

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ SKALICE

odbor výstavby a životního prostředí

třída T. G. Masaryka 80, 552 03

www.ceskaskalice.cz

---

Sp.zn.: OVŽP-223/3824/2012/VÝST/Bar

Č.j.: 2844/2013/VÝST/Bar

vyřizuje: Monika Bartáková

telefon: 491 490 066

e - mail: [stavebni6@ceskaskalice.cz](mailto:stavebni6@ceskaskalice.cz)

V České Skalici 13. června 2013

## ROZHODNUTÍ

Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 78 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) spojil územní řízení zahájené dnem podání žádosti dne 7.8.2012 a stavební řízení zahájené dnem podání žádosti dne 18.3.2012 ve věci stavby rodinného domu s garáží na pozemku p.č. 1225 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice, včetně souvisejících staveb – vodovodní přípojky, splaškové kanalizační přípojky s bezodtokovou jímkou na odpadní vody, elektropřípojky a hlavního domovního vedení NN, plošného zemního kolektoru pro tepelné čerpadlo země – voda, zpevněných ploch, přístupové účelové komunikace a oplocení, dále ještě na pozemcích p.č. 1524 dle KN, p.č. 1227 dle KN a p.č. 1226 dle KN, všechny pozemky k.ú. Žernov u České Skalice. Ve spojeném územním a stavebním řízení pak zdejší stavební úřad přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a žádost o stavební povolení, které podal

**Jan Kadaník, narozen 1.11.1981, bytem Hálkova 245, 552 03 Česká Skalice**

(dále jen „stavebník“), který je na základě plné moci v řízení zastoupen panem Michalem Babuljakem, bytem Hradební 85, 550 01 Broumov, a na základě tohoto přezkoumání:

### I.

**A) vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění k 31.12.2012

### územní rozhodnutí o umístění stavby

#### „Rodinný dům s garáží“

na pozemkové parcele p.č. 1225 dle KN (trvalý travní porost) v katastrálním území Žernov u České Skalice,

včetně souvisejících staveb:

#### „vodovodní přípojka“

na pozemku p.č. 1524 dle KN, p.č. 1227 dle KN a p.č. 1225 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice;

#### „splašková kanalizační přípojka včetně bezodtokové jímky na odpadní vody“

na pozemku p.č. 1225 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice;

#### „elektropřípojka a hlavní domovní vedení NN“

na pozemku p.č. 1524 dle KN, p.č. 1227 dle KN, p.č. 1226 dle KN a p.č. 1225 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice;

#### „plošný zemní kolektor pro tepelné čerpadlo země - voda“

na pozemku p.č. 1225 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice;

#### „zpevněné plochy“

na pozemku p.č. 1225 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice;

**„přístupová účelová komunikace“**

na pozemku p.č. 1227 dle KN a p.č. 1226 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice;

**„oplocení“**

na pozemku p.č. 1225 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice.

**Popis změny v území** (tj. popis stavby):

Staveniště pro novostavbu nepodsklepeného rodinného domu s dvěma nadzemními podlažími, vestavěnou garáží a souvisejícími stavbami: vodovodní a splaškovou kanalizační přípojkou, bezodtokovou odpadní jímku, elektropřípojkou, hlavním domovním vedením NN, plošným zemním kolektorem pro tepelné čerpadlo země-voda, zpevněnými plochami, přístupovou komunikací na p.č. 1227 dle KN a p.č. 1226 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice, včetně sjezdu z této nové přístupové komunikace na pozemek rodinného domu a oplocením se nachází na jihozápadním mírně svažitém okraji obce Žernov, mimo zastavěné území obce, v zastavitelném území na pozemku p.č. 1225 dle KN, p.č. 1226 dle KN, p.č. 1227 dle KN, a p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice. Pozemek dotčený výstavbou rodinného domu je určen územním plánem obce Žernov jako plocha bydlení. Stavební pozemek je přístupný z východní strany z místní komunikace na pozemku p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice po pozemcích p.č. 1227 dle KN a části p.č. 1226 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice, ve spoluvlastnictví stavebníka a p. Josefa Vlčka, které jsou v současné době travnaté (dle KN trvalý travnatý porost a ostatní plocha/jiná plocha) a budou pro příjezd a přístup upraveny odstraněním drnů a zpevněním drceným kamenivem lemovaným betonovými obrubami. Stavba je navržena v dosahu veřejného vodovodního řádu a vrchního distribučního vedení ČEZ, a.s., které prochází v p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice a na tyto sítě bude napojena (zemní kabelová přípojka NN v délce cca 54 m a vodovodní přípojka v délce cca 47,8 m). Splaškové odpadní vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou délky cca 5,5 m do nepropustné odpadní jímky o obsahu cca 10 m<sup>3</sup>, která bude pravidelně vyvážena (stanoviště fekálního vozidla při čerpání jímky bude na místní komunikaci p.č. 1253 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice a sací hadice povede k odpadní jímce přes pozemek p.č. 1079 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice). Jímka bude umístěna vedle severovýchodní strany garáže, v odstupu cca 3,5 m. Po vybudování systematické kanalizace, s napojením na centrální ČOV, bude jímka vyražena z provozu a rodinný dům napojen k této kanalizaci. Dešťové vody ze zastřešení budou odváděny 6 svislými svody do podmoku (svah se zatravněným povrchem).

Nově vybudovaný rodinný dům bude samostatně stojící, nepodsklepený, dvoupodlažní objekt, přičemž obě nadzemní podlaží budou obytná a součástí stavby bude vestavěná garáž. Stavba bude zastřešena sedlovou střechou tak, že garáž bude mít snížený hřeben oproti hlavní stavbě domu. Směr vedení hřebenu střechy bude severovýchod-jihozápad. Před vstupem do rodinného domu a garáže je navrženo kryté závětrí jako prodloužení sedla zastřešení garáže. Nejdelší půdorysné rozměry stavby budou 13,30 m x 9,30 m (zastavěná plocha 118,07 m<sup>2</sup>). Maximální výška stavby v hřebenu střechy bude cca 7,60 m nad úroveň podlahy přízemí domu. Hlavní vstup do domu bude proveden ze severozápadu spolu s vjezdem do garáže, z jihovýchodu a jihozápadu bude umožněn vstup do garáže a do obytných místností obývacího pokoje a pracovny. Rodinný dům bude obsahovat 1 bytovou jednotku 6+1 s příslušenstvím a garáží. Na objektu bude proveden hromosvod a bude vybaven hasicími přístroji a hlásiči kouře. K vjezdu do garáže a hlavnímu vstupu do domu bude od hranice pozemku zřízen přístupový chodník ze zámkové dlažby o ploše cca 70 m<sup>2</sup>. Vlastní stavba rodinného domu, zpevněné plochy a nová technická infrastruktura budou umístěny v severovýchodní části pozemku p.č. 1225 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice v návaznosti na přístupovou cestu na p.č. 1227 dle KN a části p.č. 1226 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice. V jižní části stavebního pozemku pod rodinným domem, která bude sloužit jako zahrada, budou pod zemí plošně umístěny kolektory tepelného čerpadla země-voda. Vytápění rodinného domu tak bude ústřední teplovodní napojené na toto tepelné čerpadlo kombinované s elektrokotlem k rozvodům podlahového topení a v hygienických místnostech k žebříkovým radiátorům. Doplňkovým zdrojem vytápění budou lokální krbová kamna. Agregát tepelného čerpadla s elektrokotlem bude umístěn ve vyhrazeném prostoru garáže. Obvod pozemku určeného pro výstavbu rodinného domu bude oplocen.

**Druh a účel umístěvané stavby** (tj. všech shora uvedených staveb):

Stavba rodinného domu je stavbou pro trvalé rodinné bydlení dle § 2 písm. a) bod 2. vyhlášky

č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Stavba vodovodní přípojky, elektropřípojky a hlavního domovního vedení NN jsou stavbami sítě technického vybavení, kterými bude předmětná stavba rodinného domu napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Stavba splaškové kanalizační přípojky a dešťové kanalizace jsou stavbami sítě technického vybavení, jejímž účelem je odvádění odpadních a srážkových vod ze stavby rodinného domu. Splašková kanalizační přípojka bude zaústěna do bezodtokové jímky (podzemní stavba do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a hloubky do 3 m, která není vodním dílem – viz. § 104 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, dešťová kanalizace bude srážkové vody odvádět do podmoku.

Stavba shora uvedeného plošného zemního kolektoru je stavbou technického zařízení domu k získávání energie z plochy zahrady pro vytápění domu.

Stavba zpevněných ploch je stavbou s charakterem manipulačních ploch, které budou sloužit jako pojízdné a pochozí plochy v uzavřeném prostoru a účelem zpevněných ploch je i zajištění dopravního připojení uvedené stavby rodinného domu prostřednictvím sjezdu na novou účelovou pozemní komunikaci.

Stavba shora uvedené přístupové účelové komunikace je stavbou pozemní komunikace, která bude sloužit ke spojení pozemku rodinného domu se stávající veřejnou komunikací. Tato komunikace je navržena jako neveřejná účelová komunikace, která bude spojovat výhradně jednu, oplocením uzavřenou nemovitost (stavební parcelu č. 1225 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice), která je ve výlučném vlastnictví stavebníka a neumožňuje svou povahou spojení místní komunikace s dalšími nemovitostmi.

Stavba oplocení je stavbou, jejímž účelem je zejména zamezení volného vstupu nepovolaných osob na stavební pozemek.

#### **Parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:**

Pozemek p.č. 1225 dle KN (trvalý travní porost), p.č. 1226 dle KN (ostatní plocha/jiná plocha), p.č. 1227 dle KN (trvalý travní porost), p.č. 1524 dle KN (ostatní plocha/silnice) v katastrálním území Žernov u České Skalice.

