



MĚSTSKÝ ÚŘAD ZRUČ NAD SÁZAVOU

odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Zámek č.p. 1, 285 22 Zruč nad Sázavou

Fax: 327 532 856 E-mail: stavba@mesto-zruc.cz * www.mesto-zruc.cz

Spis. zn.: Výst. 02724/2008/Ru
Č.j.: CJ 00190/2009
Vyřizuje: Ing. Milan Růžička
Tel.: 327 531 175
E-mail: ruzicka@mesto-zruc.cz

Zruč nad Sázavou, dne 9.2.2009

Odbor stavebního úřadu,
územního plánování a životního prostředí
Městského úřadu ve Zručí n. S.
potvrzuje, že toto rozhodnutí
nebylo předmět moci dne 9.2.2009
a je vykonatelné.

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Zruč nad Sázavou, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, 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 změně využití území, kterou dne 23.6.2008 podala

**CZECH - REALITY, s.r.o., IČ 26816253, Ostravská č.p. 1554, 738 01 Frýdek - Místek,
zastoupená na základě plné moci Františkem Průšou, nar. 9.2.1934, Průběžná č.p. 770, 285 22
Zruč nad Sázavou**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 80 a 92 stavebního zákona

ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

pro účel

Obytná zóna Na Farském II

na pozemcích parc. č. 2386/17, 2386/20, 2532/2 v katastrálním území Zruč nad Sázavou.

Plošné vymezení a určení nového využití území:

Navrhovaná změna využití území bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkové situace v měřítku 1:2000 s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání.

Podkladem pro navrhovanou změnu druhu pozemků je návrh geometrického plánu č. 1193-72/2002, který zhotovil COOR-service, Ing. Nejedlý, Klapkova 63, Praha 8.

Podmínky pro nové využití pozemků:

1. Řešené území bude užíváno jako obytná zóna v souladu s ověřenou dokumentací, kterou vypracoval Ing. arch. Jiří Šolar (ČKA 00 449) s kolektivem.
2. Území (stávající druh pozemků – vesměs orná půda) bude dle výše uvedeného geometrického plánu členěno takto:
 - 68 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů: parc.č. 2386/60 až 2386/82, 2386/97 až 2386/110 a 2386/113 až 2386/143. Druh těchto pozemků se mění z orné půdy na zahrady.
 - Pozemek pro občanskou vybavenost: parc.č.2386/11. Druh tohoto pozemku se mění z orné půdy na ostatní plochu

