku, jedná se o plynovod a jeho světlost musí být d63. Po přechodu vozovky se z plynovodu napojí dvě samostatné přípojky d32.
 - Projekt pro další stupeň řízení musí být předložen k odsouhlasení na VČP, a.s..
 - Při provádění jakékoli činnosti, popř. úprav terénu v ochranném pásmu plynárenského zařízení viz. § 68 zákona č. 458/2000 Sb. a č. 670/2004Sb., nesmí dojít k porušení tohoto plynárenského zařízení. Dotyk na toto zařízení musí vyhovovat příslušným předpisům, zejména ČSN EN 12007-1/2/3/4, TPG702 01, TPG 70204 a ČSN 736005.
 - Stavební objekty (např. budovy, kalníky, vzdušníky) musí být umístěny od stávajícího plynárenského zařízení v minimální vzdálenosti 1m od okraje plynovodu měřeno kolmo na obrys plynovodu. Pokud je sloup uzemněn, musí být zemnicí vodič uložen na opačnou stranu než je plynovod.
 - Před zahájením prací požádá stavebník nebo prováděcí firma o vytyčení polohy plynárenského zařízení formou písemné objednávky, tel. 46667070729, 495060456. Při objednávce bude uvedena značka vyjádření, jméno a telefonní číslo osoby, která na místě převezme vytyčovací protokol. Práce budou provedeny na základě písemné objednávky.
 - Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 3050 čl. 54-57.
 - V místech možného dotyku je nutno před zahájením zemních prací polohu plynárenského zařízení včetně hloubkového uložení upřesnit ručně kopanými sondami.
 - Stavebník uvedomí VČP a.s. o zahájení stavebních prací 7 dní předem (tel.466670729, 495060456).
 - Pracovníci, kteří budou provádět stavební práce, musí být prokazatelně seznámeni s polohou plynárenských zařízení.
 - Zemní práce prováděné ve vzdálenosti do 1m od plynárenského zařízení musí být prováděny výhradně ručním způsobem.
 - Odkryté plynárenské zařízení musí být řádně zabezpečeno proti možnému poškození.
 - Každé případné poškození plynárenského zařízení je třeba neprodleně ohlásit na tel. číslo 1239 (dispečink VČP, a.s.Hradec Králové).

