VYVĚŠENO: 22.12.2011
SEJMUTO: 4.1.2012

Městský úřad Chrastava
odbor výstavby a územní správy

náměstí 1. máje 1, Chrastava
telefon: 482 363 857-860 E-mail: ovus@chrastava.cz
fax: 485 143 344 Internet: www.chrastava.cz

Spis. zn.: Výst.3485/2011/PM
Č.j.: OVUS/4364/2011-10264/2011/PM
Vyřizuje: Ing. Petr Mindžák
Telefon: 482 363 857
E-mail: mindzak@chrastava.cz

Chrastava, dne: 14.12.2011

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRASTAVA
20 -12- 2011
Č.j. 10525 Zpracovatel KG Pf. Ukl. znak:

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) 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 5.10.2011 podal

Bonitas, spol. s r.o., IČ 42726824, Dlouhá 16, 110 00 Praha 1,
kterou zastupuje CEDE Studio s.r.o., Ing. Martin Pekárek, IČ 26764822, Senovážná 6/996, 110 00 Praha 1-Nové Město

(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

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

Rodinný dům včetně komunikace a přípojek IS, ČOV, retenční nádrž, vsakovaní, studna a zemní vrty

(dále jen "stavba") na pozemku p.p.č. 1651/1 v katastrálním území Oldřichov v Hájích, obec Oldříchov v Hájích.

Popis stavby:
Rodinný dům: Jedná se o objekt, který bude sloužit k rodinnému bydlení. V objektu je umístěna jedna bytová jednotka. Navržený objekt je jednopodlažní solitérní rodinný dům bez podsklepení. Součástí stavby je i vestavěná garáž. Dům je navržen jako nízkoenergetická stavba s využitím moderních technologií. Dům je zasypaný zeminou a tím splyne s okolním terénem. I když návrh domu vytváří vnitřní atrium, z dálkových pohledů bude vidět jen jeho přední část.
Dispoziční řešení nadzemního podlaží obsahuje zádveří, koupelny s WC, chodby, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, pracovnu, ložnice se šatnami, bazén a bazénovou halu, technické místnosti, atrium s venkovním sezením. Součástí RD je také vestavěná garáž pro 4 vozidla. Střecha objektu bude plochá, s minimálním sklonem a extenzivní zelení. Součástí stavby budou i terénní a sadové úpravy. Terénní úpravy zajistí vyrovnání terénu po obvodě rodinného domu, v rámci extenzivní zeleně střešního pláště, v místě zpevněných ploch a v rámci navrženého atria. Jejich rozsah je dán ve výkresové části rozdílem mezi stávajícím a upraveným terénem.

11 - 328-1

Na NN bude objekt připojen na hranici pozemku v samostatně stojícím kiosku. Vodovodní přípojka bude napojená na novou vrtanou studnu na pozemku investora. Likvidace splaškových vod bude řešena pomocí ČOV a vsakování. Dešťová voda je stažena do podzemních vsakovací těles, která jsou rozmístěna rovnoměrně ve svahu před jižní fasádou objektu.

Zpevněné plochy: Součástí stavby budou i zpevněné plochy. Jedná se především o vnitřní komunikace na pozemku, tj. komunikace od vjezdu na pozemek po úroveň vstupu do objektu RD – povrch je řešen jako asfaltový. Od prostoru garáže ke vstupům do objektu je pak komunikace navržena jako mlat. Komunikace jsou od upraveného nebo rostlého terénu odděleny zahradním betonovým obrubníkem, zabetonovaným do prostého betonu. Obrubník je zapuštěný do úrovně komunikace. Skladba a úprava podloží bude provedena dle požadavku na zatížení a provoz.

Oplocení: Součástí stavby bude i oplocení pozemku. Pozemek bude oplocen od nároží sousedního objektu na jižní straně pozemku po opěrné stěny, které se nacházejí na západní a východní straně objektu RD. U vstupu a vjezdu na pozemek bude v rámci oplocení provedena vstupní branka a posuvná vjezdová brána. Oplocení parcely bude provedeno jako „farmářské" tj. sloupky + vodorovná lanka. Výška plotu je navržena a 1,2m. V uliční části oplocení bude vedle vstupní branky umístěn zámečnický prvek pro umístění nádoby na komunální odpad (popelnici).

