



* M U K H S P 0 7 1 8 4 8 9 6 *

MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA
Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195
stavební úřad
se sídlem: Radnická 178, Kutná Hora
tel.: 327 710 111*
mu.kutnahora.cz

V Kutné Hoře dne: 11.5.2022
Spis. zn.: SÚ.- 024650/2022/Jah
Č.j. MKH/074078/2022
Vyřizuje: Jahodář
Telefon: 327710166
E-mail: jahodar@mu.kutnahora.cz

Obec Hlízov
Hlízov 164
285 32 Hlízov



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne: 23.6.2022
a je vykonatelné dne: 23.6.2022
Městský úřad Kutná Hora
Podpis: [signature] Dne: 23.6.2022

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 1083

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 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 14.2.2022 podal

Obec Hlízov, IČO 00640336, Hlízov 164, 285 32 Hlízov, kterého zastupuje Ing. arch. Barbora Hnátová, nar. 25.4.1988, Za Stadionem 3778, 276 01 Mělník

(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

novostavba 19 rodinných domů, včetně dopravní a technické infrastruktury - obytná lokalita Hlízov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 233/1 (orná půda), parc. č. 234/1 (zahrada), parc. č. 234/2 (zahrada), parc. č. 234/3 (zahrada), parc. č. 234/16 (zahrada), parc. č. 240/1 (zahrada), parc. č. 242/1 (zahrada), parc. č. 464/1 (zahrada), parc. č. 467/1 (orná půda), parc. č. 467/2 (orná půda) v katastrálním území Hlízov.

Druh a účel umísťované stavby:

- členění stavby na jednotlivé stavební objekty: Rodinné domy, veřejné osvětlení, komunikace, dešťová kanalizace

Umístění stavby na pozemku:

- na pozemku parc. č. 233/1 (orná půda), parc. č. 234/1 (zahrada), parc. č. 234/2 (zahrada), parc. č. 234/3 (zahrada), parc. č. 234/16 (zahrada), parc. č. 240/1 (zahrada), parc. č. 242/1 (zahrada), parc. č. 464/1 (zahrada), parc. č. 467/1 (orná půda), parc. č. 467/2 (orná půda) v katastrálním území Hlízov.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 233/1, 234/1, 234/2, 234/3, 234/16, 240/1, 242/1, 464/1, 467/1, 467/2 v katastrálním území Hlízov 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. Regulativy pro výstavbu rodinných domů:
 - Z důvodu zajištění návaznosti na stávající strukturu zástavby se navrhuje u všech stavebních pozemků stavební čára určující vzdálenost hlavní i vedlejší stavby od uličního prostoru ve vzdálenosti 6m a u stavebních pozemků č. 16,17,18 a 19 ve vzdálenosti 3m. Hlavní stavbu je nutné umísťovat průčelím na stavební čáru určující vzdálenost od veřejného prostranství - komunikace.