- Před záhozem výkopu musí být min.1 den předem přizván zástupce společnosti tel. 466670729, 495060456 ke kontrole plynárenského zařízení, zda nebylo viditelně poškozeno a zda byly dodrženy stanovené podmínky. Tato povinnost se vztahuje i na případ, že zařízení nebylo odhaleno. O provedené kontrole musí být sepsán protokol, který bude předložen k povolení užívání stavby.
 - V dalším stupni projektu předloží investor projektovou dokumentaci se zákresem inženýrských sítí v měřítku 1:500 k odsouhlasení VČP a.s..
 - Při každé změně projektu (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové vyjádření k této změně.
 - Nebudou-li dodrženy podmínky obsažené v tomto vyjádření, bude stavební činnost, popř. úpravy terénu prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení považována dle § 68 odst.6 zákona č. 670/2004Sb. a zákona č.458/2000Sb. za činnost bez souhlasu VČP a.s..
15. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření *ČEZ Distribuce a.s. ze dne 15.1.2007 pod zn. 212632 a ze dne 20.12.2006 č. 4120141823*
- V zájmovém prostoru se nachází podzemní energetické zařízení nn v majetku ČEZ Distribuce, a.s., které je chráněno ochranným pásmem podle zákona č. 458/2000Sb. § 46 nebo technickými normami, zejména ČSN 333301 a ČSN 343108.
 - Před zahájením zemních prací je nutné provést vytyčení trasy zařízení pracovníkem ČEZ Distribuční služby, s.r.o. telefon 462112691, dodržet ochranné pásmo a podmínky pro práci v tomto ochranném pásmu.
 - Stavebník zajistí ochranu zařízení energetické společnosti v rozsahu daném zákonem č. 458/2000Sb., příslušnými ČSN, PNE tak, aby během stavební činnosti ani jejím následkem nedošlo k jeho poškození. V této souvislosti odpovídá za škody jak na zařízení energetické společnosti, tak za škody vzniklé na zdraví a majetku třetím osobám.
 - Ochranu bezporuchového provozu zařízení během stavby i po jejím dokončení zajistí stavebník sám nebo u svých dodavatelů tím, že splní podmínky, které jsou k dispozici na www.cezdistribuce.cz.
 - Pokud dojde při provádění výkopových prací k obnažení podzemního kabelového vedení, je nutná po zakrytí kabelu a před zahrnutím výkopu kontrola pracovníkem ČEZ Distribuční služby, s.r.o., telefon 462112691.
 - Pokud dojde k poškození energetického zařízení neprodleně stavebník kontaktuje Call centrum ČEZ Distribuce a.s. na telefonu 378001111.
 - Realizován bude nový kabelový rozvod 1kV.
16. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření *Vodovody a kanalizace Pardubice a.s. ze dne 20.12.2006 pod č.j. ŠI/06/v,k/356*
- Trasa vodovodních přípojek bude co nejkratší, bude vedena pokud možno kolmo na vodovodní řad a hranici objektu.
 - V celé délce nového řadu a přípojek bude předložen vytyčovací vodič CY 6mm².
 - Kanalizace bude provedena z žebrovaných polypropylénových trub Ultrarib 2 min.DN300 podle DIN.
 - Další podrobnosti budou konzultovány s VAK Pardubice, a.s. v následujícím stupni projektové dokumentace.
 - U odkanalizování bude dodržena jeho oddílnost – zabrání se připojení dešťových a balastních vod.
 - V rámci stavby se vysadí příslušné tvarovky a odbočky pro kanalizační přípojky a ukončí se provizorními šachtičkami min. DN 400 při hranici parcel.
17. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření *Správy a údržby silnic Pardubického kraje ze dne 28.2.2007 zn. SUSPK/MS/KUP/1328/07*
- U odboru dopravy Magistrátu města Pardubic stavebník zajistí povolení ke stavbě.
 - Nově napojovaná pozemní komunikace bude bezpečně odvodněna a to naprosto nezávisle na odvodnění silnice, na nichž se napojuje.

- Součástí bude vodorovné i svislé dopravní značení na obou silnicích, zajišťující bezpečný provoz, veškeré dopravní značení bude předem odsouhlaseno příslušným silničním správním úřadem, totéž se týká i dočasných dopravních značení.
18. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření *Telefónica O2 Czech Republic a.s. ze dne 13.12.2006 čj. 218412/06/CPA/M00*
- Při realizaci stavby dojde ke střetu se sítěmi společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s – dotčená metalická síť 1:1000, 1xA3
 - Kontaktní adresa pro vytýčení Luboš Vaňásek, Masarykovo náměstí 2655, Pardubice tel. 466802400, 606757057
 - Při provádění stavebních zemních nebo jiných prací stavebník učiní nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození VKS a to zejména:
 - a) Při činnostech v blízkosti vedení VKS je povinen respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma podzemního vedení komunikační sítě (dále PVKS) a nadzemního vedení komunikační sítě (dále NVKS) tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení. Při křížení, nebo souběhu zemních prací s PVKS dodrží ČSN 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení v platném znění a normy související, ČSN 332160 Předpisy pro ochranu sdělovacích vedení zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN a dále ČSN 332000-5-54 Uzemnění a ochranné vodiče.
 - b) Před započítím zemních prací zajistit vytýčení trasy PVKS na terénu podle obdržené polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVKS prokazatelně seznámit pracovníky, kteří budou stavební práce provádět (§18, vyhl. 324/1990Sb.). Elektromagnetické vytýčení PVKS je též možno objednat u společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s, 15 dní před zahájením prací.
 - c) Pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi upozornit, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení PVKS příčnými sondami. Upozornit je také na možnou odchylku +/- 30 cm mezi skutečným uložením PVKS a polohovými údaji nevykresové dokumentaci. Dále je upozornit, aby ve vzdálenosti nejméně 1,5m od krajních vedení vyznačené trasy PVKS nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali nejvyšší opatrnosti.
 - d) Při zjištění zásadního rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností zastavit práce a věc oznámit zaměstnanci Telefónica O2 Czech Republic, a.s pověřeného ochrannou sítě (dále POS). V parcích je možno pokračovat až po schválení dalšího postupu.
 - e) Při provádění zemních prací v blízkosti PVKS postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání komunikační sítě. Odkryté vedení zabezpečit proti poškození, odcizení a prověšení.
 - f) Zemní práce v místech, kde uložený kabel vystupuje ze země do budovy, rozvaděče, na sloup apod. vykonávat velmi opatrně kvůli ubývajícímu krytí nad PVKS. Výkopové práce v blízkosti sloupů NVKS je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability (§19, odst.5 vyhl. 324/1990Sb., čl.56, ČSN 743050).
 - g) Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí PVKS vyzvat pracovníka POS ke kontrole vedení před zakrytím. Teprve pak je možno provést zához.
 - h) Pomocná zařízení (patníky, kontrolní měřicí objekty, označníky, nadložní lana, uzemňovací soustavy, podpěry, stožáry, střešníky, konzoly apod.), která jsou součástí vedení nesmí ani dočasně využívat k jiným účelům a nesmí být dotčena ani přemístěna.
 - i) Mimo vozovku není dovoleno trasu PVKS přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, dokud nebude vedení zabezpečeno proti mechanickému poškození. Způsob mechanické ochrany trasy PVKS projednat se zaměstnancem POS. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVKS je povinnost respektovat výšku vedení nad zemí. Případné změny předem projednat se zaměstnancem POS.
 - j) Na trase PVKS (včetně ochranného pásma) se nesmí měnit niveleta terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah zpevněných ploch. Nutnou změnu předem projednat se zaměstnancem POS.

