



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. 01613/2009/Ru
Č.j.: CJ 02136/2009
Vyřizuje: Ing. Milan Růžička
Tel.: 327 531 175
E-mail: ruzicka@mesto-zruc.cz

Zruč nad Sázavou, dne 16.6.2009

Odbor stavebního úřadu
územního plánování a životního prostředí
Městského úřadu ve Zručí n. S.
potvrzujeme, že toto rozhodnutí
nabylo právní moci dne 16. 6. 2009
a je vykonatelné.

-73-

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. 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 12.5.2009 podal

Silnice Čáslav - Holding, a.s., IČ 25261282, Zbraslavice 331, 285 21 Zbraslavice

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

Vydává podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o změně využití území

pro účel

Zruč nad Sázavou - Nad Ovčínem

obytná zóna

(dále jen "účel") na pozemcích parc.č.: 93, 2538/11, 2538/12, 2538/13, 2538/14, 2538/15, 2538/16, 2538/17, 2538/18, 2538/19, 2538/20, 2538/21, 2538/22, 2538/23, 2538/24, 2538/26, 2538/27, 2538/28, 2538/29, 2538/30, 2538/31, 2538/32, 2538/33, 2538/34, 2538/35, 2538/36, 2538/37, 2538/38, 2538/39, 124, 123, 2567 v katastrálním území Zruč nad Sázavou. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Plošné vymezení a určení nového využití území:

- Řešené území je vymezeno ve výkresu situace v měřítku 1:500, který je součástí ověřené dokumentace pro územní řízení, kterou vypracovala projektová kancelář PROVAK v.o.s., Benešova 97, Kutná Hora.
- Řešené území bude užíváno jako obytná zóna. Členěno je na plochu pro 26 parcel určených k výstavbě rodinných domů a plochu pro místní obousměrnou komunikaci s oboustrannými zelenými pásy, která slouží současně jako koridor pro vedení inženýrských sítí.
- Druh pozemků určených pro výstavbu komunikace se změnil z orné půdy na ostatní plochu se způsobem využití ostatní komunikace a zeleň.

Stanoví podmínky pro nové využití pozemků:

1. Navrhovaná změna využití území bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání.
2. Řešené území je komunikačně napojeno ve dvou místech na místní komunikaci – ul. Nová.
3. Plochy pro bydlení jsou rozděleny na 26 parcel pro výstavbu rodinných domů.
4. Pruh pro komunikaci a inženýrské sítě s přílehlými zelenými pásy je vymezen v šíři cca 10,0 m. Uliční profil umožňuje umístění dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, vodovodu, STL plynovodu, NN kabelů, telekomunikačních kabelů a kabelů veřejného osvětlení. Jedná se o veřejné plochy a projekt předpokládá jejich budoucí převedení na město.
5. 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.
6. Zástavba v řešeném území bude nejvýše dvoupodlažní s maximální výškou staveb do 12,0 m nad terénem.
7. Zastavěná plocha parcely bude nejvýše 25% její rozlohy.
8. Oplocení pozemků nebude svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušovat charakter staveb a nebude zasahovat do rozhledových polí přílehlých komunikací. Součástí oplocení bude elektroměrná a plynoměrná skříň a prostor pro nádoby na odpad.
9. 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. Tato závazná stavební čára je volná (limitní), stavba nemusí k čáře dosahovat, nesmí ji však přesahovat. Podmínka neplatí pro parcelu č.1 (p.p.č. 2538/12), kde je umístění rodinného domu limitováno tvarem a velikostí parcely.
10. 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 šablony.
11. Pro vytápění objektů budou použity ekologicky přijatelné zdroje tepla. V řešeném území nelze spalovat odpad ani umisťovat jiné zdroje znečištění ovzduší.
12. 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.
13. 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.
14. Pro řešené území nebyl vypracován průzkum radonového rizika. Určení radonového indexu konkrétního stavebního pozemku a případný návrh protiradonových opatření bude nezbytným podkladem pro povolování jednotlivých rodinných domů.
15. Odvodnění řešeného území bude v rámci stavebních pozemků vsakováním dešťových vod uvnitř hranic těchto pozemků a v rámci komunikací navrženou dešťovou kanalizací zaústěnou do systému městské dešťové kanalizace.
16. Splašková kanalizace řešeného území bude připojena k městskému kanalizačnímu systému, který je vybaven centrální ČOV.
17. Zásobování pitnou vodou bude řešeno vodovodem připojeným ke stávajícímu městskému systému.
18. Zásobování plynem bude řešeno STL plynovodem napojeným na stávající STL systém ve městě.
19. Zásobování elektrickou energií bude řešeno napojením ke stávající distribuční soustavě ve městě.
20. V řešeném území bude provedeno veřejné osvětlení, respektující technické řešení veřejného osvětlení ve městě. Projekt předpokládá jeho budoucí převedení na město.
21. V řešeném území je uvažováno s umístěním telekomunikačních kabelů.
22. V řešeném území je uvažováno s umístěním městského rozhlasu, respektujícího technické řešení veřejného rozhlasu ve městě. Projekt předpokládá jeho budoucí převedení na město.
23. Postup zástavby řešeného území bude navržen tak, aby pro dotčené stavební parcely byly v předstihu vybudovány všechny inženýrské sítě
24. Místní komunikace, veřejné plochy, městský rozhlas a veřejné osvětlení převezme město bezúplatně do své správy a vlastnictví až po jejich úplném dokončení.
25. Město Zruč nad Sázavou se nebude finančně spolupodílet na realizaci navrženého záměru

26. Podmínky pro další přípravu stavby jsou stanoveny v rozhodnutí našeho úřadu spis.zn.: Výst. 01614/2009/Ru ze dne 16.6.2009

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Silnice Čáslav - Holding, a.s., Zbraslavice 331, 285 21 Zbraslavice
Město Zruč nad Sázavou, Zámek č.p. 1, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly ze strany účastníků uplatněny žádné námitky.

