

Městský úřad Nové Město pod Smrkem

Odbor výstavby a životního prostředí

Palackého 280, Nové Město pod Smrkem, PSČ 463 65



OBECNÍ ÚŘAD
JINDŘICHOVICE POD SMRKEM

Obec

Jindřichovice č.p.245

starosta Ing. Petr Pávek

463 66 Jindřichovice pod Smrkem

č.j. OV 2850/05-328/50

vyřizuje: R.Suk

Dne	15 -08- 2005
Č.j.	91 / 2005 - 303

v Novém Městě pod Smrkem
dne 11. 8. 2005

ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby a životního prostředí městského úřadu v Novém Městě pod Smrkem, jako stavební úřad příslušný podle § 117 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozhodl na návrh starosty obce Jindřichovice pod Smrkem, pana Ing. Petra Pávka, podle § 41 odst.1 stavebního zákona nahradit pravomocné územní rozhodnutí o využití území a umístění stavby " **Nízkoenergetické rodinné domy Jindřichovice pod Smrkem** " na p.p.č.1041/2 v kat.území Jindřichovice pod Smrkem, obec tamtéž, vydané zdejším stavebním úřadem dne 3.2.2004 pod č.j.OV 4752/03-328/80, tímto novým

rozhodnutím o využití území a umístění stavby

" **Nízkoenergetické rodinné domy Jindřichovice pod Smrkem** " na pozemku p.č.1041/2 v kat.území Jindřichovice pod Smrkem, obec tamtéž.

Popis využití území a umíst'ovaných staveb:

Jedná se o lokalitu v severní části obce Jindřichovice pod Smrkem, kde je navrženo deset parcel pro výstavbu rodinných domů, které svým charakterem budou splňovat kritéria nízkoenergetických domů. Domy budou převážně přízemní s možností částečného využití patra.

Stavební materiály budou přírodního charakteru např. kámen, pálená a nepálená cihla, dřevo, tepelná izolace z ekologických materiálů.

Návrh dále řeší umístění staveb komunikací a potřebných inženýrských sítí. Odstavení vozidel je řešeno na vlastních pozemcích u rodinných domů v poměru max. 2 státní na 1 RD.

Vodovod – rodinné domy budou zásobovány vodou z vlastních vrtaných studen, které budou samostatně povoleny rozhodnutím příslušného orgánu státní správy.

Kanalizace – jednotlivé rodinné domy budou odkanalizovány pomocí tříkomorového septiku a zemního filtru s odvodem předčištěných vod do vsakovacích studen. Tato vodní díla budou samostatně povolena rozhodnutím příslušného vodoprávního úřadu.

Vytápění – v domech je uvažováno teplovodní ústřední vytápění s vlastním zdrojem tepla, kterým je tepelné čerpadlo vzduch – voda, nebo země – voda. V prvním případě bude čerpadlo odebírat teplo z výměny vzduchu v objektu a z venkovního vzduchu. V druhém případě pak bude teplo odebíráno ze zemního kolektoru, který bude uložen pod povrchem nezastavěné části pozemku. Pro ohřev TUV je počítáno se slunečními kolektory, které budou umístěny na střechách objektů. Přebytek tepla ze slunečních kolektorů bude využit jako dodatkové teplo k tepelnému čerpadlu pro vytápění, v opačném případě bude tepelné čerpadlo využito k dohřívání TUV.

Komunikace a zpevněné plochy – přístup k objektům je zajištěn po místní obslužné komunikaci zpevněné vozovkou. Z této je umožněn vjezd do jednotlivých objektů na odstavná parkovací stání u objektů. Plochy v zástavbě na pozemcích vlastníků budou provedeny jako úrovně

s minimalizací zpevnění dlážděnými či stmelenými vozovkami. Na konci úseku bude navrženo zpevněné obratiště pro otáčení vozidel svozu TKO, eventuálně návštěvníků či dopravní obsluhy.

Elektrická energie – navržena výstavba bude napájena z nově osazené TS 35/0,4 kV. Tato TS bude napojena přes úsekový odpínač prodloužením stávajícího vrchního vedení. TS bude sloupcová typu BTS a osazena jedním transformátorem 160 kVA, při využití na 61 %. Kabelové rozvody budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně osazené v pilířích v oplocení jednotlivých domků.

Veřejné osvětlení – nové veřejné osvětlení bude řešeno podél přístupových cest a bude sadovými svítidly na parkových stožárech. Napájení osvětlení bude ze stávajících rozvodů VO.