- Pozemek pro hřiště a veřejnou zeleň: parc.č.2386/112. Druh tohoto pozemku se mění z orné půdy na ostatní plochu
- Pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro veřejná prostranství: parc.č. 2386/17 a 2386/20. Druh těchto pozemků se mění z orné půdy na ostatní plochu.
- 3. Řešené území bude komunikačně napojeno na silnice č.II/336 a III/3367.
- 4. Odvodnění řešeného území bude v rámci stavebních pozemků vsakováním dešťových vod uvnitř hranic těchto pozemků a v rámci komunikací vsakováním do pruhu zeleně podél těchto komunikací. Pro dešťovou kanalizaci bude zachován navržený prostor v rámci uličních profilů tak, aby dešťová kanalizace mohla být vybudována, jakmile k tomu budou ekonomické a technické podmínky.
- 5. Splašková kanalizace řešeného území bude zaústěna do stávajícího kanalizačního systému obytné zóny Na Farském I, který je připojen k veřejné kanalizační síti s centrální ČOV.
- 6. Zásobování pitnou vodou bude řešeno vodovodem připojeným ke stávajícímu veřejnému systému zásobujícímu městskou část Dubina.
- 7. Zásobování plynem bude řešeno STL plynovodem napojeným na stávající STL plynovod pro městskou část Dubina.
- 8. Pro zásobování elektrickou energií bude využito stávajícího VN vedení procházejícího řešeným územím. Vybudována bude nová trafostanice a NN kabelové rozvody a budou provedeny nezbytné úpravy stávajícího energetického systému. Dle vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. zn.: PoS Kolín ze dne 26.2.2008 budou přípravné a projektové práce zahájeny po předložení tohoto rozhodnutí a po podání žádosti o připojení lokality k distribuční soustavě NN, VN a VVN společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- 9. V řešeném území bude provedeno veřejné osvětlení, napájecí bod bude koordinován s veřejným osvětlením zóny „Na Farském I“.
- 10. V celém prostoru řešeného území je uvažováno s umístěním telekomunikačních kabelů a kabelů městského rozhlasu. Je nutné respektovat stávající dálkový kabel procházející po východní hranici řešeného území. Dle vyjádření společnosti Telefonica O2, a.s. č.j.: 10762/08/CKO/V00 ze dne 30.1.2008 musí stavebník v případě zájmu o napojení na komunikační síť kontaktovat příslušného pracovníka společnosti Telefonica O2, a.s.
- 11. Stavební pozemky mají velikost cca 900 m2 pro výstavbu rodinných domů s možností využití více parcel pro jednoho stavebníka.
- 12. Pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou navrženy jako koridory v šíři 11,0 m pro páteřní komunikaci a 8,5 m pro komunikace vedlejší. Uliční profily umožňují umístění dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, vodovodu, STL plynovodu, VN kabelů, NN kabelů, telekomunikačních kabelů, kabelů veřejného osvětlení a kabelů městského rozhlasu. Jedná se o veřejné plochy a projekt předpokládá jejich budoucí převedení na město.
- 13. Parkování vozidel bude přípustné výhradně na jednotlivých parcelách. Parkovací místa na veřejných plochách mohou být zřízena pouze ve výjimečných případech a v souladu s platnými právními předpisy.
- 14. Zástavba v řešeném území bude nejvýše dvoupodlažní s maximální výškou staveb do 12,0 m nad terénem.
- 15. Zastavěnost stavebního pozemku bude nejvýše 25% jeho výměry.
- 16. Oplocení pozemků nebude svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušovat charakter staveb a nebude zasahovat do rozhledových polí přilehlých komunikací. Součástí oplocení bude elektroměrná a plynoměrná skříň a prostor pro nádoby na odpad.
- 17. Umístění objektů na parcelách bude hlavní rovinou fasády nebo její předsunuté části respektovat závaznou stavební čáru, která je nejméně 5,0 m od hranice pozemku s komunikací a nejméně 5,0 m od hranic ochranných pásem energetických rozvodů a zařízení. Tato závazná stavební čára je volná (limitní), stavba nemusí k čáře dosahovat, nesmí ji však přesahovat.
- 18. Střechy staveb budou sedlové nebo valbové sklonu 30° – 45°, u drobných staveb jsou přípustné střechy pultové nebo ploché. Protější roviny jedné střechy budou mít shodný sklon. Nebudou použity plošné plechové krytiny a hliníkové nebo eternitové šablony.
- 19. Pro vytápění objektů budou použity ekologicky přijatelné zdroje tepla. V řešeném území nelze spalovat odpad ani umístit jiné zdroje znečištění ovzduší.
- 20. Zatížení řešeného území hlukem bude eliminováno jednak dopravní obsluhou území pouze v režimu obytné zóny a jednak umístěním jen té občanské vybavenosti, která nenarušuje podmínky trvalého bydlení v rámci platných obecně závazných předpisů.
- 21. Chov domácích zvířat v řešeném území bude možný pouze v takovém rozsahu, aby pachy a biologický odpad nenarušovaly podmínky trvalého bydlení v rámci platných obecně závazných předpisů.

