



## Městský úřad Turnov stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov

SPIS. ZN.: SÚ/6513/11/HOZ  
Č.J.: SU/11/7739/HOI  
VYŘIZUJE: Hozdecká  
TEL.: 481 366 302  
E-MAIL: i.hozdecka@mu.turnov.cz  
DATUM: 2.12.2011

### ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Městský úřad Turnov, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 5.10.2011 podal

**Ing. Lukáš Srba, nar. 12.4.1976, Klášterní č.p. 1258, 468 51 Smržovka,  
kterého zastupuje ARKO spol. s r.o., Ing. Jindra Novotná, IČ 15061370, Jižní č.p. 870, 500 03  
Hradec Králové 3**

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

#### **rozhodnutí o umístění stavby**

**Rodinný dům na pozemkových parcelách 142 a 181 v kú Troskovic, včetně stavby vodovodní přípojky, elektrické přípojky, žumpy na vyvážení, zpevněné plochy**

(dále jen "stavba") na pozemkových parcelách 142, 180/1, 181 v katastrálním území Troskovic.

Druh a účel umístěvané stavby:

- Jedná se o rodinný dům s garáží. Rodinný dům bude podsklepený, jednopodlažní s obytným podkrovím, obvodové zdivo cihelné, střecha sedlová o sklonu 45° s taškou tmavě šedé barvy. Podélná osa domu je orientována ve směru sever – jih. Půdorys RD bude o celkových rozměrech 15,5 x 6,5 m. K podélné východní fasádě bude přistavěna garáž, která bude zapuštěna do stávajícího svahu. Střecha garáže bude plochá, bude krytá zeminou a následně vegetací, půdorysné rozměry 7,0 x 5,0 m. Výška stavby k hřebeni střechy bude 7,5 m od úrovně podlahy přízemí. Suterén stavby s kótou – 2,6 m bude z východní strany zcela pod úrovní terénu, západní část podél sjezdu ke garáži bude částečně odkrytá. Terasa a chodníček v okolí rodinného domu budou ze zámkové dlažby. Sjezd ke garáži bude ze zatravnovací dlažby.

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemkových parcelách 142 a 181 v kat. území Troskovic, a to hlavně při dodržení odstupových vzdáleností od hranic sousedních pozemků a staveb, a to :

- Rodinný dům : 1,5 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 141 ( podzemní garáž ) v kú Troskovice; 5,4 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 180/1 v kú Troskovice, 19,2 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 182 v kat. území Troskovice a 22,0 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 1307/2 v kú Hrubá Skála.
- Žumpa na vyvážení : 7,0 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 141 v kú Troskovice a 1,8 m od novostavby rodinného domu.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Pozemkové parcely 142, 180/1, 181 v katastrálním území Troskovice.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí „ situace „ , která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Projekt stavby bude zpracován v souladu s dokumentací k územnímu rozhodnutí a s podmínkami tohoto rozhodnutí. Projektová dokumentace bude zpracována autorizovanou osobou dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.
3. Před zahájením zemních prací investor zajistí odborné vytyčení všech inženýrských sítí na pozemcích stavbou dotčených.
4. Před započítáním stavebních prací je povinností investora vstup na pozemky projednat s jednotlivými vlastníky nejdéle 15 dní předem.
5. Stavebník uhradí případnou škodu vzniklou prováděním stavby podle obecně závazných předpisů.
6. Po skončení stavebních prací budou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.
7. Za stavební pozemek se určují části pozemkových parcel 142 a 181 o výměře 151 m<sup>2</sup> v kú Troskovice, která bude zastavěna vlastní stavbou, zpevněnými plochami a přístupovou komunikací.
8. Projektová dokumentace předložená ke stavebnímu řízení bude respektovat pohledové a výtvarné řešení předložené k územnímu řízení.
9. Příjezd ke stavbě bude z účelové cesty ( pozemkové parcely 2065/4, 1306/2 a 1307/2 v kú Hrubá Skála a pozemková parcela 803/4 v kú Troskovice ) novým sjezdem a výjezdem na pozemkovou parcelu 181 v kú Troskovice.
10. Rodinný dům bude napojen z veřejného vodovodu. Vodovodní přípojka povede přes pozemkové parcely 180/1 a 181 v kú Troskovice.
11. Odpadní splaškové vody budou svedeny do nepropustné bezodtokové žumpy na vyvážení o půdorysu 6,2 x 2,2 m na pozemkové parcele 142 v kú Troskovice.
12. Součástí projektu pro stavební povolení bude výpočet množství odpadní vody a výpočet předpokládané četnosti vyvážení obsahu jímek.
13. V rámci stavebního řízení bude předložena písemná smlouva s oprávněnou firmou na likvidaci obsahu jímky. Zároveň budou stanoveny další podmínky.
14. Srážkové odpadní vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny a zužitkovány na pozemku žadatele ( na pozemkových parcelách 181 a 142 v kú Troskovice ).
15. Rodinný dům bude připojen ze stávající sítě – ze stávajícího koncového sloupu u čp. 17. Sloup bude osazen novou pojistkovou skříňkou SP200. Elektrická přípojka povede přes pozemkovou parcelu 142 v kú Troskovice. Celková hodnota jističe před elektroměrem bude 3x25,0 A s vypínací charakteristikou B a celkový příkon bude 10,0 kW.
16. Vzhledem k tomu, že dotčená nemovitost se nachází na území s archeologickými nálezy, je stavebník povinen , dle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, při jakýkoliv zemních pracích oznámit tento stavební záměr již v době přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1, případně umožnit provedení na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Při provádění zemních nebo jiných prací je stavebník povinen nejpozději do druhého dne od zjištění archeologického nálezu oznámit tuto skutečnost Archeologickému ústavu Akademie věd ČR nebo nejbližšímu muzeu, případně obecnímu úřadu v jehož územním obvodu ( i náhodně ) došlo k porušení archeologických situací ( nálezy zdiva, jímek, hrobů atd., ), stejně jako nálezy movitých artefaktů ( keramiky, kostí, mincí, zbraní, apod. ), které nebyly zjištěny v rámci záchranného archeolog. výzkumu ( § 23 památkového zákona ).

17. Před zpracováním projektové dokumentace doporučujeme provést inženýrskogeologické posouzení.
18. Budou dodrženy podmínky z koordinovaného závazného stanoviska MÚ Turnov, ORM ze dne 6.4.2011 pod zn. ORM/11/204, a to :
- OŽP odpady :
- odpady vzniklé při realizaci stavby budou řádně vytríděny a jednotlivé druhy následně využity, případně nabídnuty k dalšímu využití nebo recyklaci oprávněné osobě. Teprve v případě, že je nebude možné využít, je třeba zajistit jejich řádné odstranění v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Odpady znečištěné škodlivinami je nutné odstranit pouze na zařízeních k tomu určených a osobami, které mají potřebná oprávnění pro likvidaci příslušného druhu odpadu. O všech odpadech vzniklých při provádění stavby bude řádně vedena průběžná evidence a předložena jako jeden z dokladů ke kolaudaci stavby
- OŽP lesy :
- budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska ze souhlasu k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od kraje lesa stavbou : Troskovice, Želejov – rodinný dům, a to :
  - objekt novostavby rodinného domu bude umístěn min. 17,5 m, objekt garáže minimálně 13 m a komunikace 3 m od hranice lesního pozemku p.č. 182 v kú Troskovice
  - vlastník lesního pozemku nenese odpovědnost za případné škody na stavbě vlivem lesního porostu
  - na lesních pozemcích nebude ukládán stavební materiál.
19. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska, ze souhlasu k trvalému odnětí 151 m<sup>2</sup> trvalého travního porostu ze zemědělského půdního fondu pro stavbu rodinného domu jehož součástí je garáž, pro zpevněné plochy při bytové výstavbě a příjezdovou komunikaci při bytové výstavbě na pozemkové parcele 142 v kú Troskovice, které vydal Městský úřad Turnov, OŽP dne 21.10.2011 pod zn. OŽP/11/3734/CED/S 93, a to :
- před započítáním stavby stavebník v terénu viditelně vyznačí v terénu hranici odsouhlaseného záboru a provede na vlastní náklad oddělenou skrývku kulturních vrstev půdy, tyto uloží na deponii, bude ošetřovat proti zaplevelení, zabezpečí proti ztrátám a po ukončení stavebních prací použije, dle předložené předběžné bilance skrývky kulturní vrstvy půdy cca 30 m<sup>3</sup>, na ozelenění kolem novostavby
  - po dokončení stavby stavebník zajistí geometrické zaměření odňatých ploch a zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí.
20. V projektové dokumentaci budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu podloží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.
21. Budou dodrženy podmínky z vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Děčín ze dne 11.1.2011 pod zn. 001031659627, a to :
- energetické zařízení je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb. ( energetický zákon ) v platném znění nebo technickými normami, zejména PNE 33 3301 a ČSN EN 50423-1
  - v případě podzemních energetických zařízení je povinností stavebníka před započítáním zemních prací 14 dní předem požádat o vytýčení prostřednictvím zákaznické linky
  - v případě, že uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení nebo bude po vytýčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních 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.
22. Budou dodrženy podmínky z vyjádření SčVK, a.s., Teplice ze dne 9.3.2011 pod zn. O11610007395, a to :
- vodovodní přípojka PE 32 x 4,4 v délce 10 m, bude ukončena vodoměrnou sestavou v technické místnosti RD ( max. spotřeba vody 0,81 m<sup>3</sup>/d )
  - podmínky realizace vodovodní přípojky :
  - zahájení výkopových prací stavebník oznámí min. 14 dnů předem a v tomto termínu požádá stavebník o vytýčení vodovodního řádu, na který se bude přepojovat ( 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 5411 a ČSN 73 6005 v celém rozsahu

- napojení vodovodní přípojky na vodovodní řad včetně montáže, dodaného materiálu a osazení vodoměrné soupravy bude provedeno výhradně pracovníky SčVK a.s., a to na základě vydaného územního souhlasu ( platného povolení stavební úřadu ), 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 si zajistí zemní práce předem, pokud nebude s provozem dohodnuto jinak
- při umístění jakýchkoliv staveb ( HUP, kiosky NN, sloupy osvětlení, opěrné zdi, oplocení ) je nutné respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů. Požadujeme být přizváni ke každé činnosti v ochranném pásmu námi provozovaného vod.zařízení a ke kontrole provedených prací
- každé poškození sítě či zařízení musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provozu vodovodů a kanalizací. Upozorňujeme, že při porušení námi provozovaných sítí budou veškeré náklady na opravu a náhradní zásobování účtovány investorovi stavby
- požadujeme být přizváni k projednání všech změn v projektové dokumentaci a ke správnému řízení k souvisejícím akcím v předmětné věci
- k sepsání žádosti o zřízení vodovodní přípojky a k uzavření smlouvy na dodávku pitné vody se vlastník připojované nemovitosti dostaví do firmy SčVK a.s., Teplice, oblastní závod Turnov s těmito doklady : vyjádření SčVK a.s., platné povolení stavebního úřadu, platnou PD, výpis z KN, výpis z OR, osvědčení o registru DIČ, případnou plnou moc vlastníka nemovitosti, číslo účtu k platbám
- před užíváním stavby přípojek požadujeme předložit geodetické zaměření skutečného provedení v souřadnicích JTSK a protokol o tlakové zkoušce vodovodní přípojky.

### III. Vydává rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :

Účastník územního řízení paní Emílie Mošovská, Karla Majera 133, Všenory 252 3, vznesla tyto námitky :

1. Parcela č. 142 je v sice v katastru nemovitostí zapsána na výše uvedeného žadatele, ale usnesením Okresního soudu v Semilech ze dne 25.3.1011 č.j. 10 C 49/2011 -77 bylo vydáno předběžné opatření, které je v na Katastrálním úřadu v Semilech také řádně zaneseno - navrhovatel stavby je povinen zdržet se na pozemku p.č.142 k.ú.Troskovice veškerých činností směřujících k faktické realizaci výstavby rodinného domu, zejména přípravných prací, odstraňování porostů, , terénních úprav, jakož i výstavby samotné. ( Kopii usnesení přikládám jako přílohu č. 1. U Okresního soudu v Semilech v současné době probíhá řízení o předkupním právu na parcelu p.č.142 ve prospěch profesorky Věry Melichové. Vystupuji zde jako případný dědic pozemku p.č. 142 v k.ú. Troskovice ).
2. Zamýšlenou stavbou v tomto místě žadatel zásadním způsobem snižuje hodnotu mé nemovitosti. Jedná se o rekreační objekt, jehož hlavní hodnotou je umístění v přírodě, obklopený zelení. Nemovitost vlastnili již rodiče a i já jsem doufala, že moji vnukové ji budou v klidu užívat. Žadatel zde navrhuje poměrně rozsáhlou stavbu rodinného domu, která by byla v těsné blízkosti mého rekreačního objektu, který na tomto místě stojí více než půl století. Stavba by tak zcela zaclonila jediný výhled - celková zamýšlená výška budovy může chatu převýšit až o 3m i více! /z plánu není patrná výška projektované budovy navrhovatele, ale při předpokládané výšce k hřebeni střechy cca 7,5m by to byly cca3m - což považuji za nepřijatelné/.
3. Bez naší žádosti a přes naše námitky byl náš pozemek zahrnut v územním plánu do území určeného k zastavění, čehož využil pan ing. Srba se svým návrhem na rozšíření zastavěného území o svůj pozemek - tím zásadně dojde k znehodnocení polohy nemovitosti jako samoty mimo vesnici a jejího určení k rekreaci. Vydáním stavebního povolení ing. Srbovi může dojít k precedenčnímu rozhodnutí a daná lokalita se může rozrůst stejným způsobem o další výstavbu.
4. Zamýšlená stavba podzemní garáže je vzdálená od hranice mého pozemku 1,5m, není dodržena vzdálenost podle stavebního zákona §25 vzájemné odstupy staveb od společných hranic pozemků odstavec 2 a 5, která nesmí být menší než 2 m. V daném případě se nejedná o zvlášť stísněné územní podmínky. Velmi zásadním důvodem dodržení této vzdálenosti je umístění garáže pod úrovní

- terénu. Pokud bude menší než 2m dojde vzhledem k terénním a geologickým poměrům k poškození mého pozemku a tím ke škodám na mém majetku.
5. Již v námítkách k územnímu plánu Troskovic jsem upozorňovala na to, že umístěním stavby dojde k zahrazení údolí, kterým v době příválových dešťů protéká velké množství vody přes náš pozemek na pozemky č. 142 a 181 k.ú. Troskovice. Dešťová voda s velikou pravděpodobností by mohla škodit i zamyšlené stavbě pana ing. Srby, který by mohl následně žádat, abychom tomuto přirozenému přírodnímu jevu zamezili, čímž by nám vznikla škoda.
  6. Vliv na krajinu a životní prostředí.
    - a/ Dokument č.1.- Záznam pracovního jednání k návrhu územního plánu Troskovice ze dne 23.10.2008. Za správu CHKO Český ráj přítomni ing. Zuzana Svobodová a ing. Jan Mocek. cituji: ".Součástí jednání bylo místní šetření k podané žádosti pana Ježka a pana Srby o zahrnutí pozemku p.č.181. Ve výkrese záměrů nebyl záměr doporučen projektantem. Výsledkem šetření je nesouhlas se zařazením lokality do návrhu. Nesouhlas vyjádřili všichni zúčastnění. Záměr se nachází ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území a s nedostatečným přístupem. Je třeba chránit zde nacházející se skalní výchozy , údolní nivu a zeleň..." konec citátu, bez komentáře.!!
    - b/ Dokument č.2 z 9.6.2009: Správa chráněné krajinné oblasti Český ráj č.j. S/2136/CR2007/820 věc: návrh územního plánu Troskovic - Stanovisko k návrhu územního plánu Troskovic. Plochu 67 tento návrh vůbec neobsahuje /i když jmenovitě hodnotí plochy Z1- Z63 a plochy P1-P7, R1-R2/
    - c/ Dokument č.3 ze dne 6.10.2010. Správa chráněné krajinné oblasti Český ráj , naše značka S/865/CR/2009/820 věc: Vyjádření k námítkce podané na veřejném projednání návrhu územního plánu Troskovice - odborné stanovisko - závěr cituji "...Na základě výše uvedených důvodů nebude /psáno tučně - poznámka Mošovská/ Správa CHKO Český ráj souhlasit s umístěním stavby rodinného domu na pozemcích p.č. 181 a 142 v k.ú. Troskovice. Toto vyjádření je stanoviskem odborné organizace ochrany přírody na území CHKO Český ráj ve smyslu ust.§78 ods. tohoto zákona a nenahrazuje nezbytný souhlas podle ust.§12 a §44odst.1 zákona, bez kterého nelze vydat na území chráněné krajinné oblasti rozhodnutí o umístění či povolení stavby bez souhlasu orgánu ochrany přírody" konec citátu, bez komentáře.
    - d/ Dokument č.4 z 23.11.2010 Správa chráněné krajinné oblasti Český ráj. Věc zařazení pozemků p.č.181 a142 v kat.území Troskovice do zastavitelného území - žádost o předběžné stanovisko. Cituji:"Bylo upřesněno, že stavba se nebude nacházet v severní části pozemku p. č. 181, v místě, kde se nachází vzrostlá zeleň. Nově je stavební prostor určený severozápadní části pozemku p.č.181 a v přilehlé části pozemku p.č. 142 ve vzdálenosti cca od vzrostlé lípy (Tila cordata) - /poznámka - je to jilm Ulmus z čeledi jilmovitých!!/ a cca19 od objektu rekreační chaty. Bylo prokázáno, že v důsledku umístění stavby nebude nutný významný zásah do stávající zeleně. / poznámka Mošovská - byly vykáčeny 4/5 vzrostlého větrolamu!!/ Plochy zeleně jsou mimo jiné určující pro krajinný ráz místa. Přístup na pozemek bude zajištěn po staré obecní cestě, tuto bude nutno uvést do sjízdného stavu. Žadatel mimo nového zákresu předložil i hodnocení záměru stavby na krajinný ráz -zpracované autorizovanou osobou paní ing. Markétou Kafkovou. Z tohoto hodnocení plyne, že navrhovaná změna využití pozemků je hodnocena jako přijatelný zásah do hodnot krajinného rázu chráněných dle §12zákona č.114/1992 o ochraně přírody a krajiny v plném znění.... "/ konec citátu. Na základě podkladů předložených ing. Srbou - žadatelem - přehodnotila Správa CHKO Český ráj svá zamítavá stanoviska z 23.10. 2008, 9.6. 2009 6.10.2010. Dne 23.11.2010, tudíž měsíc po vydání posledního zamítavého stanoviska, vydává souhlasné stanovisko k umístění stavby na místě, kde dosud nebyl schválen územní plán, kde by toto místo bylo určeno k zastavění. Své nové závěry opírá pouze o hodnocení předloženého posudku paní ing. Markéty Kafkové. V tomto novém stanovisku se již nijak nevypořádává s důvody změny postoje k zastavění tohoto území, plně odkazují na posudek předložený ing. Srbou a vyznívající plně ve prospěch žadatele.
    - e/ Dokument č. 5. v příloze přikládám kopii posudku - Oponentní posudek k "Hodnocení záměru na krajinný ráz - změna využití území - začlenění části pozemku p.č.181 a p.č.142 v k.ú. Troskovice do zastavitelného území" vypracovaný na naši žádost ing. Janem Králem, JK envi s.r.o. Vyšehradská320/49 Praha 2, 12800.

Stavební úřad rozhodl o těchto námítkách takto :

- Námítka č. 1 byla zamítnuta.

- Námitka č. 2 byla zamítnuta.
- Námitka č. 3 byla zamítnuta.
- Námitka č. 4 byla zamítnuta.
- Námitka č. 5 byla zamítnuta.
- Námitka č. 6 a, b, c, d, e byla zamítnuta.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu ( § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších změn a doplňků – dále jen správní řád ) :

Ing. Lukáš Srba, nar. 12.4.1976, Klášterní č.p. 1258, 468 51 Smržovka.

### **Odůvodnění:**

Dne 5.10.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 22.11.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stanoviska sdělili: usnesení ze zastupitelstva obce Troskovice ze dne 16.12.2010, ČEZ Distribuce, a.s., Děčín dne 11.1.11 a 21.1.11, SčVK a.s., Teplice dne 21.1.2011 a 9.3.2011, CHKO Český ráj Turnov dne 8.2.2011, MÚ Turnov, OD dne 1.3.11 a 21.10.11, MÚ Turnov, OŠKS dne 23.3.11, OÚ Troskovice dne 7.3.2011 a 19.10.11, Jan Ježek dne 3.5.11, Ing. Lukáš Srba dne 3.5.11, MÚ Turnov, ORM dne 6.4.2011 a 17.10.11, Emilie Mošovská dne 16.11.2011 a 15.11.2011, HZS LK, ÚO Semily dne 27.4.11, Telefónica 02 Czech Republic, a.s., prac.Liberec dne 18.5.11, RWE Distribuční služby, s.r.o., Brno dne 12.7.11, Ministerstvo ŽP České republiky, Liberec dne 29.3.11, MÚ Turnov, OŽP dne 2.11.11 a 21.10.11.

### Stanovení okruhu účastníků řízení :

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 to :

podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – žadatel – Ing. Lukáš Srba, Klášterní 1258, Smržovka,

podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – Obec Troskovice a obec z které je příjezd k pozemkům – Obec Hrubá Skála,

podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona - je vlastníkem pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě : vlastníkem pozemkových parcel 142 a 180/1 v kú Troskovice je žadatel Ing. Lukáš Srba, vlastníkem pozemkové parcely 181 jsou žadatel Ing. Lukáš Srba a Jan Ježek, a vlastníci inženýrských sítí, kde dojde ke styku s výše uvedenou stavbou : ČEZ Distribuce, a.s., Vodohospodářské sdružení Turnov,

podle § 85 odst. 2 písm. b ) stavebního zákona – jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – jsou to majitelé sousedních pozemků : vlastníkem sousední pozemkové parcely 143 v kú Troskovice jsou Ing. Josef Vavřinec a Ing. Alžběta Vavřincová, vlastníkem pozemkové parcely 141 a stavební parcely 223 v kú Troskovice je Emilie Mošovská, vlastníkem sousedních pozemkových parcel 1307/2 a 179/1 v kú Hrubá Skála je žadatel Ing. Lukáš Srba.

Vzhledem k tomu, že v území je územní plán, doručuje se rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, dle § 92 odst.3.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení :

Rozhodnutí o námitkách účastníka řízení paní Emílie Mošovské, Karla Majera 133, 25231 Všenory, stavební úřad zdůvodňuje takto :