#### **Umístění stavby na pozemku, zejména vzdálenost od hranic pozemku a sousedních staveb:**

Rodinný dům bude umístěn na pozemku p.č. 1225 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice, vodovodní přípojka, elektrická přípojka NN a přístupová komunikace zasáhnou ještě do pozemků p.č. 1524 dle KN, p.č. 1227 dle KN a p.č. 1226 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 a 1:600 se zakreslením polohy staveb s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb (viz. výkres „situace stavby“, č. výkresu D.b.), ověřil autorizovaný technik pro pozemní stavby Michal Babuljak, ČKAIT 0600728.

#### **Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě :**

Stavba rodinného domu bude řešena jako nepodsklepená, dvoupodlažní stavba s vestavěnou garáží, kdy zastřešení bude provedeno sedlovou střechou tak, že garáž bude mít snížený hřeben oproti hlavní stavbě domu. Nejdelší půdorysné rozměry stavby budou 13,30 m x 9,30 m (zastavěná plocha 118,07 m<sup>2</sup>). Výška hřebene zastřešení předmětné stavby nad úrovní podlahy přízemí domu bude cca 7,60 m. Kapacitně bude rodinný dům obsahovat jednu bytovou jednotku 6+1 s příslušenstvím a garáží, pro užívání jedné rodiny.

Potrubí vodovodní přípojky rPE DN32 o délce cca 47,8 m, splaškové kanalizační přípojky PVC DN 125 o délce cca 5,5 m a dešťové drenážní potrubí PVC DN 100 musí být uloženo do nezamrzlé hloubky nebo se musí chránit proti zamrznutí, například tepelnou izolací. Splašková kanalizační přípojka bude zaústěna do nové nepropustné odpadní jímky o obsahu cca 10 m<sup>3</sup> při východní straně garáže, která bude pravidelně vyvážena (stanoviště fekálního vozidla při čerpání jímky bude na místní komunikaci p.č. 1253 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice a sací hadice povede k odpadní jímce přes

pozemek p.č. 1079 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice). Po vybudování systematické kanalizace v obci, s napojením na centrální ČOV, bude jímka vyražena z provozu a rodinný dům napojen k této kanalizaci. Připojení stavby k distribuční soustavě NN bude zemním vedením v délce cca 54 m, svodem ze stávajícího vrchního vedení na p.č. 1524 dle KN naproti p.č. 1227 dle KN, obě k.ú. Žernov u České Skalice. Rozvaděč s měřením bude umístěn v pilíři při vjezdu na pozemek rodinného domu. Při ukládání veškerého podzemního vedení a při křížení a souběhu vedení, musí být respektována ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení a dodrženy vzájemné odstupové vzdálenosti vedení.

Potrubí zemního kolektoru tepelného čerpadla země-voda bude uloženo plošně v jižní části pozemku rodinného domu. Bude provedeno z potrubí PP DN 63 v délce cca 240 m. Agregát tepelného čerpadla kombinovaného s elektrokotlem bude umístěn ve vyhrazeném prostoru garáže.

Zpevněné manipulační plochy ze zámkové dlažby se budou skládat z pojízdné plochy k vjezdu do garáže, včetně sjezdu z pozemku na novou přilehlou komunikaci a z pochozí plochy přístupového chodníku k hlavnímu vchodu do domu o celkové ploše cca 70 m<sup>2</sup> a plochy vstupu před balkonovými dveřmi.

Přístupová komunikace k rodinnému domu od veřejné komunikace bude mít vrchní krycí vrstvu z drčeného kameniva se zhuťněním a bude lemována obrubami min. 10 cm nad úroveň krytu komunikace. Příčně bude vyspádována směrem od pozemku p.č. 143/2 dle KN a st. č. 128 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice. Délka přístupové komunikace bude cca 43 m a ukončení účelové komunikace je navrženo tak, aby nedocházelo ke kolizi oplocení pozemku p.č. 143/2 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice (rozšíření komunikace v místě sjezdu ze stavebního pozemku na šíři cca 10 m (viz. situace stavby). Šíře komunikace bude 3 m, v místě procházející kolem sousední stávající stavbě garáže na pozemku st.č. 128 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice (pozice „A“ dle situace plánu kontrolních prohlídek) bude komunikace zúžena na šíři 2,5 m a k místu napojení na veřejnou komunikaci na p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice se postupně opět rozšíří až na 3 m.

Oplocení bude provedeno po celém vnitřním obvodu pozemku p.č. 1225 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice tak, aby tato stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek.

#### **Vymezení území dotčeného vlivy stavby :**

Do území dotčeného vlivem předmětné stavby spadají mimo shora uvedené dotčené pozemky p.č. 1225 dle KN, p.č. 1226 dle KN, p.č. 1227 dle KN a p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice i okolní nemovitosti, tj. zejména pozemky p.č. 143/2 dle KN, st.č. 128 dle KN, p.č. 1210 dle KN, p.č. 1207 dle KN, p.č. 1116 dle KN a p.č. 1079 dle KN; vše v k.ú. Žernov u České Skalice.

**B) vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

pro stavbu „**Rodinného domu s garáží**“ na pozemkové parcele č. 1225 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice, včetně výše uvedeného souvisejícího souboru staveb dále ještě na pozemcích p.č. 1226 dle KN, p.č. 1227 dle KN a p.č. 1524 dle KN v k.ú. Žernov u České Skalice.

Novostavba bude založena na základových pasech, které jsou navrženy dvoustupňové z prostého betonu a vibrolisovaných betonových tvárnic „ztraceného bednění“ s betonovou výplní a vyztužením betonářskou ocelí. Šířka základů bude 0,5 m a 0,3 m a obytná část bude mít vnější líc základových pasů tepelně izolovaný. Základová spára bude v nezámrzné hloubce min. 1,1 m pod upraveným terénem. Obvodovou konstrukci, vnitřní nosné zdivo a příčky budou tvořit broušené tvárnice a příčkovky Heluz nebo Porotherm. Obvodový plášť nebude zateplován, povrchovou úpravou bude dvouvrstvá omítka. Na jihozápadní štítové stěně a na jihovýchodní stěně budou provedeny ve 2.N.P. balkony. Stropní konstrukce nad 1.N.P. bude železobetonová monolitická deska tl. 250 mm tvořená keramobetonovými nosníky Jistrop, keramickými vložkami Miako a betonovou mazaninou, nad 2.N.P. bude na konstrukci krovu zateplený sádkartonový podhled. Vnitřní dvouramenné schodiště s mezipodestou je navrženo samonosné dřevěné, do technického prostoru nad stropním podhledem bude přístup stahovacím schodištěm bez požadavku na požární odolnost. Střecha nad rodinným domem bude provedena kombinací vaznicové a kleštinové soustavy se vsazeným vikýřem. Z čelní

strany budou ve střeše dvě střešní okna Velux. Nad garáží bude krov střechy v kombinaci kleštinové soustavy s vrcholovou vaznicí. Nad vstupem do domu a do garáže bude ještě provedena pultová stříška prodloužením SV sedla konstrukce zastřešení garáže. Tato stříška bude podpírána sloupky 160/160 na základových patkách. Střešní krytinu budou tvořit keramické nebo betonové tašky. Výplně otvorů v obvodovém zdivu jsou navrženy v plastovém provedení.

Vytápění rodinného domu bude kombinací krbového topidla v obývacím pokoji s odtahem spalín komínovým tělesem typu Schiedel UNI 18 s jedním průduchem a nezávislým ústředním teplovodním podlahovým vytápěním s přípravou otopné vody tepelným čerpadlem v kombinaci s elektrokotlem. Ohřev TUV je navržen v zásobníkovém kombinovaném elektrickém ohříváči. Objekt bude vybaven hromosvodem, 2 ks autonomního hlásiče kouře (1 ks na stropě 2.N.P. nad schodištěm, 1 ks v přízemí v předsíni č.m. 1.04) a 2 ks hasicích přístrojů (1ks v RD s hasicí schopností nejméně 34 A, 1 ks v garáži s hasicí schopností nejméně 183 B).

Zásobování pitnou vodou je navrženo vodovodní přípojkou rPE DN 32 napojenou navrtávkou na veřejný vodovodní řád v pozemku p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice. Ukončení přípojky bude za průnikem v obvodovém zdivu RD, v zádveří, kde bude umístěno měření. Odpadní splaškové vody budou novou kanalizační přípojkou PVC DN 125 svedeny do plastové žumpy typu ŽP 10 (užitný obsah 10-12 m<sup>3</sup>). Žumpa bude uložena na litou betonovou desku nebo betonový panel s tl. cca 10-20 cm a obetonována. Zásobování RD elektrickou energií je navrženo zemním kabelovým vedením do přípojkové skříně s hlavním jističem umístěné u vstupu na pozemek. Vedle pilířku bude osazen elektroměrový rozvaděč. Z této rozvodnice bude kabelem CYKY J 4x10mm<sup>2</sup> napojena podružná rozvodnice umístěná v chodbě RD. Tepelné čerpadlo umístěné v oddělené části garáže bude napojeno kabelem CYKY J 5x4mm<sup>2</sup> a ovládacím kabelem CYKY O 3x1,5mm<sup>2</sup> z podružné rozvodnice v RD. Pro potřebný tepelný výkon k vytápění je pro rodinný dům navrženo tepelné čerpadlo země/voda. V tepelném čerpadle je výparník, ve kterém cirkuluje primární médium (nemrznoucí kapalina), která odebírá energii ze země pomocí plošného kolektoru s uzavřeným okruhem. Plošný kolektor bude tvořen jednou smyčkou s délkou 300 m. Trubky v provedení HDPE 40 x 3,7 mm – PN 16 bar budou uloženy v hloubce 1,2 m, rozteč 1 m do pískového lože.