22. Řešené území se nachází v oblasti se středním radonovým rizikem. Určení radonového indexu konkrétního stavebního pozemku a případný návrh protiradonových opatření bude nezbytným podkladem pro stavební řízení.
23. Pro další přípravu jsou závazné podmínky souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu č.j.: 84264/2008/KUSK/OŽP-Kot ze dne 16.6.2008, který vydal KÚ Středočeského kraje, odbor ŽPaZ.
- Dle §8, odst.1, písm.a) zákona č. 334/1992 Sb v platném znění a §10 vyhlášky č.13/1994 Sb. v platném znění se stanovuje povinnost skryvky ornice v objemu 6500 m3 dle předložené bilance skryvky ornice, kterou zpracovala Ing. Miroslava Hlavová. Část- 4300 m3 ornice bude použito na ohumusení terénních úprav kolem nových staveb a k vylepšení úrodnosti zbývajících ploch parcel jednotlivými stavebníky. Zbytek-2200 m3 ornice bude uloženo na deponii na pozemku parc.č. 2386/17 v místech plánované veřejné zeleně a postupně využito k zúrodnění dle potřeby.
 - Odvody za trvalé odnětí pozemků pro komunikace, zpevněné plochy a zeleně při bytové výstavbě a stavby pro bydlení se dle §11, odst.3, písm.c) a odst.6 zákona č. 334/1992 Sb v platném znění nepředepisují.
 - O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřením kulturních vrstev skryvky povede žadatel protokol (pracovní deník), který předloží při kolaudaci.
24. Pro další přípravu jsou závazné požadavky Města Zruče nad Sázavou ze dne 30.6.2003 a 15.11.2004 aktualizované usnesením rady města č.57/2008 ze dne 18.2.2008:
- Postup zástavby řešeného území bude navržen tak, aby pro dotčené stavební parcely byly v předstihu vybudovány všechny inženýrské sítě (možno řešit po etapách)
 - Místní komunikace, veřejné plochy, městský rozhlas a veřejné osvětlení převezme město bezúplatně do své správy a vlastnictví až po jejich úplném dokončení (možno řešit po etapách).
 - Součástí místních komunikací budou alespoň jednostranné chodníky pro pěší
 - Město Zruč nad Sázavou se nebude finančně spolupodílet na realizaci navrženého záměru
 - Způsob vytápění nových objektů bude řešen dle podmínky č.19

II. Vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona

ROZHODNUTÍ O DĚLENÍ POZEMKŮ

parc. č. 2386/17 a 2386/20 v katastrálním území Zruč nad Sázavou.

pro účel

Obytná zóna Na Farském II

Podmínky pro dělení pozemků:

Pozemky budou děleny dle předloženého návrhu geometrického plánu č.1193-72/2002, který vypracoval COOR-service, Ing. V. Nejedlý, Klapkova 63, Praha 8

III. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona **ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY**

Obytná zóna Na Farském II

Stavební objekty: místní komunikace, splašková kanalizace, vodovod a STL plynovod

na pozemcích parc. č. 2386/17, 2386/20, 2532/2, 2534, 2386/10, 2335/25, 2819, 2820 a 2386/147 v katastrálním území Zruč nad Sázavou.

Podmínky pro umístění stavby:

A. OBECNÉ

1. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích v souladu s ověřenou projektovou dokumentací pro územní řízení, kterou vypracoval, kterou vypracoval Ing. arch. Jiří Šolar (ČKA 00 449) s kolektivem a v souladu s ověřeným výkresem situace změny připojení splaškové kanalizace ke kanalizačnímu systému obytné zóny Na Pohoří I.
2. Předmětem rozhodnutí o umístění stavby nejsou rozvody elektrické energie, telekomunikační rozvody, městský rozhlas a veřejné osvětlení.
3. Pro další přípravu jsou závazné podmínky vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, pracoviště Kutná Hora č.j.: 3-70/05 ze dne 3.2.2005
 - Zajistit provedení archeologického dohledu v průběhu stavby uzavřením smlouvy o dílo s ARÚ Kutná Hora
 - Po vydání stavebního povolení ohlásit ARÚ zahájení akce
 - Nejpozději tři týdny předem oznámit zahájení zemních a výkopových prací ARÚ Kutná Hora
 - Přizvat ARÚ Kutná Hora k předání staveniště
4. Pro další přípravu jsou závazné požadavky vyjádření Telefonica O2 č.j.: 10762/08/CKO/V00 ze dne 30.1.2008:
5. Pro další přípravu jsou závazné podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. zn.: PoS Kolín ze dne 26.2.2008