ČOV, retenční nádrž a vsakování: Splašková kanalizace bude vedena pouze z navrhovaného rodinného domu do podzemní ČOV, umístěné vedle komunikace u vjezdu na parcelu. ČOV bude osazena pod terénem v zatravněném povrchu. Bude zde čistírna s kapacitou na max. 10 ekvivalentních obyvatel (např. CNP 1,5 TOP z fy. BMTO Liberec). Za ČOV bude potrubí vedeno do záchytné jímky dešťových vod. Z této jímky bude vytvořen přepad do vsakovacího podmoku. Záchytná nádrž bude mít rozměry 2,0x4,0x1,6m. Z nádrže bude vytvořen přepad do podzemních vsakovacích bloků. Kolem obvodových stěn plánované budovy rodinného domu bude vytvořen systém drenáží, které budou částečně svedeny do podzemní záchytné jímky. Drenáže budou ve štěrkové vrstvě kolem hydroizolace stěny, budou zachytávat dešťové vody z povrchu zelené střechy. Drenáže budou napojeny celkem do tří vsakovacích těles. Bude se vždy jednat o podzemní vsakovací Aquion Qubic (1200/600/600mm). Tyto plastové bloky budou sestaveny do tělesa o velikosti 2,4x4,8x1,2m (celkem 32 ks jednotlivých bloků).

Zdroj pitné vody (studna): Na pozemku bude vybudována nová vrtaná studna. Hloubka a průměr studny budou stanoveny na základě hydrogeologického průzkumného vrtu (hloubka 45m, průměr 160mm). Na průzkumný vrt byla zpracována samostatná projektová dokumentace (07/2010, RNDr. Lubomír Peták) a odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Libereckého kraje byl vydán souhlas s realizací průzkumného hydrogeologického vrtu (31.8.2010, č.j. KULK 58 028/2010-130/2010).

Zemní vrty pro tepelné čerpadlo: Zdrojem tepla budoucího RD bude tepelné čerpadlo země/voda. Pro potřeby objektu bude vybudováno 5 vrtů s celkovou délkou 650 m. Každý vrt bude hluboký 130m.

Umístění stavby na pozemku:

- na pozemku p.p.č. 1651/1 v katastrálním území Oldřichov v Hájích, obec Oldřichov v Hájích – dle přiložené situace

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna podle projektové dokumentace č. 2010-141 z 2.9.2011 (RD) a z 15.5.2011 (ČOV, vsakování, studna a vrty pro t.č.), kterou vypracoval Ing. Martin Pekárek, držitel ČKAIT č. 0008498.
2. V plném rozsahu respektovat podmínky souhrnného vyjádření Magistrátu města Liberec, OŽP ze dne 7.12.2011 č.j.:MML/ZP/Pi/157475/11-SZ 157475/11/2 tj. zejména: Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY (Ing. Halušková): Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, není příslušný jako orgán ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pl. znění. Dotčený pozemek leží na území CHKO Jizerské hory. Z tohoto důvodu je třeba si vyžádat stanovisko k záměru od Správy chráněné krajinné oblasti Jizerské hory se sídlem: U Jezu 10, 460 01 Liberec. Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (Mgr. Pospíšilová): K vydání územního rozhodnutí (stavebního povolení) je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k odnětí půdy ze ZPF dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., v pl. znění. Žádost lze podat u zdejšího odboru. Tiskopis žádosti zasíláme v příloze. Z HLEDISKA ZÁJMŮ CHRÁNĚNÝCH