- k) Manipulační a skladové plochy je nutno zřizovat v takové vzdálenosti od NVKS, aby při vykonávání prací v těchto prostorách se k vedení nemohly osoby ani mechanizace přiblížit na vzdálenost menší než 1m (čl. 275, ČSN 342100).
- l) Na pracoviště POS se obraťte i v průběhu stavby pokaždé, když je nutné řešit střet stavby s VKS: POS Pardubický kraj, Masarykovo nám. 2655 Pardubice, Košťál 602218221
- m) Každé zjištěné nebo způsobené poškození nebo odcizení vedení VKs neprodleně oznamte poruchové službě společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s na telefonu 800184084.

19. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření *Obce Spočil ze dne 14.12.2006 čj. star/230/2006*

- Pro přístup a příjezd na staveniště nelze používat nově vybudovanou místní komunikaci v ul.Okružní a Na Morčáku ve Spojile.
- Obec Spočil nebude realizovat chodníky v lokalitě Morčák ve Spojile a tyto plochy budou řešeny sadovými úpravami.
- Investor provede rekonstrukci a navýšení kapacity čerpacích stanic oddílné splaškové kanalizace včetně technologické části čerpadel na vlastní náklady.

20. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku *Magistrátu města Pardubic, odbor životního prostředí ze dne 13.12.2006 čj.OŽP/31034/06/Va, ze dne 13.12.2006 čj. OŽP/31040/06/Va, ze dne 13.12.2006 čj. OŽP/VOD/31021/06/MI*