B. MÍSTNÍ KOMUNIKACE

6. Navržené místní komunikace jsou komunikačně napojeny na silnice č.II/336 a III/3367. Napojení bude řešeno tak, aby bylo zabráněno vytékání dešťových vod na tyto silnice
7. Koridory pro místní komunikace jsou navrženy v šíři 11,0 m pro páteřní komunikaci a 8,5 m pro komunikace vedlejší. Umístěna v nich bude též technická infrastruktura.
8. Pro další přípravu stavby budou splněny podmínky:
 - MěÚ Kutná Hora, odbor dopravy a SH stanovené v rozhodnutích č.j.: DSH/4636/2004 ze dne 6.9.2004 a č.j. DSH/6496/04 ze dne 15.12.2004 a ve vyjádřeních č.j.: DSH/2361/03 ze dne 8.7.2003 a č.j.: MKH/006872/2008 ze dne 4.2.2008,
 - Policie ČR, OŘ-DI Kutná Hora stanovené ve stanoviscích a vyjádřeních č.j.: ORKH-30-176/DI-2003 ze dne 24.4.2003, č.j. ORKH-21-565/DI-2004 ze dne 7.9.2004, č.j. ORKH-21-781/DI-2004 ze dne 7.12.2004 a č.j.: ORKH-122-34/ČJ-07-2008 ze dne 30.1.2008
 - SÚS Kutná Hora stanovené ve vyjádřeních č.j. MS 576/03 ze dne 1.7.2003, č.j. MS 1410/04 ze dne 10.12.2004, zn.: MS 764-167/05 ze dne 28.2.2005, zn.: SÚS 592/08 ze dne 30.1.2008 a zn.: SÚS 4640/08 ze dne 21.7.2008
 - V místě připojení místní komunikace na státní silnice II/336 a III/3367 bude příkop zatrubněn betonovými rourami světlosti 400 mm a na obou koncích propustku budou zřízena čela z prostého betonu nebo z kamenného zdiva.
 - Místní komunikace bude navržena tak, aby z ní nevytékala voda na vozovku státní silnice.
 - Stavebník místní komunikace je povinen udržovat propustek v průtočném stavu včetně příkopu do vzdálenosti 5 m od obou čel.

- Dopravní značení nově vzniklých křižovatek zajistí stavebník na své náklady po projednání s Policií ČR- DI Kutná Hora. na základě stanovení místní úpravy provozu, o které stavebník požádá MěÚ Kutná Hora, odbor dopravy a SH

C. VODOVOD A SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

9. Navržená splašková kanalizace a navržený vodovod budou umístěny dle ověřeného výkresu situace vodovodu a kanalizace v měřítku 1:1000, kromě připojení splaškové kanalizace ke kanalizačnímu systému obytné zóny Na Pohoří I. Změna připojení splaškové kanalizace je zakreslena v samostatném ověřeném výkresu.
10. Pro další přípravu stavby jsou závazné podmínky Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č.III-12-08 ze dne 5.12.2008 mezi žadatelem a společností Spojstav spol.s r.o., Jordana Jovkova 3251, Praha 4.
11. Splašková kanalizace řešeného území bude zaústěna do stávajícího kanalizačního systému obytné zóny Na Farském I, který je připojen k veřejné kanalizační síti s centrální ČOV.
12. Zásobování pitnou vodou bude řešeno vodovodem připojeným ke stávajícímu veřejnému systému zásobujícímu městskou část Dubina.
13. Pro další přípravu stavby jsou závazné požadavky VHS Vrchlice-Maleč Kutná Hora č.j. 994/08/1 ze dne 6.3.2007:
 - Vzhledem k nedostatečné kapacitě je napojení na vodovod podmíněno rekonstrukcí stávající čerpací stanice na odpovídající kapacitu
 - V místě napojení musí být vybudována vodoměrná šachta
 - Napojení splaškové kanalizace bude řešeno v souladu s podmínkou č.6.
 - Další stupeň PD vodovodu a kanalizace bude předložen VHS k projednání
14. Křížení vodovodu se silnicí II/336 bude v dalším stupni přípravy technicky a majetkoprávně projednáno s SÚS Kutná Hora

D. STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD

15. Zásobování plynem bude řešeno STL plynovodem napojeným na stávající STL plynovod pro městskou část Dubina.
16. Umístění plynovodu bude v souladu s výkresem celkové koordinační situace v měřítku 1:1000
17. Pro další přípravu stavby jsou závazné požadavky RWE Distribuční služby, s.r.o. Brno zn. 728/08/179 ze dne 25.2.2008:
 - PD bude vypracována v souladu s platnými předpisy ČSN EN 12007 1 až 4, ČSN 12327, ČSN 73 6005, TP G 702 01 a metodickým pokynem č. TRJNet_MP_B02_04_02 a v souladu se zákonem 458/2000 Sb. v platném znění.
 - Bude uzavřen smluvní vztah mezi STP Net, s.r.o. Novodvorská 803/82, Praha 4 a stavebníkem
 - Všechny přípojky budou v dimenzi DN 25 a ukončeny HUP a zátkou v pilíři umístěném na místě přístupném z veřejného pozemku. Páteří plynovod bude v dimenzi LPE DN 63, ostatní uliční plynovody v dimenzi LPE DN 50, nezokruhovány
 - Technická zpráva PD bude doplněna o rozsah stavby (plynovod a přípojky – materiál, dimenze, délka, počet)
 - PD pro stavební řízení bude doplněna o majetkoprávní část: zakres trasy STL plynovodu a přípojek do katastrální mapy, seznam stavbou dotčených pozemků a jejich vlastníků, smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene
 - PD pro stavební řízení bude doplněna o výkres situace s označením délek a dimenzí plynovodů a přípojek, příčný a podélný řez uložení plynovodu a uložení přípojky, detail ukončení přípojky v pilíři měření a regulace
18. Křížení plynovodu se silnicí III/3367 bude v dalším stupni přípravy technicky a majetkoprávně projednáno s SÚS Kutná Hora Před vydáním stavebního povolení bude SÚS předložena projektová dokumentace a bude s ní uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o uzavření věcného břemene.

Účastníci řízení :

CZECH - REALITY, s.r.o., zastoupená na základě plné moci Františkem Průšou, Město Zruč nad Sázavou, SPOJSTAV, spol. s.r.o., Zdeněk Richter, Štěpánka Richterová, Michal Vilímovský, Jana Vilímovská, Ivo Šteffek, Pavel Šperger, Římskokatolická farnost Zruč n.S., Mgr. Vladimír Habart, Jaroslava Görnerová, Správa a údržba silnic Kutná Hora, Telefónica O2 Czech Republic, a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s., Vodohospodářská společnost Vrchlice-Maleč, a.s.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky

Odůvodnění:

Dne 23.6.2008 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedený účel.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 8.8.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Vzhledem k tomu, že žadatel nedoplnil v dohodnutém termínu požadované podklady, bylo dne 13.10.2008 řízení přerušeno a žadatel byl vyzván, aby tak učinil. Po doplnění podkladů pokračoval stavební úřad v územním řízení, o čemž uvědomil účastníky dne 7.1.2009

Změna využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Stanoviska sdělili:

- KHS Středočeského kraje, ú.p. Kutná Hora zn.: 321-215/08/KH/IQ ze dne 13.2.2008
- HZS Středočeského kraje, ú.o. Kutná Hora č.j.: HSKL-46/KH-2008 ze dne 12.2.2008
- MěÚ Kutná Hora, odbor ŽP zn.: MKH/006790/2008 ze dne 13.2.2008

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila v průběhu řízení žádné připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Vyjádření účastníků řízení jsou zapracována v podmínkách rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Krajského 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 právní moci rozhodnutí předá ověřený situační výkres žadateli, případně zašle obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se změna využití území 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 změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Milan Růžička
vedoucí stavebního úřadu



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, položky 18 písm. a/ ve výši 1000,- Kč, položky 18 písm. b/ ve výši 500,- Kč, celkem 2500,- Kč byl zaplacen dne 23.6.2008.

Obdrží:

Účastníci (dodejky)

CZECH - REALITY, s.r.o., Ostravská č.p. 1554, 738 01 Frýdek – Místek, zastoupená Františkem Průšou, Průběžná č.p. 770, 285 22 Zruč nad Sázavou
Město Zruč nad Sázavou, Zámek č.p. 1, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Účastníci (veřejná vyhláška)