 - U stavebních pozemků se určuje zastavitelná část pozemku stavební čarou a vedlejší regulační čarou (mezi sousedy), v které lze umísťovat hlavní stavbu (rodinný dům) a vedlejší stavby (garáž, altán, kolna, zahradní domek atd.).
 - Šířka zastavitelné části pozemků hlavní stavbou je stanovena vzdáleností od sousedních pozemků s tím, že minimální vzdálenost mezi sousedními rodinnými domy se stanovuje na 7,0 m a minimální vzdálenost vedlejší stavby od hranice sousedního pozemku se stanovuje na 2,0 m.
 - Doprava v klidu: 1 stání na stavebním pozemku - nekrytým stáním, krytým stáním pod přístřeškem či garážovým stáním. Nekryté stání je možné umístit před stavební čáru.
 - Vzhled hlavní stavby bude v souladu s typem objektu - RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉHO TYPU.
 - Podmínky pro využití pozemků: ZASTAVĚNOST POZEMKU: zastavěná plocha objektu RD (hlavní stavby) v rozmezí 80-250 m², zastavěná plocha vedlejší stavby max. 50 m², koeficient zeleně - KZ=0,6
 - TVAROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB: HLAVNÍ STAVBA: RODINNÝ DŮM Sedlová, valbová, polovalbová střecha s minimálním sklonem 35°, střešní krytina tašková v matovém provedení, 1.NP + podkroví (1. PP nepovoleno), výška hřebene k úrovni komunikace nepřesáhne 9m
 - OSAZENÍ DO TERÉNU: úroveň podlahy 1.NP 300 mm nad úrovní Q100 pro parcely č. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. Hladina Q100 je v dané lokalitě ve výšce 201,72 m n.m., systém Bpv, úroveň podlahy 1.NP max. 1,0 m nad niveletou osy sjezdu na stavební pozemek.
3. Regulativy pro výstavbu vedlejších (doplňkových) staveb:
 - VEDLEJŠÍ (DOPLŇKOVÁ) STAVBA: garáž, altán, kolna, zahradní domek apod. Střecha sedlová, pultová či plochá. Výška stavby nepřesáhne 5m v případě sedlové střechy, v případě ploché nebo pultové střechy výška stavby nepřesáhne 3,5m.
4. Komunikace bude umístěna na pozemku parc. č. 233/1, 234/1, 234/2 v katastrálním území Hlízov, je navržena obousměrná komunikace pro vozidla a pro pěší, která bude navazovat na stávající místní komunikace obce. Součástí komunikace jsou sjezdy na nově vzniklé pozemky, nové zpevněné plochy ze zatravnovacích tvárnic, šířka vozovky 6,0 m, délka komunikace je 296,6 m, délka pěšího propoje 49,3 m šíře 3,0 m.
5. V dalším stupni dokumentace budou vyznačeny inženýrské sítě, jejich ochranná pásma a bude zajištěna ochrana proti jejich poškození. Budou respektována jejich ochranná pásma.
 - CETIN a.s. vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. dne 11.5.2022, č.j. 645801/22
 - ČEZ Distribuce, a. s. sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. dne 11.5.2023, zn. 0101739711