- S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími.
- Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst.3 zákona č.185/2001Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů a to buď přímo nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby.
- Vlivem výše uvedených stavby nesmí dojít k navýšení odtokových poměrů dešťových vod z předmětné lokality do Spojilského odpadu.
- Dešťové vody z jednotlivých rodinných domů budou likvidovány (zasakovány) na pozemcích u těchto objektů. Likvidace dešťových vod (obecné nakládání s vodami) na pozemku jednotlivých rodinných vod musí být v souladu s ustanovením § 6 zákona č.254/2001Sb., o vodách. Dešťové vody od jednotlivých rodinných domů nebudou napojeny na kanalizaci.
- Pro zřízení SO 03 kanalizace a SO 04 vodovod v rámci výše uvedené stavby musí být podána podle § 15 zákona č. 254/2001Sb., o vodách, žádost o stavební povolení k vodnímu dílu, která bude v souladu s přílohou vyhlášky č. 432/2001Sb.. Projektová dokumentace bude zpracována osobou, která má k projektování vodních děl oprávnění (způsobilost dle zákona č.360/1992Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).
- Případné nutné kácení dřevin rostoucích mimo les je možné pouze na základě rozhodnutí o povolení kácení místně i věcně příslušného obecního úřadu (Obecní úřad Spočil).
- V případě stavebních prací v blízkosti stávajících dřevin rostoucích mimo les musí být práce prováděny tak, aby tyto dřeviny nebyly poškozeny včetně kořenového systému, minimálně 2,5m od paty kmene stromů v souladu s ČSN DIN 18 920 (ochrana stromů a porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech). V souladu s touto normou bude provedena i ochrana kmene stromů po dobu stavby (např.bednění kmene do výšky 2m).
- Na nezbytné ořezání dřevin není nutné vydávat rozhodnutí, ale musí být provedeno odbornou firmou kolmým řezem v místě rozvětvení, aby nedošlo k poškození dřeviny, které může být sankcionováno podle výše uvedeného zákona č.114/1992Sb..
- V dalším stupni PD bude zpracován projekt sadových úprav, který bude odsouhlasen Magistrátem města Pardubic, OŽP.
- Zábor 3.599m2 zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu rodinných domů a zpevněných ploch je v souladu s ust.§11, odst. 6, 3 písm. c) zákona, osvobozen od odvodu. Před zahájením stavebních prací bude na odnímané ploše 3.599m2 provedena oddělená skryvka kulturních vrstev půdy, tj.ornice v mocnosti minimálně 15 cm a podorničí vrstvy v mocnosti cca 10cm. Kulturní vrstvy budou po dobu výstavby deponovány odděleně od hlouběji uložených vrstev půdy. Deponie bude zajištěna proti zcizení a pravidelně ošetřována proti zaplevelení. Po skončení stavebních prací bude ornice použita na budoucí zahrady u rodinných domů a podorničí

k sadovým úpravám v obci. Staveniště bude udržováno v řádném stavu, pravidelně budou likvidovány plevele, aby nedocházelo k jejich šíření na okolní zemědělské pozemky.

- Zábor 7.417m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu přístupové komunikace k rodinných domů je v souladu s ust. §11, odst. 3 písm. c) zákona, osvobozen od odvodu. Před zahájením stavebních prací bude na odnímané ploše 3.599m² provedena oddělená skrývka kulturních vrstev půdy, tj. ornice v mocnosti minimálně 15 cm a podorničí vrstvy v mocnosti cca 10cm. Kulturní vrstvy budou po dobu výstavby deponovány odděleně od hlouběji uložených vrstev půdy. Deponie bude zajištěna proti zcizení a pravidelně ošetřována proti zaplevelení. Po skončení stavebních prací bude ornice použita na budoucí zahrady u rodinných domů a podorničí k sadovým úpravám v obci. Staveniště bude udržováno v řádném stavu, pravidelně budou likvidovány plevele, aby nedocházelo k jejich šíření na okolní zemědělské pozemky.
21. Po celou dobu výstavby bude zajištěn přístup k jednotlivým nemovitostem.
 22. Nebude dotčeno dopravní značení a ostatní silniční příslušenství.
 23. Bude zajištěna funkčnost stávajícího melioračního a drenážního systému.
 24. Staveniště bude zařízeno, uspořádáno a vybaveno tak, jak je uvedeno v ustanovení § 14 vyhlášky č. 137/1998Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
 25. S vlastníky pozemků dotčených stavbou budou vyřešeny majetkoprávní vztahy. Stavebník v žádosti o stavební povolení prokáže, že je vlastníkem pozemku anebo má k pozemku jiné právo, které ho opravňuje zřídit na pozemku stavbu.
 26. K realizaci komunikace je zapotřebí povolení speciálního stavebního úřadu (Magistrát města Pardubic, odbor dopravy) dle ustanovení § 40 odst.4 zákona 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
 27. K realizaci rodinných domů včetně přípojek, STL plynovodu, kabelového vedení nn, veřejného osvětlení a rozhlasu a zpevněných ploch u rodinných domů je zapotřebí povolení příslušného stavebního úřadu (Městský úřad Sezemice, OSÚÚP).
 28. Projektová dokumentace stavby ke stavebnímu řízení bude vypracována oprávněnou osobou. Bude v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 137/1998Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu a v souladu s příslušnou legislativou včetně vyhlášky č. 396/2001Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu.
 29. V lokalitě bylo vydáno dne 10.4.2007 dodatečné stavební povolení čj. 2305/2007/OSÚÚP pro stavbu Rodinného domu, včetně přípojky plynu, elektro, vody, žumpy, systému vsakování dešťových voda zpevněných ploch na pozemku parc.č. 157/78, 157/91 a parc.č. 814 kat.území Spojil, v právní moci 23.4.2007. Nutno zajistit prostorovou koordinaci.