Odůvodnění:

Dne 12.5.2009 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 16.6.2009, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Stanoviska sdělili:

MěÚ Kutná Hora, odbor dopravy a SH dne 11.12.2007 pod č.j.: 2007/57765/DOP

HZS Středočeského kraje, ú.o. Kutná Hora dne 22.3.2007 pod č.j.: HSKL-204/KH-2007

Policie ČR, OŘ-DI Kutná Hora dne 14.3.2007 pod č.j.: ORKH-1784-52/ČJ-07-2007

MěÚ Kutná Hora, odbor životního prostředí dne 29.11.2007 pod zn.: 97366/07/57649/ZPR/TRL

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:

Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Kutná Hora, Karel Smejkal, Petra Smejkalová, Andrea Brožová, Jiří Vorlíček, Mgr. Robert Dastych, Ing. Alena Harnová, Vodohospodářská společnost Vrchlice-Maleč, a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o., Telefonica O2 Czech Republik, ČEZ Distribuce, a.s., Anežka Pěnkavová, Hana Dvořáková, Eva Kudrnová, Radvana Bašusová, Petr Skalský, Václav František Vančura, Daniela Vaňková, Jaroslav Šatra, Eva Šatrová, Daniela Tomanová, Jaroslav Kopřiva, Zdenka Neprašová, Veronika Abdou, Jindřich Pustka, Jindřich Pustka, Miroslava Andrllová, Miroslava Fousková, Josef Slabina, Miloslava Zemanová, Josef Zeman, Martin Zeman, Blanka Zemanová, Jiřina Měšťánková, Josef Měšťánek, Zdeněk Rešetar, Bohumila Dostálová, Pavel Dostál

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila žádné připomínky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Podmínky vyjádření účastníků řízení jsou zapracovány v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

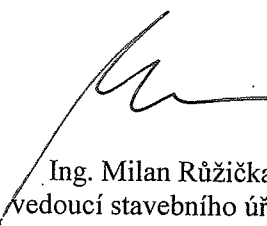
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu střeďočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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 sejmnutí oznámení.

Poplatek :

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 22.5.2009.

Obdrží:Účastníci (dodejky)

Silnice Čáslav - Holding, a.s., Zbraslavice 331, 285 21 Zbraslavice
Město Zruč nad Sázavou, Zámek č.p. 1, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Účastníci (veřejná vyhláška)

Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Kutná Hora, Benešova třída č.p. 97, 284 41 Kutná Hora
Karel Smejkal, Na Pohoří č.p. 798, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Petra Smejkalová, Krynická č.p. 504/27, Praha - Trója, 181 00 Praha 8
Andrea Brožová, Sad Míru č.p. 792, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Jiří Vorlíček, Vlašimská č.p. 138, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Mgr. Robert Dastych, Podle Náhonu č.p. 3223/61, Praha - Záběhllice, 106 00 Praha 10

Ing. Alena Harnová, Smotlachova č.p. 582/2, 140 00 Praha - Kamýk
Vodohospodářská společnost Vrchlice-Maleč, a.s., Ku Ptáku č.p. 387, 284 01 Kutná Hora 1
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno 2
Telefonica O2 Czech Republik, Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 4
Anežka Pěnkavová, Nová č.p. 223, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Hana Dvořáková, Olší 17, 588 56 Telč
Eva Kudrnová, Husova č.p. 145, 380 01 Dačice V
Radvana Bašusová, Na Rokytce č.p. 1033/38, 180 00 Praha 8
Petr Skalský, Lamačova č.p. 862/26, 152 00 Praha 5
Václav František Vančura, II O Lanse Aux č.p. 74, Gascons H, Canada
Daniela Vaňková, Na Vyhaslém č.p. 3261, 272 01 Kladno 1
Jaroslav Šatra, Nová č.p. 226, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Eva Šatrová, Nová č.p. 226, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Daniela Tomanová, Nová č.p. 227, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Jaroslav Kopřiva, Dambořice 519, 696 35 Dambořice
Zdenka Neprašová, Nová č.p. 229, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Veronika Abdou, Sad Míru č.p. 787, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Jindřich Pustka, Sad Míru č.p. 787, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Jindřich Pustka, Nová č.p. 230, 285 22 Zruč nad Sázavou
Miroslava Andrllová, Boženy Němcové č.p. 1185/6, 286 01 Čáslav-Nové Město
Miroslava Fousková, Nová č.p. 232, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Josef Slabina, Nová č.p. 233, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Miloslava Zemanová, Nová č.p. 234, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Josef Zeman, Nová č.p. 234, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Martin Zeman, Nová č.p. 1079, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Blanka Zemanová, Nová č.p. 1079, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Jiřina Měšťánková, Nová č.p. 235, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Josef Měšťánek, Nová č.p. 235, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Zdeněk Rešetar, Družební č.p. 946, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Bohumila Dostálová, Sad Míru č.p. 787, 285 22 Zruč nad Sázavou 1
Pavel Dostál, Sad Míru č.p. 787, 285 22 Zruč nad Sázavou 1

Dotčené správní úřady

Policie ČR OR - DI, Na Náměti č.p. 412, 284 01 Kutná Hora 1
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
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora, U Zastávky č.p. 280, 284 03 Kutná Hora 3

Na vědomí

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