SPOJSTAV, spol. s.r.o., Jordana Jovkova č.p. 3251, Praha 12-Modřany, 143 00 Praha 412
Zdeněk Richter, U Divadla č.p. 1090, 356 01 Sokolov 1
Štěpánka Richterová, U Divadla č.p. 1090, 356 01 Sokolov 1
Michal Vilímovský, Na Farském č.p. 1074, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Jana Vilímovská, Na Farském č.p. 1074, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Ivo Šteffek, Vyhlídková č.p. 692, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Pavel Šperger, Mánesova č.p. 1641/68, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Římskokatolická farnost Zruč n.S., Ke Kostelu č.p. 3, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Mgr. Vladimír Habart, Sídliště 9.května č.p. 373, 285 06 Sázava
Jaroslava Görnerová, Dobronín 331, 588 12 Dobronín
Správa a údržba silnic Kutná Hora, Cihlářská č.p. 445, Sedlec, 284 03 Kutná Hora 3
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 4
Vodohospodářská společnost Vrchlice-Maleč,a.s., Ku Ptáku č.p. 387, 284 01 Kutná Hora 1

Dotčené správní úřady

Městský úřad odbor životního prostředí, Havlíčkovo nám. č.p. 552, 284 24 Kutná Hora 1

Městský úřad Kutná Hora odbor dopravy a silničního hospodářství, Havlíčkovo nám. č.p. 552, 284 01
Kutná Hora 1

Policie ČR OŘ - DI, Na Náměti č.p. 412, 284 01 Kutná Hora 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze územní pracoviště Kutná Hora, U
Lorce č.p. 40, 284 01 Kutná Hora 1

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora, U Zastávky č.p. 280, 284 03
Kutná Hora 3



MĚSTSKÝ ÚŘAD ZRUČ NAD SÁZAVOU

odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Zámek č.p. 1, 285 22 Zruč nad Sázavou

Fax: 327 531 404 E-mail: stavba@mesto-zruc.cz * www.mesto-zruc.cz

Spis. zn.: Výst. 2307/2016/Ru
Č.j.: ZRNS/2598/2016
Vyřizuje: Ing. Milan Růžička
Tel.: 327 531 175
E-mail: ruzicka@mesto-zruc.cz

Zruč nad Sázavou, dne 21.6.2016

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Zruč nad Sázavou, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) 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 změny rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 27.5.2016 podal

CZECH - REALITY s.r.o., Ing. Jana Hromádková, IČO 26816253, Ostravská č.p. 1554, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

změnu rozhodnutí o změně využití území

spis. zn.: Výst. 02724/2008/Ru ze dne 9.2.2009 pro lokalitu

Obytná zóna Na Farském II

na pozemcích parc. č. 2386/60 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/61 (orná půda), parc. č. 2386/62 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/63 (orná půda), parc. č. 2386/64 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/65 (orná půda), parc. č. 2386/66 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/67 (orná půda), parc. č. 2386/68 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/69 (orná půda), parc. č. 2386/70 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/71 (orná půda), parc. č. 2386/72 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/73 (orná půda), parc. č. 2386/74 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/75 (orná půda), parc. č. 2386/76 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/77 (orná půda), parc. č. 2386/78 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/79 (orná půda), parc. č. 2386/80 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/81 (orná půda), parc. č. 2386/82 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/97 (orná půda), parc. č. 2386/98 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/99 (orná půda), parc. č. 2386/100 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/101 (orná půda), parc. č. 2386/102 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/103 (orná půda), parc. č. 2386/104 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/105 (orná půda), parc. č. 2386/106 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/107 (orná půda), parc. č. 2386/108 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/109 (orná půda), parc. č. 2386/110 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/113 (orná půda), parc. č. 2386/114 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/115 (orná půda), parc. č. 2386/116 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/117 (orná půda), parc. č. 2386/118 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/119 (orná půda), parc. č. 2386/120 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/121 (orná půda), parc. č. 2386/122 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/123 (orná půda), parc. č. 2386/124 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/125 (orná půda), parc. č. 2386/126 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/127 (orná půda), parc. č. 2386/128 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/129 (orná půda), parc. č. 2386/130 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/131 (orná půda), parc. č. 2386/132 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/133 (orná půda), parc. č. 2386/134 (trvalý

travní porost), parc. č. 2386/135 (orná půda), parc. č. 2386/136 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/137 (orná půda), parc. č. 2386/138 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/139 (orná půda), parc. č. 2386/140 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/141 (orná půda), parc. č. 2386/142 (trvalý travní porost), parc. č. 2386/143 (orná půda) v katastrálním území Zruč nad Sázavou.