VODNÍM ZÁKONEM (J. Hujerová): Z hlediska ochrany vod nemá vodoprávní úřad k vlastní stavbě rodinného domu na ppč. 165/1, k.ú. Oldřichov v Hájích námitek. Vodohospodářská část záměru byla posuzována samostatně a naše vyjádření v souhrnném stanovisku č.j. MML/ZP/Pi/122111/11-SZ 122111/11/2 ze dne 19.9.2011 nadále platí v plném rozsahu. Upozorňujeme na nesrovnalost v podání; v předloženém projektu je uvažováno se žumpou pro akumulaci odpadních vod, přitom samostatně posuzovaná VH část stavby řeší čištění odpadních vod v ČOV se vsakovacím zařízením. Při konzultaci se zástupcem žadatele byla podána telefonická informace, že pro daný případ bude platit varianta čištění odpadních vod v ČOV. Je nezbytné, aby již dokumentace pro územní řízení byla v tomto smyslu přepracována. Z HLEDISKA OCHRANY OVZDUŠÍ (M. Ondráčková): Upozorňujeme, že ve smyslu ust. § 50 odst. 1 písm. a) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, je dotčeným správním orgánem v územním, stavebním a jiném řízení podle stavebního zákona a vydává stanovisko pro účely kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší u malých stacionárních zdrojů místně příslušná obec. K předmětné stavbě je tedy třeba si vyžádat vyjádření (stanovisko) OÚ Oldřichov v Hájích. Z HLEDISKA NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (Bc. Darebná): Z hlediska nakládání s odpady upozorňujeme na následující: s odpady, které budou v průběhu stavební činnosti vznikat, musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a souvisejícími právními předpisy; odpady musí být důsledně tříděny podle jednotlivých druhů a kategorií a přednostně využívány; vzniklé odpady musí být předávány pouze právnické osobě nebo fyzické osobě oprávněné k podnikání, která je provozovatelem zařízení k využití nebo odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu určeného druhu odpadu, přičemž každý je povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí oprávněna (jejich seznam lze najít na webových stránkách kraje http://www.kraj-lbc.cz/zivotniprostredi/souhlasy/); upozorňujeme, že odpadní dřevo opatřené ochranným nátěrem nelze spalovat, ale musí být předáno pouze oprávněné osobě, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu určeného druhu odpadu; čisté odpadní dřevo, které nebude opatřeno ochranným nátěrem, může být použito jako palivo v kotli na tuhá paliva, nikoliv odstraňováno hromadně na otevřeném ohništi; k obsypům, zásypům a terénním úpravám nesmí být použity žádné odpady (např. stavební suť, odpady z demolice, plasty, obalové materiály, trubky, odpadní kabely nebo jiné odpady včetně recyklovaných stavebních a demoličních odpadů); možné je použít pouze čistou výkopovou zeminu z místa stavby; s nebezpečnými odpady, které v průběhu stavby vzniknou (např. nádoby od nátěrových hmot se zbytkovým obsahem škodlivin, obaly nebo tkaniny a jiné materiály znečištěné nebezpečnými látkami apod.), musí být nakládáno dle jejich skutečných vlastností a musí být odstraněny v zařízeních k tomu určených. Z HLEDISKA OCHRANY LESNÍCH POZEMKŮ (Ing. Rašín): Vzhledem k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od lesa je rozhodování podle zvláštních předpisů podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, kterým je Magistrát města Liberec. Žádost o vydání tohoto souhlasu již byla podána. Vyřízena bude samostatně.

3. V plném rozsahu respektovat podmínky souhrnného vyjádření Magistrátu města Liberec, OŽP ze dne 19.9.2011 č.j.:MML/ZP/Pi/122111/11-SZ 122111/11/2 tj. zejména: Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY (Ing. Halušková): Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, není příslušný jako orgán ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pl. znění. Dotčený pozemek leží na území CHKO Jizerské hory. Z tohoto důvodu je třeba si vyžádat stanovisko k záměru od Správy chráněné krajinné oblasti Jizerské hory se sídlem: U Jezu 10, 460 01 Liberec. Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (Mgr. Pospíšilová): V souladu s ust. § 9 odst. 2, písm. b) bodu 2 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF na stavbu ČOV, vrtané studny, vrtů pro tepelné čerpadlo není třeba souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Při realizaci stavby je třeba postupovat v souladu s ust. § 8 odst. 2 a 3, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění. Z HLEDISKA ZÁJMŮ CHRÁNĚNÝCH VODNÍM ZÁKONEM (J. Hujerová): Po seznámení s projektem stavby na výstavbu rodinného domu na parc.č. 1651/1, k.ú. Oldřichov v Hájích má vodoprávní úřad MML OŽP následující připomínky k navrhované stavbě: záměr obsahuje několik vodních děl, která musí být povolena vodoprávním úřadem MML OŽP, včetně příslušného povolení k nakládání s vodami dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon"); jmenovitě se jedná o studnu a domovní ČOV, včetně zařízení pro likvidaci vyčištěných odpadních vod. Žádost o povolení vodních děl a povolení k nakládání s vodami musí být doložena všemi náležitostmi, stanovenými vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu ve znění pozdějších předpisů; navrhovanou kombinaci splaškové kanalizace s kanalizací dešťovou, resp. vyčištěných odpadních