- Námitka č. 1 :  
Stavební úřad obdržel dne 21.6.2011 z Okresního soudu Semily usnesení ze dne 25.03.2011 čj. 10 C 49/2011-77 a usnesení ze dne 5.5.2011 čj. 20Co 210/2011-112 z kterých vyplývá, že Okresní soud zamítl návrh na nařízení předběžného opatření, jímž by žalovanému mělo být uloženo zdržet se ve vztahu k pozemku parc.č.142 v kú Troskovice veškerých kroků směřujících ke změně územního plánu, k vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, k vydání stavebního povolení a k ohlášení stavby. Z tohoto důvodu stavební úřad nemá důvod nevydat územní rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu na pozemkových parcelách 142 a 181 v kú Troskovice, a proto se námitka zamítla.
- Námitka č. 2 :  
Paní Emílie Mošovská namítá, že žadatel zásadním způsobem snižuje hodnotu její nemovitosti ( rekreační objekt ) a že dojde k zaclonění jejich jediného výhledu. Stavebník předložil návrh umístění stavby rodinného domu o půdorysných rozměrech 15,5 x 6,5 m – ve vzdálenosti cca 19,0 m od sousední nemovitosti rekreačního objektu na pozemkové parcele 141 v kú Troskovice. Návrh je umístěn na ploše určené územním plánem k zastavění rodinného domu a současně splňuje předepsané vzdálenosti od sousedních staveb dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Paní Mošovská je přesvědčená, že lokalita před jejím objektem rekreačního objektu, by se neměla zastavovat. Podle územního plánu Troskovice jsou navrženy k zastavění pozemky stavebníka, to jsou pozemkové parcely 181 a 142 v kú Troskovice, územním plánem je zde povolena jen jedna stavba RD a pozemky na kterých jsou dnes stavby nemovitostí – pozemkové parcely 141 a 143 v kú Troskovice, okolní pozemky nejsou určeny k zastavění. V úrovni oken sousední chaty ( nadmořská výška v cca 298,50 a výše ) je sedlová střecha, směrem k chatě je orientován severní štít domu. V úrovni 298,50 je střecha široká 5,5 m. Teoretické zaclonění výhledu celou střechou je cca 25 obloukových stupňů, navíc je RD umístěn cca ve směru stávajícího jilmu – je tedy spíš zacloněn výhled na spodní část tohoto stromu a nikoli výhled do okolí. Další zastínění výhledu a to největší ( podstatně více než novým domem ) je vzrostlou zelení na pozemkové parcele 141 v kú Troskovice. Přímý výhled z rekreačního objektu paní Mošovské je výhled na protilehlou stráň, která je zakončena lesním porostem. Stavební úřad při porovnání záměru výhledových poměrů rozhodl ve prospěch stavebníka, neboť není možno subjektivní představu o znehodnocení výhledu a hodnoty nemovitosti nadřazovat nad právo stavebníka na předmětném pozemku provést stavbu, pro kterou je pozemek územním plánem předurčen. V této námitce zazněla i zmínka o rozsáhlé stavbě RD. Okolní stavby rekreačních chat jsou menší, ale novostavba RD je nad terénem o rozměru 15,5 x 6,5 m, v žádném případě se tedy nejedná o velký RD. Územní plán Troskovice stanovuje zastavěnost pozemku 0,25, a i tato zastavěnost pozemku je splněna. Na základě těchto skutečností byla námitka zamítnuta.
- Námitka č. 3 :  
Stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat, proč bez žádosti a přes námitky paní Emílie Mošovské při projednávání územního plánu obce Troskovice, byl její pozemek zahrnut do území určeného k zastavění. K závazným stanoviskám a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního plánu, stavební úřad nepřihlíží. Do dnešního dne nebyla podána žádost o přezkum územního plánu Troskovice. Stavební úřad při vydání územního rozhodnutí o umístění stavby vychází z platného a schváleného Územního plánu Troskovice, který nabyl účinnosti 4.8.2011, a proto se námitka zamítla.
- Námitka č. 4 :  
Umístění stavby od hranice sousedního pozemku parc.č. 141 v kú Troskovice je 1,5 m, jedná se o vzdálenost od podzemní části stavby, konkrétně o obvodovou stěnu podzemní garáže, odstup od nadzemní stěny rodinného domu je v tomto případě 6,5 m. Vzdálenost 1,5 m od hranice pozemku je vyhovující pro potřeby realizace stavby i pro případnou údržbu nebo likvidaci stavby prováděné na vlastním pozemku. V tomto případě se nejedná o volný prostor mezi rodinnými domy, odstupová vzdálenost 2 m podle § 25 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území se na výše uvedenou stavbu taktéž nevztahuje - odstupová vzdálenost stavby rodinného domu od stavby rekreačního objektu není předepsaná. Vzdálenost mezi rekreačním domem paní Mošovské a novostavbou rodinného domu bude cca 19,0 m a v předmětné stěně nejsou žádná okna. Z tohoto důvodu je zřejmé, že předepsané odstupové vzdálenosti podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v § 25 jsou dodrženy. Za proveditelnost stavby odpovídá oprávněná osoba podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě - projektant ( zákon č.

360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ) a projektová dokumentace musí být zpracována tak, aby nedošlo ke škodám na sousedních pozemcích, a není možné předjímat, že bude-li odstupová vzdálenost menší jak 2 m, tak dojde ke škodám na majetku a ani nebyl předložen žádný odborný posudek, který by nasvědčoval, že by mělo k nějakým škodám dojít. Z těchto důvodů byla námitka zamítnuta.

- Námitka č. 5 :