Změna obsahuje:

Změnu podmínky č. 18 územního rozhodnutí spis. zn.: Výst. 02724/2008/Ru ze dne 9.2.2009, která se týká předepsaného sklonu střešních rovin.

Nové znění podmínky č. 18:

„Střechy staveb budou sedlové nebo valbové sklonu 14°- 45°, u drobných staveb jsou přípustné střechy pultové nebo ploché. Protější roviny jedné střechy budou mít shodný sklon. Nebudou použity plošné plechové krytiny a hliníkové nebo jiné šablony“

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CZECH - REALITY s.r.o., Ostravská č.p. 1554, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
Město Zruč nad Sázavou, Zámek č.p. 1, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Odůvodnění:

Dne 27.5.2016 podal žadatel žádost o vydání změny rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedenou lokalitu.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení. 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 20.6.2016 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Stanislav Švábenický, Diana Švábenická, Josef Pekárek, Ing. Zdeněk Loup, Věra Šramková, Michal Šramka, Renáta Gustinová, Jiří Gustin, Ing. Jana Hromádková, Milan Jelínek, Simona Jelínková, Vladimír Hudec, Alena Hudcová, Zdeněk Louda, Ing. Pavel Novák, Ing. František Šramka, Marie Šramková, Bc. Darina Nytrová, Petr Nytra, Lubor Lehnert, Yveta Lehnertová, Pavel Filip, Hana Filipová, Jiří Přenosil, VĚRA PŘENOSILOVÁ, VS DOMY a.s., Ing. Sergey Ganin, Mgr. Anna Ganinová Chajinska

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského 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.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 2 písm. b) ve výši 1500 Kč byl zaplacen 3.6.2016.

Obdrželi:

Účastníci (dodejky)

CZECH - REALITY s.r.o., IDDS: nf8w7iy

sídlo: Ostravská č.p. 1554, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Stanislav Švábenický, Školní č.p. 516, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Diana Švábenická, Školní č.p. 516, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Josef Pekárek, Okružní č.p. 573, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Ing. Zdeněk Loup, IDDS: 4h9v7fm

trvalý pobyt: Vřesová č.p. 3303, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Věra Šramková, Nad Městem č.p. 1064, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Michal Šramka, Nad Městem č.p. 1064, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Renáta Gustinová, Svornosti č.p. 161/1, Město, 736 01 Havířov 1

Jiří Gustin, Svornosti č.p. 161/1, Město, 736 01 Havířov 1

Ing. Jana Hromádková, Marie Pujmanové č.p. 1667, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Milan Jelínek, Lipina č.p. 37, Zbraslavice, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Simona Jelínková, Lipina č.p. 37, Zbraslavice, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Vladimír Hudec, Jiřice č.p. 17, Řendějov, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Alena Hudcová, Jiřice č.p. 17, Řendějov, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Zdeněk Louda, Jabloňová č.p. 842, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Ing. Pavel Novák, Revoluční č.p. 663, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Ing. František Šramka, Nad Městem č.p. 1064, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Marie Šramková, Nad Městem č.p. 1064, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Bc. Darina Nytrová, Přátelství č.p. 385/9b, Životice, 736 01 Havířov 1

Petr Nytra, Přátelství č.p. 385/9b, Životice, 736 01 Havířov 1

Lubor Lehnert, Poštovní č.p. 1362, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Yveta Lehnertová, Poštovní č.p. 1362, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Pavel Filip, Na Pohoří č.p. 750, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Hana Filipová, Na Pohoří č.p. 750, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Jiří Přenosil, Nesměřice č.p. 48, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

VĚRA PŘENOSILOVÁ, Nesměřice č.p. 48, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

VS DOMY a.s., IDDS: rcqgys6

sídlo: Štěpánská č.p. 385, 755 01 Vsetín 1

Ing. Sergey Ganin, Kazašská č.p. 1425/8, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Mgr. Anna Ganinová Chajinska, Kazašská č.p. 1425/8, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Město Zruč nad Sázavou, Zámek č.p. 1, 285 22 Zruč nad Sázavou 1