splaškových vod s vodami srážkovými a jejich využití k závlaze (retenční jímka v kombinaci se vsakovacím zařízením a čerpacím systémem pro závlahu) nepovažujeme za optimální; závlahu doporučujeme řešit s využitím pouze srážkových vod. Předpokládáme, že v projektu stavby budou rozpracovány podrobnosti technického řešení, včetně řádných hydrotechnických výpočtů a podkladů pro povolení k nakládání s vodami; pro 5 geovrtů pro tepelné čerpadlo systému země – voda je nutný souhlas dle § 17 vodního zákona a to před vydáním stavebního povolení. Z HLEDISKA OCHRANY OVZDUŠÍ (M. Ondráčková): Upozorňujeme, že ve smyslu ust. § 50 odst. 1 písm. a) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, je dotčeným správním orgánem v územním, stavebním a jiném řízení podle stavebního zákona a vydává stanovisko pro účely kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší u malých stacionárních zdrojů místně příslušná obec. K předmětné stavbě je tedy třeba si vyžádat vyjádření (stanovisko) OÚ Oldřichov v Hájích. Z HLEDISKA NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (Bc. Darebná): Z hlediska nakládání s odpady souhlasíme a zároveň upozorňujeme: s veškerými odpady, které budou při realizaci stavby vznikat, bude nakládáno dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a souvisejících právních předpisů; odpady budou důsledně tříděny dle jednotlivých druhů a kategorií a budou předávány pouze oprávněné osobě, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu určeného druhu odpadu; každý je povinen zjistit, zda osoba, které odpady předává, je k jejich převzetí oprávněna; při stavební činnosti bude zajištěno přednostně využití odpadů před jejich odstraněním, např. přebytečný výkopek bude předán provozovateli zařízení k využití odpadů; uložením na skládku mohou být odstraňovány pouze ty odpady, u nichž jiný způsob odstranění není dostupný; k obsypům, zásypům a případným terénním úpravám nesmí být použity žádné odpady (včetně recyklovaných stavebních a demoličních odpadů); možné je použít pouze čistou výkopovou zeminu z místa stavby; s nebezpečnými odpady, které v průběhu stavby vzniknou (např. nádoby od nátěrových hmot se zbytkovým obsahem škodlivin, obaly nebo tkaniny a jiné materiály znečištěné nebezpečnými látkami apod.), musí být nakládáno dle jejich skutečných vlastností a musí být odstraněny v zařízeních k tomu určených. Z HLEDISKA OCHRANY LESNÍCH POZEMKŮ (Ing. Rašín): Vzhledem k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od lesa je rozhodování podle zvláštních předpisů podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů. Žádost o vydání tohoto souhlasu je možné podat u Magistrátu města Liberec. V rámci případné žádosti je nutné dokumentaci doplnit o úplný výčet objektů zamýšleného stavebního záměru na p.p.č. 1651/1 včetně vyznačení jejich odstupu od lesních pozemků (posuzování objektů technického charakteru včetně přípojek, které však nemají napojení na další objekty neumožňuje komplexní posouzení možných střetů se zájmy chráněnými lesním zákonem v dotčené lokalitě). Současně je nutné splnit povinnosti uložené ustanovením § 14 odst. 1 lesního zákona (..."Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby." ...)

4. V plném rozsahu respektovat podmínky vyjádření společnosti Telefónica O2 Czech Republic ze dne 14.12.2011 č.j.: 188725/11 tj. zejména: I. Obecná ustanovení Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení SEK ve vlastnictví společnosti Telefónica O2 a je výslovně srozuměn s tím, že SEK jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stránkách krajního vedení. 2. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba je povinen obrátit se na pracovníka společnosti Telefónica O2 pověřeného ochranou sítě Josef Kraus (tel.: 485556509, 602168132, e-mail: josef.kraus@o2.com) (dále jen POS) v každé situaci, kdy hrozí poškození vedení SEK, resp. kolize stavby se SEK. 3. Při projektování výstavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají je stavebník, nebo jí pověřená třetí osoba, povinen před zahájením řízení na správním úřadě kontaktovat pracovníka POS ve věci posouzení nebezpečných a rušivých vlivů. Obdobně je stavebník nebo jím pověřený subjekt povinen postupovat při projektování výstavby, rekonstrukce či přeložky produktovodů s katodovou ochranou. 4. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež SEK ihned, nejpozději však do

24 hodin od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit POS. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen oznámení učinit na poruchové službě společnosti Telefónica O2 s telefonním číslem 800 184 084, pro oblast Praha lze užít telefonní číslo 241 400 500.II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti SEK Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení SEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo PVSEK a NVSEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu SEK. 2. Ochranné pásmo PVSEK činí zpravidla 1,5 m po stranách krajního vedení. Na trasách PVSEK do vzdálenosti 1,5 m do krajního vedení trasy nesmí stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, provádět žádné terénní úpravy. Nad trasami SEK musí nechat volný prostor. 3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.). 4. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen výkopové práce v blízkosti sloupů NVSEK provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem (včetně doporučených), správné praxi v oboru stavebnictví a technologických postupů. 5. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku vedení nad zemí, případně potřebnou změnu výšky vedení projednat s POS. 6. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 1 m od NVSEK. 7. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky SEK. III. Práce v objektech a odstraňování objektů Při provádění činností v objektu je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučných), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení SEK na omítce i pod ní. Vyjádření je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání Vyjádření stanovený žadatelem. Vyjádření pozbývá platnosti:uplynutím vyznačené doby platnosti Vyjádření změnou rozsahu zájmového území změnou důvodu vydání Vyjádření uvedeného v žádosti Bude-li žadatel na společnosti Telefónica O2 požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, je oprávněn kontaktovat POS.