II. Městský úřad Sezemice - odbor stavebního úřadu a územního plánování jako stavební úřad příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil návrh podle § 37 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 8 vyhlášky č. 132/1998Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu

rozhodnutí o dělení pozemku

parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3 a parc.č. 148/1 v kat.území Spojil pro stavbu 14 rodinných domů včetně technické infrastruktury (plynovod, vodovod, splašková kanalizace, vše včetně přípojek, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení a rozhlas, sdělovací kabely, zpevněné plochy, komunikace) na pozemku st.parc.č. 158, parc.č. 814, parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3, parc.č. 148/1 a parc.č. 807/1 v kat.území Spojil.

Pro dělení pozemku se stanoví tyto podmínky:

1. Dělení pozemku parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3 a parc.č. 148/1 v kat.území Spojil bude provedeno osobou oprávněnou k provádění zeměměřičských prací podle zákona č. 200/1994Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 31/1995Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.
2. Dělení bude provedeno tak, jak je zakresleno a okótováno ověřeném situačním výkrese v měřítku 1:500, který tvoří přílohu tohoto rozhodnutí.
3. Jednotlivé pozemky budou označeny samostatným parcelním číslem.
4. Geometrický plán ověřený katastrálním úřadem bude předložen ke stavebnímu řízení.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení k návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby:

V průběhu územního řízení nebyly uplatněny žádné námitky

Odůvodnění k návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby:

Navrhovatel (účastník řízení dle ustanovení § 27 odst.1 zákona č. 500/2004Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů) Miroslav Jonáš Investment s.r.o., Jindřišská 746, Pardubice, IČ: 27490726 podal dne 15.12.2006 u zdejšího Městského úřadu Sezemice, odbor stavebního úřadu a územního plánování návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby 14 rodinných domů včetně technické infrastruktury (plynovod, vodovod, splašková kanalizace, vše včetně přípojek, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení a rozhlas, sdělovací kabely, zpevněné plochy, komunikace) na pozemcích st.parc.č. 158, parc.č. 814, parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3, parc.č. 148/1 a parc.č. 807/1 v kat.území Spojil a vydání rozhodnutí na dělení pozemků parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3 a parc.č. 148/1 v kat.území Spojil. Návrh byl doplněn dne 26.6.2007.

Stavební úřad oznámil dne 9.7.2007 všem dotčeným orgánům státní správy zahájení řízení jednotlivě a účastníkům řízení veřejnou vyhláškou a nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 17.8.2007. Námitky a připomínky účastníků řízení o umístění stavby a dělení pozemku a stanoviska dotčených orgánů státní správy mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání. O výsledku ústního jednání s místním šetřením byl sepsán protokol. Návrh byl doložen stanovisky, vyjádřeními a souhlasy dotčených orgánů státní správy, správců sítí, vlastníků pozemků a staveb dotčených stavbou.

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků řízení podle § 34 stavebního zákona. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Účastníkům řízení je doručováno veřejnou vyhláškou.

Účastníci řízení podle § 69 odst.2 správního řádu : Miroslav Jonáš Investment s.r.o., ostatním účastníkům doručováno veřejnou vyhláškou.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky.