Telefon – jednotlivé rodinné domy budou připojeny na rozvod státního telefonu přes telefonní skřínku MRK osazenou do elektroměrového pilíře v oplocení. Z této skřínky bude proveden přívod do RD zemním kabelem.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Umístění stavby komunikací a inženýrských sítí a dělení pozemků bude provedeno dle ověřené situace katastrální mapy v měřítku 1 : 2000, která je nedílnou součástí územního rozhodnutí a která byla v řízení ověřena.
- 2) Výstavba jednotlivých rodinných domů na pozemku p.č.1041/2 v kat. území Jindřichovice pod Smrkem bude povolována ve sloučeném územním a stavebním řízení, s upřesněním ploch pro odnětí půdy ze ZPF a tím určení stavebního pozemku.
- 3) V projektové dokumentaci bude určena etapovost výstavby tak, aby výstavba inženýrských sítí byla provedena v předstihu před výstavbou jednotlivých rodinných domů, eventuálně v souběhu s nimi. O stavební povolení na jednotlivé rodinné domy je možno požádat až na základě pravomocných stavebních povolení na komunikace a inženýrské sítě.
- 4) Trasy obslužných komunikací budou umístěny na pozemku p.č. 1041/2 v kat. území Jindřichovice pod Smrkem.
- 5) Trasy rozvodů NN se umísťují na pozemek p.č. 1041/2 v kat. území Jindřichovice pod Smrkem, Vrchní VN přípojka bude umístěna přes pozemek 1041/2, nová stožárová trafostanice bude umístěna na pozemku p.č. 1041/2 v kat. území Jindřichovice pod Smrkem.
- 6) Domovní čistírny odpadních vod budou řešeny individuálně u každého rodinného domu, o povolení pro stavbu ČOV bude nutno požádat na příslušném vodoprávním úřadu, tj. u Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu ve Frýdlantu. O povolení jednotlivých vrtaných studní bude požádáno u stavebního úřadu MěÚ v Novém Městě pod Smrkem.
- 7) V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení na jednotlivé rodinné domy budou dodrženy tyto regulační podmínky:
 - budou dodrženy regulační čáry, tak jak je uvedeno v projektové dokumentaci pro územní řízení, tj. min. 10 m od hranice obslužné komunikace,
 - rodinné domy budou izolované jednopodlažní s obytným podkrovím, mohou být podsklepeny,
 - na vlastním pozemku každého rodinného domu bude vyřešena možnost garážového, nebo parkovacího stání min. pro 1 vozidlo, eventuálně lze řešit garáž jako součást stavby rodinného domu, tj. vestavěnou nebo přistavěnou,
 - oplocení podél komunikace bude dřevěné (popř. živý plot), max. výška 110 cm + podezdívka max. 30 cm.
- 8) V projektové dokumentaci budou zakresleny všechny podzemní sítě ležící v navržené trase. Souběh a navržené křížení stávajících sítí a s nimi související zařízení bude projednáno písemně se správci stávajících sítí a doklady o projednání budou k dokumentaci přiloženy.
- 9) Jakékoliv změny v umístění tras mohou být zajišťovány teprve po změně tohoto rozhodnutí.

- 10) V projektové dokumentaci bude zakreslena stávající zeleň rostoucí podle navržených tras. Tato zeleň musí být respektována jak při projektování stavby, tak při realizaci. V případě nutnosti kácení dřevin je nutno předem zažádat o povolení ke kácení.
- 11) Jako podklad pro vydání stavebního povolení pro stavbu rodinného domu musí být předložen doklad o hodnocení radonového rizika podle zákona č. 18/1997 Sb.. Při zařazení pozemku do skupiny se středním nebo vysokým radonovým rizikem musí v projektové dokumentaci navržena protiradonová opatření.
- 12) Na celé ploše dotčené výstavbou bude provedena skryvka ornice, která bude částečně využita k dalšímu zúrodnění pozemků v prostoru staveniště při sadových a parkových úpravách.
- 13) Musí být respektováno ochranné pásmo VN, musí být zachován přístup k podpěrným bodům, daný prostor ochranného pásma musí být bez oplocení.
- 14) V projektové dokumentaci musí být uveden způsob, jak bude likvidován vzniklý stavební odpad. Toto musí být v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.
- 15) Projektová dokumentace bude obsahovat údaj o velikosti poměru zastavěné a nezastavěné plochy pozemku. Ve stavebním povolení a následně i v kolaudačním rozhodnutí bude stanoveno využití nezastavěných částí pozemků a tím určena kultura pozemků pro vklad do katastru nemovitostí.
- 16) V průběhu realizace a užívání stavby, nesmí být lesní pozemek a na něm rostoucí lesní porost poškozován ani jinak využíván, např. pro skládkování stavebního materiálu nebo přebytečné zeminy.
- 17) Projektová dokumentace bude vypracována oprávněnou osobou a bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu podle vyhl. č. 137/1998 Sb..
- 18) V průvodní zprávě bude uvedeno, jak byly splněny jednotlivé podmínky tohoto rozhodnutí a rozhodnutí vydaných dotčenými orgány státní správy.
- 19) V projektové dokumentaci budou dodrženy podmínky souhrnného stanoviska Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu ve Frýdlantu pod zn. 1527/03/Ro-ss/10397 ze dne 17. 12. 2003. Dále budou dodrženy podmínky rozhodnutí se změnou krajinného rázu Odboru stavebního úřadu a životního prostředí městského úřadu ve Frýdlantu pod zn. 1606/03,04/ZP/Ma/10883-011 ze dne 21. 1. 2004 a podmínky stanovené vlastníkem pozemku p.č. 1041/1 Pozemkovým fondem ČR Liberec ze dne 17. 12. 2003.
- 20) Před započítím prací požádá stavebník o vydání příslušných stavebních povolení. Do této doby musí být vyřešeny všechny majetkoprávní záležitosti, týkající se stavebních pozemků.