5. V plném rozsahu respektovat podmínky stanoviska Správy chráněné krajinné oblasti Jizerské hory ze dne 5.12.2011 pod č.j.: SR/1048/JH/2011-5 tj. zejména: 1. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude upravena a doplněna dle podmínek v tomto rozhodnutí a předložena na správu CHKO k odsouhlasení 2. Plotové ocelové dílce na jižní straně pozemku budou nahrazeny dřevěnými sloupky s ocelovými lanky 3. Do čelního pohledu a řezů bude zakresleno oplocení 4. Technická zpráva a grafická část budou dány do souladu (př. povrchová úprava přístupové komunikace, oplocení, fasáda)

6. V plném rozsahu respektovat podmínky stanoviska Správy chráněné krajinné oblasti Jizerské hory ze dne 5.10.2011 pod č.j.: SR/0875/JH/2011-4 tj. zejména: 1. Výkopové práce vedené v kořenových zónách stavbou dotčené vzrostlé stromové zeleně budou prováděny v souladu s normou ČSN DIN 83 9061 z února 2006 – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, která také upravuje podmínky ochrany kořenového porostu stromů při výkopech. Při realizaci výkopu je nutné dřeviny ochránit, tzn. dodržet podmínky vycházející z uvedené normy a sice: výkop pro zemní vedení bude vzdálen nejméně 2,5m od kmene stávajících dřevin; výkop v kořenovém prostoru stávajících stromů (kořenový prostor je vymezen kořenovým systémem dřeviny) bude proveden manuálně tak, aby nedošlo k porušení hlavních kotvících kořenů dřeviny; ty budou podkopány a potrubí a sítě budou vedeny pod kořeny; při realizaci výkopu nebudou přetínány kořeny s průměrem větším než 5cm; případná poranění kořenů budou ošetřena, slabší kořeny je nutno ostře přetnout a místa řezu zahladit; obnažené kořeny je třeba chránit před vysycháním a působením mrazu, tzn. že doba výkopu bude zkrácena na technologicky minimálně možnou; výkopový materiál bude ukládán min. 1m od kmenů stávajících dřevin a mimo keře. Nedodržení uvedených podmínek lze považovat za poškození dřevin ve smyslu ust. § 7 odst. 1 zákona a ust. § 8 odst. 1 vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992, Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona. 2. Veškeré nadzemní technické novotvary stavby budou plynule zapojeny do stávajícího terénního reliéfu bez potřeby provádění terénních úprav značného rozsahu (terénních zářezů a zemních násypů) 3. Technický v krajině cizorodý novotvar zhlaví vrtané studny vyvedený nad stávající rostlý terén bude pohledově zakryt jedním z níže uvedených způsobů: a) formou obrovnávky „na sucho"

neopracovaným lomovým kamenem místní provenience – libereckou žulou, b) přístřeškem o minimálních účelově nezbytných rozměrech v dřevěné trámkové konstrukci na kamenné podezdívce s pultovou střechou ve sklonu cca 40° s krytinou přibíjenou nebo lepenou v tmavém odstínu barvy šedé, se stěnami nad podezdívkou bedněnými z prken svisle kladených s latěmi na spárách a s nejvyšší stěnou přístřešku orientovanou směrem k domu. 4. V případě pozitivní bilance zemin v rámci provádění stavby nebudou bez předchozího písemného odsouhlasení Správou CHKO Jizerské hory zřizovány mimo prostory stavby žádné trvalé deponie přebytečných stavebních výkopků. 5. V rámci provádění stavby nebude účelově měněn stávající vodní režim na stavbou dotčeném pozemku pčk. 1651/1 k.ú. Oldřichov v Hájích. 6. Prostory stavby a staveniště budou po jejich ukončení uvedeny do esteticky přijatelného stavu, tzn., že prostory se skrytou drnovou vrstvou vlivem stavby a staveništního provozu budou zpětně ohumusovány a zatravněny rostlinnými druhy místního původu s vyloučením následného zatravňování komerčními travními směsmi.