Zpevněné plochy budou provedeny před vstupem do RD a garáže ze zámkové dlažby tl. 60 mm. Plocha bude vyspárována směrem od RD a směrem k jihozápadu a dešťové vody tak budou zasakovat do pozemku stavebníka. Hrany zpevněné plochy budou provedeny ze záhonových obrub v rovině s povrchem dlažby. Před vstupem do RD balkonovými dveřmi je navržena plocha ze zámkové dlažby t. 60 mm s betonovými palisádami. Pojízdňé zpevněné plochy budou navazovat na obnovenou přístupovou komunikaci na p.č. 1226 dle KN a p.č. 1227 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice. Pro příjezdovou komunikaci budou na uvedených pozemcích sejmuty drny a podloží do hl. cca 35 cm, vysvahována krajnice kolem severozápadní krajnice, osazeny betonové obruby a po provedení přípojek vozovka upravena podkladním a finálním krytem z drčeného kameniva hutněným po vrstvách. V těsné blízkosti sousední stavby garáže na pozemku st.č. 128 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice bude jihovýchodní krajnice komunikace široké 3 m zúžena na šíři 2,5 m a do místa napojení na veřejnou komunikaci na p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice bude postupně rozšířena opět na 3 m. Severozápadní obruba je navržena ze silničních obrubníků ABO kladených do zavlhlé betonové směsi, jihovýchodní obruba bude z monolitického betonu s výztuží a žebry vždy dobetonovanými ke sloupkům stávajícího oplocení. Obvod pozemku s novostavbou rodinného domu bude oplocen.

### **Předmětná stavba bude obsahovat následující místnosti:**

V prvním nadzemním podlaží (dále jen „1.NP“ - přízemí) : obytná kuchyně (18,59 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (18,93 m<sup>2</sup>), pracovna (10,69 m<sup>2</sup>), předsíň (5,34 m<sup>2</sup>), zádveří (2,66 m<sup>2</sup>), hygienické zařízení (4,46 m<sup>2</sup>), spíž (1,70 m<sup>2</sup>), garáž (24,15 m<sup>2</sup>).

V druhém nadzemním podlaží (dále jen „2.NP“ – patro) : dětský pokoj (14,11 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (17,90 m<sup>2</sup>), ložnice (15,95 m<sup>2</sup>), pracovna (10,81 m<sup>2</sup>), koupelna (9,01 m<sup>2</sup>), WC (1,52 m<sup>2</sup>), chodba (7,65 m<sup>2</sup>), balkóny (3,70 m<sup>2</sup> a 4,56 m<sup>2</sup>).

## **II. stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Shora uvedené stavby budou umístěny na pozemcích p.č. 1225 dle KN, p.č. 1226 dle KN, p.č. 1227 dle KN a p.č. 1524 dle KN v katastrálním území Žernov u České Skalice v souladu s ověřenou grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území

v měřítku 1:600 a 1:500 se zakreslením a okótováním umístění staveb a tras přípojek a s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti stavby od hranic stavebního pozemku a sousedních staveb; (viz. výkres „situace stavby“, č. výkresu D.b dokumentace pro umístění stavby, „koordinační situace“, č. výkresu C.2 dokumentace pro stavební povolení a „situace plánu kontrolních prohlídek“), vypracoval a ověřil Michal Babuljak, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0600728. Umístění rodinného domu s garáží na pozemku p.č. 1225 dle KN v k.ú. Žernov u České Skalice bude v minimální odstupové vzdálenosti cca 4,04 m od hranice tohoto pozemku se sousedním pozemkem p.č. 143/2 dle KN a cca 5,23 m od hranice tohoto pozemku se sousedním pozemkem p.č. 1226 dle KN, oba pozemky k.ú. Žernov u České Skalice, ostatní vzdálenosti rodinného domu od hranic se sousedními pozemky budou větší než 10 m. Zároveň bude dodržen vzájemný odstup mezi novou stavbou rodinného domu a stávajícími rodinnými domy min. 7 m dle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Výškově bude stavba rodinného domu řešena tak, že vyšší hřeben střechy rodinného domu bude v relativní úrovni cca + 7,626 m, nižší hřeben střechy nad garáží cca +6,851 m vztažené k niveletě podlahy 1.NP (+0,000). Úroveň podlahy obytné části 1.NP bude min. 150 mm nad okolním upraveným terénem. Zakresleno a okótováno na ověřené výkresu „svislé řezy“, č. výkresu D.e dokumentace pro umístění stavby a výkresech „řez A1“, č. výkresu F.1.10 a „řez A2, A3“, č. výkresu F.1.11 dokumentace pro stavební povolení. Umístění příjezdové komunikace na pozemku p.č. 1226 dle KN a p.č. 1227 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice bude tak, že nová komunikace svou severozápadní obrubou bude kopírovat vnitřní hranici pozemku p.č. 1227 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice a jižní obruba komunikace kolem stávajícího oplocení pozemků rodinného domu čp. 105 v Žernově bude v odstupu min. 0,4 m od hranice pozemku p.č. 1227 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice (mezi pozicí „A“ a pozicí „B“ dle situace plánu kontrolních prohlídek) a od stavby garáže na pozemku st.č. 128 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice bude jižní obruba ve vzdálenosti 1,1 m – 2,5 m (viz. výkres „situace plánu kontrolních prohlídek v měřítku 1:200). Šířka této komunikace bude 3,0 m, resp. 2,5 m kolem stávající garáže na sousedním pozemku, délka komunikace cca 43 m. V místě napojení nové komunikace ke stavebnímu pozemku bude mít sjezd šíři cca 10 m.

2. Jako stavební pozemek je určen pozemek p.č. 1225 dle KN, p.č. 1227 dle KN, část p.č. 1226 dle KN pro rozšíření přístupové komunikace a část p.č. 1524 dle KN, vše v k.ú. Žernov u České Skalice pro připojení vodovodu a domovního vedení NN.
3. Při umístění a vlastní výstavbě, která bude realizovaná na zemědělské půdě, se stavebník bude řídit zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Stavebník při umístění a provádění stavby dodrží podmínky stanovené v závazném stanovisku **Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí, č.j. 7111/2012/ŽP/Ht/59 ze dne 20. července 2012**, k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, které je součástí dokumentace záměru:

- Žadatel zajistí před uskutečněním nezemědělské činnosti, povolené rozhodnutím vydaným podle zvláštních předpisů, provedení skrývky kulturní vrstvy půdy na části odnímané plochy, tj. 0,0690 ha. Průměrná mocnost skrývané vrstvy zeminy bude činit na pozemku p.č. 1225 v k.ú. Žernov u České Skalice cca 25 cm a na pozemku p.č. 127 v k.ú. Žernov u České Skalice cca 10 cm. Celkem bude skrývkou získáno 126 m<sup>3</sup> ornice. Celé množství skryté zeminy bude ponecháno žadateli. Část svrchní kulturní vrstvy půdy (76 m<sup>3</sup>) bude využito k zpětnému ozelenění plochy skrývané a odnímané jako zeleň. Zbývající množství ornice (50 m<sup>3</sup>) bude použito k vylepšení svrchní kulturní vrstvy půdy částečně na neskrývané části odnímané jako zeleň a částečně na neodnímané části předmětného pozemku. Do doby využití zeminy k výše uvedeným účelům bude deponována na dotčeném pozemku a bude zajištěna proti znehodnocení a zaplevelení. Pokud bude při výstavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor než je plocha navržená ke skrývce ornice, je vzhledem k ochraně svrchních kulturních vrstev půdy třeba provést skrývku odpovídající ploše využívané během stavby.

- Žadatel je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných a kapalných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt a provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