O d ů v o d n ě n í :

Navrhovatel obec Jindřichovice pod Smrkem podala návrh na vydání změny rozhodnutí o využití území a umístění stavby "Nízkoenergetické rodinné domy Jindřichovice pod Smrkem " na pozemku p.č.1041/2 v kat. území Jindřichovice pod Smrkem.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dne 19. 7. 2005 účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy a stanovil lhůtu do 10.8. 2005 k uplatnění případných připomínek a námitek. Námitky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 37 stavebního zákona a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č.137/1998 Sb.

Jelikož vyjádření účastníků řízení a stanoviska dotčených orgánů státní správy nejsou protichůdná ani záporná, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Návrh na změnu územního rozhodnutí byl doložen souhrnným stanoviskem Odboru stavebního úřadu a ŽP MěÚ ve Frýdlantu pod zn.5506/2005/OSUZP/2/Ro ze dne 21.7. 2005.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu v Liberci, odboru územního plánování a stavebního řádu, prostřednictvím zdejšího úřadu.

Výslovně se upozorňuje, že toto rozhodnutí nenahrazuje stavební povolení podle zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyhlášky č. 132/1998 Sb.

Toto rozhodnutí má platnost dva roky ode dne nabytí právní moci. Nebude-li do této doby zahájeno stavební řízení, pozbývá platnost a je třeba požádat o nové územní projednání.

Příloha:

snímek PM se zakreslením lokality pro výstavbu 10 nízkoenergetických RD včetně umístění vrtaných studní a třikomorových septiků

Co:

vlastní



Radim Suk
Vedoucí Odboru výstavby a ŽP

Na vědomí:

ČIŽP, Tř.1.máje 858/26, 460 01 Liberec

SČE a.s., Teplická 8, 405 49 Děčín

Český Telecom a.s., Nerudovo nám.120, 460 01 Liberec

GTS NOVERA a.s., Sokolovská 131/86, 186 00 Praha 8

KHS, Husova tř.64, 460 31 Liberec

HZS LK, Šumavská 414/11, 460 01 Liberec

MěÚ OVŽP, Nám.T.G.Masaryka 37, 464 01 Frýdlant

PF ČR, U Nisy 6a, 460 57 Liberec



Krejsová Jana, K okrouhlíku 2040/1, 180 00 Praha 8 – Libeň

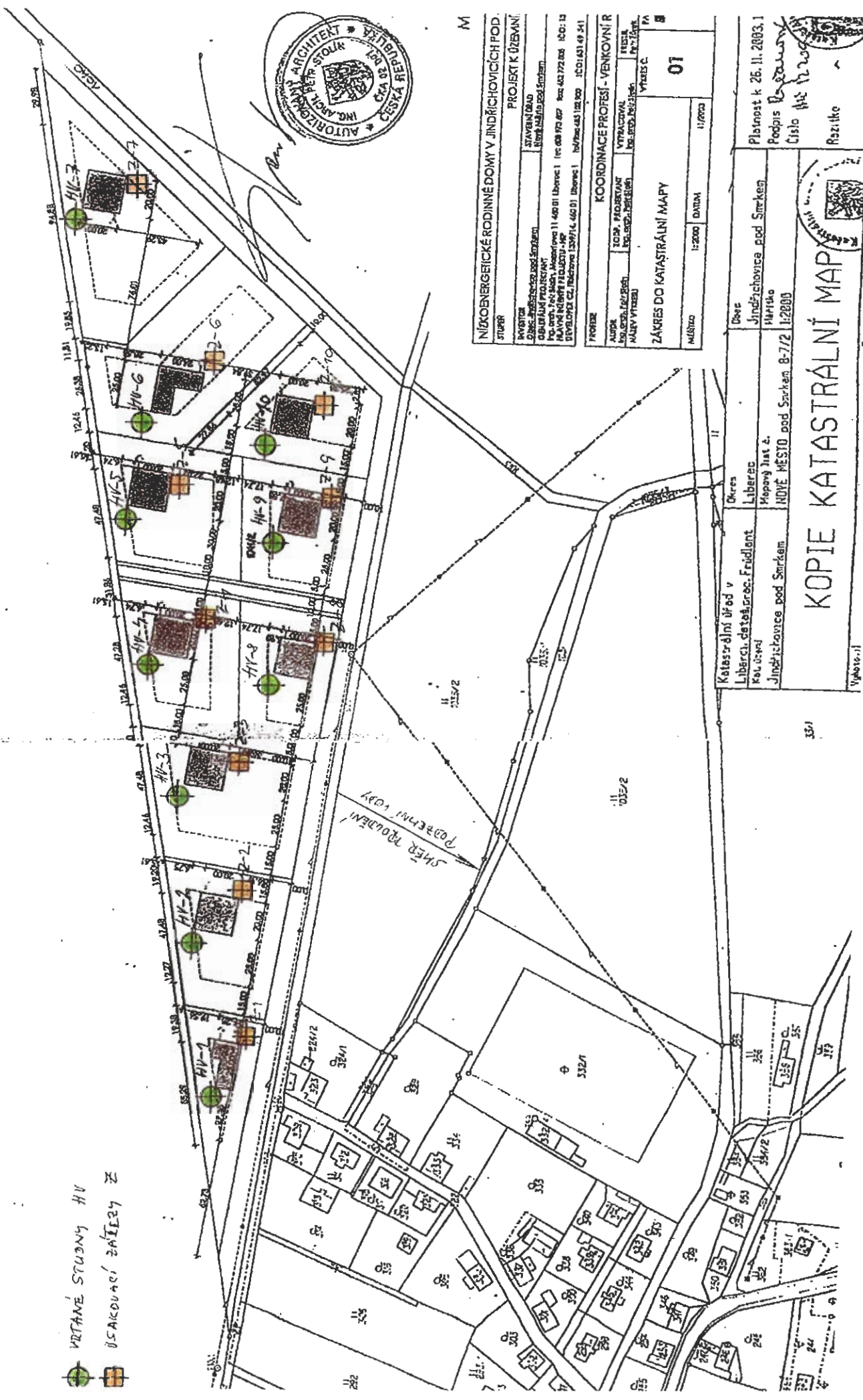
Fojtová Soňa, U tvrze 1457/27, 405 02 Děčín 2

Jägerová Zdeňka, Jindřichovice č.p. 347, Jindřichovice pod Smrkem

1044/V

1042

-  VRTANÉ STUŽKY HV
-  ÚSAKOVACÍ ZÁŘEŽKY Z



M

MİKROENERGETICKÉ RODINNÉ DOMY V JINDŘICHOVICÍCH POD STUŽKY		PROJEKT K DĚLENÍ	
INVESTOR	STAVBAŇ ÚŘAD	PROJEKTANT	01
Stavební úřad Jindřichovice pod Smrkem	StavbaŇ úřad Jindřichovice pod Smrkem	Ing. Stolar	
OBJEDNATEL	PROJEKTANT	VYKONAVATEL	
StavbaŇ úřad Jindřichovice pod Smrkem	Ing. Stolar	Ing. Stolar	
Adresa: Jindřichovice pod Smrkem, Městský úřad, náměstí 2.	Adresa: Jindřichovice pod Smrkem, Městský úřad, náměstí 2.	Adresa: Jindřichovice pod Smrkem, Městský úřad, náměstí 2.	
TEL: 432 772 006	TEL: 432 772 006	TEL: 432 772 006	
FAX: 432 772 006	FAX: 432 772 006	FAX: 432 772 006	
ICD: 15	ICD: 15	ICD: 15	
DIPL. PRÁCE Č. JINDŘICHOVICE 1309/14, 06/01	DIPL. PRÁCE Č. JINDŘICHOVICE 1309/14, 06/01	DIPL. PRÁCE Č. JINDŘICHOVICE 1309/14, 06/01	
PROJEKT	KOORDINACE PROFESÍ - VENKOVNÍ R		
AUTOPR.	TECHN. PROJEKTANT		
Ing. Stolar	Ing. Stolar		
MAPY VÝŠEŠI	MAPY VÝŠEŠI		
Ing. Stolar	Ing. Stolar		
ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY			
MĚŠTICO	1:2000	DATUM	11/2003

Katastrální úřad v Libereci, datová prac. František Kaloupek	Okres Liberec	Platnost k 26. 11. 2003. 1
Jindřichovice pod Smrkem	Město Jindřichovice pod Smrkem	Podpis <i>Stolar</i>
NOVÉ MĚSTO pod Smrkem 8-7/2	NOVÉ MĚSTO pod Smrkem 8-7/2	Číslo listu 1:2000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		
Výše: 11		