7. Stavebník je povinen respektovat podmínky stanoviska Obvodního báňského úřadu Liberec uvedené ve vyjádření pod č.j. SBS 33178/2011 ze dne 26.10.2011 a č.j. SBS 33911/2011 ze dne 3.11.2011, tj. zejména: 1) Vrtné práce smí provádět fyzická nebo právnická osoba, která má k této činnosti oprávnění vydané orgány státní báňské správy. 2) Dokumentace vrtu musí být zpracována projektantem, který má k této činnosti osvědčení o odborné způsobilosti vydané orgány státní báňské správy a musí být připojena k návrhu na zahájení územního řízení dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) ve znění pozd.předpisů. 3) Při provádění vrtných prací musí být dodržena příslušná ustanovení vyhl.č. 239/1998 Sb., o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a bezpečnosti provozu při těžbě a úpravě ropy a zemního plynu a při vrtných a geofyzikálních pracích (dále jen „vyhláška č. 239/1998 Sb.) 4) Na vrtbě musí být k dispozici příslušná projektová a provozní dokumentace. 5) Případné trhací práce musí být povoleny Obvodním báňským úřadem v Liberci. 6) V případě mimořádné události musí organizace postupovat dle § 18 vyhl.č.239/1998 Sb., Pokynu č. 1/2003 předsedy obvodního báňského úřadu v Liberci, č.j. 132-02-Šk/03 ze dne 17.1.2003, kterým se stanovuje jednotný postup pro hlášení závažných událostí a nebezpečných stavů, provozních nehod (havárií) a závažných pracovních úrazů, ve znění změny č. 1 č.j.1235-02-Šk/05 ze dne 28.4.2005 7) Zahájení, přerušení a ukončení vrtných prací musí být ohlášeno ve stanovených lhůtách na Obvodní báňský úřad v Liberci ve smyslu vyhl.č.104/1988 Sb., o hospodárném využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění. 8) Ohlášení ukončení vrtných prací podle bodu č. 7 tohoto stanoviska musí obsahovat záznam o provedení geologické dokumentace s lokalizací vrtu ve smyslu vyhl.č. 368/2004 Sb., o geologické dokumentaci.

8. Rozhodnutí o umístění stavby nenahrazuje stavební povolení. záměr obsahuje několik vodních děl, která musí být povolena vodoprávním úřadem MML OŽP, včetně příslušného povolení k nakládání s vodami dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon"); jmenovitě se jedná o studnu a domovní ČOV, včetně zařízení pro likvidaci vyčištěných odpadních vod. Žádost o povolení vodních děl a povolení k nakládání s vodami musí být doložena všemi náležitostmi, stanovenými vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu ve znění pozdějších předpisů; navrhovanou kombinaci splaškové kanalizace s kanalizací dešťovou, resp. vyčištěných odpadních splaškových vod s vodami srážkovými a jejich využití k závlaze (retenční jímka v kombinaci se vsakovacím zařízením a čerpacím systémem pro závlahu) nepovažujeme za optimální; závlahu doporučujeme řešit s využitím pouze srážkových vod. Předpokládáme, že v projektu stavby budou rozpracovány podrobnosti technického řešení, včetně řádných hydrotechnických výpočtů a podkladů pro povolení k nakládání s vodami; pro 5 geovrtů pro tepelné čerpadlo systému země – voda je nutný souhlas dle § 17 vodního zákona a to před vydáním stavebního povolení. Žádost lze podat po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. K povolení ostatních stavebních objektů je příslušným stavebním úřadem OVÚS MěÚ Chrastava.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bonitas, spol. s r.o., Dlouhá 16, 110 00 Praha 1
JUDr Ivan Kozel, nar. 18.3.1960, Ellnerové 4/3104, Záběhlice, 106 00 Praha
JUDr Irena Kozlová, nar. 27.11.1959, U Zahradního města 1a/3168, Záběhlice, 106 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 5.10.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

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 1.12.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Projektová dokumentace byla vypracována autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby. Projektová dokumentace splňuje technické požadavky na stavby, vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a stavba z požárního hlediska vyhovuje

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.