Paní Mošovská Emílie uvádí, že už v námitkách k územnímu plánu upozorňovala na to, že umístěním stavby dojde k zahrazení údolí, kterým v době přívalových dešťů protéká velké množství vody přes její pozemek na pozemky stavebníka. V návrhu rozhodnutí o námitkách k územnímu plánu Troskovice se námitce nevyhovělo z důvodu, že v území se nenachází údolní niva tak, jak je prezentována v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Nejdůležitějším prvkem údolní novy je řeka se svými břehovými porosty, zařezaná v nějakém údolí. V řešeném území tento vodní tok, jako zásadní prvek, chybí. Nelze tedy toto údolí charakterizovat jako údolní nivu. Hydrogeologický posudek není předmětem pořizovaného územního plánu. Projektant při zpracování projektové dokumentace k územnímu řízení se přívalovým deštěm zabýval. Na místě stavby byl v průběhu projektovaných prací ( podzim, předjaří , léto ) a nikdy v terénu nezaznamenal stopy po přívalových vodách ( vymleté strže, suchá koryta atd. ). Ze stavu vegetace ( vzrostlé stromy a keře ) je zřejmé, že terén v současném tvaru je mnoho let. Kopanými sondami i radonovým průzkumem bylo zjištěno, že spodní část údolí je písčité, částečně písčité a jílovopísčité a velká voda v jakékoli podobě by zanechala zřetelné stopy. V lokalitě se občas objevuje povrchová voda ( jarní tání, větší deště ), ale nejedná se o přívalový déšť. Z tohoto důvodu je novostavba RD umístěna co nejvíce směrem k východnímu svahu ( směrem k pozemkové parcele 141 v kú Troskovice ) a tak zůstane zachováno stávající volné dno údolí. Z těchto důvodů byla námitka zamítnuta.

- Námitka č. 6 :

Tato námitka je rozdělena na části a), b), c), d) a e), a všechny se týkají projednání územního plánu Troskovice. Stavební úřad nemůže posuzovat postup projednávání územního plánu Troskovice. Územní plán Troskovice je vydán, je schválen zastupitelstvem obce Troskovice dne 19.7.2011 a nabyt dne 14.8.2011 účinnosti. K námitkám, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního plánu, se nepřihlíží, o této skutečnosti byl účastník řízení seznámen v oznámení zahájení územního řízení a pozván k veřejnému ústnímu jednání. Z těchto důvodů byla námitka zamítnuta.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly podány.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 90 stavebního zákona a zjistil, že tento záměr je v souladu se schválenou územní plánovací dokumentací Územní plán Troskovice, které vydalo zastupitelstvo obce Troskovice dne 19.7.2011 a nabyt účinnosti dne 14.8.2011. Podle tohoto územního plánu je na pozemkové parcele 142 a na části pozemkové parcele 181 v kú Troskovice navržena zastavitelná plocha Z67 s funkčním využitím „ Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské „. Návrh stavby respektuje platné regulativy pro tento druh staveb vyžadované ve schválené územně plánovací dokumentaci, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Návrh je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

### **Poučení účastníků:**

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 zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.



Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Otisk úředního razítka :

Ing. Eva Zakouřilová  
vedoucí stavebního úřadu

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Příloha :**

- grafická příloha rozhodnutí

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 22.11.2011.

**Obdrží:**

Úřad obce Troskovice, Hrubá Skála a Turnov k podání zprávy o vyvěšení a sejmutí tohoto rozhodnutí.

Účastníci územního řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí dle ust. 27 odst. 1 správního řádu a ust. § 85 odst. 1, písm. a) stavebního zákona – do vlastních rukou :

- Lukáš Srba, Klášterní č.p. 1258, 468 51 Smržovka, zast. ARKO spol. s r.o., IDDS: rrmnaqw

Účastníci územního řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí dle § 85 odst. 1, písm. b) stavebního zákona – do vlastních rukou :

- Obec Troskovice, IDDS: gyban5j
- Obec Hrubá Skála, IDDS: ieubdzk

Účastníci územního řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona – doručí se veřejnou vyhláškou :

- Jan Ježek, Vysoká 3304/66, 46602 Jablonec nad Nisou – spolumajitel pozemkové parcely 181 v kú Troskovice
- Josef Vavřinec, spolumajitel sousední pozemkové parcely 143 v kú Troskovice
- Alžběta Vavřincová, spolumajitelka sousední pozemkové parcely 143 v kú Troskovice,
- Emílie Mošovská, majitelka pozemkové parcely 141 a stavební parcely 223 v kú Troskovice,
- Ing. Lukáš Srba, majitel sousedních pozemkových parcel 180/1 v kú Troskovice a pozemkových parcel 1307/2 a 179/1 v kú Hrubá Skála.

dotčené orgány

Městský úřad Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov  
Správa CHKO Český ráj, IDDS: 85qdygx