6. 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.
7. Budou splněny podmínky Městského úřadu Kutná Hora, odboru životního prostředí:
 - vyjádření ze dne 20.4.2022, č.j. MKH/048601/2022, spis. zn.: MKH/048601/2022/02/ZPR/KrK;
 - závazné stanovisko, souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu ze dne 5.5.2022, č.j. MKH/070724/2022, spis. zn.: 070717/2022/03/ZPR/KrK;
 - závazné stanovisko dne 2.3.2022, č.j. MKH/033097/2022, spis. zn.: 028423/2022/ZPR/KRO souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona
 - budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku správce povodí – Povodí Labe, státní podnik ze dne 21.2.2022 č.j. PLa/2022/008867.
 - RD pod čísly 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 se nacházejí na okraji záplavového území vodního toku Klejnárka (IDVT 10100095), který je ve správě Povodí Labe, státní podnik. Záplavové území bylo dne 31.5.2021 stanoveno Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 067875/2021/KUSK.
 - Vzhledem ke stanovenému záplavovému území požadujeme, aby výše uvedené objekty byly nepodsklepené. Spodní stavba objektů bude provedena z materiálů, které budou schopny odolat dlouhodobému působení vody. Kóta podlahy přízemí rodinného domu bude výškově osazena 300 mm nad úroveň hladiny stoleté vody (Q100). Hladina Q100 je v dané lokalitě ve výšce 201,72 m n.m., systém Bpv.
 - Požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území vodního toku (terén nebude navyšován, vyjma nezbytného navýšení v těsné blízkosti RD).
 - Nové oplocení umístěné v záplavovém území vodního toku, požadujeme provést jako maximálně průtočné, snadno demontovatelné a bez podezdívky nad úroveň stávajícího terénu.
 - Dešťové vody ze střech objektů a ze zpevněných ploch na pozemcích požadujeme likvidovat zasakováním v místě pozemku, případně je jímat a využívat v místě pozemku.
 - Obdobně dešťové vody z navržené komunikace je nutno likvidovat v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“. Návrh vsakovacího zařízení by měl být proveden na základě geologického posudku pro danou lokalitu, případnou nemožnost vsaku je nutno doložit tímto posudkem.
 - Doporučujeme objekty (el. rozvody, atd.), které mohou být ohroženy povodňovými průtoky, umístit v rámci možností nad hladinu stoleté vody.
 - Další stupeň PD požadujeme předložit k odsouhlasení.
8. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Kutná Hora, odboru dopravy a silničního hospodářství dne 4.4.2022 č.j. MKH/052004/2022, spis. zn.: MKH/049579/2022/02:
 - v navazujícím stupni projektové dokumentace pro stavební povolení Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství požaduje v dokumentaci pro stavbu komunikace zpracovat a zpřesnit: rozsah a obsah dle vyhlášky č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, příl. č. 5;
 - musí být obecním úřadem obce s rozšířenou působností stanovena místní úprava provozu
9. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územního pracoviště Kutná Hora ze dne 9.3.2022 č.j. KHSSC 08275/2022, sp. zn.: S-KHSS 08275/2022 s dokumentací stavby se souhlasí v souladu s § 77 zákona, souhlas se váže na splnění těchto podmínek:
 - k užívání stavby doloží investor písemný doklad o tom, že všechny materiály přicházející do přímého styku s pitnou vodou ubytovacího zařízení splňují požadavky § 5 odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- k užívání stavby doloží investor rozbor vzorku pitné vody z koncového bodu vodovodního řadu v rozsahu kráceného rozboru dle vyhlášky č. 252/2004 Sb, v platném znění.
10. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Kutná Hora, Dopravní inspektorát stanovisko dne 29.4.2022 č.j. KRPS-86685-4/ČJ-2022-010506-ZZ.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Hlízov, Hlízov 164, 285 32 Hlízov

