



**Městský úřad Stráž pod Ralskem**  
**odbor výstavby**  
**Revoluční č.p.164, 471 27 Stráž pod Ralskem**

Č.j.:MUSPR/3794/2011  
Sp.zn.: 104/11-328.3  
Počet listů dokumentu/příloh: 7/1  
Vyřizuje: Renáta Badalcová

ve Stráži pod Ralskem  
dne: 29.6.2011

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:.....

Žadatel:

**VK - Realty Development CZ s.r o. (IČ - 28670175), Železná 253/20, 460 01 Liberec 1**

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby, 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: „**Areál rekreačních objektů včetně komunikací, sítí v lokalitě Hamr na Jezeře**“ na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 437/2 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha), p.p.č. 437/8 (ostatní plocha, zeleň), p.p.č. 437/64 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha), p.p.č. 632/1 (ostatní plocha, silnice), stavební parcely parcelní číslo 99, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 a 228 v kat. území Hamr na Jezeře, kterou podal VK - Realty Development CZ s.r o. (IČ - 28670175), Železná 253/20, 460 01 Liberec 1, takto:

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

### územní rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu: „**Areál rekreačních objektů včetně komunikací, sítí v lokalitě Hamr na Jezeře**“ na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 437/2 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha), p.p.č. 437/8 (ostatní plocha, zeleň), p.p.č. 437/64 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha), p.p.č. 632/1 (ostatní plocha, silnice), stavební parcely parcelní číslo 99, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 a 228 v kat. území Hamr na Jezeře, která je členěna na jednotlivé stavební objekty:

*SO 101 Komunikace, parkoviště a chodníky*

*SO 201 Rekreační objekty (typy A, B1, B2, C, D, E, F), vodovodní a kanalizační přípojky, přípojky elektro*

*SO 202 Víceúčelové travní plochy*

*SO 301 Splašková kanalizace*

*SO 302 Vodovod*

*SO 303 Odlučovač ropných látek*

*SO 401 Trafostanice*

*SO 402 Rozšíření distribuční soustavy NN, přípojky elektro*

*SO 404 Veřejné osvětlení*

### **SO 101 Komunikace, parkoviště a chodníky**

Jedná se o stavbu **čtyř komunikací** s parkovištěm, které jsou navzájem propojené a navazují na stávající obecní komunikaci na p.p.č. 434/4 v k.ú. Hamr na Jezeře v severozápadní části areálu. Tyto komunikace budou umístěny na pozemku p.p.č. 437/2 a na st.p.č. 217, 218, 219, 222, 226, 228 v k.ú. Hamr na Jezeře. Celková plocha komunikací je navržena 4 928,7 m<sup>2</sup>.

Od místa napojení na obecní komunikaci bude na pozemku p.p.č. 437/2 ve vzdálenosti cca 9 m od společné hranice s pozemkem p.p.č. 434/4 v k.ú. Hamr na Jezeře (po levé straně navržené komunikace) umístěno **parkoviště** o šířce 7,3 m a délce 45,1 m (14+3 stání), zastavěná plocha bude 323,7 m<sup>2</sup>. Nové komunikace jsou navrženy v šířce 6,5 m.

Dále se jedná o umístění **parkoviště** s komunikací a chodníčkem na pozemku p.p.č. 437/2 a částečně i na st.p.č. 99 v k.ú. Hamr na Jezeře. Parkoviště je navrženo u stávající restaurace („Hutník“ na st.p.č. 99), s počtem stání celkem 6 ks o ploše 252,9 m<sup>2</sup> a chodníčkem o ploše 21,1 m<sup>2</sup>.

Dále budou umístěny čtyři chodníky o šířce 2,0 m – v západní část areálu: napojení na komunikaci na p.p.č. 632/1 v k.ú. Hamr na Jezeře, v severní části areálu: napojení na pozemek p.p.č. 593 v k.ú. Hamr na Jezeře a uprostřed areálu (2x): propojení dvou areálových komunikací a přístupový chodník do vytvořené zelené zóny (oddechové). Zastavěná plocha chodníků bude 435,1 m<sup>2</sup>.

### **SO 201 Rekreační objekty (typy A, B1, B2, C, D, E, F), vodovodní a kanalizační přípojky, přípojky elektro**

Jedná se o stavby s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím zastřešené sedlovou střechou o sklonu 40 °, které jsou navrženy jako dřevostavby ze stěnových panelů (např. K-KONTROL tl. 170 mm). Obvodové stěny budou obloženy SDK deskami (z důvodu požární bezpečnosti). Rekreační objekty budou situovány ve vrstevnicích podél navržených komunikací. Celkem bude umístěno 36 rekreačních objektů. Jednotlivě oddělené pozemky u rekreačních objektů budou oploceny plotem z dřevěných sloupků s dřevěnou výplní (horizontálně umístěné fošny). Rekreační objekty budou umístěny na pozemcích p.p.č. 437/2, 437/64 a st.p.č. 216, 224 v k.ú. Hamr na Jezeře. Minimální vzdálenost rekreačních objektů (včetně terasy) od hranice sousedního pozemku p.p.č. 437/22 v k.ú. Hamr na Jezeře je 5,0 m, min. vzdálenost od sousedního pozemku p.p.č. 437/82 v k.ú. Hamr na Jezeře je 5,0 m, min. vzdálenost od sousedního pozemku p.p.č. 437/23 v k.ú. Hamr na Jezeře je 5,0 m, min. vzdálenost od sousedního pozemku p.p.č. 440/3 v k.ú. Hamr na Jezeře je 16,95 m, min. vzdálenost od sousedního pozemku p.p.č. 437/12 v k.ú. Hamr na Jezeře je 15,0 m, min. vzdálenost od sousedních pozemků p.p.č. 437/8 a 437/84 v k.ú. Hamr na Jezeře je 19,85 m, min. vzdálenost od sousedního pozemku p.p.č. 437/5 v k.ú. Hamr na Jezeře je 10,35 m, min. vzdálenost od sousedního pozemku p.p.č. 437/13 v k.ú. Hamr na Jezeře je 9,85 m, min. vzdálenost od sousedního pozemku p.p.č. 440/3 v k.ú. Hamr na Jezeře je 11,0 m.

Jako zdroj tepla je navrženo tepelné čerpadlo v kombinaci s krbovou vložkou s výměníkem.

**Rekreační objekt typu A** – stavba o půdorysných rozměrech 7,55 x 12,1 m s přistavěnou garáží o rozměrech 6,85 x 4,1 m a vzniklým průchodem o rozměrech 1,95 x 6,85 m. Celková zastavěná plocha je 132,6 m<sup>2</sup>. Stavba bude zastřešena sedlovou střechou do výšky 6,9 m od +0,000. Na rekreační objekt bude navazovat terasa o ploše 38,0 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že je objekt situován ve svahu, bude podlaha terasy ve výšce 1,45 m od okolního (upraveného) terénu (přístupná po schodišti). V areálu budou umístěny 4 rekreační objekty typu A.

**Rekreační objekt typu B1** – stavba o půdorysných rozměrech 7,55 x 11,65 m o zastavěné ploše 87,8 m<sup>2</sup>. Stavba bude zastřešena sedlovou střechou do výšky 6,9 m od +0,000. Na rekreační objekt bude navazovat terasa o ploše 50,0 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že je objekt situován ve svahu, bude podlaha terasy ve výšce 1,45 m od okolního (upraveného) terénu (přístupná po schodišti). V areálu budou umístěny 2 rekreační objekty typu B1.

**Rekreační objekt typu B2** – stavba o půdorysných rozměrech 7,55 x 11,65 m o zastavěné ploše 114,0 m<sup>2</sup>. Stavba bude zastřešena sedlovou střechou do výšky 6,9 m od +0,000. Na rekreační objekt bude navazovat terasa o ploše 14,8 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že je objekt situován ve svahu, bude podlaha terasy ve výšce 1,45 m od okolního (upraveného) terénu (přístupná po schodišti). V areálu bude umístěn 1 rekreační objekt typu B2.

**Rekreační objekt typu C** – stavba o max. půdorysných rozměrech 9,2 x 13,65 m a vestavěnou garáží o rozměrech 6,9 x 4,6 m. Celková zastavěná plocha je 151,2 m<sup>2</sup>. Stavba bude zastřešena sedlovou střechou do výšky 6,86 m. Na rekreační objekt bude navazovat terasa o ploše 57,8 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že je objekt situován ve svahu, bude podlaha terasy ve výšce cca 1,3 m od okolního (upraveného) terénu. V areálu bude umístěno 6 rekreačních objektů typu C.

**Rekreační objekt typu D** – stavba o max. půdorysných rozměrech 6,6 x 11,4 m o zastavěné ploše 82,6 m<sup>2</sup>. Stavba bude zastřešena sedlovou střechou do výšky 7,05 m. Na rekreační objekt bude navazovat terasa o ploše 13,0 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že je objekt situován ve svahu, bude podlaha terasy ve výšce cca 1,3 m od okolního (upraveného) terénu. V areálu bude umístěno 9 rekreačních objektů typu D.

**Rekreační objekt typu E** – stavba o max. půdorysných rozměrech 6,95 x 10,25 m o zastavěné ploše 71,4 m<sup>2</sup>. Stavba bude zastřešena sedlovou střechou do výšky 6,77 m. Na rekreační objekt bude navazovat terasa o ploše 30,0 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že je objekt situován ve svahu, bude podlaha terasy ve výšce cca 1,4 m od okolního (upraveného) terénu. V areálu bude umístěno 8 rekreačních objektů typu E.

**Rekreační objekt typu F** – stavba o max. půdorysných rozměrech 6,65 x 11,4 m o zastavěné ploše 75,1 m<sup>2</sup>. Stavba bude zastřešena sedlovou střechou do výšky 6,57 m. Na rekreační objekt bude navazovat terasa o ploše 24,6 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že je objekt situován ve svahu, bude podlaha terasy ve výšce cca 1,4 m od okolního (upraveného) terénu. V areálu bude umístěno 6 rekreačních objektů typu F.

**Zpevněné plochy** - přístupové a příjezdové komunikace k objektům v šířce od 4,25 do 9,0 m budou provedeny z bet. dlažby. 3 rekreační objekty typu F budou napojeny na komunikaci na p.p.č. 632/1 v k.ú. Hamr na Jezeře, ostatní rekreační objekty budou napojeny na nové komunikace v areálu.

**Opěrné zídky** budou umístěny ve svahu pro vytvoření terasy u rekr. objektů, výška opěrných zídek bude max. 1,45 m.

**Vodovodní přípojky** – všechny rekreační objekty budou napojeny na nový veřejný vodovodní řad HDPE 90 a 63 (vedený v navržených komunikacích) vodovodním potrubím HDPE 32x3 mm v hloubce 1,4 m. Vodovodní přípojky budou ukončeny 1 m za (navrženou) hranicí připojovaného pozemku u rekreačního objektu, budou ukončeny typovou vodoměrnou šachtou V3 – EK Ø 1000 mm, z vodoměrných šachet budou vedena vodovodní potrubí v rozmezí od 7,15 – 27,9 m do rekreačních objektů. Celková délka všech vodovodních přípojek k rekr. objektům bude cca 508,05 m.

Stávající objekt na st.p.č. 99 (restaurace Hutník) v k.ú. Hamr na Jezeře bude napojen na nově navržený vodovodní řad vodovodní přípojkou v délce 15,0 m ukončenou vodoměrnou šachtou umístěnou na p.p.č. 437/2 v k.ú. Hamr na Jezeře v blízkosti stávající zpevněné plochy před objektem na st.p.č. 99 v k.ú. Hamr na Jezeře. Vodovodní potrubí bude z vodoměrné šachty vedeno v délce 23,5 m severním směrem do stávající stavby na st.p.č. 99 v k.ú. Hamr na Jezeře.

**Kanalizační přípojky** – rekreační objekty budou napojeny kanalizačními přípojkami na navrženou splaškovou kanalizaci. Odkanalizování 29 rekreačních objektů do gravitační části kanalizace KAM 250 a 300 bude provedeno kanalizačními přípojkami PVC DN 150 (hloubka potrubí cca 1,0-1,8 m pod úroveň budoucího upraveného terénu) přes šachty RV - OSMA splaškové kanalizace v délce od 4,0 – 8,4 m. Odkanalizování 7 rekreačních objektů do tlakové části splaškové kanalizace bude vedeno potrubím z hrdlových trub z PVC DN 150 do kanalizační šachty RV – OSMA umístěné ve vzdálenosti 1,4 m od objektu a svedeno do přečerpávací šachty a dále potrubím PE DN 63 do tlakové části kanalizace. Kanalizační přípojky budou provedeny v různých délkách v rozmezí od 7,8 – 47,2 m. Celková délka kanalizačních přípojek bude cca 546,15 m. Stávající restaurace na st.p.č. 99 v k.ú. Hamr na Jezeře bude nově napojena na navrženou splaškovou kanalizaci (gravitační část) kanalizační přípojkou v délce 51,5 m.

**Dešťová kanalizace** - dešťová voda ze střech rekr. objektů bude svedena svody, dále dešťovým kanalizačním potrubím PVC 125 do dešťové jímky Ø 1150 mm o obsahu 1 m<sup>3</sup> a následně do vsakovací jímky Ø 1000 mm o obsahu 0,78 m<sup>3</sup> na každém jednotlivě odděleném pozemku u rekr. objektu.

**Elektropřípojky** – všechny rekreační objekty budou napojeny na zdroj el. energie z elektroměrových skříní umístěných při navržených hranicích pozemků u rekr. objektů (v blízkosti vjezdů k rekr. objektům) kabely CYKY 4Bx10 mm<sup>2</sup> + CYKY J 3x1,5 mm<sup>2</sup>, které budou vedeny do hlavních jističích rozvaděčů v rekreačních objektech.

#### **SO 202 Víceúčelové travní plochy**

V severní části areálu bude v návaznosti na zpevněnou plochu v blízkosti parkoviště u restaurace Hutník na st.p.č. 99 v k.ú. Hamr na Jezeře umístěna víceúčelová travní plocha (mezi stávajícími stromy) pro možnost následného zřízení dětského hřiště apod. Další travnatá plocha bude umístěna nedaleko samotného vrchu kopce napojená chodníkem na navrženou komunikaci.

#### **SO 301 Splašková kanalizace**

Jedná se o stavbu splaškové kanalizace napojenou na stávající síť veřejné splaškové kanalizace PVC 300. Navržená tlaková kanalizace DN 300 (250) bude napojena na stávající kanalizační stoku na pozemku p.p.č. 437/8 v k.ú. Hamr na Jezeře a bude dále vedena v trase nově navržených komunikací po pozemcích p.p.č. 437/2 a st.p.č. 217, 218, 219, 222, 226, 228 v k.ú. Hamr na Jezeře. Severozápadní, západní a východní část areálu bude odkanalizována gravitační splaškovou kanalizací RAU – PE 100 D 90 vedenou

po pozemcích p.p.č. 437/2 a st.p.č. 228 v k.ú. Hamr na Jezeře. Celková délka tlakové části kanalizace bude 156,3 m, celková délka gravitační části kanalizace bude 575,2 m.

#### **SO 302 Vodovod**

Jedná se o stavbu vodovodního řadu HDPE 90 a 63 v délce 792,95 m. Vodovodní řad HDPE 90 bude veden od místa napojení na stávající veřejný vodovodní řad PVC 300 na pozemku p.p.č. 632/1 v k.ú. Hamr na Jezeře severovýchodním směrem po pozemku p.p.č. 437/2 v k.ú. Hamr na Jezeře podél hranice s pozemkem p.p.č. 437/27 v k.ú. Hamr na Jezeře. Dále bude veden vodovodní řad HDPE 90 a 63 v trase navržených komunikací příp. chodníků po pozemcích p.p.č. 437/2 a st.p.č. 217, 218, 219, 222 v k.ú. Hamr na Jezeře. Vodovodní řad bude uložen v hloubce od 1,0 – 1,6 m pod úroveň budoucího upraveného terénu. Ve východní části areálu, v místě navrženého křížení dvou komunikací, bude osazen podzemní hydrant Js – 80 mm, druhý podzemní hydrant bude osazen v západní části areálu v místě navržené komunikace (v blízkosti napojení chodníku). Na koncích větví vodovodního řadu budou osazeny PH (podzemní hydrant) pro možnost jejich odvodu.

#### **SO 303 Odlučovač ropných látek**

Podél každého parkoviště bude umístěno liniové odvodnění – odvodňovací žlab typu RONN DRAIN v celkové délce 73,7 m a betonové žlabovky v celkové délce 22,0 m. Znečištěné vody z parkovišť budou zaústěny do uličních vpustí (na každém parkovišti 1 ks) a dále odvedeny dešťovou kanalizací PVC DN 200 přes odlučovače ropných látek do vsakovacích jam vyplněných blokem s křížovým průtokem (koalescenční filtr).

Dešťové vody z komunikací budou svedeny povrchově přímo do okolní zeleně.

#### **SO 401 Trafostanice**

Nová kompaktní trafostanice (např. BETONBAU 1x630 kVA) o rozměrech 3,12 x 1,9 m s výškou 2,37 m bude umístěna v kraji pozemku p.p.č. 437/2 v k.ú. Hamr na Jezeře ve vzdálenosti 4,0 m (jižně) a 23 m (západně) od hranice pozemku p.p.č. 437/5 v k.ú. Hamr na Jezeře. Trafostanice bude umístěna v blízkosti napojení navržené komunikace na stávající komunikaci na p.p.č. 434/4 v k.ú. Hamr na Jezeře (u navrženého parkoviště). Trafostanice bude zapuštěna cca 500 mm pod úroveň terénu. Trafostanice bude napojena zemním kabelovým vedením VN 35 kV a kabelovým vedením NN 0,4 kV ze stávající trafostanice (na hrázi) na st.p.č. 119 v k.ú. Hamr na Jezeře, které není součástí tohoto územního rozhodnutí.

#### **SO 402 Rozšíření distribuční soustavy NN, přípojky elektro**

Z nově navržené trafostanice bude vedeno zemní kabelové vedení AYKY 3Bx240+120 mm<sup>2</sup> v nezámrazné hloubce v trase navržených komunikací, příp. chodníků. V místě přechodu kabelů přes komunikaci a v místě vjezdů k rekr. objektům budou kabely opatřeny chráničkou (korug. trubkou).

Při kraji navržené komunikace budou umístěny pojistkové skříně, ze kterých budou vedeny kabely CYKY 4Bx10 mm<sup>2</sup> do elektroměrových skříní umístěných při navržených hranicích pozemků u rekr. objektů (v blízkosti vjezdů k rekr. objektům). Z elektroměr. skříní budou vedeny kabely CYKY 4Bx10 mm<sup>2</sup> + CYKY J 3x1,5 mm<sup>2</sup> do hlavních jističích rozvaděčů v rekreačních objektech.

#### **SO 404 Veřejné osvětlení**

U navržené trafostanice (u vjezdu do areálu) bude umístěno samostatné měření veřejného osvětlení (RVO). Z této skříně bude vyveden kabel CYKY 4x10 mm<sup>2</sup>/AYKY 4Bx 16 mm<sup>2</sup> a zemí veden v nezámrazné hloubce podél navržených komunikací a chodníků (včetně travnatých víceúčelových ploch). V areálu rekreačních objektů bude umístěno cca 41 ks svítidel na stožárech výšky 5 m, které budou osazeny vždy v kraji navržené komunikace. Stávající vedení veřejného osvětlení (svítidla a kabelové rozvody v rozsahu areálu) budou demontovány.

**Zařízení staveniště** - staveniště je vymezeno v rozsahu stávajícího oplocení areálu. Staveniště bude vybaveno mobilními buňkami pro zaměstnance, soc. zázemí bude zajištěno v mobilních TOI TOI buňkách. Tyto objekty budou umístěny uprostřed areálu.

#### **Pro umístění a projektovou přípravu se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parcelní číslo 437/2 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha), p.p.č. 437/8 (ostatní plocha, zeleň), p.p.č. 437/64 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační

plocha), p.p.č. 632/1 (ostatní plocha, silnice), stavební parcely parcelní číslo 99, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 a 228 v kat. území Hamr na Jezeře tak, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:500, který je součástí dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

2. Jako staveniště se vymezují pozemky: p.p.č. 437/2 (ostatní plocha) v k.ú. Hamr na Jezeře o výměře 54 755 m<sup>2</sup>, p.p.č. 437/64 (ostatní plocha) v k.ú. Hamr na Jezeře o výměře 311 m<sup>2</sup>, část p.p.č. 632/1 (ostatní plocha) v k.ú. Hamr na Jezeře o výměře 26,25 m<sup>2</sup> a část pozemku p.p.č. 437/8 (ostatní plocha) v k.ú. Hamr na Jezeře o výměře 11,25 m<sup>2</sup>.
3. V zájmovém území dojde ke střetu se stávajícími sítěmi v majetku ČEZ Distribuce a.s., Děčín. Tuto skutečnost je nutno zohlednit v dokumentaci pro další stupeň řízení.
4. V zájmovém území dojde ke střetu se stávajícími podzemními sdělovacími kabely ve vlastnictví ELPRO – DELICIA a.s., Příbram. Tuto skutečnost je nutno zohlednit v dokumentaci pro další stupeň řízení.
5. V zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen SEK) ve vlastnictví společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., jejíž existenci a polohu je nutno respektovat a dodržovat podmínky pro provádění prací, což musí být zohledněno v dokumentaci pro další stupeň řízení.
6. Musí být dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Severočeských vodovodů a kanalizací a.s., Teplice:
  - a) Souhlasí s umístěním vodovodního řadu v HDPE o profilu 90 mm a 63 mm o celkové délce 792,95 m do lokality rekreačních objektů. Souhlasí s navrženou trasou vodovodního řadu dle předložené proj. dokumentace, vždy na veřejném prostranství.
  - b) V konci vodovodních řadů budou osazeny PH pro možnost jejich odvodu.
  - c) Vodovodní řad musí být navržen dle ČSN 75 5401, ČSN 75 5411 a vyhl. č. 428/2001 v celém rozsahu. Povrchové znaky budou označeny tabulkami a tyčemi.
  - d) Souhlasí s plánovanou potřebou 0,25 l/s pitné vody pro lokalitu zástavby.
  - e) Vodovodní přípojky pro jednotlivé stavební pozemky v počtu 36 ks budou provedeny PE 32 v nezámrazné hloubce (min. 1200 mm) a zakončeny normativními vodoměrnými šachtami (900x1200x1600 mm nebo ø1200 mm) osazenými max. 1,0 m v pozemku. Na náklady investora bude přepojena i stávající vodovodní přípojka pro restauraci Hutník včetně vybudování nové vodoměrné šachty a zrušení původní navrtáčky.
  - f) Souhlasí s odvedením pouze splaškových vod z lokality zástavby nově zbudovanou splaškovou kanalizací. Souhlasí se zaústěním nové splaškové kanalizační stoky do stávající šachty na splaškové stoce v komunikaci umístěné dle předložené PD. Likvidace dešťových vod z komunikací a novostaveb rekreač. objektů je řešena vsakem do zelených ploch dle projektové dokumentace.
  - g) Souhlasí s navrženou trasou gravitační splaškové kanalizační stoky z KH 250 a KH 300 v celkové délce 575,19 m a tlakovou kanalizační stokou PE 90 a PE 63 v celkové délce 156,29m dle předložené PD. Na konci tlakových kanalizačních větví bude osazeno provzdušňovací zařízení. Požadují navrhnout kanalizační šachty vodonepropustné. Typy poklopů nesmí být navrženy se zámkem. Kanalizační stoka musí být navržena dle ČSN 75 6101 v celém rozsahu.
  - h) Kanalizační přípojky pro jednotlivé stavební pozemky budou provedeny z PVC 160 PE 63. Všechny kanalizační přípojky budou napojeny do revizních šachet na stoce. Z tohoto důvodu není požadováno jejich ukončení kontrolními šachtami.
  - i) Požadují při umístění vůči jednotlivým objektům staveb včetně oplocení a souvisejících objektů k inž. sítím (HUP, kiosky NN, sloupy osvětlení, opěrné zdi, oplocení, reklamní tabule atd.) dodržet ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů. Dále je nutno dodržet příslušné ČSN ve vztahu k výsadbě vzrostlých porostů.
7. V případě, že budou stavební práce zahájeny před dokončením likvidace 5-ti geologicko – průzkumných vrtů (DIAMO s.p., Stráž pod Ralskem), musí být zachován přístup a příjezd k těmto vrtům včetně respektování ochranného pásma, které je tvořeno kružnicí se středem v ose vrtu o poloměru 10 m. V případě zahájení terénních úprav do doby konečné likvidace vrtů, budou tyto vrty na požádání investora (stavebníka) vytyčeny pracovníky měřičského oddělení, o.z. TÚU, Stráž pod Ralskem.
8. Při realizaci záměru je třeba dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 13 lesního zákona.
9. Na lesních pozemcích nebudou zakládány skládky materiálu nebo odpadu (stavební odpad ani výkopová zemina). Nedojde ke kácení, ořezu větví a poškození lesního porostu ani kořenového systému

lesních porostů a k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

10. Při stavbě v ochranném pásmu lesa bude stavebník dodržovat základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa v ustanoveních § 13 odst. 2 a 3 Lesního zákona č. 289/1995 Sb.
11. Zahájení stavební činnosti na pozemcích VLS a v ochranném pásmu lesa oznámí investor stavby na Lesní správě Hamr tel. 487 851 918.
12. V dalším stupni řízení budou definovány možné **zdroje hluku** včetně zhodnocení jejich možného negativního vlivu na nejbližší chráněné prostory a případné specifikace z toho vyplývajících protihlukových opatření, tak aby byl prokázán **soulad s § 30 zákona č. 258/2000 Sb.**, o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů upraveného nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
13. K žádosti o vydání stavebního povolení bude doloženo rozhodnutí o kácení dřevin vydané Obecním úřadem Hamr na Jezeře.
14. Pro areál bude vypracován povodňový plán, který bude již schválený předložen k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
15. Odpady vzniklé v rámci stavby budou zařazeny dle vyhlášky č. 381/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a předány pouze osobě oprávněné k převzetí příslušných odpadů

#### **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"):

VK - Realty Development CZ s.r.o. (IČ - 28670175), Železná 253/20, 460 01 Liberec 1

## **O d ů v o d n ě n í**

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby obdržel dne 1.4.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: „**Areál rekreačních objektů včetně komunikací, sítí v lokalitě Hamr na Jezeře**“ na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo **437/2** (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha), p.p.č. **437/8** (ostatní plocha, zeleň), p.p.č. **437/64** (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha), p.p.č. **632/1** (ostatní plocha, silnice), stavební parcely parcelní číslo **99, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 a 228** v kat. území Hamr na Jezeře, kterou podal VK - Realty Development CZ s.r.o. (IČ - 28670175), Železná 253/20, 460 01 Liberec 1.

Jedná se o výstavbu 36 rekreačních objektů ve stávajícím rekreačním areálu Hutník, kde jsou v současné době postaveno 15 rekreačních chatků a pozůstatky letního kina. Stávající restaurace Hutník bude zachována. Pro odstranění chatků a stávajících pozůstatků letního kina bude vydáno samostatné rozhodnutí. Navržené rekreační objekty budou dopravně propojeny komunikacemi, chodníky s napojením na stávající komunikace na p.p.č. 632/1 a 434/4 v k.ú. Hamr na Jezeře. Dále bude v kraji areálu u napojení na komunikaci na p.p.č. 434/4 v k.ú. Hamr na Jezeře umístěna trafostanice a dále rozvody NN po celém areálu. Přívod el. energie do trafostanice není součástí tohoto územního rozhodnutí. V areálu bude umístěn vodovodní řad a splašková kanalizační stoka, které budou napojeny na stávající infrastrukturu. Rekreační objekty budou napojeny přípojkami na vodovodní řad i splaškovou kanalizaci. V rámci této stavby dojde ke zrušení stávajícího odkanalizování restaurace Hutník na st.p.č. 99 v k.ú. Hamr na Jezeře a následnému napojení na novou splaškovou kanalizaci a dále napojení na nový vodovodní řad. U vjezdu do areálu bude podél komunikace umístěno parkoviště pro 14 + 3 stání. U restaurace Hutník bude vytvořeno parkoviště pro 6 stání. Z těchto zpevněných ploch parkovišť budou odvedeny povrchové vody liniovým odvodněním (podél parkoviště) z betonových žlabovek a částečně odvodňovacím žlabem přes odlučovač ropných látek do vsakovacích jam. V blízkosti restaurace Hutník budou vytvořeny 2 víceúčelové travní plochy.

K žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby byly doloženy tyto doklady:

- dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná ing. Václavem Járou a Josefem Václavíkem, ověřená ing. Jiřím Coblem – autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby - ČKAIT – 0401607 a Markem Říhou – autorizovaným technikem pro dopravní stavby, spec. nekolejová doprava, mosty a inženýrské konstrukce – ČKAIT – 0501073.
- Stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, odbor životního prostředí k předložené dokumentaci ze dne

- 7.3.2011 - odpady vzniklé v rámci stavby budou zařazeny dle vyhl. č. 381/2001 Sb. a předány pouze osobě oprávněné k převzetí příslušných odpadů. Pro stavbu je nutný souhlas vodoprávního úřadu dle § 17, z hlediska ochrany ZPF se nelze vyjádřit, z hlediska ochrany lesních pozemků stavba podléhá vydání závazného stanoviska o umístění stavby do 50 m od okraje lesa.
- Stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, odbor životního prostředí k předložené dokumentaci ze dne 30.3.2011, č.j.: MUCL/39644/2011 – odpady vzniklé v rámci stavby budou zařazeny dle vyhl. č. 381/2001 Sb. a předány pouze osobě oprávněné k převzetí příslušných odpadů. Pro stavbu je nutný souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 (bylo již požádáno). Souhlas s umístěním stavby do 50 m od okraje lesa byl již vydán.
  - Smlouva o právu k provedení stavby ze dne 28.2.2011 uzavřená mezi Václavem Voráčkem, Železná 253/20, Liberec 1 a společností VK – Realty Development CZ, s.r.o.
  - Plná moc pro ing. Pavla Kubíčka k zastupování Václava Voráčka ze dne 25.6.2010.
  - Výpis z obchodního rejstříku - VK – Realty Development CZ, s.r.o.
  - Výpis z katastru nemovitostí ze dne 24.2.2010
  - Kopie katastrální mapy ze dne 25.11.2002 (ověřen aktuální stav)
  - Smlouva s ČEZ Distribuce a.s. o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 Ev (NN) ze dne 5.10.2010.
  - Vyjádření DIAMO s.p., Stráž pod Ralskem ze dne 25.1.2011, zn.: TÚU/200/074/2011 – stavba je umístěna v chráněném ložiskovém území Stráž pod Ralskem, mimo pásma poddolovaného území, mimo pásma hygienické ochrany provozů. V místě stavby se nachází 5 nezlikvidovaných geologicko - průzkumných vrtů, jejich likvidace proběhne v roce 2012 a do té doby musí být zachován přístup a příjezd k těmto vrtům včetně respektování ochranného pásma (10 m od osy vrtu).
  - Stanovisko Obvodního báňského úřadu v Liberci ze dne 2.2.2011, č.j.: SBS 03272/2011 – při splnění podmínek DIAMO s.p. Stráž pod Ralskem nemá námítky pro umístění stavby v chráněném ložiskovém území Stráž pod Ralskem.
  - Závazné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 8.2.2011, zn.: KULK 9 624/2011 – souhlasí s realizací stavby v chráněném ložiskovém území Stráž pod Ralskem.
  - Závazné stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad ze dne 21.3.2011, č.j.: MUCL/16049/2011 – souhlasí se stavbou s tím, že areál bude mít vypracován povodňový plán, který již schválený bude předložen k závěrečné kontrolní prohlídce.
  - Závazné stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, odbor životního prostředí k umístění stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa ze dne 1.3.2011, č.j.: MUCL/16046/2011 – souhlasí za předpokladu dodržení uvedených podmínek.
  - Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 24.2.2011, zn.: KHSLB 03093/2011/22/2.5 – souhlasí s tím, že v dalším stupni řízení budou definovány možné zdroje hluku včetně zhodnocení jejich možného negativního vlivu na nejbližší chráněné prostory a případné specifikace z toho vyplývajících protihlukových opatření.
  - Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje ze dne 4.3.2011, č.j.: HSLI-634-2/CL-PS-2011 – souhlasí s dokumentací stavby.
  - Stanovisko Obecního úřadu Hamr na Jezeře z hlediska ochrany ovzduší ze dne 16.3.2011, č.j.: OUHAMRNJ/75/2011 – Obecní úřad Hamr na Jezeře nemá námitek proti plánované stavbě.
  - Stanovisko obce Hamr na Jezeře k umístění stavby na území obce Hamr na Jezeře ze dne 15.3.2011, č.j.: OUHAMRNJ/75/2011 – souhlasí s umístěním a provedením stavby na území obce Hamr na Jezeře s uvedenými podmínkami.
  - Vyjádření k existenci sítě veřejného osvětlení na dotčených pozemcích (areál Hutník) ze dne 15.3.2011, č.j.: OUHAMRNJ/75/2011 – na dotčených pozemcích se nenachází žádné sítě veřejného osvětlení v majetku obce Hamr na Jezeře.
  - Závazné stanovisko Vojenského lesního úřadu Praha ze dne 23.2.2011, č.j.: 1-12/2011-4707 – souhlasí s umístěním stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků bez podmínek.
  - Vyjádření Vojenských lesů a statků ČR, s.p., divize Mimoň ze dne 14.2.2011, zn.: 857/11/1/005 souhlasí s realizací stavby s uvedenými podmínkami.
  - Zákres sítí provozovaných spol. SčVK a.s. ze dne 20.2.2011
  - Vyjádření o existenci sítě el. komunikací spol. Telefónica O2 Czech Republic, a.s. ze dne 10.2.2011 – dojde ke střetu, musí být dodrženy uvedené podmínky.
  - Vyjádření spol. Telefónica O2 Czech Republic, a.s. ze dne 17.2.2011 – souhlasí bez připomínek.
  - Vyjádření k existenci energetického zařízení spol. ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 14.2.2011 –

v místě stavby se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s. Je nutné požádat o souhlas s činností v ochranném pásmu vedení.

- Vyjádření RWE Distribuční služby, s.r.o., Brno ze dne 7.3.2011, zn.: 923/11/174 – v místě stavby nejsou umístěna žádná plynárenská zařízení.
- Vyjádření k existenci komunikačního vedení spol. ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 10.2.2011, zn.: P1A11000041741 – v zájmové území se nenachází komunikační vedení v majetku ČEZ ICT Services, a.s.
- Vyjádření ELPRO – DELICIA a.s., provoz Stráž pod Ralskem ze dne 28.2.2011, zn.: 72/2011 – na dotčených pozemcích jsou uloženy podzemní sdělovací kabely, je nutné dodržet podmínky pro provádění činnosti v ochranných pásmech podzemního vedení.

V průběhu územního řízení bylo doloženo:

- Souhlas ČEZ Distribuce a.s. s činností v ochranném pásmu ze dne 13.4.2011, zn.: DC/024/11/OP s podmínkami.
- Vyjádření Severočeských vodovodů a kanalizací a.s., Česká Lípa ze dne 15.4.2011, č.j.: O11610011571/TPCV/Ro – souhlasí s uvedenými podmínkami.
- Stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, odbor životního prostředí (k zahájenému územnímu řízení) ze dne 20.4.2011, č.j.: MUCL/47626/2011 – souhlasí s tím, že územní rozhodnutí musí být vydáno až po pravomocném rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les.
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní o prodeji nemovitosti uzavřená mezi Václavem Voráčkem a ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 28.1.2011.
- Smlouva o umístění a provedení stavby napojení vodovodního řadu (přípojky) a kanalizační stoky (přípojky) uzavřená mezi obcí Hamr na Jezeře a VK- Realty Development CZ s.r.o. ze dne 9.5.2011.

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby opatřením ze dne 11.4.2011 oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o umístění stavby a nařídil veřejné ústní jednání spojené s místním šetřením na den: 13.5.2011 (pátek) konané v místě: Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby. Námitky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání.

Při ústním jednání byly přítomni: Hana Doubková – MěÚ Česká Lípa, odbor životního prostředí, Jakub Podskoč – MěÚ Česká Lípa, odbor životního prostředí, státní správa lesů, Milan Dvořák – starosta obce Hamr na Jezeře, ing. Pavel Kubíček – jednatel společnosti VK – Realty Development – žadatel a ing. Václav Jára – projektant. Za veřejnost se nikdo nezúčastnil. Informace o záměru byla vyvěšena veřejně přístupném pozemku p.p.č. 437/2 v k.ú. Hamr na Jezeře.

Při ústním jednání bylo do protokolu uvedeno, že vzhledem k tomu, že místo napojení navrženého veřejného osvětlení bylo v průběhu řízení z technických důvodů změněno a nově bude umístěno samostatné měření a napojovací bod u navrhované trafostanice, nebude již pozemek p.p.č. 434/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v k.ú. Hamr na Jezeře stavbou dotčen a nebude tedy předmětem tohoto územního řízení. Na základě této dohody žadatel zúžil předmět (resp. dotčené pozemky) žádosti a dokumentace byla upravena.

Při ústním jednání se do protokolu vyjádřila paní H. Doubková: „Z hlediska zájmů hájených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny s vydáním územního rozhodnutí lze souhlasit. V současné době, kdy není zřejmé přesné umístění komunikací a jednotlivých domů, je možné souhlasit s vydáním rozhodnutí na povolení kácení dřevin před stavebním řízením. Kácení dřevin bude povolováno na etapy Obecním úřadem v Hamru na Jezeře.“ Z tohoto důvodu bylo stanoveno, že k žádosti o stavební povolení bude doloženo rozhodnutí o kácení dřevin vydané Obecním úřadem Hamr na Jezeře. Tato podmínka byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 13.**

Při ústním jednání se do protokolu vyjádřil pan Jakub Podskoč: „Z hlediska zájmů hájených zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších právních předpisů zůstává v platnosti vyjádření v souhrnném stanovisku MěÚ Česká Lípa, odbor životního prostředí ze dne 20.4.2011 s č.j.: MUCL/47626/2011.“

Při ústním jednání se do protokolu vyjádřil starosta obce Hamr na Jezeře: „Obec Hamr na Jezeře souhlasí s vydáním územního rozhodnutí v uvedené věci bez připomínek. Po vytyčení komunikací a umístěných objektů bude provedeno posouzení stávající vzrostlé zeleně a na samotné kácení bude vydáno samostatné rozhodnutí.“

V průběhu územního řízení bylo doručeno vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 21.4.2011, č.j.: KULK/27233/2011 – dle § 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí záměr vyžaduje provedení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona. Bez závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska podle tohoto zákona nelze vydat rozhodnutí nebo opatření nutná k provedení záměru



v žádném správním ani jiném řízení (§ 10 odst. 4 zákona). Z tohoto důvodu bylo územní řízení dne 17.5.2011 přerušeno do doby doložení závěru zjišťovacího řízení.

Dne 16.6.2011 s č.j.: MUSPR/3518/2011 byl doručen závěr zjišťovacího řízení ze dne 15.6.2011, č.j.: OŽPZ/588/2011, KULK/45624/2011, kde je uvedeno, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby dne 22.6.2011 oznámil pokračování řízení.

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad ve svém závazném stanovisku ze dne 21.3.2011, č.j.: MUCL/16049/2011 souhlasí s tím, že: „*Pro areál bude vypracován povodňový plán, který bude již schválený předložen k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.*“ Tato podmínka byla zahrnuta do podmínek tohoto územního rozhodnutí pod **bod č. 14.**

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 7.3.2011 a 30.3.2011 souhlasí s předloženou dokumentací s tím, že odpady vzniklé v rámci stavby budou zařazeny dle vyhlášky č. 381/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a předány pouze osobě oprávněné k převzetí příslušných odpadů. Tato podmínka byla zařazena do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 15.**

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí ve svém závazném stanovisku ze dne 1.3.2011, č.j.: MUCL/16046/2011 jako orgán státní správy lesů souhlasí s vydáním rozhodnutí o umístění stavby za předpokladu splnění uvedených podmínek. Tyto podmínky byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 8 a 9.** Podmínka ohledně realizace stavby dle předloženého zákresu byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 1.**

Obvodní báňský úřad v Liberci jako orgán státní báňské správy ve svém stanovisku ze dne 2.2.2011, č.j.: SBS 03272/2011 uvádí, že nemá námítky k umístění stavby a nenavrhuje pro tuto stavbu žádné podmínky.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém závazném stanovisku ze dne 8.2.2011, zn.: KULK 9 624/2011 z hlediska ochrany a využití horninového prostředí souhlasí s realizací stavby v prostoru chráněného ložiskového území Stráž pod Ralskem s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené správcem ložiska DIAMO s.p., Stráž pod Ralskem, které jsou uvedeny ve vyjádření ze dne 25.1.2011, zn.: TÚU/200/074/2011.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, úz. prac. Česká Lípa ve svém závazném stanovisku souhlasí s umístěním stavby na uvedených pozemcích s podmínkou týkající se definování možného zdroje hluku včetně zhodnocení jejich možného negativního vlivu v dalším stupni řízení. Tato podmínka byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 12.**

Vojenský lesní úřad Praha ve svém závazném stanovisku ze dne 23.2.2011, č.j.: 1-12/2011-4707 souhlasí s umístěním stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků bez podmínek.

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje ve svém závazném stanovisku ze dne 4.3.2011, č.j.: HSLI-634-2/CL-PS-2011 souhlasí s dokumentací stavby bez připomínek.

Obec Hamr na Jezeře ve svém vyjádření ze dne 15.3.2011, č.j.: OUHAMRNJ/75/2011 uvádí, že souhlasí s umístěním stavby na uvedených pozemcích s tím, že veškeré objekty budou napojeny na kanalizační síť (včetně restaurace Hutník) a že u navržené trafostanice bude umístěno samostatné měření sítě veřejného osvětlení. Vzhledem k tomu, že tyto podmínky jsou splněny a zapracovány do předložené dokumentace k vydání územního rozhodnutí, nebyly již zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vojenské lesy a statky ČR, s.p., divize Mimoň ve svém vyjádření ze dne 14.2.2011 uvádí, že nemá námitek k realizaci stavby a dále uvádí požadavky, které je nutné zajistit. Požadavek č. 1 ohledně vydání souhlasu Vojenského lesního úřadu Praha byl splněn – souhlas VLÚ Praha je součástí doložených dokladů, tato podmínka nebyla již zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. Dále zde v bodě č. 2 a 3 upozorňuje na dodržování základních povinností ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa při realizaci stavby. Tyto podmínky byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 10 a 11.**

V místě stavby se nachází síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Telefónica O2 Czech Republic a.s., Praha. Vzhledem k tomu, že dojde ke střetu s těmito sítěmi, musí být tato skutečnost respektována v dokumentaci pro další stupeň řízení. Tato podmínka byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 5.**

Z vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s., Děčín ze dne 14.2.2011 vyplývá, že se v místě stavby nachází nebo zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení v majetku společnosti. Tato skutečnost musí být zohledněna v dokumentaci pro další stupeň řízení. Tato podmínka byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 3.** Dále je ve vyjádření uvedeno, že je nutné požádat o souhlas s činností v ochranném

pásmu zařízení. Souhlas s činností v ochranném pásmu energetického zařízení ze dne 13.4.2011 byl doložen v průběhu řízení.

Z vyjádření společnosti ELPRO – DELICIA a.s., Příbram ze dne 28.2.2011 vyplývá, že v místě stavby dojde ke střetu se sdělovacím kabelem, tuto skutečnost je nutné respektovat a zohlednit v dokumentaci pro další stupeň řízení. Tato podmínka byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 4.**

Provozovatel technické infrastruktury – Severočeské vodovody kanalizace a.s., Teplice ve svém vyjádření uvedl, že souhlasí s umístěním vodovodního řadu, splaškové kanalizační stoky a napojení na stávající infrastrukturu za předpokladu splnění uvedených podmínek. Podmínky č. 1 – 9 z tohoto vyjádření byly zahrnuty do podmínek tohoto územního rozhodnutí pod **bod č. 6 a) – i).** Podmínky č. 10 – 12 z tohoto vyjádření, které se týkají převodu dokončené stavby vodovodního řadu a splaškové kanalizační stoky do vlastnictví SVS a.s., se netýkají umístění stavby a nebyly proto zařazeny do podmínek tohoto územního rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že je stavba umístěována v chráněném ložiskovém území Stráž pod Ralskem, stanoveném rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Liberci č.j.: 3477/89 z 22.1.1990, bylo kromě vyjádření DIAMO s.p. Stráž pod Ralskem, jako správce ložiska nutné doložit stanovisko Obvodního báňského úřadu v Liberci a závazné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje – souhlas z hlediska ochrany a využití horninového prostředí s umístěním stavby.

DIAMO s.p. Stráž pod Ralskem ve svém vyjádření ze dne 25.1.2011, zn.: TÚU/200/074/2011 uvádí, že v zájmové ploše budoucího areálu rekreačních objektů má státní podnik situováno celkem 5 nezlíkvovaných geologicko – průzkumných vrtů. Jedná se o vrty č. 012055, 014055, 012051, 016051, 018055. tyto vrty budou přednostně zařazeny do plánu likvidace na rok 2012, do doby konečné likvidace je požadavek zachování přístupu a příjezdu k těmto vrtům včetně respektování ochranného pásma, které je tvořeno kružnicí se středem v ose vrtu o poloměru 10 m. V případě zahájení terénních úprav do doby konečné likvidace výše uvedených vrtů, budou tyto vrty na požádání investora vytýčeny pracovníky měřičského oddělení, o.z. TÚU, Stráž pod Ralskem. Tato podmínka byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí pod **bod č. 7.**

Stavba areálu rekreačních objektů včetně nezbytné technické infrastruktury a zpevněných ploch bude umístěna na pozemcích p.p.č. 437/2 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha), p.p.č. 437/8 (ostatní plocha, zeleň), p.p.č. 437/64 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha), p.p.č. 632/1 (ostatní plocha, silnice), stavební parcely parcelní číslo 99, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 a 228 v kat. území Hamr na Jezeře.

Vlastníkem pozemků p.p.č. 437/2, 437/64 a st.p.č. 99, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 a 228 v kat. území Hamr na Jezeře je Václav Voráček, Železná 253/20, 460 01 Liberec 1 – Staré Město. Žadatel má s tímto vlastníkem uzavřenou smlouvu o umístění a provedení stavby na uvedených pozemcích ze dne 28.2.2011.

Vlastníkem dotčených pozemků p.p.č. 437/8 a 632/1 je obec Hamr na Jezeře, se kterou žadatel uzavřel dne 9.5.2011 smlouvu o umístění a provedení stavby na uvedených pozemcích.

V průběhu řízení bylo zjištěno, že nový vodovodní řad, splaškovou kanalizační stoku i navržené rekr. objekty (včetně přípojek), zpevněné plochy, parkoviště, chodníky, veřejné osvětlení, rozvody NN a trafostanici lze umístit tak, jak je navrženo v předložené dokumentaci k vydání územního rozhodnutí, která byla zpracována – stavební část - ing. Václavem Járou – autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby a ověřena Ing. Jiřím Coblem - autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby – ČKAIT – 0401607, část stavby: SO 101, 301, 302, 303 byla zpracována Josefem Václavíkem a ověřena Markem Říhou – autorizovaným technikem pro dopravní stavby, spec. nekolejová doprava, mosty a inženýrské konstrukce – ČKAIT – 0501073, část stavby: SO 401, 402, 404 byla zpracována a ověřena Ing. Otou Pourem – autorizovaným inženýrem pro technologická zařízení staveb – ČKAIT – 0500775.

Pro dotčené pozemky p.p.č. 437/2, st. 214-216 v k.ú. Hamr na Jezeře byl zpracován posudek – radonový index pozemku 9.12.2010 – RADIUM, spol. s r.o. – kontroloval L. Jandejsek. Vzhledem k tomu, že byl zjištěn nízký radonový index pozemku, není třeba přijímat žádná opatření. Součástí dokumentace k územnímu řízení je požárně bezpečnostní řešení, které bylo zpracováno Leošem Miškovským – autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb – ČKAIT – 0400569.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby 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) a správcům stávajících vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je VK – Realty Development CZ, s.r.o., (IČ 28670175), Železná 253/20, 460 01 Liberec 1 – jako žadatel.

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec Hamr na Jezeře, Děvínská 1, 471 28 Hamr na Jezeře – jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je Václav Voráček, Železná 253/20, 460 01 Liberec 1 – jako vlastník pozemků p.p.č. 437/2, 437/64 v k.ú. Hamr na Jezeře a st.p.č. 99, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 a 228 v k.ú. Hamr na Jezeře a staveb na st.p. 99, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 a 228 v k.ú. Hamr na Jezeře, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn.

Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je obec Hamr na Jezeře, Děvínská 1, 471 28 Hamr na Jezeře – jako vlastník pozemku p.p.č. 434/4, 632/1 a 437/8 v k.ú. Hamr na Jezeře, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, dále jako vlastník veřejného osvětlení, které bude stavbou dotčeno a dále vodovodního řadu a kanalizační stoky, na které se bude navrhovaná stavba napojovat.

Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je Telefónica O2 Czech Republic, a.s., DLSS Liberec, P.O. Box 56, 130 76 Praha 3 - jako vlastník komunikační sítě, se kterou se bude navrhovaná stavba křížit.

Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - jako vlastník distribuční soustavy, na kterou bude navrhovaná stavba napojena.

Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona je ELPRO-DELICIA a.s., Příbram III/ 168, 261 01 Příbram – jako vlastník sdělovacího kabelového vedení, které bude navrhovanou stavbou kříženo.

Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Sladovnická 1082, 463 11 Liberec – jako provozovatel technické infrastruktury, na kterou bude stavba napojena.

Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona je DIAMO, s.p., o.z. Těžba a úprava uranu, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem – jako vlastník nezlukvidovaných vrtů v místě stavby.

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby v průběhu územního řízení o umístění stavby posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska.

Obec Hamr na Jezeře má vydaný územní plán obce. Dle územního plánu jsou dotčené pozemky zahrnuty v plochách určených územním plánem jako „*plochy rekreace*“ a částečně i „*plochy dopravní infrastruktury*“ a „*plochy bydlení*“. V opatření obecné povahy č. 1/2010 o závazných částech územního plánu je stanoveno jako hlavní využití ploch rekreace – rodinná rekreace a jako přípustné využití – zahrady, přírodní koupaliště, rekreační louky, hřiště, komunikace a polní cesty, veřejná prostranství a veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura. Jedná se o umístění rekreačních objektů, komunikací, chodníků, veřejných víceúčelových travních ploch a nezbytné infrastruktury, je tedy zřejmé, že umístění navržených staveb je v souladu se stanovenými podmínkami pro hlavní a přípustné využití dotčených ploch. V podmínkách prostorového uspořádání v plochách rekreace je stanoveno: oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů, podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 40 %, sedlové střechy se sklonem 40 - 45° a výška objektů jedno nadzemní podlaží a podkroví. Vzhledem k tomu, že oplocení jednotlivých pozemků u rekr. objektů bude provedeno z dřevěných sloupků s dřevěnou výplní (horizontálně umístěné fošny), dle dokumentace podíl zpevněných a nezpevněných ploch je méně než 40%, rekreační objekty jsou zastřešeny sedlovými střechami o sklonu do 40° a rekreační objekty jsou navrženy jako jednopodlažní s obytným podkrovím, stavební úřad shledal navrženou stavbu v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání. V plochách pro bydlení (zde se jedná o umístění kanalizační stoky a napojení na stávající kanalizační šachtu) lze umístit související dopravní a technickou infrastrukturu. V plochách technické infrastruktury lze umístit inženýrské sítě. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že stavba splňuje podmínky pro využití dotčených ploch stanovené v opatření obecné povahy č. 1/2010.

Stavba - areál rekr. objektů je umístována v lokalitě, která je v současné době využívána k rekreaci. Navržený vodovodní řad, splašková kanalizační stoka a rozšíření distribuční soustavy v areálu spolu se zpevněnými plochami, komunikacemi, parkovištěm, chodníky a veřejným osvětlením jsou nezbytným požadavkem pro takovýto druh stavby. Umístění stavby tedy splňuje požadavky stanovené územním plánem obce Hamr na Jezeře

Stavba bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Stavba je navržena v souladu s požadavky dotčených orgánů, akceptování jejich podmínek je uvedeno výše v odůvodnění.

Předložená dokumentace je přehledná, úplná a je zpracována dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Městský úřad Stráž pod Ralskem, odbor výstavby v průběhu územního řízení o umístění stavby neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne kdy nabude právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. 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.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí 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 úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Libereckého kraje, Liberec.

Otisk úředního razítka

Helena Bušová  
vedoucí odboru výstavby

Příloha: ověřená dokumentace k vydání územního rozhodnutí po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Jedno vyhotovení bude předáno žadateli, druhé vyhotovení obdrží obec Hamr na Jezeře a třetí vyhotovení si stavební úřad ponechá.

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení: .....

Datum sejmutí: .....

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

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

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

## **Rozdělovník**

**Účastník řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona** - doručení jednotlivě  
VK - Realty Development CZ s.r o., Železná 253/20, 460 01 Liberec 1

**Účastník řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona** - doručení jednotlivě  
Obec Hamr na Jezeře, Děvínská 1, 471 28 Hamr na Jezeře

**Účastník řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona** - doručení veřejnou vyhláškou  
Václav Voráček, Železná 253/20, 460 01 Liberec 1

Obec Hamr na Jezeře, Děvínská 1, 471 28 Hamr na Jezeře  
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., DLSS Liberec, P.O. Box 56, 130 76 Praha 3

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4

**Účastník řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona** - doručení veřejnou vyhláškou

ELPRO-DELICIA a.s., Příbram III/ 168, 261 01 Příbram  
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Sladovnická 1082, 463 11 Liberec  
DIAMO, s.p., o.z. Těžba a úprava uranu, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmутí

Obecní úřad Hamr na Jezeře, Děvínská 1, 471 28 Hamr na Jezeře  
Městský úřad Stráž pod Ralskem, Revoluční 164, 471 27 Stráž pod Ralskem

**Dotčené orgány** doručení jednotlivě

Hasičský záchranný sbor LK, územní odbor Česká Lípa, Poštovní příhrádka č. 26 , 470 02 Česká Lípa 2  
Krajská hygienická stanice Liberec. kraje, úz. prac. Česká Lípa, Purkyňova 1849, 470 42 Česká Lípa  
Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2  
Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa  
Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování, náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa  
Obecní úřad Hamr na Jezeře, Děvínská 1, 471 28 Hamr na Jezeře  
Vojenský lesní úřad, Náměstí Svobody 741, 160 00 Praha - Dejvice

**Na vědomí** (doručení jednotlivě)

Obvodní báňský úřad, Tř. 1. Máje 858/26, P.O.BOX 16 , 460 01 Liberec 1

*Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 písm. a) sazebníku 1 000,00 Kč byl zaplacen dne 14.4.2011.*

IČ 00260967  
IDDS: ifgba8b  
[www.strazpr.cz](http://www.strazpr.cz)

Fax: 487 829 988  
Tel.: 487 829 981  
e-mail: [yystavba3@strazpr.cz](mailto:yystavba3@strazpr.cz)