- O činnostech souvisejících se skryvkou, tj. přemístěním, využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryté kulturní vrstvy půdy povede žadatel protokol (pracovní deník), v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívané skryté zeminy.
4. Zásobování rodinného domu pitnou vodou bude vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řádu, který je umístěn v pozemku p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice, ve správě společnosti Voda Červený Kostelec, s.r.o. Vodovodní přípojka bude samostatně uzavíratelná a uložena do nezámrazné hloubky nebo chráněna proti zamrznutí, např. tepelnou izolací. Respektovány musí být podmínky uvedené ve vyjádření společnosti **Voda Červený Kostelec, s.r.o. ze dne 11.5.2012**, které je součástí dokumentace záměru.
  5. Likvidace odpadních splaškových vod, které budou vznikat ve shora uvedeném rodinném domě, bude zajištěna svedení těchto vod kanalizační splaškovou přípojkou do nepropustné odpadní jímky o objemu 10 m<sup>3</sup>. Splaškové vody budou pravidelně vyváženy na centrální ČOV. Stanoviště fekálního vozidla bude po dobu čerpání jímky na pozemku p.č. 1253 dle KN a sací potrubí bude vedeno přes pozemek p.č. 1079 dle KN, obě k.ú. Žernov u České Skalice. Po vybudování veřejné obecní kanalizace, s napojením na centrální ČOV, bude jímka vyřazena z provozu a kanalizační přípojka zaústěna do této veřejné kanalizace. Před zahájením užívání stavby musí být jímka a splašková kanalizace odzkoušena na vodotěsnost. Dešťové vody ze zastřešení domu budou odváděny 6 svislými svody do podmoku (svah se zatravněným povrchem), zasakovány na pozemku stavebníka budou i srážkové vody stékající ze zpevněné plochy v okolí domu. Dešťové vody z tělesa nové komunikace na p.č. 1226 dle KN a p.č. 1227 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice budou vsakovat do podloží cesty, přebytek vody bude z tělesa komunikace odváděn meliorací (drenáž PVC DN 80), navíc bude komunikace v podélném směru kopírovat současnou nivelitu a je tedy vyspárována na pozemek stavebníka. V příčném směru bude vyspárována směrem od pozemků p.č. 143/2 dle KN a st.č. 128 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice a obruba při jihovýchodním okraji komunikace bude převyšovat kryt komunikace o min. 10 cm.
  6. Připojení stavby k distribuční soustavě NN bude provedeno zemní elektrickou přípojkou NN ze stávajícího sloupu nadzemního vedení na p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice, na kterém bude zřízena pojistková skříň. Silová přípojka povede z této pojistkové skříně v souběhu s vodovodní přípojkou ve vzájemném odstupu 0,5 m ke konci nové komunikace, kde bude na p.č. 1226 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice vybudován elektrický rozvaděč s měřením. Z tohoto místa povede k rodinnému domu domovní vedení NN podél vnitřní hranice mezi p.č. 1225 dle KN a p.č. 1226 dle KN a poté kolmým směrem k domu do domovního rozvaděče. Elektrická přípojka bude samostatně uzavíratelná. Hlavní vypínač elektrické energie bude trvale přístupný a viditelně trvale označený. Respektovány musí být podmínky stanovené ve „Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN)“ č. 12\_SOBS01\_4120804103 ze dne 21.5.2012 a příloze č. 1 této smlouvy „Technické podmínky připojení“, která byla doplněna vyjádřením ze dne 28.8.2012 o změně přípojného bodu pro RD, vydala společnost **ČEZ Distribuce, a.s.**, dokumenty jsou součástí dokumentace záměru. S užíváním hlavního domovního vedení NN je možné započít za podmínek stanovených stavebním zákonem poté, co bude kompletně dokončena a užívání schopná nově vybudovaná elektrická přípojka od stávajícího nadzemního vedení NN po kabelový pilíř s měřením na p.č. 1226 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice. Objekt bude dále chráněn před bleskem jímací soustavou.
  7. Při ukládání veškerého podzemního vedení, při křížení a souběhu vedení, musí být respektována ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení a dodrženy vzájemné odstupové vzdálenosti vedení. Dále musí být respektovány podmínky stanovené vlastníky, resp. správci stávající technické infrastruktury v místě stavby, uvedené v jejich vyjádřeních:
    - **ČEZ Distribuce, a.s.**, vyjádření o existenci energetického zařízení společnosti zn. 0100081946 ze dne 6.8.2012 s podmínkami pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení,
    - **Telefónica O2 Czech Republic, a.s.**, vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě č.j. 68665/12 ze dne 20.4.2012 a stanovení podmínek

ochrany sítě společnosti č.j. POS 314/12 ze dne 19.12.2012. Trasa SEK bude v místě křížení s novou přístupovou komunikací a křížení s vodovodní a kabelovou přípojkou v celé šíři nové komunikace opatrně odkryta a uložena do kabelového žlabu. Před záhozem musí být kabelové žlaby geodeticky zaměřeny a provedena kontrola uložení společností Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

- **Voda Červený Kostelec, s.r.o.**, vyjádření k ohlášení stavby ze dne 11.5.2012.

8. Vytápění rodinného domu bude kombinací lokálního topidla (krbu) a nezávislého ústředního vytápění nízkotlakého, podlahového, s nuceným oběhem, se zdrojem tepla tepelným čerpadlem země – voda s elektrokotlem. Potrubí zemního kolektoru tepelného čerpadla bude uloženo plošně v jižní části pozemku p.č. 1225 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice v délce cca 300 m. Příprava TUV bude zajištěna v elektrickém zásobníku o výkonu do 3 kW.
9. Zpevněné plochy budou na stavebním pozemku provedeny ze zámkové dlažby jako plochy pojízdné k vjezdu do garáže, včetně sjezdu z pozemku na novou přilehlou komunikaci a z pochozí plochy přístupového chodníku k hlavnímu vchodu do domu a plochy kolem vstupu balkonovými dveřmi o celkové ploše cca 70 m<sup>2</sup>.
10. Připojení předmětné stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu bude zajištěno zřízením nového sjezdu o šíři 3,0 m z pozemku místní komunikace p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice na pozemek p.č. 1225 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice přes pozemek p.č. 1227 dle KN a p.č. 1226 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice. Připojení stavby rodinného domu na tuto pozemní komunikaci bude svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Sjezd bude upraven v souladu s platnými ČSN, zejména s ČSN 73 6101, ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102 a v souladu s § 11 až 13 vyhlášky č. 104/1997 Sb. Okolí sjezdu bude trvale udržováno v takovém stavu, aby byl zajištěn bezpečný rozhled na komunikaci. V rozhledovém prostoru nesmí být umístěno žádné zařízení nebo vegetace (vyšší než 0,75 m na vzdálenost minimálně 35 – 40 m), která by bránila rozhledu. Při zřizování sjezdu musí být respektovány podmínky stanovené rozhodnutím o povolení zřízení sjezdu, vydaného **Obecním úřadem Žernov dne 30.7.2012** a stanoviskem **Policie ČR, dopravního inspektorátu Náchod, č.j. KRP-94-158/ČJ-2012-050506 ze dne 8.6.2012**. Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí. Nová přístupová komunikace bude sloužit jako neveřejná účelová komunikace, která bude komunikačně spojoval výhradně jednu, oplocením uzavřenou nemovitost (stavební parcelu č. 1225 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice), která je ve výlučném vlastnictví stavebníka, s veřejnou komunikací.
11. Uložení vodovodní a elektrické přípojky do tělesa komunikace na p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice bylo povoleno rozhodnutím o povolení zvláštního užívání komunikace příslušného silničního správního úřadu **Obecního úřadu Žernov dne 30.7.2012** za podmínek v něm uvedených, které musí být při stavebních pracích respektovány.
12. Při zemních a stavebních pracích na výstavbě přístupové komunikace na p.č. 1227 dle KN a p.č. 1226 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice nesmí dojít k poškození majetku, či ohrožení stability jiných staveb, především na přilehlém pozemku p.č. 143/2 dle KN a st.č. 128 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice. Bude dodržen postup prací podle plánu kontrolních prohlídek stavby tj. především ve vzdálenost 1,5 m od garáže na st.č. 128 zemní práce provádět pouze ručně, hutnit pojezdem miniválce bez vibrace, v případě srážkové vody učinit opatření k odvádění vody ze staveniště, aby nedošlo k promáčení podloží a k porušení stability přilehlého oplocení, po dobu odkrytí betonových patek stávajícího oplocení kolem budované cesty sloupky fixovat tak, aby nedošlo k jejich vychýlení, při odstraňování kořenového systému pokácených dřevin postupovat tak, aby nedošlo k poškození konstrukce garáže a její podzemní izolace proti vlhkosti (odřezání v jámě a odstranění). Každou fázi kontrolní prohlídky stanovenou v plánu, který je součástí spisu, musí stavebník v dostatečném předstihu oznámit stavebnímu úřadu pro provedení kontroly. Jihovýchodní obruba komunikace bude provedena z monolitického betonu s výztuží a žebry, vždy dobetonovanými ke sloupkům oplocení tak, aby došlo ke spojení betonu obruby a patek oplocení a zvýšila se tak stabilita původního oplocení. Zásobování stavebním materiálem v průběhu stavby bude probíhat tak, že při neohrožení dopravy na přilehlé pozemní komunikaci dopravní prostředky o větším zatížení než 3,5 t



zastaví na vhodném místě veřejné komunikace na p.č. 1524 dle KN a odtud přes nově vybudovanou komunikaci na p.č. 1227 dle KN a p.č. 1226 dle KN bude probíhat doprava pouze menších dopravních mechanismů o celkové hmotnosti do 3,5 t na pozemek p.č. 1225 dle KN. Budoucím užíváním komunikace nesmí ohrožovat život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních nemovitostí a nesmí ohrožovat životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Komunikace nebude sloužit pro dopravu vozidly nad 3,5 t, čerpání odpadní jímky bude probíhat přes p.č. 1079 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice. Údržba komunikace v zimním období bude řešena tak, aby nebyli obtěžováni vlastníci sousedních pozemků.

13. Oplocení obvodu stavebního pozemku bude provedeno tak, aby v rozhledovém poměru sjezdu z pozemku rodinného domu na účelovou komunikaci nebyly žádné překážky vyšší jak 0,7 m, které by bránily výhledu.
14. Stavebník je povinen dodržet podmínky dané smlouvami o právu provést stavbu na pozemcích p.č. 1524 dle KN, p.č. 1226 dle KN a p.č. 1227 dle KN, vše k.ú. Žernov u České Skalice, které nejsou v jeho vlastnictví, popř. vylučném vlastnictví. Po dokončení staveb na těchto pozemcích, budou dotčené pozemky uvedeny stavebníkem do původního stavu, vlastníkově pozemku, popř. podílovému spoluvlastníkovi bude předáno polohové zaměření skutečného stavu provedení stavby a o předání pozemku bude s vlastníkem, popř. podílovým spoluvlastníkem, sepsán zápis, který bude stavebnímu úřadu doložen k žádosti o souhlas s užíváním stavby.
15. Stavebník je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 176 stavebního zákona, na území s archeologickými nálezy, povinen oznámit Archeologickému ústavu AVČR, případně i jiné oprávněné organizaci (např. muzeu) svůj záměr a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu. K provedení tohoto výzkumu s ním oprávněná organizace uzavře dohodu o podmínkách archeologického výzkumu. Nejpozději 10 pracovních dní předem stavebník písemně oznámí vybranému archeologickému pracovišti zahájení zemních a stavebních prací. Dojde-li k archeologickému nálezů mio provádění archeologických výzkumů, oznámí toto stavebník ve smyslu § 23 odst. 2 citovaného zákona o státní památkové péči nejpozději do druhého dne nejbližšímu muzeu buď osobně, nebo prostřednictvím obecního úřadu. Stavební pozemek se nachází v ochranném pásmu Národní kulturní památky Babiččino údolí v Ratibořicích a proto podléhá režimu stanovenému zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. K projektové dokumentaci vydal závazné stanovisko příslušný dotčený orgán státní památkové péče **Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, č.j. 10260/2012/VÝST/HS dne 24.10.2012.**
16. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárnímu zařízení. Odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště, včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nepůsobilo se jejich podmačení. Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností (chodníky, podchody apod.), včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace, se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit a udržovat.