Odůvodnění:

Dne 14.2.2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Kutná Hora závazné stanovisko dne 9.3.2022 č.j. KHSSC 08275/2022, sp. zn.: S-KHSS 08275/2022;
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí vyjádření dne 20.4.2022, č.j. MKH/048601/2022, spis. zn.: MKH/048601/2022/02/ZPR/KrK;
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 2.3.2022, č.j. MKH/033097/2022, spis. zn.: 028423/2022/ZPR/KRO souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona;
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 5.5.2022, č.j. MKH/070724/2022, spis. zn.: 070717/2022/03/ZPR/KrK souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu;
- Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování závazné stanovisko dne 3.3.2022 č.j. MKH/024653/2022;
- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vyjádření dne 6.4.2022 č.j. ÚP-623/22-1901-2021-1150;
- Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územní odbor Kutná Hora, Dopravní inspektorát stanovisko dne 29.4.2022 č.j. KRPS-86685-4/ČJ-2022-010506-ZZ;
- Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství závazné stanovisko dne 4.4.2022 č.j. MKH/052004/2022, spis. zn.: MKH/049579/2022/02.

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:

Miloš Jelínek, Dis., Pavlína Jelínková, Jaroslav Beran, Zuzana Gracelová, Tomáš Konečný, Denisa Konečná, Petr Pospíšil, Michal Švec, Pavla Švecová, Marie Patočková, Petr Kostelecký, Anna Kostelecká, Jana Šulcová, Stanislav Dostál, Marie Dostálová, Alena Prausová, Ivana Štěpánková, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Alena Prausová námitky jsou uvedeny ve vyjádření ze dne 13.4.2022, které podala dne 22.6.2022 pod č.j. MKH/062435/2022 účastnice řízení p. Alena Prausová, týkaly se zatížení okolí nákladní a osobní dopravou v souvislosti s plánovanou zástavbou a ve kterém stanovila své připomínky:
 - Aby obec na silnici do Mladého Hlízova instalovala v obou směrech dopravní značky, které by co nejvíce snížily rychlost jízdy z důvodu bezpečnosti
 - Aby se zde co nejvíce omezila nákladní doprava a mohla sem zajíždět nákladní auta s menší tonáží, tzn. Omezit dopravní značkou vjezd těžkých vozidel
 - Aby před domy sousedícími s touto komunikací proběhla oprava jejího povrchu ještě dříve, než začnou stavební práce na zasítování místa zástavby, čímž by se omezily vibrace, prašnost, rozstříkávání vody a bláta
- Z důvodu projednání podaných námitek provedl ústní jednání dne 4.5.2022, za přítomnosti účastnice řízení p. Aleny Prausové a zástupců obce Hlízov, při kterém byly výše uvedené připomínky projednány v tomto smyslu:
 - na zmíněné komunikaci, která je vedena jako účelová, je v současné době omezena max. rychlost na 30 km/h, taktéž je v obci Hlízov, tedy i na této komunikaci omezena tonáž na max. 6,5 t.
 - dopravní obslužnost spočívající v zavážení stavebního materiálu pro novou výstavbu bude zajištěna přes novou - navrženou obousměrnou budoucí komunikaci, která bude k tomuto účelu vybudována v takovém rozsahu, že nebude provedeno její napojení na stávající komunikaci, na pozemku parc. č. 1325 a 303/2 v katastrálním území Hlízov, proto by stavební technika a nákladní vozy měly převážně využívat vymezený prostor bez nutnosti využívat stávající komunikaci na pozemku parc. č. 1325 a 303/2 v katastrálním území Hlízov
 - zmíněná komunikace na pozemku parc. č. 1325 a 303/2 v katastrálním území Hlízov bude zahrnuta do pasportu komunikací obce Hlízov, do kategorie MK4 s tím, že její oprava bude provedena po prodeji stavebních parcel a získání dotace, vč. projektové dokumentace.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 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, 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.




Martin Jahodář
Referent stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Obec Hlízov, IDDS: f6taptb

Ing. arch. Barbora Hnátová, Za Stadionem č.p. 3778, 276 01 Mělník 1

Miloš Jelínek, Dis., Hlízov č.p. 252, 285 32 Hlízov

Pavla Jelínková, Hlízov č.p. 252, 285 32 Hlízov

Jaroslav Beran, Hlízov č.p. 177, 285 32 Hlízov

Zuzana Gracelová, Hlízov č.p. 183, 285 32 Hlízov

Tomáš Konečný, Hlízov č.p. 182, 285 32 Hlízov

Denisa Konečná, Hlízov č.p. 182, 285 32 Hlízov

Petr Pospíšil, Hlízov č.p. 135, 285 32 Hlízov

Michal Švec, IDDS: bwxvcfq

Pavla Švecová, Hlízov č.p. 253, 285 32 Hlízov

Marie Patočková, Jakub č.p. 181, 285 33 Církvice u Kutné Hory

Petr Kostelecký, Hlízov č.p. 151, 285 32 Hlízov

Anna Kostelecká, Hlízov č.p. 151, 285 32 Hlízov

Jana Šulcová, Jabloňová č.p. 737, Hlouška, 284 01 Kutná Hora 1

Stanislav Dostál, Hlízov č.p. 47, 285 32 Hlízov

Marie Dostálová, Hlízov č.p. 47, 285 32 Hlízov

Alena Prausová, Hlízov č.p. 87, 285 32 Hlízov

Ivana Štěpánková, Hlízov č.p. 184, 285 32 Hlízov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Kutná Hora, IDDS: hhcai8e

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1, Kutná Hora-Vnitřní Město, 284 24 Kutná Hora 1

Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování, Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1, Kutná Hora-Vnitřní Město, 284 01 Kutná Hora 1

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyavk

Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územní odbor Kutná Hora, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství, Havlíčkovo nám. č.p. 552, 284 01 Kutná Hora-Vnitřní Město