K žádosti žadatel doložil zejména tyto doklady:

- projektová dokumentace č. 2010-141 z 2.9.2011 (RD) a z 15.5.2011 (ČOV, vsakování, studna a vrty pro t.č.), kterou vypracoval Ing. Martin Pekárek, držitel ČKAIT č. 0008498.
- vyjádření Magistrátu města Liberec, OŽP ze dne 7.12.2011 č.j.:MML/ZP/Pi/157475/11-SZ 157475/11/2
- vyjádření Magistrátu města Liberec, OŽP ze dne 19.9.2011 č.j.:MML/ZP/Pi/122111/11-SZ 122111/11/2
- stanovisko Magistrátu města Liberec, OŽP ze dne 22.11.2011 č.j.:MML/ZPOL/Rš/173595-SZ 173595/11/2
- stanovisko Správy chráněné krajinné oblasti Jizerské Hory ze dne 5.12.2011 č.j.: SR/1048/JH/2011-5
- stanovisko Správy chráněné krajinné oblasti Jizerské Hory ze dne 5.10.2011 č.j.: SR/0875/JH/2011-4
- stanovisko Obvodního Báňského Úřadu ze dne 3.11.2011 č.j.: SBS 33911/2011
- stanovisko Obvodního Báňského Úřadu ze dne 26.10.2011 č.j.: SBS 33178/2011
- vyjádření společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s. č.j.: 188725/11 ze dne 14.12.2011
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 3.11.2011 zn.: 001038310472
- stanovisko obce Oldřichov v Hájích ze dne 13.10.2011 č.j.: 215/2011
- stanovisko Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje ze dne 15.10.2011 č.j.: HSLI-2574-3/KŘ-P-PRE2-2011

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Oldřichov v Hájích, Telefónica O2 Czech republic, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Povodí Labe, s.p.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky.

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 k Krajskému úřadu Libereckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

11-328-07

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 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. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Martin Janoušek
Vedoucí odboru výstavby a územní správy MěÚ Chrastava

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

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 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení – veřejnou vyhláškou
Úřady pro zveřejnění veřejné vyhlášky
Městský úřad Chrastava, nám.1.máje č.p. 1, 463 31 Chrastava
Obecní úřad Oldřichov v Hájích, Oldřichov v Hájích č.p. 151, 463 31 Chrastava

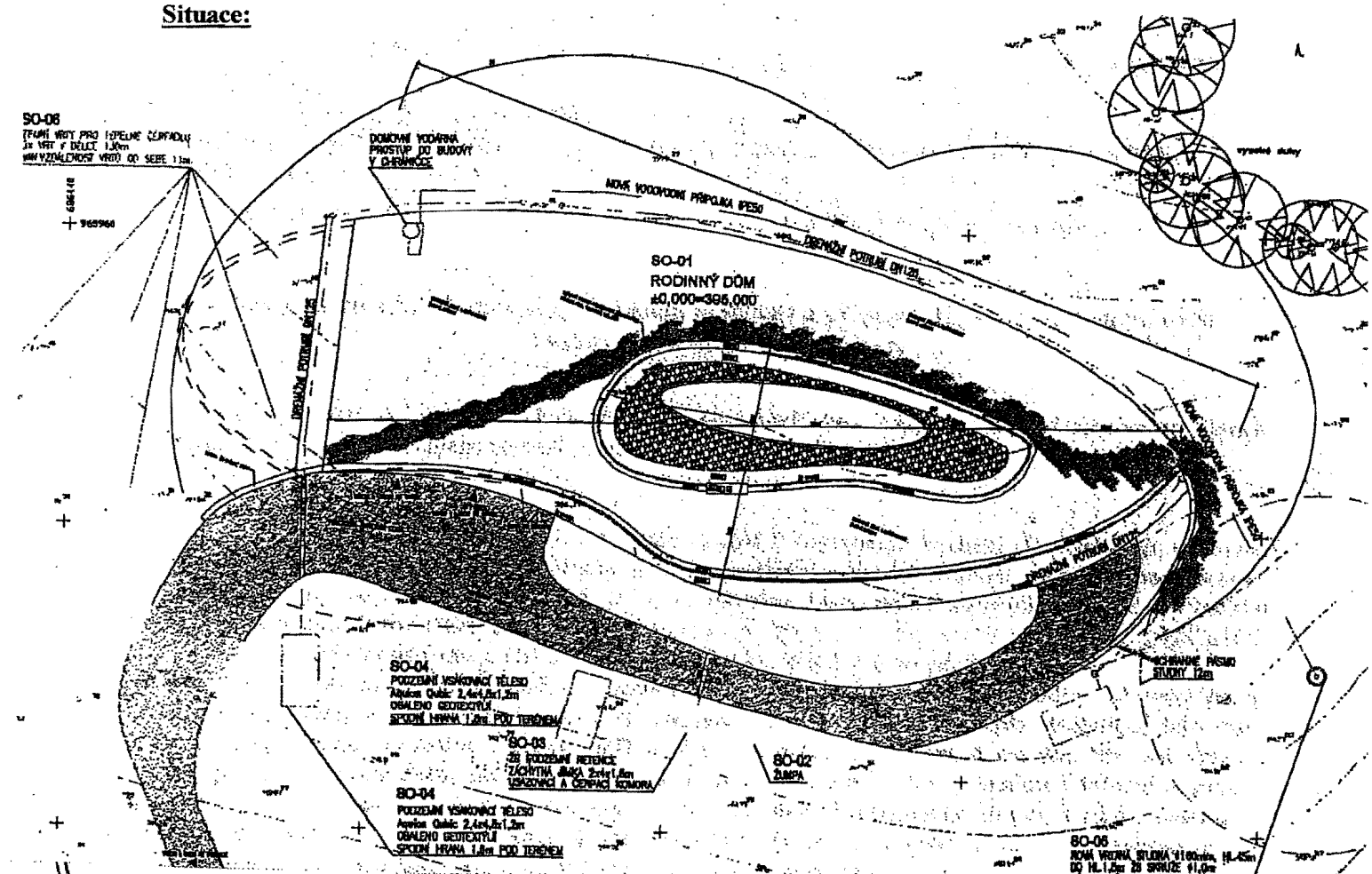
Na doručenku:
CEDE Studio s.r.o., IDDS: vabva7k
sídlo: Senovážná č.p. 996/6, 110 00 Praha 1-Nové Město - Ing. Martin Pekárek
zastupuje: Bonitas, spol. s r.o., Dlouhá 16, 110 00 Praha 1
Obec Oldřichov v Hájích, IDDS: 6tfbi63
sídlo: Oldřichov v Hájích č.p. 151, 463 31 Chrastava
Telefónica O2 Czech republic, a.s., IDDS: d79ch2h
sídlo: Za Brumlovkou č.p. 266/2, 140 22 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín IV.
Povodí Labe, s.p., IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951, 500 03 Hradec Králové 3
JUDr. Ivan Kozel, Ellnerové č.p. 3104/4, Záběhlice, 106 00 Praha
JUDr. Irena Kozlová, U Zahradního města č.p. 3168/1a, Záběhlice, 106 00 Praha