### **III. stanoví podmínky pro provedení stavby:**

17. Shora uvedené stavby budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která je přílohou tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem. Projektovou dokumentaci – stavební část vypracoval Michal Babuljak, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0600728,

v červenci 2012, doplnil ji v březnu 2013 o dodatek k průvodní zprávě a přepracovanou situaci stavby – výkres č. D.b. (dle vyrozumění z 20.3.2013) a v květnu 2013 o plán kontrolních prohlídek stavby; požárně bezpečnostní řešení stavby a stavebně konstrukční část vypracoval Michal Babuljak a ověřil Ing. Jiří Švorc, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0600456 v červenci 2012, projekt ústředního vytápění vypracovala Ing. Pavla Adámková a ověřil Josef Keyzlar, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnická, zdravotní technika, ČKAIT 0601305 v červenci 2012, projekt zdravotně technické instalace vypracoval Michal Babuljak a ověřil Ing. Václav Holý, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0600635 v červenci 2012, projekt zařízení silnoproudé elektrotechniky a bleskosvodu vypracoval Miloš Machek a ověřil Vlastislav Vlach, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT 0600373 v červenci 2012.

18. Instalace zdroje tepla a dalších elektrotepelných spotřebičů bude provedena v souladu s návodem výrobce, především dodržení bezpečných vzdáleností od hořlavých a nesnadno hořlavých hmot. Před krbovým tělesem na tuhá paliva v obývací místnosti bude provedena nehořlavá podložka, jejíž velikost bude dána podle konkrétního typu spotřebiče, příp. bude stanovena dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb – ve směru hlavního sálání 800 mm, v ostatních směrech 200 mm. Odtah spalin od krbu bude typovým vložkovým komínem Schiedel, který bude vyveden nad střechu objektu. Při stavbě komína budou respektovány bezpečnostní vzdálenosti komína od konstrukcí krovu podle ČSN a podle tesařských předpisů. Komínové těleso bude označeno identifikačním štítkem. Před uvedením do provozu bude provedena revize komínového tělesa a topná zkouška.
19. Podle vyhlášky č. 23/2008 Sb. musí být shora uvedený rodinný dům vybaven alespoň 2ks hasicího přístroje (1xPHP např. vodní s hasicí schopností min. 34A v RD . v prostoru zádveří a 1xPHP např. práškový s hasicí schopností 183B v garáži). Dále musí být uvedený rodinný dům vybaven 2 autonomními hlásiči kouře (1x v 1.NP v předsíni č.m. 1.04 a 1x v 2.NP v prostoru schodiště). Instalované hasicí přístroje budou označeny o platnosti revize štítkem, umístěným na tělese přístroje a budou zavěšeny s výškou držadla do 1,5 m od přilehlé podlahy.
20. Při provádění stavby budou dodrženy technické požadavky na stavby a bude přihlíženo na ustanovení příslušných technických norem ČSN.
21. Vzhledem k tomu, že je stavba rodinného domu umístována na pozemku, který vykazuje střední radonový index, musí být stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží.
22. Pro stavbu budou navrženy výhradně takové výrobky, materiály a konstrukce ve smyslu ustanovení § 156 stavebního zákona, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
23. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č.591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č.362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
24. Pokud budou vznikat při výstavbě odpady, bude s nimi nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech). Zejména pokud vlastník nemůže odpady vzniklé při výstavbě využít nebo odstranit v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími právními předpisy, převede jejich vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí dle zákona o odpadech, a to buď přímo, nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. Doklad o tomto bude předložen stavebnímu úřadu k oznámení o zahájení užívání stavby, nejpozději však při závěrečné kontrolní prohlídce.

25. Hluk na staveništi nepřesáhne limity stanovené v nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
26. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání souhlasu s užíváním stavby.
27. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (autorizovanou osobou). Před zahájením stavby stavebník písemně oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu jméno (název) a adresu (sídlo) stavebního podnikatele. Jakékoliv změny dodavatele v průběhu stavby budou písemně oznámeny stavebnímu úřadu.
28. Při realizaci stavby musí být veden stavební deník, který bude k nahlédnutí pro stavebníka a dále pro příslušné orgány veřejné správy.
29. Kontrolní prohlídky rozestavěné stavby přístupové komunikace budou provedeny v těchto fázích stavby, v souladu s předloženým plánem kontrolních prohlídek:
- odstranění drnu a zeminy do hl. 30 cm, svahování severozápadní krajnice,
  - dočištění podloží cesty a provedení výkopu v ochranném pásmu garáže,
  - likvidace pařezu a zasypání jámy drceným kamenivem s cementovou stabilizací bez hutnění,
  - výkop zemní rýhy pro uložení přípojek inženýrských sítí, uložení sítí a zásyp,
  - osazení betonových obrub, provedení podkladní a finální vozovky do pozice „A“ dle situace, hutnění pojezdem bez vibrace po vrstvách tl. 5 cm,
  - výkop jihovýchodní hrany komunikace, provedení monolitických betonových obrub s výztuží a žebry ke sloupkům stávajícího oplocení,
  - odstranění bednění a provedení podkladní a finální vozovky do pozice „A“ do pozice „B“, hutnění pojezdem bez vibrace po vrstvách tl. 5 cm,
  - závěrečná prohlídka před povolením užívání celého souboru staveb.
- Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu písemně v dostatečném předstihu.
30. Žadatel (tj. stavebník) zajistí vytyčení prostorové polohy stavby (tj. všech shora uvedených staveb) subjektem k tomu oprávněným, tj. především vytyčovací práce a měření skutečného provedení inženýrských sítí před jejich zakrytím. Podzemní energetické, telekomunikační, vodovodní a stokové sítě v prostoru staveniště musí být polohově a výškově vyznačeny před zahájením stavby.
31. Stavebník zajistí po dokončení stavby zaměření prostorové polohy stavby (tj. všech jednotlivých staveb, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí) subjektem k tomu oprávněným (v souladu s § 13 vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů).
32. Stavba bude dokončena **do 31. prosince 2015.**
33. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu, který vydal stavební povolení. Oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby je stavebník povinen nejméně 30 dnů předem. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. K oznámení o užívání stavby se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 11 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, mimo jiné:
- zápis o předání a převzetí stavby se stavebním podnikatelem, pokud byl sepsán
  - zápis o předání pozemků dotčených stavbou (Obec Žernov p.č. 1524 dle KN, p. Josef Vlček p.č. 1226 dle KN a p.č. 1227 dle KN, k.ú. Žernov u české Skalice)
  - dokumentace skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému povolení nebo ověřené projektové dokumentaci (vždy v případě stavby technické nebo dopravní infrastruktury) dle § 4 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (viz. příloha č. 7 k této vyhlášce);
  - doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací ověřených oprávněným zeměměřičským inženýrem dle § 13 vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí

zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (tzn. především vytyčovací práce a měření skutečného provedení – podzemní sítě technického vybavení je nutno zaměřit ještě před jejich zakrytím, u staveb, které jsou předmětem evidence katastru nemovitostí, se předkládá geometrický plán);

- při křížení nebo souběhu inženýrských sítí s jinými zařízeními bude předložen zápis o kontrole sepsaný se zástupci správců inženýrských sítí a správci jiných podzemních zařízení, která byla provedena před záhozem odkrytého zařízení (Telefónica Czech Republic, a.s., Voda Červený Kostelec, s.r.o.);
- výchozí revizi elektroinstalace a hromosvodu;
- doklad o způsobilosti provozních zařízení k plynulému a bezpečnému provozu (tepelné čerpadlo s elektrokotlem);
- protokol o tlakových zkouškách a zkouškách těsnosti vodovodní a kanalizační přípojky;
- protokol o tlakových zkouškách a zkouškách těsnosti domovního vodovodu, kanalizace a ústředního vytápění včetně potrubí plošného kolektoru;
- protokol o topné zkoušce ústředního vytápění;
- osvědčení o stavu komínového tělesa;
- doklad o platnosti revize hasicích přístrojů a certifikáty k autonomním hlásičům kouře;
- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona);
- doklad o likvidaci odpadů vzniklých při výstavbě dle zvláštních předpisů;
- smlouva o dodávkách vody – Voda Červený Kostelec, s.r.o.
- smlouva o likvidaci odpadů dle zvl. předpisů vznikajících užíváním stavby (tj. likvidace komunálního odpadu a doklad o zajištění vyvážení žumpy);
- doklad o přidělení čísla popisného od příslušného obecního úřadu (viz. § 31 odst. 5 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů);
- stanovisko k užívání stavby – Hasičský záchranný sbor
- popř. další doklady stanovené v podmínkách tohoto rozhodnutí.