Navrhovaná stavba rodinných domů je situována dle platné územně plánovací dokumentace v území bydlení venkovského typu, které je určeno pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva. Přípustné je rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, maloobchod, veřejného stravování a nerušící řemeslnické provozy sloužící pro obsluhu území, zahradnictví.

Po posouzení návrhu podle § 37 stavebního zákona bylo zjištěno, že návrh je v souladu s územně plánovací dokumentací a dalšími veřejnými zájmy; proto bylo rozhodnuto jak je ve výroku uvedeno.

Odůvodnění k návrhu na vydání rozhodnutí o dělení pozemku:

Navrhovatel (účastník řízení dle ustanovení § 27 odst.1 zákona č. 500/2004Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů) Miroslav Jonáš Investment s.r.o., Jindřišská 746, Pardubice, IČ: 27490726 podal dne 15.12.2006 u zdejšího Městského úřadu Sezemice, odbor stavebního úřadu a územního plánování návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby 14 rodinných domů včetně technické infrastruktury (plynovod, vodovod, splašková kanalizace, vše včetně přípojek, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení a rozhlas, sdělovací kabely, zpevněné plochy, komunikace) na pozemcích st.parc.č. 158, parc.č. 814, parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3, parc.č. 148/1 a parc.č. 807/1 v kat.území Spojil a vydání rozhodnutí na dělení pozemků parc.č. 157/90, parc.č. 157/51, parc.č. 145/3 a parc.č. 148/1 v kat.území Spojil. Návrh byl doplněn dne 26.6.2007.

Stavební úřad oznámil dne 9.7.2007 všem dotčeným orgánům státní správy zahájení řízení jednotlivě a účastníkům řízení veřejnou vyhláškou a nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 17.8.2007. Námitky a připomínky účastníků řízení o umístění stavby a dělení pozemku a stanoviska dotčených orgánů státní správy mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání. O výsledku ústního jednání s místním šetřením byl sepsán protokol. Návrh byl doložen stanoviskem, vyjádřeními a souhlasem dotčených orgánů státní správy, správců sítí, vlastníků pozemků a staveb dotčených stavbou.

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků řízení podle § 34 stavebního zákona. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Účastníkům řízení je doručováno veřejnou vyhláškou.

Účastníci řízení podle § 69 odst.2 správního řádu : Miroslav Jonáš Investment s.r.o., ostatní účastníci veřejnou vyhláškou.

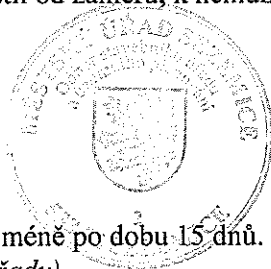
V průběhu řízení nebyly vzneseny námitky účastníků řízení.

Po posouzení návrhu podle § 37 stavebního zákona bylo zjištěno, že návrh je v souladu s územně plánovací dokumentací a dalšími veřejnými zájmy; proto bylo rozhodnuto jak je ve výroku uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle § 83 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému a stavebního řádu a to podáním učiněným u Městského úřadu Sezemice, odbor stavebního úřadu a územního plánování. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst.1 správního řádu odkladný účinek.

Rozhodnutí o umístění stavby platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení. Rozhodnutí o umístění stavby pozbývá platnosti dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního zástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.



Ing. Raďka Konopková
vedoucí OSÚaÚP

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů.
(Po sejmutí zašlete zpět stavebnímu úřadu)

Vyvěšeno dne Sejmuto dne

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poznámka: správní poplatek byl stanoven podle položky 18 písm.a) a b) sazebníku zákona č. 634/2004Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů, ve výši 1.500,- Kč a zaplacen dne 29.10.2007.

Příloha pro navrhovatele (po nabytí právní moci):

- ověřený situační výkres umístění stavby a dělení pozemku

Na vědomí

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, od.VH, Pernštýnské náměstí 1, 530 02 Pardubice – po nabytí právní moci prostřednictvím stavebního úřadu

Magistrát města Pardubice, odbor dopravy, Pernštýnské náměstí 1, 530 02 Pardubice – po nabytí právní moci prostřednictvím stavebního úřadu