

VYPRAVENO

DNE: 15. 12. 2011

Obecní úřad Kněžmost
stavební úřad
Na Rynku 51, 294 02 Kněžmost

Č.j: Výst.1695/2011 – 5/16
Vyřizuje: Marie Koudelková
E-mail: koudelkovam@knezmost.cz
Telefon: 326 784 128

Kněžmost, dne: 15.12.2011

Rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 17. 1. 2012

Žadatel:

J&J INVESTMENTS s.r.o. (IČ: 28964098), Nákladní 1486, 295 01 Mnichovo Hradiště

OBECNÍ ÚŘAD
294 02 KNĚŽMOST
stavební úřad

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Obecní úřad, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: **Rozhledna Čížovka** na pozemku: pozemková parcela parcelní číslo 173/11 (ostatní plocha) v kat. území Malobratřice a žádosti o vydání stavebního povolení pro tutéž stavbu, kterou podala společnost **J&J INVESTMENTS s.r.o.** (IČ: 28964098), se sídlem Nákladní 1486, 295 01 Mnichovo Hradiště takto:

I.

Podle § 79 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření vydává

rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu: **Rozhledna Čížovka** na pozemku: pozemková parcela parcelní číslo 173/11 (ostatní plocha) v kat. území Malobratřice.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na výše uvedeném pozemku v souladu se situací 1:200 ověřené projektové dokumentace č.zak. 1148/2001, kterou vypracoval v říjnu 2011 kolektiv projektantů Atelier TSUNAMI s.r.o., Palachova 1742, Náchod, zodpovědný projektant Ing.arch. Aleš Krtička, autorizovaný architekt ČKA 00745.
2. Stavba rozhledny bude umístěna od kraje komunikace (silnice) 5,44 m.
3. Od jižní hranice stavebního pozemku bude stavba umístěna 25,00 m.
4. Stavba rozhledny bude mít čtvercový půdorys o délce stran 8,60 m.
5. Výška stavby bude 39,40 m od terénu po špičku.
6. Stavba bude mít tvar vysokého štíhlého jehlanu a pěti vyhlídkovými plošinami.
7. Veškeré splaškové vody ze stavby budou svedeny do žumpy o objemu 3 m³.
8. Dešťové vody budou likvidovány vsakováním. Nesmí být svedeny do žumpy - viz. čl. 3.2 ČSN 75 6081 Žumpy.
9. Stavba rozhledny bude opatřena bleskosvodem.
10. Stavba rozhledny bude přístupná ze silnice III/2684 dvěma stávajícími sjezdy, které budou rozšířeny a opatřeny novými propustky se zpevněnými čely a světlostí trub 400 mm.

11. Zpevněné plochy budou provedeny z mlatového povrchu (minerální beton), v jižní části zpevněné plochy bude zřízeno 5 kolmých parkovacích stání, z toho jedno pro osoby se sníženou schopností pohybu nebo orientace.
12. Při stavbě nedojde ke střetu s podzemními sítěmi technického vybavení.
13. Stavba nevyžaduje kácení nelesní zeleně.
14. Nezastavěná část pozemku bude zatravněna a osázena nízkými keři.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

J&J INVESTMENTS s.r.o. (IČ: 28964098), Nákladní 1486, 295 01 Mnichovo Hradiště

II.

Podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

p o v o l u j e

stavbu: **Rozhledna Čížovka** na pozemku: pozemková parcela parcelní číslo 173/11 v kat. území Malobratřice v rozsahu projektové dokumentace, ověřené při stavebním řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, členění na objekty, užívání jednotlivých prostor, ale i rozsah záboru staveniště, organizace výstavby, splnění požadavků daných zvláštními předpisy, atd.

Stavba bude obsahovat:

Navržená stavba věžové turistické rozhledny bude vysoká 39,4 m od terénu po špičku. Stavba bude mít tvar vysokého štíhlého jehlanu se čtvercovým půdorysem o rozměru stran 8,6 m. Stavba bude založena na železobetonové desce. Přízemní část stavby bude masivní kamenná a nad ní bude navazovat vzdušná tyčová konstrukce z oceli a dřeva s pěti vyhlídkovými plošinami (z toho jedna bude skleněná), středem věžové konstrukce povede točité schodiště s ocelovým centrálním sloupem. Plošiny jsou zavětrovány šikmými ocelovými táhly. V přízemní kamenné části se bude nacházet provozní zázemí, 1 chemická toaleta a předstín s umývadlem, prostor pro posezení a točité schodiště na první vyhlídkovou plošinu. Stavba nebude napojena na inženýrské sítě, voda pro toaletu a umývadlo bude dovážena, elektřina pro osvětlení bude vyráběna benzínovou elektrocentrálou. Stavba bude opatřena bleskosvodem a vnitřní elektroinstalací. Dešťové vody budou vsakovány na pozemku. Splaškové vody budou svedeny do nepropustné žumpy k vyvážení. Stavba bude napojena na silnici III/2684 dvěma stávajícími sjezdy, které budou rozšířeny a opatřeny novými propustky se světlostí trub 400mm. Okolo rozhledny bude provedena zpevněná plocha z mlatového povrchu (minerální beton) pro posezení turistů a cyklistů a 5 parkovacích míst pro automobily, z toho 1 stání bude pro osoby se sníženou schopností pohybu.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace č.zak. 1148/2001, kterou vypracoval v říjnu 2011 kolektiv projektantů Atelier TSUNAMI s.r.o., Palachova 1742, Náchod, zodpovědný projektant Ing.arch. Aleš Krtička, autorizovaný architekt ČKA 00745.
2. Stavbyvedoucí zajistí soulad prostorové polohy stavby s projektovou dokumentací dle § 153 stavebního zákona.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zákon č. 309/2006 Sb. o zajištění podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a vládního nařízení č.591/2006 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl.č.268/2009 Sb. upravující technické požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb, a závazná ustanovení obsažená v příslušných

technických normách.

5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek STAVBA POVOLENA , který obdrží stavebník po nabytí právní moci stavebního povolení. Údaje na štítku musí zůstat čitelné až do kolaudace stavby.
6. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
7. Před zahájením stavby bude odstraněna stávající betonová plocha.
8. Při stavbě nesmí být poškozena solitérní vzrostlá lípa. Při její ochraně bude dodržována ČSN 83 9061 – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích (bude zajištěna ochrana dřevin a jejich kořenového prostoru před poškozením, zejména ručními výkopy v jejich blízkosti, použitím vhodných technických zábran, bude zajištěna ochrana jejich kořenového prostoru při dočasném zatížení okolního terénu atd.)
9. Stavebník min. 14 dnů před zahájením zemních prací oznámí podle § 22, odst. 2, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky, Letenská 4, 118 01 Praha 1 (tel. 257 014 300), nebo jím pověřené organizaci, kterou je archeologické pracoviště Muzea Mladoboleslavsko (Bc. Filip Krásný, tel. 326 325 616, mobil 737 829 326) zahájení zemních prací. Každý archeologický nálezný (např. kamenné, kovové nebo kostěné nástroje, mince, keramiku, staré zdivo, tmavá či vypálená místa v podložní zemině nebo další nálezy) je nutno hlásit tamtéž. Každý archeologický nálezný i naleziště je nutné ponechat beze změny až do prohlídky archeologem. V případě potřeby musí stavebník umožnit oprávněné organizaci záchranný archeologický dohled, případně záchranný archeologický výzkum.
10. Dešťové vody budou zlikvidovány na stavebním pozemku vsakováním, nesmí být svedeny do žumpy, dle článku 3 ČSN 75 6081 Žumpy.
11. Veškeré splaškové vody budou svedeny do žumpy o objemu 3 m³. Žumpa musí být provedena nepropustná a musí splňovat ČSN 75 6081.
12. Před zahájením stavby bude sejmuta ornice v hloubce 20 cm a uložena na deponii na pozemku stavebníka, po skončení stavby bude použita na ozelenění nezastavěné části pozemku .
13. Veškeré neupotřebitelné odpady vzniklé při provádění stavby budou zlikvidovány v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění. Bude vedena průběžná evidence o všech vyprodukovaných odpadech a odpady nepoužitelné pro recyklaci budou odstraněny v zařízení k tomu určeném.
14. Po dokončení stavby bude požádáno o kolaudační souhlas.
15. Ke kolaudačnímu souhlasu bude předložen mimo jiné geometrický plán zaměření stavby, který si stavebník včas objedná u oprávněného geodeta a investor zajistí, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a revize, předepsané zvláštními právními předpisy dle § 119 stavebního zákona.
16. Podle § 36 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby je nutno zřídit na stavbě ochranu před bleskem (hromosvod). Ke kolaudaci bude předložena revizní zpráva hromosvodu.
17. Stavba bude dokončena do **31.12.2014**.
18. Stavba bude prováděna **dodavatelsky** stavebním podnikatelem, vybraným na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací a budou předloženy doklady o oprávnění zhotovitele k provádění staveb podle § 160 stav. zákona. Při provádění stavby musí být zajištěno vedení realizace stavby autorizovanou osobou.