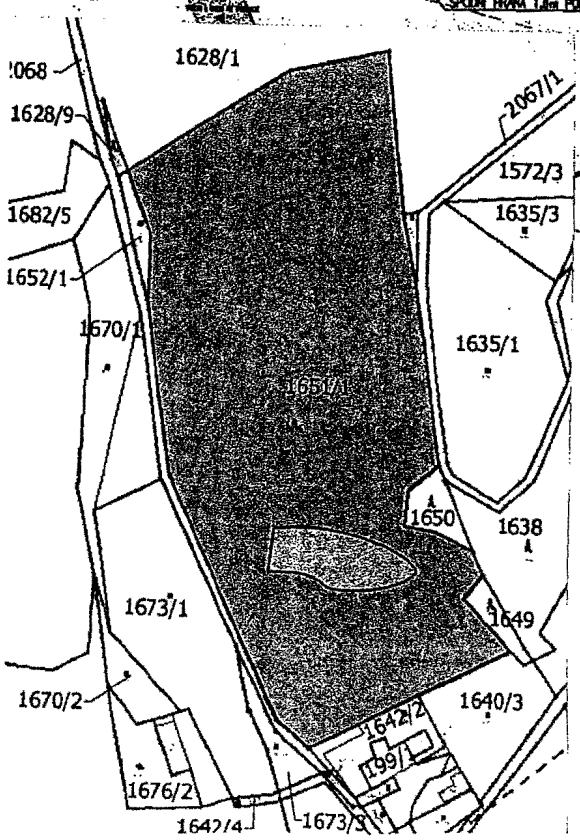
Dotčené orgány:
Magistrát města Liberec OŽP, IDDS: 7c6by6u
sídlo: Nám. Dr.E.Beneše č.p. 1, 460 59 Liberec 1
Magistrát města Liberec OŽP - vodoprávní úřad, IDDS: 7c6by6u
sídlo: nám. Dr. E. Beneše č.p. 1, 460 59 Liberec 1

11-528-08

Magistrát města Liberec, stavební úřad-oddělení územního plánování, IDDS: 7c6by6u
sídlo: nám. Dr. Ed. Beneše č.p. 1, 460 59 Liberec 1
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské Hory, IDDS: zqmdynq
sídlo: U Jezu č.p. 10, 460 01 Liberec 1
Obvodní báňský úřad Liberec, P.O.BOX 16, IDDS: tqjaduc
sídlo: Tř. 1. máje č.p. 858/26, 460 01 Liberec 1

Situace:





11-328-09