#### **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení**

V průběhu samostatného územního řízení, zahájeného podáním žádosti dne 7.8.2012, byly uplatněny námitky pana Zdeňka Lesiuka, bytem Žernov 105, 552 03 Česká Skalice, jako účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, týkající se trasy příjezdové komunikace v těsné blízkosti hranice pozemků p.č. 143/2 dle KN a st.č. 128 dle KN v k.ú. Žernov u České Skalice, v jeho vlastnictví. Celé znění nesouhlasu s navrženou trasou příjezdové komunikace k RD na p.č. 1225 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice je součástí spisového materiálu k řízení. Na základě těchto námitek a následně podaného odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí stavební úřad v řízení využil postup stanovený v § 87 správního řádu a po doplnění územního řízení tak, že se plně vyhovělo podanému odvolání, změnil napadené rozhodnutí. Doplněné podklady společného řízení a průběh a způsob stavebních prací během výstavby přístupové komunikace byl nově s panem Lesiukem projednán při ústním jednání dne 22. dubna 2013. Navíc byly stavebníkovi uloženy podmínky pro zamezení poškození přilehlých pozemků a staveb na nich, pro zásobování stavby materiálem v průběhu stavebních prací, způsob zajištění likvidace splaškových odpadních vod ze žumpy a zimní údržbu komunikace – viz. podmínka č. 12 tohoto rozhodnutí a podmínkou č. 29 tohoto rozhodnutí stanoveno oznamovat fáze kontrolních prohlídek v průběhu stavby za účelem provedení prohlídky stavebním úřadem, že je postupováno podle ověřené projektové dokumentace a vydaného rozhodnutí. Na základě výše uvedeného se uplatněným námitkám vyhovuje.

Účastníky společného řízení, na něž se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „správní řád“), je:

- Jan Kadaník, dat. nar. 1.11.1981, bytem Hálkova 245, 552 03 Česká Skalice,

Toto rozhodnutí bylo vydáno za účasti účastníků řízení, kterým svědčí titul účastenství v řízení ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2, 3 správního řádu. Tito jsou jmenováni v odůvodnění rozhodnutí.

#### **Odůvodnění :**

Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona obdržel dne 7. srpna 2012 žádost pana Jana Kadaníka (dat. nar. 1.11.1981), bytem Hálkova 245, 552 03 Česká Skalice o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Rodinného domu s garáží“ na pozemku p.č. 1225 dle KN v k.ú. Žernov u České Skalice včetně souvisejících staveb vodovodní přípojky, splaškové kanalizační přípojky, bezodtokové odpadní jímky na odpadní vody, elektropřípojky NN, hlavního domovního vedení NN, plošného zemního kolektoru pro tepelné čerpadlo země – voda, zpevněných ploch, včetně sjezdu, přístupové účelové komunikace a oplocení. Žádost byla doplněna dne 16. října 2012 a 12. prosince 2012. Po provedeném územním řízení zdejší stavební úřad vydal dne 28. ledna 2013 územní rozhodnutí, proti kterému podal pan Zdeněk Lesiuk, nar. 27.2.1958, bytem Žernov 105, 552 03 Česká Skalice v zákonné lhůtě dne 11. února 2013 odvolání, jako účastník územního řízení z titulu vlastnického práva k pozemkům p.č. 143/2 dle KN a st.č. 128 dle KN se stavbou čp. 105, vše k.ú. Žernov u České Skalice, které sousedí s plánovanou stavbou. Územní rozhodnutí z tohoto důvodu nenabýlo právní moci a územní řízení nebylo ukončeno.

Dne 18. března 2013 stavebník doplnil vedené územní řízení tak, aby bylo vyhověno podanému odvolání a zároveň podal zdejšímu stavebnímu úřadu žádost o stavební povolení pro uvedenou stavbu. Jelikož správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, je může změnit, pokud tím plně vyhoví odvolání a jestliže tím nemůže být způsobena újma žádnému z účastníků, ledaže s tím všichni, kterých se to dotýká, vyslovili souhlas, lze ve vedeném územním řízení pokračovat. Usnesením č.j. 1404/2013/VÝST/Bar ze dne 20. března 2013 bylo vedené územní řízení spojeno se stavebním řízením v souladu s ustanovením § 78 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 140 odst. 1 a 4 správního řádu. Spojit řízení lze podle § 140 odst. 1 správního řádu i v průběhu řízení za předpokladu, že tím nevznikne nebezpečí újmy některému z účastníků. Oznámení o zahájení stavebního řízení spojeného s vedeným územním řízením, spolu s oznámením o doplnění podkladů řízení a vyrozuměním o podaném odvolání bylo účastníkům řízení rozesláno 20. března 2013 opatřením č.j. 1405/2013/VÝST/Bar. S obsahem a odůvodněním usnesení o spojení řízení č.j. 1404/2013/VÝST/Bar ze dne 20. března 2013 se mohli účastníci řízení seznámit nahlédnutím do spisu.

Z předložené žádosti vyplývá, že stavba „Rodinného domu“ je tzv. „stavbou hlavní“. Vzhledem ke skutečnosti, že je spolu s touto stavbou hlavní předmětem žádosti o umístění stavby a stavební povolení soubor staveb (tj. další shora uvedené stavby), stavební úřad v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 stavebního zákona všechny stavby projednal v režimu stavby hlavní.

Současně s oznámením o zahájení společného řízení stavební úřad nařídil k projednání podaného odvolání proti napadenému územnímu rozhodnutí č.j. 531/2013/VÝST/Bar ze dne 28. ledna 2013, k projednání podané žádosti o stavební povolení a k projednání doplněných podkladů společného řízení veřejné ústní jednání na den **22. dubna 2013 (pondělí) ve 14.30 hod.** v kanceláři Městského úřadu v České Skalici. Od ohledání na místě stavební úřad dle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil, jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění.

Oznámení bylo zveřejněno zároveň způsobem uvedeným v ustanovení § 20 stavebního zákona, a to vyvěšením na úřední desce zdejšího městského úřadu od 21. března 2013 do 8. dubna 2013 (tj. včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup) a dále pak na úřední desce obecního úřadu Žernov od 25. března 2013 do 23. dubna 2013. Doklady o způsobu zveřejnění jsou součástí spisového materiálu k danému řízení. Jelikož je v předmětném území vydán územní plán, byla tato písemnost účastníkům řízení (viz. § 85 odst. 2 stavebního zákona) doručována dle § 92 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, zároveň však i způsobem dle části druhé hlavy II dílu 4 správního řádu (tj. do vlastních rukou), jelikož okruh účastníků územního řízení (viz. § 85 stavebního zákona) a okruh účastníků stavebního řízení (viz. § 109 stavebního zákona) je totožný.

O průběhu shora uvedeného nařízeného ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisového materiálu k danému spojenému územnímu a stavebnímu řízení. Při ústním jednání byl vznesen požadavek účastníka řízení p. Zdeňka Lesiuka na doplnění dokumentace záměru o podrobný plán kontrolních prohlídek stavby přístupové komunikace, v kterém bude řešen postup a způsob provádění prací na její výstavbě. Vyžádaný podklad – dílčí část dokumentace kontrolní prohlídky stavby byl doplněn dne 2. května 2013. Opatřením č.j. 2224/2013/VÝST/Bar ze dne 3. května 2013 seznámil stavební úřad účastníky řízení ve smyslu § 36 správního řádu s tímto novým podkladem

rozhodnutí v předmětné věci a poskytnul jim možnost se k němu vyjádřit a to do 30. května 2013. Uvedené sdělení bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce zdejšího městského úřadu od 3. května 2013 do 21. května 2013 (včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup) a na úřední desce obecního úřadu Žernov od 6. května 2013 do 22. května 2013. V uvedeném termínu již nebyly vzneseny žádné další námitky nebo připomínky ke stavbě.

Stavební úřad v provedeném spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 86, § 90, § 110 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Při přezkoumání žádosti bylo zjištěno, že předložená projektová dokumentace staveb splňuje příslušná ustanovení obecných požadavků na výstavbu, které jsou stanoveny zejména vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., ve znění pozdějších doplnění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Dále zdejší stavební úřad zjistil, že předložená žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení včetně předložené projektové dokumentace v případě, kdy posouzení nepříslušelo jiným orgánům, vyhovuje předpisům, které stanoví podmínky hygienické, protipožární, bezpečnosti práce a technických zařízení, dopravní, ochrany přírody, péče o kulturní památky, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního půdního fondu apod.

Pro spojené řízení stanovil Městský úřad v České Skalici, odbor výstavby a životního prostředí okruh účastníků řízení tak, jako kdyby jednotlivá řízení probíhala samostatně. Okruh účastníků řízení pro územní řízení stavební úřad určil podle § 85 stavebního zákona. Postavení účastníků územního řízení bylo přiznáno žadateli (stavebníkovi) tj. Janu Kadaníkovi (dat. nar. 1.11.1981), bytem Hálkova 245, 552 03 Česká Skalice a dále níže uvedeným osobám a subjektům:

- **Obec Žernov, IČ 00273295, se sídlem Žernov 112, 552 03 Česká Skalice** (obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) – vlastnické právo k pozemku p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice, dotčenému stavbou elektropřípojky a vodovodní přípojky a napojením sjezdu z nové komunikace na p.č. 1227 dle KN a p.č. 1226 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Žernov u České Skalice č. 10001),
- **Josef Vlček, nar. 23.6.1954, bytem Libňatov 50, 42 36 Libňatov** – spoluvlastnické právo k pozemkům dotčeným stavbou příjezdové komunikace p.č. 1227 dle KN a p.č. 1226 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice, které jsou zároveň pozemky sousedícími se stavbou a vlastnické právo k pozemku p.č. 1116 dle KN, sousedícího se stavbou, všechny k.ú. Žernov u České Skalice (zapsáno na listech vlastnictví pro katastrální území Žernov u České Skalice č. 535 a 256),
- **Zdeněk Lesiuk, nar. 27.2.1958, bytem Žernov 105, 552 03 Česká Skalice** – vlastnické právo k pozemkům p.č. 143/2 dle KN a st.č. 128 dle KN se stavbou čp. 105, vše k.ú. Žernov u České Skalice, které sousedí se stavbou (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Žernov u České Skalice č. 202),
- **Kateřina Dostálová, nar. 21.8.1968, bytem Slatina nad Úpou 192, 549 47 Slatina nad Úpou** – vlastnické právo k pozemku p.č. 1079 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice, sousedícího se stavbou a pozemku, přes který je zajištěna likvidace splaškových vod z odpadní jímky stavebníka (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Žernov u České Skalice č. 570),
- **Ing. Heda Vlášková, nar. 10.4.1959, bytem Studnice 56, 549 48 Studnice u Náchoda** – spoluvlastnické právo k pozemku p.č. 1210 dle KN a p.č. 1207 dle KN, obě k.ú. Žernov u České Skalice, sousedícího se stavbou (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Žernov u České Skalice č. 492),
- **Lenka Vlášková, nar. 25.11.1976, bytem Pražská 971, 547 01 Náchod** – spoluvlastnické právo k pozemku p.č. 1210 dle KN a p.č. 1207 dle KN, obě k.ú. Žernov u České Skalice, sousedícího se stavbou (zapsáno na listu vlastnictví pro katastrální území Žernov u České Skalice č. 492),

což bylo ověřeno v digitálním grafickém mapovém informačním systému GRAMIS 2011 verze 8.