Obecní úřad, stavební úřad v souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě **kolaudačního souhlasu**.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

J&J INVESTMENTS s.r.o. (IČ: 28964098), Nákladní 1486, 295 01 Mnichovo Hradiště

Vzhledem k tomu, že výroky tohoto rozhodnutí vydaného ve spojeném řízení se vzájemně podmiňují, stavební úřad ve smyslu ustanovení § 74 správního řádu stanoví, že výroková část II (vztahující se k povolení stavby) nabude vykonatelnosti nejdříve dnem, kdy se stane pravomocnou výroková část I (vztahující se k umístění stavby).

Odůvodnění

Obecní úřad, stavební úřad obdržel dne 2.11.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení. Stavební úřad dne 9.11.2011 rozhodl usnesením v souladu s ustanovením § 78 odst. 1 stavebního zákona a § 140 odst. 1 správního řádu o spojení územního řízení o umístění stavby se stavebním řízením a projednání žádosti ve společném řízení, obec Kněžmost má schválený územní plán – 3.změna územního plánu sídelního útvaru Kněžmost a také v souladu s § 4 odst.1 stavebního zákona.

Stavba je umístěna v ochranném pásmu silnice III/2684. Stavba se nachází na hranici s územím CHKO Český ráj. Ve schválené 3.změně Územního plánu sídelního útvaru Kněžmost se pozemek nachází v plochách pro přírodní území, přesto, že je ostatní plochou. Řízení vedl stavební úřad v souladu s ustanovením § 18 odst.5 stavebního zákona, kde je umožněno umístit stavbu v nezastavěném území z důvodů zlepšení jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Stavební úřad se domnívá, že stavba rozhledny takovou stavbou je.

Žádost byla předepsaným způsobem doložena těmito doklady a podklady:

1. doklad o vlastnictví pozemku – LV č. 432 a mapové podklady,
2. seznam sousedních pozemků,
3. zaměření mapového podkladu pro projekt – výškopis, polohopis od Ing. Imricha Rondzika, 09/2011,
4. předpoklad základových poměrů od RNDr. Stanislava Vacka ze dne 15.9.2011,
5. vyjádření o existenci sítě Telefonica O₂ č.j. 163185/11 ze dne 25.10.2011- nedojde ke střetu,
6. vyjádření DI Policie ČR zn.KRPS-152846/ČJ-2011-010706 ze dne 1.11.2011,
7. vyjádření KSÚS Střč.kraje zn. 30793/2011/KSÚS/MH ze dne 8.11.2011,
8. vyjádření ČEZ Distribuce a.s. zn. 1038223607 ze dne 16.11.2011 – není dotčeno energetické zařízení,
9. závazné stanovisko KHS Střč.kraje, ÚP Ml.Boleslav ze dne 7.11.2011 zn. KHSSC 52807/2011,
10. souhlasné stanovisko HZS Střč.kraje, ÚO Ml.Boleslav ze dne 7.11.2011 zn. HSKL-11701-2/2011,
11. závazné stanovisko ÚCL letiště Ruzyně č.j.006267-11-701 ze dne 25.10.2011 – bez podmínek,
12. rozhodnutí MěÚ Mnichovo Hradiště č.j.VŽP/12397/2011-2/Ši/615 ze dne 11.11.2011 – změna krajinného rázu,
13. souhrnné vyjádření MěÚ MH č.j. VŽP/11822/2011/Ši ze dne 16.11.2011,
14. rozhodnutí MěÚ MH č.j. VŽP/12890/2011/304/Vojt ze dne 28.11.2011 – umístění stavby v ochranném pásmu silnice III/2684,
15. rozhodnutí MěÚ MH č.j. VŽP/13428/2011/314/Vojt ze dne 5.12.2011 – úprava stávajících sjezdů na silnici,
16. stanovisko Správy CHKO Český ráj zn.S/1892/CR/2011/210 ze dne 30.11.2011,

Obecní úřad, stavební úřad opatřením ze dne 9.11.2011 oznámil podle § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení spojeného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení a nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 13.12.2011 (úterý) konané v kanceláři Obecního úřadu v Kněžmostu. Pro znalost místa stavby se ohledání na místě nekonalo. Námitky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol.

