



Městský úřad Rokytnice nad Jizerou

Stavební úřad

Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou, tel: 481 549 313, 481 549 314, fax: 481 522 310,
e-mail: stavebni@mesto-rokytnice.cz www.mesto-rokytnice.cz, IČO: 276057 DIČ: CZ 00276057

Čj.: SÚ/177/11/2-328

Vyřizuje: Hana Petráková

V Rokytnici nad Jizerou 3. 2. 2012

Žadatel (účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu a § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona):

Studios Rokytnice s.r.o., Kořenovského 1107/15, 150 00 Praha 5 v řízení zastoupena Ing. Markem Tůmou, Jana Harracha 191, 514 01 Jilemnice

Účastníci řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu a § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Město Rokytnice nad Jizerou, Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Dne 29. 4. 2011 podala spol. **Studios Rokytnice s.r.o., IČO 281 665 82, Kořenovského 1107/15, 150 00 Praha 5** (účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu a § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona) v řízení zastoupena Ing. Markem Tůmou - stavební kancelář, IČO 13167073, Jana Harracha 191, 514 01 Jilemnice, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: **Novostavba penzionu Studios Rokytnice na ppč. 1167 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou obsahující hlavní objekt penzionu, přípojky vodovodní, kanalizační, telefonní, přeložku kanalizace, venkovní zpevněné a parkovací plochy, napojení na komunikaci na ppč. 3427/2 a likvidaci dešťových vod. Celá stavba bude umístěna na ppč. 1167, 3420/6, 3427/59, 3264/2, 1523, 1524, 1527, 1538/2, 1538/1, 3417/1 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, obec Rokytnice nad Jizerou.**

Městský úřad v Rokytnici nad Jizerou, jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 13 zákona č.183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), podle § 79 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vydává

rozhodnutí o umístění stavby:

Novostavba penzionu Studios Rokytnice na ppč. 1167, 3420/6 a 3427/59 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou obsahující hlavní objekt penzionu, přípojky vodovodní, kanalizační, telefonní, přeložku kanalizace, venkovní zpevněné a parkovací plochy, napojení na komunikaci na ppč. 3427/2 a likvidaci dešťových vod. Celá stavba bude umístěna na ppč. 1167, 3420/6, 3427/59, 3264/2, 1523, 1524, 1527, 1538/2, 1538/1, 3417/1 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, obec Rokytnice nad Jizerou.

Jedná se o novostavbu penzionu o zastavěné ploše 458,8 m² při max. půdorysných rozměrech 24,4 m x 19,5 m obsahující: 1 PP – garáž se 16 parkovacími místy, schodiště, výtahová šachta; 1. NP - 8 bytovacích jednotek (jedno až třípokojových) se soc. zařízením a kuchyňským koutem v jednom z pokojů, společná chodba se schodištěm a výtahovou šachtou; 2. NP - 8 bytovacích jednotek (jedno až třípokojových) se soc. zařízením a kuchyňským koutem v jednom z pokojů, společná chodba se schodištěm a výtahovou šachtou; 3. NP (podkroví) – 4 bytovací jednotky (apartmány) – (1 x chodba, pokoj s kk, koupelna, WC; 3 x chodba, pokoj s kk, pokoj, koupelna, WC), společná chodba se schodištěm a výtahovou šachtou; 2. podkroví – půdní prostory.

Objekt je zastřešen systémem navzájem kolmých symetrických sedlových střech se sklonem střešních rovin 45° a výškou 13,915 m nad úrovní podlahy v 1. NP u vrstevnicové části a 13,115 m nad úrovní podlahy v 1. NP u spádníkové části. Sokl objektu bude obložen přírodním kamenem, stěny budou omítnuty stěrkovou omítkou Etics v kombinaci tmavého a světlého odstínu. Jako střešní krytina bude užit plech, výplně otvorů budou hliníkové.

Celkové ubytovací kapacita objektu je 20 ubytovacích jednotek pro 42 osob.

Zásobování vodou je zajištěno vodovodní přípojkou napojenou na městský vodovodní řad, splaškové vody budou odváděny kanalizační přípojkou do městské kanalizační stoky končící v centrální ČOV, přívod el. energie bude zajištěn spol. ČEZ Distribuce a.s. - z upraveného zařízení distribuční soustavy. Dešťové vody budou sváděny a vypouštěny do místní vodoteče. Součástí stavby je přeložka hlavního kanalizačního řadu.

Zpevněné plochy budou vytvářet veřejný chodník, pojízdné manipulační a komunikační plochy a venkovní parkovací plochu pro 4 oa.

Pro umístění stavby a další projektovou přípravu se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba penzionu bude umístěná na ppč. 1167 tak, že svou S fasádou bude vzdálena od hranice ppč. 3427/2 (hlavní komunikace) při SV rohu min. 6,150 m a při SZ rohu min. 5,600 m. Západní fasáda bude SZ rohem vzdálena min. 8,00 m od hranice s ppč. 1157/4 a JZ rohem min. 12,00 m od hranice s ppč. 1157/1. J fasáda bude JV rohem vzdálena min. 4,6 m a JZ rohem min. 8,60 m od hranice s ppč. 3417/1.

Stavba bude připojena na hlavní komunikace II třídy na ppč. 3427/59 sjezdem ze S strany objektu, přičemž při hranici komunikace bude na ppč. 1171/5, 3420/6, 3427/59 a 1167 umístěn chodník v proměnlivé šíři, min. 1,625 m.

Ze Z strany objektu budou na ppč. 1167 umístěny zpevněné komunikační plochy, na něž budou při Z a J hranici tohoto pozemku navazovat 4 parkovací místa pro oa. Zpevněné plochy budou s betonovým nebo asfaltovým povrchem. Dům bude po svém obvodu doplněn okapovým chodníčkem v šíři 300 mm. Zbytek pozemku bude upraven jako zahrada se stromy.

Telefonní přípojka bude odbočena z hlavního vedení procházejícího ppč. 1167 v jeho S části tak, že bude přivedena k S fasádě objektu.

Hlavní kanalizační řad procházející J částí ppč. 1167 bude přeložen jižním směrem. Přeložka bude ohraničena novými revizními šachtami – začátek přeložky v JV části a konec přeložky v JZ části ppč. 1167. Z takto přeloženého kanalizačního řadu bude provedena odbočka, z níž bude k J fasádě objektu přivedena kanalizační přípojka.

Vodovodní přípojka v celkové délce 175 m bude napojena na vodovodní řad na ppč. 3264/2, dále bude vedena severním směrem po ppč. 1523 v odstupu 2 m od hranice ppč. 1447/2. V S koutě pozemku se zlomí a povede napříč ppč. 1524, 1527, 1538/2 a 1538/1, přičemž na tomto pozemku dojde opět k zalomení a přípojka bude dále směřovat S směrem k potoku na ppč. 3417/1, který přejde na ppč. 1167 a při jeho V hranici bude přivedena k V fasádě objektu.

Zásobování el. energií je smluvně zajištěno společností ČEZ Distribuce a.s., - rozšířením distribuční soustavy a vlastním připojením stavby – bude řešeno samostatně jako akce spol. ČEZ Distribuce a.s.

Likvidace dešťových vod - všechny dešťové vody související se stavbou budou na ppč. 1167 sváděny ze Z a V strany objektu a vypouštěny do místní vodoteče na ppč. 3417/1.

Celá stavba bude umístěna na ppč. 1167, 3264/2, 1523, 1524, 1527, 1538/2, 1538/1, 3417/1, 1167 v k.ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, obec Rokytnice nad Jizerou tak, jak je zakresleno v situaci v měřítku 1:200 (alternativa vypouštění dešťových vod do potoka, tzn. NE vsaky) a v celkové situaci v měř. 1:500, které jsou součástí dokumentace k územnímu řízení a grafickou přílohou tohoto rozhodnutí.

2. Další stupeň projektové dokumentace vypracován podle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a v souladu v obecnými požadavky na výstavbu, zejména vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění; vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhl. č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění (dále jen bezbariérová vyhláška).

Dle bezbariérové vyhlášky musí být dokumentace upravena následovně:

- Přístup do části staveb užívaných veřejností musí být bezbariérově zajištěn. Výškový rozdíl vnějších a vnitřních komunikací nesmí být vyšší než 20 mm (§ 5 odst.1, bod 1.1.1. příl. č. 1).
- V ubytovacím zařízení o 20 ubytovacích jednotkách musí být je povinnost navrhnout min. 1 ubytovací jednotku jako bezbariérovou.
- Výška schodišťového stupně nesmí být větší než 160 mm. Všechna schodišťová ramena (vnitřní i vnější musí být po obou stranách opatřena madly ve výši 900 mm, která musí přesahovat o 150 mm první a poslední stupeň. Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů musí být výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. (bod 2.1 příl. 1).
- Vstup do objektu musí mít šířku nejméně 1250 mm, hlavní otevíravé křídlo dvoukřídlových dveří musí umožňovat otevření min. 900 mm (bod 1.1.3. příl. č. 3).
- Výtahová kabina: klec výtahu musí mít min. rozměr 1100 mm na šířku a 1400 mm na hloubku. Volný prostor před výtahem je min. 1500 x 1500 mm. (bezbariérová vyhl. bod č. 3.1, ČSN 81-70 typ výtahu 2.). Dodržet výšku ovládacího panelu (do 1200 mm) a vzdálenost od pevné překážky (zdi) min. 500 mm vně i uvnitř výtahové kabiny. (body 1.1.7., 3.1.3. příl. č. 1.).
- Nejmenší manévrovací plocha pro vozík je 1200 x 1500 mm, z toho vyplývá i nejmenší čistá šířka chodeb, zákoutí a volného místa před dveřním křídlem. (bod 1.1.4. příl. č. 1.)
- Bezbariérová koupelna: min. rozměr při této dispozici je 2300 mm na šířku a 2150 mm na hloubku (doporučený 2400 mm). Rozměry a vybavení koupelny musí být přesně uvedené. Záchodová mísa musí být v osové vzdálenosti 450 mm od boční stěny, čelo mísy musí být 700 mm od zadní stěny, výška sedátka 460 mm nad podlahou. Ovládní splachovacího zařízení musí být umístěno na straně, ze které je volný přístup k záchodové míse, nejvýše 1200 mm od podlahy. Vedle umyvadla musí být alespoň jedno svislé madlo délky nejméně 500 mm, u WC mísy přístupné jen z jedné strany musí být madlo na straně přístupu sklopné a musí přesahovat o 100 mm mísu. Na opačné straně musí být madlo pevné s přesahem 200 mm od WC mísy a 800 mm nad podlahou. Umyvadlo se stojánkovou výtakovou baterií umožňující podjezd a osazené 800 mm nad podlahou. Spodní hrana zrcadla musí být 900 mm nad podlahou. V dosahu ze záchodové mísy ve výši 600 – 1200 mm nad podlahou a také v dosahu z podlahy ve výši 150 mm nad podlahou musí být ovladač signalizačního systému nouzového volání. Sprchový kout musí mít čistý rozměr 900 mm x 900 mm, musí být vybaven sklopným sedátkem 450 x 450 mm ve výši 460 mm nad podlahou 600 mm od rohu místnosti nebo rohu koutu.
- Kuchyňský kout v místnosti č. 2.2.1. není vhodný pro bezbariérovou kuchyň. Jeho šířka musí být pro tuto dispozici 600 mm hloubka linky + 1200 mm délka vozíku = 1800 mm.
- Podlahy místností musí mít povrch rovný, pevný a upravený proti skluzu. Součinitel smykového tření je nejméně 0,5. Tento požadavek musí být uveden v souhrnné technické zprávě. (bod 1.1.2. příl. č. 1).
- Na všech vyhrazených odstavných stáních a parkovacích plochách musí být vyhrazena stání pro motorová vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené: pro danou lokalitu na 2 – 20 stání musí být nejméně 1 vyhrazené místo v šíři 3,5 m. (bod 1.1.4. příl. č. 2.)
- Doplnit do dalšího stupně dokumentace hmatné úpravy na komunikacích pro osoby slabozraké a nevidomé v souladu s dopravním značením nebo zaříděním komunikací (ZI ČSN 73 6110, bod 2.2.1. příl. č. 2. k vyhl. č. 398/2009 Sb.).
- Rozhraní ploch pojízdných a pochozích, v místech sníženého silničního obrubníku s výškou menší než 80 mm musí být opatřen varovným páskem z reliéfní barevně kontrastní šíře 400 mm (bod 1.2.4. příl. č. 2 k vyhl. č. 398/2009 Sb.
- Z hlediska dispozic je nejvhodnější pro bezbariérové jednotky apartmán. 3.1 a 3.2., které plošně vyhovují požadavkům vyhlášky.
- Další stupeň projektové dokumentace bude posouzen NIPÍ ČR, o.s.

3. V dalším stupni projektové dokumentace budou zohledněny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska KHS LK ze dne 17. 12. 2008 čj. /zn.: 7515/46/08/218.4:

- Pro ubytovací zařízení bude zřízena úklidová komora s výlevkou a přívodem teplé a studené vody a bude zajištěno oddělené skladování čistého a špinavého prádla.

- Projekt stavby bude doplněn o výpočet vážené stavební neprůzvučnosti stavební konstrukce stropu mezi suterénem a bytovými pokoji. Hodnoty musí vyhovovat požadavkům ČSN 73 0532 Akustika. Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí v budovách.

4. V dalším stupni projektové dokumentace budou zohledněny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska MěÚ Jilemnice OŽP zn. MUJI 1364/2009/ŽP-ZPF ze dne 6. 5. 2009:

- Stavebník je povinen vytyčit hranice odsouhlaseného záboru a přijmout opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru.
- Před uskutečněním nezemědělské činnosti povolené rozhodnutím příslušného stavebního úřadu je stavebník povinen zabezpečit na vlastní náklady provedení skrývky kulturních vrstev půdy o mocnosti 0,1 m a hlouběji uložené úrodné vrstvy půdy na celé ploše dotčené stavebními pracemi. Nesmí dojít k znehodnocení ornice (drnové vrstvy) podorniční vrstvou, odpady apod. Podle předběžného odhadu doloženého žadatelem bude na celé ploše skryto 83 m³ kulturních vrstev půdy.
- Po dobu uložení kulturních vrstev na pozemku musí ten, v jehož zájmu se souhlas vydává (investor), postupovat v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Zejména se jedná o zajištění ochrany kulturních vrstev půdy před jejich znehodnocením a ztrátami, řádné ošetřování a každá manipulace s nimi bude zaznamenána do protokolu (stavební deník).
- Učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond.
- Po dokončení stavby se ukládá neprodleně použít kulturní vrstvy půdy ke konečným terénním úpravám, přípravám ploch k ozelenění a k provedení sadových úprav okolí předmětné stavby. Tyto práce musí být provedeny do doby konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.
- Ve smyslu § 7 odst. 3 zákona jsou při výstavbě sítě nadzemních a podzemních vedení na zemědělském půdním fondu provozovatelé prací povinni dodržovat povinnosti uvedené v § 8 odst. 1 zákona, zejména je nutno zabezpečit, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám. Pokud si práce spojené zejména s budováním nadzemních a podzemních vedení mimo odsouhlasený trvalý zábor vyžádají odnětí zemědělského půdního fondu na dobu delší než jeden rok, je třeba si opatřit souhlas s dočasným odnětím půdy ze ZPF.
- Finanční odvod podle § 11 odst. 1 zákona pro předmětnou stavbu bude podle předběžného souhlasu činit 0,3 Kč/m² Celkem tedy orientačně 249,- Kč. Rozhodnutí o odvodu vydá na žádost stavebníka orgán ochrany ZPF, kterým je Městský úřad Rokytnice nad Jizerou, po nabytí právní moci rozhodnutí podle stavebního zákona. Pravomocné rozhodnutí o finančním odvodu za odnětí bude předloženo k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

5. V dalším stupni projektové dokumentace budou zohledněny podmínky vyplývající z koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Jilemnice, OŽP zn. MUJI 1275/2008/ROZ ze dne 4. 4. 2008:

ORMH – Oddělení památkové péče

- Při provádění zemních a výkopových prací souvisejících s výše uvedenou akcí je nutné respektovat skutečnost, že se zamýšlená stavební činnost bude provádět na území s archeologickými nálezy, za které je považováno celé území ČR kromě míst v minulosti vytěžených. Dle ustanovení § 22 odst. 2 památkového zákona je proto stavebník povinen oznámit záměr stavby již v době jeho příprav Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné dle § 21 památkového zákona provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Doporučujeme, aby stavebník o připravované stavební akci zároveň informoval oprávněnou organizaci (smluvní organizace oprávněné k provádění archeologických výzkumů v našem regionu jsou např. Muzeum Českého ráje Turnov, Skálava 71, 511 01 Turnov, nebo Krkonošské muzeum Vrchlabí, Husova 213, 543 11 Vrchlabí). Kontakt na Archeologický ústav: Letenská 4, 118 01 Praha 1, tel.: 257014300, fax: 257532288, e-mail: arupraha@arup.cas.cz.

ŽP - Odpadové hospodářství

- Odpady, které vzniknou při realizaci stavby musí být vytříděny a jednotlivé druhy využity, příp. nabídnuty k dalšímu využití nebo recyklaci oprávněné osobě. V případě, že odpady nelze využít, je třeba zajistit jejich řádné odstranění v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., v platném znění.

Případné terénní úpravy mohou být prováděny po předchozím souhlasu příslušného stavebního úřadu pouze zeminou a nebo kameny, případně vytěženou hlusinou, které nejsou znečištěné škodlivinami.

6. V dalším stupni projektové dokumentace budou respektovány podmínky vyplývající z vyjádření Správy KRNAP zn. KRNAP 06323/2010 ze dne 26. 7. 2010:

- Vodovodní potrubí PE d 63 bude v místě křížení s vodním tokem uloženo ve dně v plastové chráničce DN 80.
- V místě překopu koryta bude břehová hrana opěvněna kamennou rovnatinou.
- Při stavebních pracích musí být přijata taková opatření, aby bylo zabráněno úniku ropných látek do vodního toku.

7. V dalším stupni projektové dokumentace budou zohledněny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Správy KRNAP Vrchlabí zn. KRNAP 06615/2008 ze dne 6. 8. 2008:

- Další stupeň projektové dokumentace, předkládaný Správě KRNAP v rámci stavebního řízení, bude mj. obsahovat fakticky jednoznačné výškové údaje o objektu, specifikaci výsledného povrchu zpevněných ploch v okolí objektu a výkres sadových úprav v okolí objektu včetně specifikace dřevin nutných ke kácení a druhové skladby zeleně určené k výsadbě. Tento výkres bude zpracován na základě konzultace s odborným pracovníkem oddělení ochrany přírody a informatiky Správy KRNAP
- Parkovací plocha bude technicky řešena tak, aby bylo zamezeno možnému úniku ropných produktů do vodních toků a ostatních povrchových vod.

8. Další stupeň projektové dokumentace bude prokazovat přijetí opatření proti pronikání radonu do podlaží s ohledem na stanovený radonový index pozemku *střední*.

9. V dalším stupni projektové dokumentace budou zohledněny podmínky vyplývající z vyjádření ČEZ Distribuce a.s. zn. 0100005356 ze dne 21. 10. 2011:

- V dotčeném prostoru se nacházejí nebo zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s. typu podzemní sítě, které je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb.(energetický zákon), v platném znění nebo technickými normami PNE 33 3301 a ČSN EN 50423-1.

- Stavebník je povinen požádat o vytyčení zařízení ČEZ Distribuce a.s. prostřednictvím zákaznické linky 840 840 840.

- V případě, že uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, nebo bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je nutné požádat prostřednictvím zákaznické linky o souhlas s činností v ochranném pásmu.

- Pokud dojde k obnažení kabelového vedení nebo k poškození energetického zařízení, kontaktujte naši poruchovou linku 840 850 860, která je k dispozici 24 hod. denně, 7 dní v týdnu.

Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení:"

Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v §46, odst. (5), Zák. c. 458/00 Sb. a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu kabelové trasy, nad 110 kV činí 3 metry po obou stranách krajního kabelu.

V ochranném pásmu podzemního vedení je podle §46 odst. (8) a (10) zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
- e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení těžkými mechanismy.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46, odst. (8) a (11) zákona č.458/00 Sb.

V ochranných pásmech podzemních vedení je třeba dále dodržovat následující podmínky:

- Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytyčení podzemního zařízení a prokazatelně

seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.

- Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně. V případě provedení sond (ručně) může být tato vzdálenost snížena na 0,5 metru.
- Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 3050 (zemní práce) a při zemních pracích musí být dodržena Vyhl. č. 324/90 Sb.
- Místa křížení a souběhy ostatních zařízení se zařízeními energetiky musí být vyprojektovány a provedena zejména dle ČSN 73 6005, ČSN EN 50 341-1,2, ČSN 33 3301, ČSN 34 1050 a ČSN 33 2000-5-52.
- Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provozovateli distribuční soustavy zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
- Při potřebě přeježdění trasy podzemních vedení vozidly nebo mechanismy je třeba po dohodě s provozovatelem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.
- Je zakázáno manipulovat s obnaženými kabely pod napětím. Odkryté kabely musí být za vypnutého stavu řádně vyvěšeny, chráněny proti poškození a označeny výstražnou tabulkou dle ČSN 34 3510.
- Před záhozem kabelové trasy musí být provozovatel kabelu vyzván ke kontrole uložení. Pokud toto organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkrýt.
- Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození.
- Bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy nad kabelem.
- Každé poškození zařízení provozovatele distribuční soustavy musí být okamžitě nahlášeno příslušnému provoznímu útvaru (v mimopracovní době případně na dispečerské pracoviště nebo na tel. 840 840 840 – zákaznická linka)
- Ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provoznímu útvaru.
- Po dokončení stavby provozovatel distribuční soustavy nesouhlasí s vyhlášením ochranného pásma nových rozvodů, které jsou budovány, protože se již jedná o práce v ochranném pásmu zařízení ČEZ Distribuce, a.s. Případné opravy nebo rekonstrukce na svém zařízení nebude ČEZ Distribuce a.s. provádět na výjimku z ochranného pásma nebo na základě souhlasu s činností v tomto pásmu.
- Případné nedodržení uvedných podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Statní energetické inspekci v souladu s § 93 zákona č. 458/00 Sb. jako porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 téhož zákona.

10. V dalším stupni projektové dokumentace budou zohledněny podmínky vyplývající z vyjádření Telefónica O2 ze dne 21. 5. 2010 čj.62319/10:

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 sítě elektronických komunikací ve vlastnictví 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 stranách krajního vedení.

- Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení SEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo PSEK a NVSEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k SEK. Při křížení nebo souběhu činností se SEK je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (čteně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy PVSEK je povinen nepoužívat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.

- Pro případ porušení kteréhokoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené „Podmínkami ochrany SEK společnosti Telefónica O2“, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti Telefónica O2 vzniknou porušením jeho povinností.

II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti SEK:

- Započetí činností je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit POS. Oznámení dle

předchozí věty je povinen učinit elektronicky, či telefonicky na tel.č.uvedené ve vyjádření Telefónica 02, přičemž takové oznámení bude obsahovat číslo vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky.

- Před započatím zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení trasy PVSEK na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVSEK prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou a nebo by mohly činnosti provádět.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba je povinen upozornit jakoukoliv třetí osobu, jež bude provádět zemní práce, aby zajistila nebo věřila stranovou a hloubkovou polohu PVSEK příčnými sondami, a je srozuměn s tím, že možná odchylka uložení středu trasy PVSEK, stranová i hloubková, činí +/- 30 cm mezi skutečným uložením PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci.

- Při provádění zemních prací v blízkosti PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PVSEK. Odkryté PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

- Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen bez zbytečného odkladu zastavit práce a zjištění rozporu oznámit POS a v přerušovaných pracích pokračovat teprve poté, co od POS prokazatelně obdržel souhlas k pokračování přerušovaných prací.

- V místech kde PVSEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod., je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti s ohledem na ubývající krytí nad PVSEK. Výkopové práce v blízkosti sloupů PVSEK je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem (včetně doporučených), správné praxe v oboru stavebnictví a technologických postupů.

- Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí PVSEK, je povinen stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím PVSEK vyzvat POS ke kontrole. Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas POS.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti Telefónica 02.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu PVSEK mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než PVSEK řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s POS způsob mechanické ochrany trasy PVSEK. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku PVSEK nad zemí.

- 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 apod.).

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od PVSEK, aby činnosti na /v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenosti menší než 1 m od PVSEK.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen obrátit se na POS v průběhu stavby, a to ve všech případech, kdy by i nad rámec těchto „Podmínek ochrany SEK společnosti Telefónica 02“ mohlo dojít ke střetu stavby se SEK.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky SEK.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání s POS jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK, zejména s ochranou skříň optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením SEK. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že technologická rezerva představuje několik desítek metrů kabelu stočeného do kruhu a ochranou optické spojky je skříň o hraně cca 1 m.

- 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 02, tel.č. 800 184 084.

III. Práce v objektech a odstraňování objektů:

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýchkoliv prací v objektu, kterými by mohl ohrozit stávající SEK, prokazatelně kontaktovat POS a zajistit u společnosti Telefónica 02 bezpečné odpojení SEK a bude-li to vyžadovat ochrana stávající SEK, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit dočasné, případně trvalé přeložení SEK.

- Při provádění činnosti v objektu je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení SEK na omítce i pod ní.

IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby:

- Pokud by stavební činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, mohlo by dojít k ohrožení či omezení SEK, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS a předložit zakreslení SEK do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.). V případě, že pro činnost stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy SEK i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánek), ze které bude zcela patrná míra dotčení SEK.

- Při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení stavby, rekonstrukce přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS, předat dokumentaci stavby a výpočet nebezpečných a rušivých vlivů (včetně návrhu opatření) ke kontrole. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn do doby, než obdrží od POS vyjádření o správnosti výpočtu nebezpečných a rušivých vlivů, jakož i vyjádření k návrhu opatření, zahájit činnost, která by mohla způsobit ohrožení či poškození SEK. Způsobem uvedeným v předchozí větě je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat také při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky produktovodů s katodovou ochranou.

- Při projektování stavby, při rekonstrukci, která se nachází v ochranném pásmu radiových tras společnosti Telefónica 02 a překračuje výšku 15 m nad zemským povrchem, a to včetně dočasných objektů zařízení staveniště (jeřáby, konstrukce, atd), nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení takové stavby, je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS za účelem projednání podmínek ochrany těchto radiových tras.

- Pokud se v zájmovém území stavby nachází podzemní silnoproudé vedení (NN) společnosti Telefónica 02 je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, před zahájením správního řízení ve věci povolení správního orgánu k činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, nejpozději však před zahájením stavby, povinen kontaktovat POS.

- Pokud by budované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení SEK, či do jejich ochranných pásem, je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy SEK, a to za použití otevřeného plamene a podobných technologií.

V. Přeložení SEK:

- V případě nutnosti přeložení SEK nese stavebník, který vyvolal překládku nadzemního nebo podzemního vedení SEK, náklady nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistí potřebu přeložení SEK, nejpozději však před počátkem zpracování projektu stavby, která vyvolala nutnost přeložení SEK, kontaktovat POS za účelem projednání podmínek přeložení SEK.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen uzavřít se společností Telefónica 02 „Smlouvu

o provedení nucené překládky SEK“.

VI. Křížení a souběh se SEK:

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že v případě, kdy hodlá umístit stavbu sjezdu či vjezdu, je povinen stavbu sjezdu či vjezdu umístit tak, aby metalické kabely SEK nebyly umístěny v hloubce menší jak 1 m. V opačném případě je stavebník, nebo jím pověřená osoba, povinen kontaktovat POS.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení technické infrastruktury se SEK ukládat ostatní síť technické infrastruktury tak, aby tyto byly umístěny výhradně pod SEK, přičemž SEK je povinen uložit do chráničky s přesahem min. 1 m na každou stranu od bodu křížení. Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení PVSEK s pozemními komunikacemi, parkovacími plochami, vjezdy atp. ukládat PVSEK v zákonnými předpisy stanovené hloubce a chránit PVSEK chráničkami s přesahem minimálně 0,5 m na každou stranu od hrany křížení. Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen základy (stavby, opěrné zdi, podezdívky apod.) umístit tak, aby dodržel minimální vodorovný odstup 1,5 m od krajního vedení PVSEK.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba není oprávněn trasy PVSEK zabetonovat.

- Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je při křížení a souběhu stavby nebo sítí technické infrastruktury s kabelovodem, povinen zejména:

-v případech, kdy plánované stavby nebo trasy sítí technické infrastruktury budou umístěny v blízkosti kabelovodu ve vzd. menší než 2m nebo při křížení kabelovodu ve vzd. menší než 0,5 m nad nebo kdekoli pod kabelovodem, předložit POS a následně s POS projednat zakreslení v příčných řezech,

-do příčného řezu zakreslit také profil kabelové komory v případě, kdy jsou síť technické infrastruktury či stavby umístěny v blízkosti kabelové komory ve vzdálenosti kratší než 2 m,

-nemísťovat nad trasou kabelovodu v podélném směru sítí technické infrastruktury,

-předložit POS vypracovaný odborný statický posudek včetně návrhu ochrany tělesa kabelovodu pod stavbou, ve vjezdu nebo pod zpevněnou plochou,

-nezakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně,

-projednat, nejpozději ve fázi projektové přípravy, s POS jakékoliv výkopové práce, které by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní kabelovodu nebo kabelové komory,

-projednat s POS veškeré případy, kdy jsou trajektorie podvrtnů a protlaků ve vzdálenosti bližší než 1,5 m od kabelovodu.

11. V dalším stupni projektové dokumentace budou zohledněny podmínky vyplývající z vyjádření SČVK a.s. zn. TPCV/P10610016948 ze dne 3. 5. 2010

▪ Podmínky realizace vodovodní přípojky:

- zahájení výkopových prací stavebník oznámí min. 14 dnů předem (tel. 481 522 030 – provoz Rokytnice) a v tomto termínu požádá stavebník o vytýčení vodovodního řádu, na který se bude připojovat (ochranné pásmo vodovodního potrubí je 1,5 m osově na každou stranu a v tomto ochranném pásmu požadujeme provádět výkopové práce ručně)
- při realizaci vodovodní přípojky požadujeme dodržet ČSN 75 6005 v celém rozsahu
- napojení vodovodní přípojky na vodovodní řad včetně montáže, dodaného materiálu a osazení vodoměrné soupravy bude provedeno výhradně pracovníky Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. a to na základě vydaného platného stavebního povolení, žádosti o zřízení přípojky a uzavřené smlouvy na dodávku vody s vlastníkem nemovitosti
- u montáže vodoměru musí být přítomen vlastník nemovitosti, který následně podpisem montážního listu potvrdí převzetí provedených prací a zaplombovaného vodoměru

- stavebník zajistí zemní práce předem, pokud nebude dohodnuto jinak
- Nově přeložený úsek kanalizace bude umístěn min. 2 m od základů stavby, v ochranném pásmu kanalizace nebude vysazována vzrostlá zeleň, k lomovým šachtám bude umožněn stálý přístup i pro mechanizaci.
- Podmínky pro realizaci kanalizační přípojky:

Další stupeň projektové dokumentace (ke stavebnímu řízení) bude v souladu s ČSN 75 6101. Projektová dokumentace bude předložena SČVK a.s. k posouzení a musí min. obsahovat:

- technickou zprávu s uvedením množství odpadní vody, výměry zpevněné plochy a řešení odvádění srážkových vod, délky profilu a materiálu přípojky, popis vstupu do kanalizace pro KN přípojku (v případě zaústění přípojky do stávající revizní šachty požadujeme provést min. 20 cm nade dnem šachty, v případě zaústění přípojky útesem požadujeme zřídit čistící šachtu na pozemku investora),
- přehlednou situaci 1:2880
- podrobnou situaci min. 1:500
- podélný profil

K sepsání žádosti o zřízení vodovodní přípojky a k uzavření smlouvy na dodávku pitné vody se vlastník připojované nemovitosti dostaví do firmy Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Teplice, oblastní závod Turnov, Kotlerovo nábřeží 2216, 511 01 Turnov, tel. 481 322 141 s těmito podklady: *vyjádření zn. TPCV/P10610016948 ze dne 3. 5. 2010; platné stavební povolení; platná stavební dokumentace; výpis z katastru nemovitostí; výpis z OR; osvědčení o registru DIČ; případná plná moc k zastupování vlastníka nemovitosti; číslo účtu k platbám.*

- Před užíváním stavby požadujeme předložit geodetické zaměření skutečného provedení v souřadnicích JTSK a protokol o tlakové zkoušce vodovodní přípojky.
- Projektovou dokumentaci přeložky kanalizace a kanalizační přípojky pro stavební povolení požadujeme předložit k odsouhlasení.

12. V dalším stupni projektové dokumentace budou zohledněny podmínky vyplývající z vyjádření Města Rokytnice nad Jizerou ze dne 25. 7. 2011 čj.: 695/2011-1-328.3 a ze dne 13. 7. 2010 čj.: 696/2010-1-231.2

V místě provádění prací se nacházejí podzemní vedení kabelové televize a veřejného osvětlení. V dalším stupni PD musí být zahrnuty požadavky na provádění stavby v blízkosti uvedených kabelových vedení:

- Před zahájením stavebních prací zjistit vytyčení podzemního kabelového vedení v terénu a prokazatelně seznámit pracovníky provádějící stavební práce s jeho polohou (vytyčení je nutno objednat nejméně 14 dnů předem);
- práce provádět tak, aby nemohlo dojít k narušení či poškození podzemního kabelového vedení a postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení vedení nebo změně jeho prostorového uspořádání;
- pokud dojde při provádění stavby k obnažení podzemního kabelového vedení je nutné před zahrnutím výkopu provést kontrolu vedení pracovníkem Města Rokytnice nad Jizerou a o kontrole sepsat zápis, který je stavebník povinen doložit ke kontrole stavebnímu úřadu;
- pokud dojde k poškození kabelového vedení je nutné jej ihned ohlásit na tel.:605 348 466.

Podmínky pro umístění vodovodní přípojky na ppč. 3264/2:

- Zpětný zához výkopu zeminou bude řádně hutněn po vrstvách 20 cm, a to do výše 20 cm pod niveletou stávajícího terénu. Na tuto vrstvu bude proveden zához štěrkodrtí tl. 20 cm. Veškeré práce v pozemku budou realizovány po dobu max. 10 dnů, výkop musí být řádně označen a v noci osvětlen. Po dokončení prací před užíváním vodovodní přípojky vyzve investor zástupce Města k převzetí upraveného pozemku, protokol o převzetí bude doložen k závěrečné prohlídce stavby.

13. Další stupeň projektové dokumentace bude prokazovat vyloučení negativního vlivu dekorativního oplocení s ohledem na podmínky v zimním období. Oplocení nesmí zhoršovat podmínky pro provádění zimní údržby na chodníku a komunikaci.

14. K žádosti o stavební povolení bude doloženo územní rozhodnutí na rozšíření distribuční soustavy ČEZ.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky účastníků územního řízení nebyly vzneseny.

O d ů v o d n ě n í :

Na základě podané žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby ze dne 29. 4. 2011 Městský úřad Rokytnice nad Jizerou, stavební úřad opatřením ze dne 4. 5. 2011 oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o umístění stavby a nařídil veřejné ústní jednání na den 7. 6. 2011. Námítky účastníků řízení, závazná stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání. Při ústním jednání byl stavební úřad ze strany jednoho z účastníků upozorněn na to, že investor nezajistil zveřejnění záměru na místě stavby. Stavební úřad ihned provedl kontrolu na místě a zjistil, že záměr skutečně zveřejněn není. Zástupce investora neprokázal, že by ke zveřejnění záměru došlo. Z tohoto důvodu bylo nařízeno opakované ústní jednání na den 26. 7. 2011.

Při opakovaném ústním jednání byly ze strany účastníka řízení spol. Legos s.r.o. vzneseny následující připomínky: *1. Stavba a její umístění nespĺňuje podmínky pro využití ploch dle územního plánu Rokytnice nad Jizerou v bodě pro prostorové uspořádání, kde je uvedeno, že „určujícím typem zástavby jsou nízkopodlažní i vícepodlažní, většinou solitérní objekty specifických forem, jejichž řešení musí zohlednit zástavbu v okolních plochách“. Projekt pro penzion Studios tuto podmínku nespĺňuje, neboť má výšku 13,9 m nad úrovní a převyšuje okolní stavby, kterými jsou penzion Troll a penzion Matula cca o 4m. Požadujeme upravit výšku penzionu Studios na stejnou výšku jakou má penzion Troll a Penzion Matula. Dále požadujeme zachovat stejnou vzdálenost pro umístění stavby od silnice jakou má penzion Troll, tj. 9,9 m; 2. Dále stavba nespĺňuje podmínky pro využití ploch dle územního plánu Rokytnice nad Jizerou v bodě prostorového uspořádání v počtu podlaží, neboť z řezu vyplývá, že stavba bude obsahovat 2 podkrovní podlaží; 3. V projektu je uveden počet ubytovacích jednotek 20 pro 42 osob a k tomu je počítáno s 20 parkovacími místy. Na dalších stránkách zmíněného projektu a ve výkresové dokumentaci se uvádí 24 ubytovacích jednotek pro 48 osob. V tom případě je nedostatečný počet parkovacích míst pro hosty penzionu a dále nikde není počítáno s parkovacími místy pro personál. Požadujeme navýšení počtu parkovacích míst z důvodu, aby nedocházelo k tomu, že hosté penzionu Studios budou parkovat na privátním parkovišti penzionu Troll; V projektu je uvedeno, že dešťová voda bude svedena do vsakovacího objektu a to bez sorpční vpusti, na výkrese situace není tento vsakovací objekt nakreslen. Žádáme o specifikaci vsakovacího objektu, jeho umístění v terénu a hydrogeologický posudek z důvodu možnosti zvednutí hladiny spodní vody; 5. V projektu není diagram zastínění sousedních existujících staveb penzion Troll. Žádáme o předložení zmíněného diagramu zastínění.*

Další připomínky byly obsaženy ve vyjádření Města Rokytnice nad Jizerou: *1. Dle našeho názoru záměr nerespektuje svým objemem a výškou přímo sousedící zástavbu a nespĺňuje tedy podmínky prostorového uspořádání zástavby v plochách občanské vybavenosti dle územního plánu Rokytnice nad Jizerou; 2. Vsakování dešťových vod, umístění a velikost vsakovacích jámek požadujeme řešit na podkladě hydrogeologického posouzení již v rámci územního řízení.*

Na základě vznesených připomínek ze strany účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že za účelem řádného posouzení žádosti je třeba doplnit další podklady, k čemuž opatřením ze dne 28. 7. 2011 vyzval žadatele v termínu do 31. 10. 2011 a zároveň usnesením z téhož dne rozhodl o přerušení řízení. Dne 17. 10. byla stavebnímu úřadu doručena žádost investora o prodloužení přerušení řízení do konce roku 2011. Stavební úřad žádosti vyhověl a výzvou a usnesením ze dne 20. 10. 2011 bylo řízení přerušeno do 31. 12. 2011. Žádost byla doplněna ke dni 14. 12. 2011. Stavební úřad dne 15. 12. 2011 vyrozuměl účastníky řízení o doplnění podkladů pro vydání rozhodnutí a zároveň jim dal možnost se k těmto podkladům vyjádřit. K doplněným podkladům se již žádný z účastníků nevyjádřil.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona a § 27 správního řádu (Studios s.r.o., Město Rokytnice nad Jizerou, Milan Matula, Jindra Matulová, LEGOS s.r.o., ČR – Správa KRNAP, Preciosa a.s., Liberecký kraj, KSS LK, Miluše Kratochvílová, Radim Kratochvíl, Mgr. Veronika Lišková, Dana Zemánková, Jana Francová, Jaroslav Karásek, Vladislav Koldovský, Jarmila Koldovská, ČEZ Distribuce, a. s., Telefónica O2,

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., VHS Turnov).

V průběhu řízení posuzoval stavební úřad předložený záměr podle § 90 stavebního zákona. V první řadě s vydanou územně plánovací dokumentací: Město Rokytnice nad Jizerou má vydaný a schválený územní plán účinný od 23. 10. 2008. Podle tohoto dokumentu se pozemek, na němž je předmětná stavba umístována, nachází v ploše občanského vybavení. Jedním z parametrů hlavního využití v plochách občanského vybavení je *občanské vybavení komerční (zařízení komerčních aktivit místního i regionálního významu, zřizovaná převážně na komerční bázi (obchod, služby, nákupní centra, ubytování výhradně hotelového či penzionového typu, stravování, věda a výzkum, sociální a zdravotní služby,)* – z tohoto vyplývá, že posuzovaný záměr je v souladu s hlavním využitím stanoveným v dané ploše územním plánem, neboť se jedná o ubytovací zařízení penzionového typu.

Podmínky pro prostorové využití, týkající se předmětného záměru, jsou v dané ploše nastaveny následovně: *určujícím typem zástavby jsou nízkopodlažní i vícepodlažní, většinou solitérní objekty specifických forem, jejichž řešení musí zohlednit zástavbu v okolních plochách; parkování a odstavení vozidel musí být při nové výstavbě řešeno z 80% ve vlastním objektu, zbytek musí být řešen na pozemku přiléhajícím k pozemku stavby; Objekty občanské vybavenosti je nutno objemově, výškově i charakterem přizpůsobit zástavbě okolních ploch s rozdílným způsobem využití; maximální koeficient zastavění pozemku : 60%; maximální počet podzemních podlaží 2; maximální počet nadzemních podlaží 3; maximální počet podlaží v podkroví: 1; maximální výšková hladina zástavby nad rostlým terénem: 20 m;*

Předmětná stavba je solitérním vícepodlažním objektem. Zohlednění zástavby v okolních plochách spatřuje stavební úřad v tom, že co se týče staveb na přímo sousedních pozemcích (penzion TROLL a objekt Matulových, nejsou jakkoliv přerušeny či omezeny jejich vazby na obslužnost zejména co se týče příjezdu, přístupu, možnosti údržby, parkování. Dále z doložené studie oslunění vyplývá, že z hlediska vlivu novostavby na oslunění místností v sousedních objektech navržený objekt vyhovuje. U objektu Matulových nedochází ke snížení současných hodnot a u penzionu TROLL se délka oslunění nesnižuje pod normovou hodnotu, přičemž na objekt penzionu TROLL se ani požadavky na oslunění dle § 13 vyhl. č. 268/2009 Sb., nevztahují, neboť tyto se týkají obytných místností, nikoliv místností pro přechodný pobyt. Při hodnocení odstupu stavby od komunikace vycházel stavební úřad ze skutečnosti, že objekt Matulových je od komunikace vzdálen Z rohem cca 4 m a V rohem cca 5 m. Penzion TROLL je svou S fasádou od komunikace cca 10 m. Umístěním posuzovaného objektu cca 6 m od hranice komunikace je dosaženo zmírnění rozdílu odstupu mezi objektem Matula a penzionu TROLL. V dané lokalitě nelze po obou stranách komunikace vysledovat kompaktní uliční čáru. Stavby jsou od komunikace vzdáleny různě, spíše blíže ke komunikaci. Taktéž velikost objektů je různorodá. Střídají se menší stavby (jednopodlažní rodinné domy s podkrovím) s většími objekty (vícepodlažní ubytovací zařízení většinou penzionového typu), tudíž lze konstatovat, že posuzovaný objekt nevybočuje z charakteru stávající zástavby podél páteční komunikace. Dle územního plánu nejsou přímo sousedící pozemky v jiné ploše, než dotčený pozemek stavby. Tyto pozemky spadají taktéž do ploch občanské vybavenosti, tudíž objekt není třeba přizpůsobovat zástavbě okolních ploch s jiným využitím. Doložená dokumentace k územnímu řízení předkládá splnění požadavku na parkování – z celkových 20 parkovacích míst je 16 situováno uvnitř objektu a 4 na odstavné ploše u objektu. Zastavěná plocha navrhovaného objektu včetně zpevněných ploch (bez započítání ploch pro sadové úpravy) je 750 m². Plocha pozemků pro výstavbu (ppč. 1167 + ppč. 3420/6 + ppč. 3427/59) je 1287 m². Posuzovaná plocha k zastavění činí tedy 58,27%, což znamená, že koeficient zastavění nepřekračuje stanovený limit. Dokumentace k územnímu řízení vykazuje jedno podzemní, tři nadzemní podlaží a podkroví (půdu), což taktéž vyhovuje nastaveným regulím. Dokumentace ve výkresu řez B-B' dokladuje výšku objektu nad terénem 16,661 m, tudíž i v tomto požadavku stavba vyhovuje.

V průběhu řízení došlo ke změně způsobu likvidace dešťových vod, původně navržené vsaky na pozemku byly nahrazeny odvedením dešťových vod přímo do místní vodoteče, což bylo odsouhlaseno správcem vodního toku, Správou KRNAP. Stanoviska dotčených orgánů byla kladná, podmínky, které z těchto stanovisek vyplynuly, jsou obsaženy ve výroku rozhodnutí, stejně jako požadavky správců dotčených inženýrských sítí.

Městský úřad Rokytnice nad Jizerou, stavební úřad v průběhu územního řízení posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděné podklady a jelikož neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

V řízení bylo doloženo:

Projektová dokumentace zpracovaná Ing. Davidem Vytvarem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 0010591, Ing. Pavla Setunského, autorizovaného inženýra pro vodohospodářské stavby ČKAIT 0600093 (vodovodní přípojka) a Ludmily Davidové, autorizovaného technika pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0301141 (požárně bezpečnostní řešení); Plná moc k zastupování pro Ing. Marka Tůmu – stavební kancelář ze dne 14. 11. 2007; Plná moc pro Jiřího Laušmana; Vyjádření Telefónica O2 – existence sítě ze dne 21. 5. 2010 č.j.: 62319/10; Vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 31. 5. 2010 – existence sítě; Vyjádření SČVK a.s. ze dne 3. 5. 2010 zn. TPCV/P10610016948/Va; Vyjádření VHS Turnov ze dne 27. 8. 2010 zn. V30/2010; Vyjádření RWE DS ze dne 3. 6. 2010 zn. 3191/10/131 – podklady pro zpracování PD; Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene s Libereckým krajem č.j.: OLP/942/2009 ze dne 27. 5. 2009; Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene s Preciosou a.s. ze dne 27. 5. 2010; Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene s p. Jaroslavem Karáskem ze dne 30. 9. 2010; Sdělení KSS LK ze dne 17. 3. 2008 zn. TSSM4/08/Zu/22-1435; Sdělení KSS LK ze dne 19. 12. 2008 zn. TSSM4/08/Zu/22-1435-a; Stanovení technických podmínek KSS LK ze dne 26. 5. 2010 zn. TSSM4/08/Zu/22-1435-b; Rozhodnutí MěÚ Jilemnice odboru dopravy ze dne 9. 6. 2010 č.j.: MUJI-3375/2010/OD; Stanovisko Policie ČR ze dne 4. 3. 2008 č.j.: ORSM-124-49/ČJ-2008-06; Závazné stanovisko KHS LK ze dne 17. 12. 2008 č.j./zn. 7515/46/08/218.4; Závazné stanovisko MěÚ Jilemnice ze dne 6. 5. 2009 zn. MUJI 1364/2009/ŽP-ZPF; Koordinované závazné stanovisko MěÚ Jilemnice ze dne 4. 4. 2008 č.j.: MUJI/1275/2008/ROZ; Závazné stanovisko HZS LK ze dne 12. 2. 2009 č.j.: HSLI-043/SM-PRE-2009; Vyjádření Správy KRNP OSS ze dne 4. 12. 2007 zn. KRNP 11851/2007; Souhlas Správy KRNP ze dne 26. 7. 2010 zn. KRNP 06323/2010; Vyjádření Města Rokytnice nad Jizerou ze dne 24. 2. 2009 č.j.: 1989/2008-1-253.7, ze dne 28. 4. 2008 č.j.: 493/2008-1-330.0, ze dne 7. 3. 2008 č.j.: 393/2008-1-330.0, ze dne 13. 4. 2011 č.j.: 353/2011-1-330.0; Smlouva s ČEZ o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční síti; Závazné stanovisko Správy KRNP OSS ze dne 6. 8. 2008 zn. KRNP 06615/2008; Radonový posudek ze dne 13. 3. 2008; Stanovisko NIPi ČR, o.s. ze dne 14. 1. 2011 zn. 04/11_0027/79; Vyjádření projektanta k revizi PD ze dne 18. 4. 2011; Vyjádření RWE DS ze dne 24. 6. 2011 zn. 3393/11/131; Vyjádření Města Rokytnice - souhlas s umístěním vodovodní přípojky ze dne 13. 7. 2010; Připomínky spol. LEGOS s.r.o. ze dne 25. 7. 2011; Studie oslunění ze 09/2011; Doplněk k dokumentaci – soulad s ÚP; Vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 21. 10. 2011; vyjádření Správy KRNP – souhlas se zaústěním dešťových vod ze dne 4. 11. 2011 zn. KRNP 08475/2011; Vyjádření SČVK a.s. ze dne 14. 12. 2011 zn. O11610049974;

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky účastníků řízení. Vznesenými připomínkami se stavební úřad zabýval, o čemž svědčí doložené podklady a výše uvedené odůvodnění. Podmínky uplatněné dotčenými orgány a správci či vlastníky technické infrastruktury a stavbou dotčených pozemků byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.


MěÚ Rokytnice nad Jizerou, stavební úřad posuzoval soulad navrhované stavby s platnou územně plánovací dokumentací: výše uvedený stavební záměr je technickým zajištěním území a není v rozporu se schváleným územním plánem Rokytnice nad Jizerou.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním u MěÚ v Rokytnici nad Jizerou, jako příslušného stavebního úřadu.

Územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Bc. Hana Petráková
vedoucí stavebního úřadu



Grafická příloha: situační výkres v měř. 1:200 a situace v měř. 1:500 (trasa vodovodní přípojky).

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů.

Datum vyvěšení: 3.2.2012

Datum sejmutí: 20.2.2012

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. (správní řád).

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:



.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmутí
Razítko:

Obdrželi:

- účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a § 27 odst. 1 a 3 správního řádu na doručenkou:
- ostatní účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou:

Město Rokytnice nad Jizerou, Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou
Milan Matula, třída SNP 592/21 Hradec Králové
Jindra Matulová, Horní Rokytnice 625, 512 45 Rokytnice nad Jizerou
LEGOS s.r.o., Velimská 268, 280 02 Nová Ves
ČR – Správa KRNAP, Dobrovského 3, 541 01 Vrchlabí
Preciosa a.s., Opletalova 3197/17, 466 67 Jablonec nad Nisou
Liberecký kraj, U jezu 642/2a, 461 80 Liberec
KSS LK, příspěvková organizace, České mládeže 632/32 Liberec
Miluše Kratochvílová, Jablonecká 718/3, 190 00 Praha
Radim Kratochvíl, Jablonecká 718/3, 190 00 Praha
Mgr. Veronika Lišková, K Jahodárně 253, 252 42 Vestec
Dana Zemánková, Nový Svět 474, 512 46 Harrachov
Jana Francová, Šestajovice 91, 551 01 Šestajovice
Jaroslav Karásek, Nad Svahem 1766/6, 140 00 Praha
Vladislav Koldovský, Horní Rokytnice 239, 512 45 Rokytnice nad Jizerou
Jarmila Koldovská Horní Rokytnice 239, 512 45 Rokytnice nad Jizerou
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín 4, 405 02 Děčín 2
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 1/499, 657 02 Brno
Telefónica O2, PO BOX 56, Praha
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Sladovnická 1082, 463 11 Liberec
VHS Turnov, Dvořákova 287, 511 01 Turnov

Úřady, pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmутí:

Město Rokytnice nad Jizerou, Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou

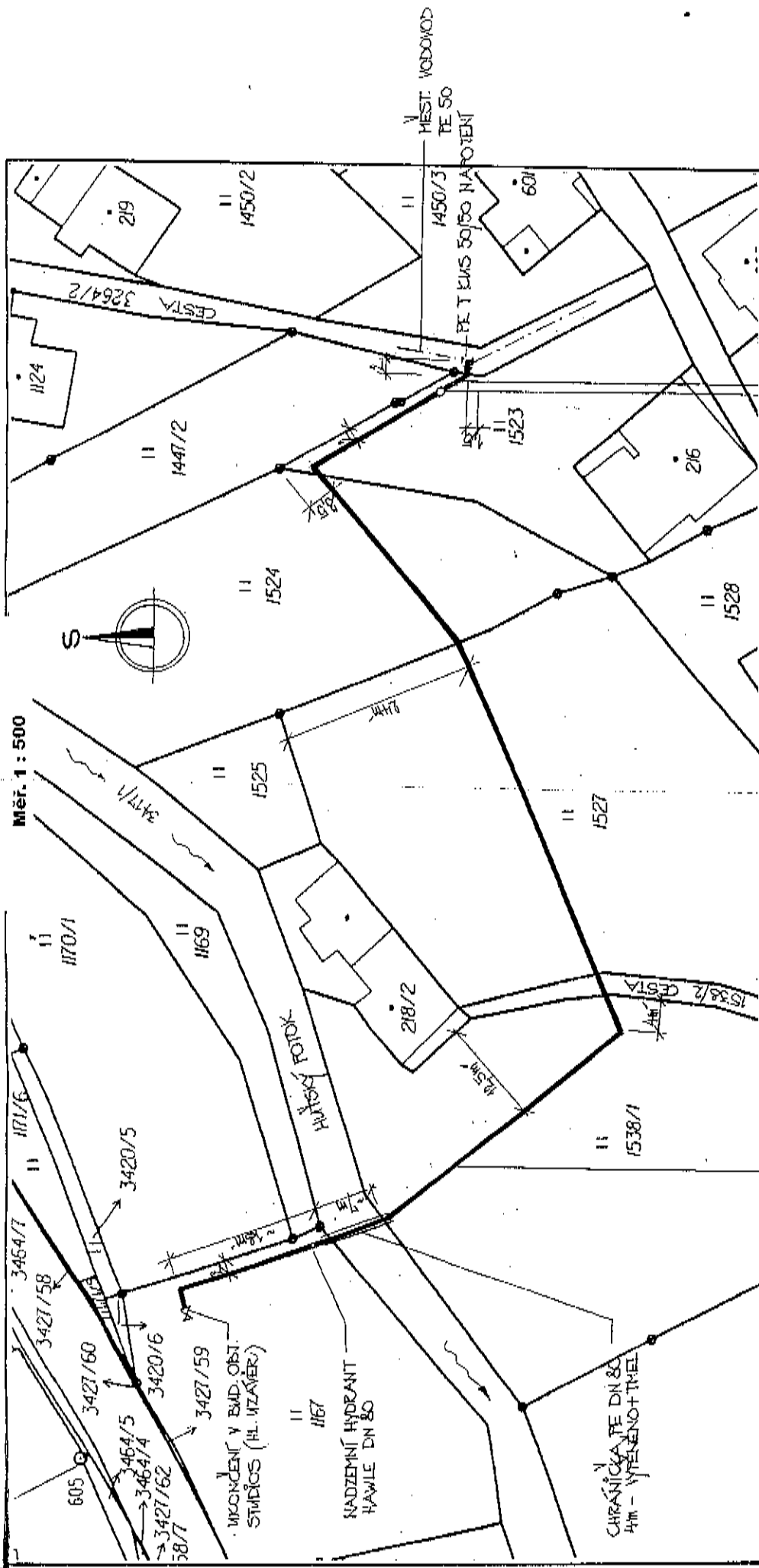
Dotčené orgány:

Správa KRNAP Vrchlabí OSS (datová schránka)
MěÚ Jilemnice, OŽP, OD, ORHM (datová schránka)
HZS LK (datová schránka)
KHS LK (datová schránka)
MěÚ Rokytnice nad Jizerou SSÚ

2x spis

CELKOVÁ SITUACE

Měř. 1 : 500



7
 VZÁVĚR PŘÍPOJKY DN 50 (d.G.3) + IIS
 VODOMĚRNÁ ŽÁDÁTA

VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
 PE d.G.3 - 175 mm

K. g. 84/177/116 - 300
 20. 10. 2011

Městský úřad
 ZPRÁVA O VYKONÁNÍ ŽÁDÁNÍ
 Stavební úřad

Vypracoval	Ing. Setunský	Techn. kontr.
Kreslil	Setunský	Ved. útvaru
Projektant	Setunský	Dne
Zodp. proj.	ing. Setunský	Číslo
MÚ: Rokytnice n/Jiz.	OÚ: Semily	065000
Investor: STUDIOS Rokytnice, s.r.o., Kofenského 1107/15, Praha 5	Kraj: Jihočeský	



CELKOVÁ SITUACE

Stavba
 Vodovodní přípojka k objektu STUDIOS v Horní Rokytnici n/Jiz.

Měřítko
 1 : 500
 Číslo výkresu
 4