Dotčení ve svých právech umístěním stavby mohou být i vlastníci, resp. správci vedení sítí technického vybavení území, na něž má být stavba napojena, případně, v jejichž ochranném pásmu má být stavba umístěna:

- **ČEZ Distribuce, a.s., IČO 247 29 035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4** – vlastník energetického zařízení, na které bude stavba napojena a v jehož ochranném pásmu nadzemního vedení bude stavba prováděna,
- **Voda Červený Kostelec, s.r.o., IČ 259 17 919, se sídlem Olešnice 340, 549 41 Červený Kostelec** – správce podzemního vedení vodovodního řádu, na který bude stavba napojena,
- **Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IČ 601 93 336, se sídlem Za Brumlovkou 266/02, 140 22 Praha 4 – Michle** – vlastník sítě elektronických komunikací, se kterou se stavba sjezdu z nové komunikace, vodovodní a elektro přípojka pro RD budou křížit,

což bylo zjištěno podle vyjádření jednotlivých správců k předložené dokumentaci záměru.

Okruh účastníků řízení pro stavební řízení stavební úřad určil podle § 109 stavebního zákona. Postavení účastníků stavebního řízení bylo přiznáno stavebníkovi tj. Janu Kadaníkovi (dat. nar. 1.11.1981), bytem Hálkova 245, 552 03 Česká Skalice a dále výše uvedeným osobám a subjektům, vzhledem k tomu, že okruh účastníků územního řízení a stavebního řízení je totožný.

Stavební úřad dále dospěl k závěru, že vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu nemohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva žádné další osoby.

Žadatel (tj. stavebník Jan Kadaník, nar. 1.11.1981, bytem Hálkova 245, 552 03 Česká Skalice) prokázal, že má k pozemkové parcele p.č. 1225 dle KN v k.ú. Žernov u České Skalice, dotčené stavbou rodinného domu s doplňkovými stavbami, vlastnické právo dle listu vlastnictví č. 534 pro toto katastrální území, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, územního pracoviště v Náchodě, které ho opravňuje provést požadovanou stavbu. Na pozemcích p.č. 1227 dle KN a p.č. 1226 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice, ke kterým má stavebník pouze spoluvlastnické právo v podílu 1/10, má stavebník právo provést stavbu účelové komunikace, elektropřípojky a vodovodní přípojky uzavřenou smlouvou o právu provést stavbu s druhým spoluvlastníkem pozemku ze dne 5.5.2012, která je součástí spisu.

**Žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení byla doložena těmito rozhodnutími, závaznými stanovisky (popř. stanovisky), vyjádřeními a souhlasy (rovněž v průběhu řízení) :**

- Smlouva o právu provést stavbu zemní přípojky elektrické energie a vodovodní přípojky na pozemku p.č. 1524 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice, uzavřená s vlastníkem pozemku Obcí Žernov u České Skalice dne 17.7.2012,
- Smlouva o právu provést stavbu zemní přípojky elektrické energie, vodovodní přípojky a zpevněné účelové komunikace na pozemku p.č. 1227 dle KN a p.č. 1226 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice, uzavřená se spoluvlastníkem pozemku Josefem Vlčkem dne 5.5.2012,
- Závazné stanovisko k projektové dokumentaci odboru životního prostředí Městského úřadu Náchod, č.j. 711/2012/ŽP/Ht/Di ze dne 15.6.2012,
- Stanovisko k záměru správce povodí z hlediska plánování v oblasti vod a zájmů sledovaných vodním zákonem – Povodí Labe, st.p., Hradec Králové, zn. PVZ/12/13493/Vn/0 ze dne 23.5.2012,
- Závazné stanovisko k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, č.j. 711/2012/ŽP/Ht/59 ze dne 20.7.2012,
- Podklady k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro novostavbu RD s garáží a přístupovou cestou na p.č. 1225 a 1227 v k.ú. Žernov, bilance skryvky kulturní vrstvy půdy a návrh způsobu jejího hospodárného využití, vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na ZPF podle přílohy č. 5 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., vypracované Ing. Františkem Vondrou v květnu 2012,
- Stanovisko Policie ČR, územní odbor Náchod, dopravní inspektorát Náchod k připojení sousední nemovitosti – pozemku p.č. 1225 přes pozemek p.č. 1226 a 1227 na místní komunikaci na p.č. 1524 v k.ú. Žernov u České Skalice, č.j. KRPH-94-158/ČJ-2012-050506 ze dne 8.6.2012,

- Závazné stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování, dotčeného orgánu státní památkové péče ke stavbě v ochranném pásmu Národní kulturní památky Babiččino údolí v Ratibořicích, č.j. 10260/2012/VÝST/HS ze dne 24.10.2012 s písemným vyjádřením odborné organizace státní památkové péče – NPÚ, územní odborné pracoviště v Josefově č.j. NPÚ-362/80049/2012/Chm ze dne 12.10.2012,
- Vyjádření k existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0200026839 ze dne 20.4.2012,
- Vyjádření o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0100081946 ze dne 6.8.2012 s podmínkami pro provádění činností v ochranných pásmech,
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica Czech Republic, a.s., č.j. 68665/12 ze dne 20.4.2012,
- Stanovení podmínek ochrany sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č.j. POS 314/12 ze dne 19.12.2012,
- Stanovisko k existenci stávajících plynárenských zařízení ve vlastnictví nebo správě VČP Net, s.r.o., vydané RWE Distribučními službami, s.r.o., zn. 5000618718 ze dne 20.4.2012,
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN), uzavřená společností ČEZ Distribuce, a.s., včetně technických podmínek připojení, č. 12\_SOBS01\_4120804103 ze dne 21.5.2012,
- Vyjádření o změně přípojného bodu vedení NN (změna z p.č. 1079 na p.č. 1524), vydané ČEZ Distribuce, a.s. – oddělení připojování region východ dne 28.8.2012,
- Vyjádření k PD s podmínkami pro umístění a provedení stavby – Voda Červený Kostelec, s.r.o. ze dne 11.5.2012,
- Rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace pro stavební práce v tělese komunikace – uložení vodovodní a elektrické silové přípojky, vydané Obecním úřadem Žernov dne 30.7.2012,
- Rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu z místní komunikace na p.č. 1524 k.ú. Žernov u České Skalice na pozemek p.č. 1227 k.ú. Žernov u České Skalice z důvodu nového připojení pozemku k MK pro přístup k novostavbě RD na p.č. 1225 k.ú. Žernov u České Skalice, vydané Obecním úřadem Žernov dne 30.7.2012
- Souhlas vlastníka nemovitosti p. Kateřiny Dostálové ze dne 14.3.2013 s navrženým řešením likvidace odpadních vod z novostavby RD – umístění sací hadice při čerpání žumpy přes p.č. 1079 dle KN k.ú. Žernov u České Skalice,
- Stanovisko Policie ČR, územní odbor Náchod, dopravní inspektorát Náchod ke klasifikaci přístupové komunikace k RD, č.j. KRPH-94-64/ČJ-2013-050506 ze dne 13.3.2013.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítě technického vybavení k napojení na ně a jejich ochraně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Umístění a realizace shora uvedeného záměru v předmětném území je dle schváleného územního plánu obce Žernov ze dne 15.4.2003, změny č. 1 schválené 27.6.2005, změny č. 2 účinné od 5.9.2007 a změny č. 3 účinné od 23.12.2011 v souladu s touto územně plánovací dokumentací. Dotčené pozemky se nacházejí mimo současně zastavěné území obce, v zastavitelné ploše, navržené změnou č. 3 pro bydlení. Pozemek doplnil proluku mezi dvěma stabilizovanými plochami bydlení a navazuje na zastavitelnou plochu v jižní části obce. Tato plocha je určena převážně pro bydlení s chovem domácího zvířectva, kdy je povolena zástavba přízemní s 2 podlažími v podkroví se sedlovými nebo stanovými střechami. Územní plán řeší dopravní obslužnost nově dotčené vymezené zastavitelné plochy připojením na silnici III/3049 a systém místních komunikací. Předložený záměr navrhující stavbu přízemního rodinného domu s využitým podkrovím se sedlovou střechou je v souladu s platným ÚP obce Žernov, čímž je zároveň naplněn jeden z požadavků ustanovení § 90 stavebního zákona.

Projektová dokumentace předložená navrhovatelem k návrhu na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení byla vypracována oprávněným projektantem:

- dokumentace pro umístění stavby – vypracoval a ověřil Michal Babuljak, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0600728, PROJEKTING, projektování staveb a inženýrská činnost, Mírové náměstí 108, 550 01 Broumov. Tato projektová dokumentace obsahuje úvodní údaje (ozn. A.),



průvodní zprávu (ozn. B.), souhrnnou technickou zprávu (ozn. C.), včetně dodatku k průvodní zprávě – str. 12 a 13, zásady organizace výstavby se situací zařízení staveniště (ozn. E.) a výkresovou část – přehlednou situaci (ozn. D.a.), situaci stavby (ozn. D.b.), situaci začlenění do krajiny (ozn. D.c.), půdorys 1.NP (ozn. D.d.1.), půdorys 2.NP (ozn. D.d.2.), svislé řezy (ozn. D.e.), pohledy (ozn. D.f.), panoramatické zakreslení stavby (ozn. D.g.), situaci požárního zabezpečení (ozn. D.h.), detail příjezdové komunikace (ozn. D.ch.2.). Projektová dokumentace dále obsahuje posudek – stanovení radonového indexu pozemku p.č. 1225 k.ú. Žernov u České Skalice, č. 1203/RI/NA, vypracovaný Ing. Janem Čtvrtečkou, Zdravotní ústav v Hradci Králové v březnu 2012.

- dokumentace pro stavební povolení – vypracoval a ověřil Michal Babuljak, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0600728. Tato projektová dokumentace obsahuje průvodní zprávu (ozn. A.), souhrnnou technickou zprávu (ozn. B.), situaci širších vztahů (ozn. C.1), koordinační situaci se vzorovým profilem komunikací (ozn. C.2), zásady organizace výstavby se situací zařízení staveniště (ozn. E.), technickou zprávu (ozn. F.1.1.) a výkresovou část rodinného domu (ozn. F.1.3 – F.1.14). Projektová dokumentace dále obsahuje průkaz energetické náročnosti budovy z května 2012, vypracovaný Ing. Davidem Knilem, autorizovaným inženýrem pro energetické auditorství, ČKAIT.
- stavebně konstrukční část a požárně bezpečnostní řešení stavby – vypracoval Michal Babuljak a ověřil Ing. Jiří Švorc, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0600456 (ozn. F.2. a F.3).
- projekt – ústřední vytápění – vypracovala Ing. Pavla Adámková a ověřil Josef Keyzlar, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, zdravotní technika, ČKAIT 0601305. Tato projektová dokumentace obsahuje technickou zprávu (ozn. F.1.4.a.1.1), výpočet tepelného výkonu (ozn. F.1.4.a.1.2) a výkresovou část půdorys 1.NP (ozn. F.1.4.a.2.1), půdorys 2.NP (ozn. F.1.4.a.2.2).
- projekt zdravotně technické instalace – vypracoval Michal Babuljak a ověřil Ing. Václav Holý, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0600635. Tato projektová dokumentace obsahuje technickou zprávu (ozn. 1.4.e.1), schéma vnitřního vodovodu 1.NP. (ozn.1.4.e.2), schéma vnitřního vodovodu 2.NP (ozn. 1.4.e.3), schéma vnitřní kanalizace 1.NP. (ozn. 1.4.e.4), schéma vnitřní kanalizace 2.NP (ozn.1.4.e.5), jímka odpadních vod ŽP 10 (ozn. 1.4.e.6), vzorový profil uložení kanalizační přípojky (ozn. 1.4.e.7).
- projekt – zařízení silnoproudé elektrotechniky, bleskosvod – vypracoval Miloš Machek a ověřil Vlastislav Vlach, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0600373. Tato projektová dokumentace obsahuje technickou zprávu (ozn. 1.4.g.1), schéma elektroinstalace 1.NP. (ozn. 1.4.g.2), schéma elektroinstalace 2.NP. (ozn. 1.4.g.3), schéma domovního rozvaděče (ozn. 1.4.g.4), schéma elektroměrového rozvaděče (ozn. 1.4.g.5), schéma hromosvodů (ozn. 1.4.g.6), výpočet hromosvodů (ozn. 1.4.g.7).

Součástí předložené projektové dokumentace k záměru je i dokladová část (viz. shora uvedené doklady)

Protože stavební úřad v průběhu spojeného územního a stavebního řízení neshledal důvody bránící umístění a povolení staveb v rozsahu specifikovaném v žádosti stavebníka, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

#### Upozornění:

Pro stavebníka jsou závazná rozhodnutí, závazná stanoviska (popř. stanoviska), vyjádření, apod. vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.

Územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení dle § 115 odst. 4 stavebního zákona pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

#### **Poučení o odvolání**

Proti tomuto společnému rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním učiněným u Městského úřadu Česká Skalice, odboru výstavby a životního prostředí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část společného rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

Dle ustanovení § 140 odst. 7 správního řádu je územní rozhodnutí o umístění stavby rozhodnutím s podmiňujícím výrokem a stavební povolení je rozhodnutím s navazujícím výrokem. Jelikož se výroky tohoto společného rozhodnutí podmiňují, má odvolání proti rozhodnutí s podmiňujícím výrokem odkladný účinek i vůči rozhodnutí s navazujícím výrokem. Jestliže bude odvoláním napadeno pouze rozhodnutí s podmiňujícím výrokem, nabývá rozhodnutí s navazujícím výrokem právní moci dnem právní moci rozhodnutí o odvolání proti rozhodnutí s podmiňujícím výrokem; zrušení nebo změna rozhodnutí s podmiňujícím výrokem je však důvodem obnovy řízení.

Odvolání se podává v počtu 11 stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Česká Skalice, odbor výstavby a životního prostředí.

Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

*„otisk úředního razítka“*

Ing. Magda Z á k r a v s k á  
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

**Příloha pro stavebníka, která bude zaslána po nabytí právní moci rozhodnutí :**

- Ověřená dokumentace stavby
- Štítek „Stavba povolena“

Správní poplatek byl vyměřen podle položky 18 písm. a) sazebníku správních poplatků, který tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve znění platném do 31.12.2012 a podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s poznámkou č. 5 této položky sazebníku správních poplatků, který tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., ve znění účinném od 1.1.2013 v celkové výši 6000,- Kč. Poplatky byly Městskému úřadu v České Skalici uhrazeny dne 5.11.2012 a 2.4.2013.

**Rozdělovník:****Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 a § 109 stavebního zákona**

1. Jan Kadaník (dat.nar. 1.11.1981), bytem Hálkova 245, 552 03 česká Skalice, zastoupen Michalem Babuljakem, Hradební 85, 550 01 Broumov
2. Obec Žernov, Žernov 112, 552 03 Česká Skalice

**Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 a § 109 stavebního zákona**

3. Josef Vlček, Libňatov 50, 542 36 Libňatov
4. Zdeněk Lesiuk, Žernov 105, 552 03 Česká Skalice
5. Kateřina Dostálová, Slatina nad Úpou 192, 549 47 Slatina nad Úpou
6. Ing. Heda Vlášková, Studnice 56, 549 48 Studnice u Náchoda
7. Lenka Vlášková, DiS., Pražská 971, 547 01 Náchod
8. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (vyjádření o existenci energetického zařízení zn. 0100081946 ze dne 6.8.2012, smlouva o připojení k distribuční soustavě NN č. 12\_SOBS01\_4120804103 ze dne 21.5.2012, vyjádření – změna přípojného bodu ze dne 28.8.2012)
9. Voda Červený Kostelec, s.r.o., Olešnice 340, 549 41 Červený Kostelec (vyjádření k PD ze dne 11.5.2012)
10. Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 – Michle (vyjádření o existenci sítě č.j. 68665/12 ze dne 20.4.2012, stanovení podmínek ochrany sítě POS 314/11 ze dne 19.12.2012)

**Dotčené orgány**

11. Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, odbor životního prostředí, odbor dopravy a silničního hospodářství, Masarykovo náměstí 40, 547 61 Náchod (závazné stanovisko k PD č.j. 7111/2012/ŽP/Ht/Di ze dne 15.6.2012, závazné stanovisko k trvalému odnětí půdy ze ZPF 7111/2012/ŽP/Ht/59 ze dne 20.7.2012, závazné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče č.j. 10260/2012/VÝST/HS ze dne 24.10.2012)
12. Policie ČR, územní odbor Náchod, dopravní inspektorát Náchod, Plhovská 1176, 547 45 Náchod (stanovisko k připojení nemovitosti na MK č.j. KRPH-94-158/ČJ-2012-050506 ze dne 8.6.2012, stanovisko k přístupové komunikaci č.j. KRPH-94-64/ČJ-2013-050506 ze dne 13.3.2013)
13. Obecní úřad Žernov, silniční správní úřad, Žernov 112, 552 03 Česká Skalice (rozhodnutí – povolení ZÚMK pro uložení sítí v tělese komunikace p.č. 1524 k.ú. Žernov u České Skalice a povolení zřízení sjezdu na komunikaci p.č. 1524 k.ú. Žernov u České Skalice)

**Veřejnost**

14. doručení veřejnou vyhláškou (tj. vyvěšením na úřední desce města Česká Skalice a obce Žernov)

**Upozornění**

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Doručování této písemnosti se zároveň provádí dle ustanovení § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Příslušný obecní úřad (tj. **obecní úřad Žernov**) **je povinen tuto písemnost bezodkladně vyvěsit** na své úřední desce na dobu nejméně 15 dnů. Dnem vyvěšení této písemnosti je den vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Česká Skalice. Patnáctým dnem po vyvěšení se tato písemnost považuje za doručenou. **Po sejmutí této písemnosti z úřední desky příslušného obecního úřadu (tj. obecního úřadu Žernov) bude tato písemnost s vyznačením data vyvěšení a sejmutí této písemnosti bezodkladně vrácena Městskému úřadu Česká Skalice, odboru výstavby a životního prostředí.**

**Vyvěšeno dne :** .....

**Sejmuto dne :** .....

**Vypraveno:** 14. června 2013