Odůvodnění výroku I

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ust. § 85 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků (a stavbám na nich), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům (a stavbám na nich): pozemkové parcely parcelní číslo 173/1 (trvalý travní porost), 173/13 (ostatní plocha), 430/1 (ostatní plocha) a 210/4 (orná půda - PK 178/1 a PK 178/2) v kat. území Malobratřice a

vlastníkům anebo správcům stávajících toků vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. V řízení bylo zjištěno, že v místě stavby nejsou žádné podzemní sítě technického vybavení. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

nebyly podány

Seznam všech účastníků řízení:

J&J INVESTMENTS s.r.o., Jiří Beran, Krajská správa a údržba silnic Střč.kraje, p.o., Obec Kněžmost, Lukáš Šavrda, TYRES KNĚŽMOST a.s..

Obecní úřad, stavební úřad v průběhu spojeného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska.

Obecní úřad, stavební úřad v průběhu spojeného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Toto územní rozhodnutí **platí dva roky** ode dne, kdy nabude právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

O d ů v o d n ě n í v ý r o k u I I

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z ustanovení § 109 stavebního zákona.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Obecní úřad, stavební úřad v průběhu stavebního řízení posoudil žádost o vydání stavebního povolení z hledisek uvedených § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a stavba je vhodně umístěna v nejvyšším bodu krajiny a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Seznam všech účastníků řízení:

Jiří Beran, ČEZ Distribuce, a.s., J&J INVESTMENTS s.r.o., Krajská správa a údržba silnic Střč.kraje, p.o., Obec Kněžmost, Lukáš Šavrda, TYRES KNĚŽMOST a.s..

Obecní úřad, stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení je dle § 73 odst. 2 správního řádu je závazné i pro právní nástupce účastníků řízení.

P o u č e n í

Proti tomuto výroku mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Středočeského kraje, Praha.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena **do 2 let** ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka



Marie Koudelková
vedoucí stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po **dobu 15 dnů**, 15. den je posledním dnem oznámení. Tento dokument je k nahlédnutí na internetové adrese www.udeska.info/knezmost Účastníkům územního řízení podle § 85 odst.2 stavebního zákona je toto rozhodnutí oznámeno veřejnou vyhláškou. Účastníci stavebního řízení podle § 109 obdrží rozhodnutí do vlastních rukou.

Datum vyvěšení: 15. 12. 2011

Marie KOUDELKOVÁ

Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

OBECNÍ ÚŘAD
294 02 KNĚŽMOST
stavební úřad

Datum sejmutí: 31. 12. 2011

Marie KOUDELKOVÁ

Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

OBECNÍ ÚŘAD
294 02 KNĚŽMOST
stavební úřad

Rozdělovník

Účastníci řízení - územní řízení o umístění stavby

Doručení jednotlivě:

J&J INVESTMENTS s.r.o., Nákladní 1486, 295 01 Mnichovo Hradiště
Obec Kněžmost, Na Rynku 51, 294 02 Kněžmost

Doručení veřejnou vyhláškou:

Jiří Beran, Železničářů 348/4, 408 01 Rumburk
Krajská správa a údržba silnic Střč.kraje, p.o., Zborovská 81/11, Praha Smíchov, 150 21 Praha 5
Lukáš Šavrdá, Čížovka 14, 294 02 Kněžmost
TYRES KNĚŽMOST a.s., Na Rynku 218, 294 02 Kněžmost

Účastníci řízení - stavební řízení

Doručení jednotlivě:

J&J INVESTMENTS s.r.o., Nákladní 1486, 295 01 Mnichovo Hradiště
Jiří Beran, Železničářů 348/4, 408 01 Rumburk
Krajská správa a údržba silnic Střč.kraje, p.o., Zborovská 81/11, Praha Smíchov, 150 21 Praha 5

Obec Kněžmost, Na Rynku 51, 294 02 Kněžmost
Lukáš Šavrdá, Čížovka 14, 294 02 Kněžmost
TYRES KNĚŽMOST a.s., Na Rynku 218, 294 02 Kněžmost

Dotčené orgány: (doručení jednotlivě)

HZS Střč.kraje, ÚO Mladá Boleslav, Laurinova 1370/3, 293 05 Mladá Boleslav
KHS Střč.kraje, ÚP Mladá Boleslav, Staroměstské nám. 150, 293 34 Mladá Boleslav
MěÚ Mnichovo Hradiště, OVŽP, Masarykovo nám. 1, 295 21 Mnichovo Hradiště
Správa CHKO Český ráj, Antonína Dvořáka 294, 511 01 Turnov 1
Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně , 160 08 Praha 6

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů,

položky č.18 a) sazebníku	1000,- Kč
položky č.17 i) sazebníku	3000,- Kč

celkem 4000,- Kč

byl zaplacen hotově dne 2.11.2011, číslo dokladu 28 a 29.

Přílohy pro stavebníka:

- ověřená projektová dokumentace, paré č.1
- a štítek stavba povolena budou předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí