



Městský úřad Ralsko
odbor stavební úřad
se sídlem úřadu v Kuřívodech 701, 471 22 Ralsko

Č. j: MURA/0701/2017
Spis. zn.: OV/0638/2017/Au
Počet listů dokumentu/příloh: 3/0
Vyřizuje: Ing. Hana Augustinová

v Kuřívodech dne: 7.4.2017

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Ralsko, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 20.3.2017 podala společnost

**PLOUŽNICE, spol. s r.o., IČ 46504494, Ploužnice č.p. 280, Ralsko, 471 24 Mimoň,
kterou zastupuje HAVLIS & PARTNER ARCHITEKTI s.r.o., IČ 24239224, Vostrovská č.p.
625/18, 160 00 Praha 6-Dejvice**

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

- I. Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y :

Myslivecký srub Ploužnice – rekreační ubytovací zařízení Ralsko, Ploužnice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 208 (ostatní plocha), parc. č. 209 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Ploužnice pod Ralskem.

- II. Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

Myslivecký srub Ploužnice – rekreační ubytovací zařízení Ralsko, Ploužnice

na stavbu na pozemcích parc. č. 208, 209 v katastrálním území Ploužnice pod Ralskem.

Stavba obsahuje:

Novostavba mysliveckého srubu, která bude umístěna na pozemku p.č. 208 a 209 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem na místě mysliveckého srubu, který na konci roku 2016 vyhořel. Novostavba srubu bude sloužit

jako rekreační ubytovací zařízení v uzavřeném areálu bažantnice Ploužnice. Objekt je určen pro sezonní provoz mimo zimní měsíce. Myslivecký srub se hmotově skládá ze tří objektů (A, B, C). Krajní objekty A a B slouží pro ubytování hostů. V každém objektu jsou 3 apartmány a 2 pokoje, celková ubytovací kapacita srubu bude maximálně 20 osob. Objekty A a B budou dvoupodlažní, nepodsklepené, obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 15,80 x 9,80 m, výška hřebene sedlové střechy 9,00 m nad podlahou 1.NP se sklonem 45°. Přesah střechy je navržen okolo celého objektu A, B, C, jako krytina střechy je navržena taška. Ubytovací zařízení A a B bude nezávislé na provozu společenské části C. Apartmány mají svou vlastní kuchyňku a jsou určeny pro sezonní provoz mimo zimní měsíce.

Prostřední objekt C bude využíván jako společenský prostor s technickým mezipatrem, je dvoupodlažní, nepodsklepený, půdorysného tvaru "T" o rozměrech 22,00 x 25,10 m se sedlovou střechou výšky 7,70 m nad podlahou 1.NP se sklonem 45°. Objekt C je dimenzován na kapacitu 48 míst k sezení, prostor bude využíván pro jednorázové akce (hony, školení,...), kuchyňka s přípravnou budou využívány jako zázemí pro cateringové služby a ohřev jídla. Prostor společenské místnosti a salonku je rozdělen kamennou stěnou s krbem (odkouření do komínu), prostor je otevřen přes obě podlaží do prostoru krovu. Ze salonku je přímý vstup na západní terasu zastřešenou přesahem střechy o půdorysných rozměrech 7,15 x 9,00 m.

Navržený objekt je koncipován jako roubená dřevěná stavba, masivní roubené stěny jsou nenosné. Nosná tesařská konstrukce (sloupky) jsou předsazeny na vnější líc fasády. Celkové půdorysné rozměry (včetně teras) 47,40 m x 31,40 m, zastavěná plocha 928,73 m², konstrukční systém - nosná tesařská konstrukce z rostlého nebo lepeného dřeva (sloupky, stropní trámy, krov), objekt je založen na základové desce a monolitických základových pasech z prostého betonu, obvodové stěny jsou navrženy nenosné masivní roubené stěny, strop tvoří dřevěné trámy s prkenným záklopem, krov tvoří vaznicová sestava z rostlého nebo lepeného dřeva, střecha bude difúzně otevřená konstrukce bez parozábrany, krokve s prkenným záklopem na pero a drážku, krytina tašky.

V objektu budou provedeny vnitřní rozvody instalací – voda, kanalizace, elektroinstalace.

V každé části A i B bude umístěn 1 ks PHP s hasící schopností 21A (práškový PG6) a zařízení autonomní detekce signalizace v každém ubytovacím pokoji a na chodbě v každém podlaží, v ubytovací části bude úniková cesta vybavena nouzovým osvětlením. V části C budou umístěny 3 ks PHP s hasící schopností 21A (práškový PG6). Objekt bude vybaven bezpečnostními tabulkami – hlavní vypínače vody, směry únikových cest a hlavní uzávěr vody.

Myslivecký srub bude vytápěn elektrickými přímotopy a elektrickým podlahovým vytápěním, zdroj tepla bude elektrická energie. Pro přitápění společenské místnosti je navržena oboustranná krbová vložka (jmenovitý tepelný výkon 8 kW) s odvodem spalin do komínu, který bude zděný z typových tvarovek. Nehořlavý povrch podlahy musí být do vzdálenosti min. 800mm od otevřené strany krbu a min. 400mm na ostatní strany.

Spláskové odpadní vody budou svedeny do stávající bezodtokové jímky, která je umístěna severně od objektu. Dešťové vody ze střech budou odvedeny pomocí vnějších svodů a vsakovány na pozemku investora, dešťové vody ze zpevněných ploch budou přirozeně vsakovány použitím zámkových dlažeb s vysokou srážkovou propustností a spádováním do volné zeleně.

Zdrojem pitné vody je vrtaná studna na pozemku investora. Pro ohřev teplé vody je navržen elektrický zásobník o objemu 500 l.

Napojení na elektrickou energii je stávající, elektroměrný rozvaděč a měření bude přesunuto do zděného sloupku u hlavního vstupu do objektu B.

Objekt bude vybaven střešní soustavou ochrany před bleskem se svodnicemi a uzemněním.

Okolo celého objektu budou doplněny terasy v úrovni 1.NP, které budou lemovány plůtkem z kamenných sloupků a dřevěných výplní.

Zpevněné plochy - oprava stávajících pojízdných a odstavných ploch (plocha 1614,91 m²), nové pochozí plochy (94,50 m²) z betonové dlažby, okapní chodníky z kačírku (132,23 m²).

Objekt A obsahuje v 1.NP: zádveří, chodba – schodiště, apartmán 01 (předsín, obývací pokoj, ložnice, koupelna/WC), pokoj 02 (předsín, pokoj, koupelna/WC), pokoj 03 (předsín, pokoj, koupelna/WC), v 2. NP: chodba – schodiště, úklidová komora, sklad prádla, apartmán 04 (předsín, obývací pokoj, ložnice, koupelna/WC), apartmán 05 (předsín, obývací pokoj, ložnice, koupelna/WC).

Objekt B obsahuje v 1.NP: zádveří, chodba – schodiště, apartmán 06 (předsín, obývací pokoj, ložnice, koupelna/WC), pokoj 07 (předsín, pokoj, koupelna/WC), pokoj 08 (předsín, pokoj, koupelna/WC), v 2. NP: chodba – schodiště, úklidová komora, sklad prádla, apartmán 09 (předsín, obývací pokoj, ložnice, koupelna/WC), apartmán 10 (předsín, obývací pokoj, ložnice, koupelna/WC).

Objekt C obsahuje v 1. NP: zádveří, společenskou místnost, salónek, trezor, WC-M umývárna, WC-M, WC-M, WC-Ž umývárna, WC-Ž, WC-Ž, úklidová komora, bar, bar-sklad, kuchyňka, kuchyňka-sklad, v 2. NP: ochoz, technická místnost

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing arch. Ondřej Havlis, autorizovaný architekt ČKA č. 03181 (část stavební, ZTI, elektroinstalace), Ing. Petr Šturma, AI pro požární bezpečnost staveb (část PBR), Ing. Martin Kratěna, AI pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0011210 (část vytápění), případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemcích p.č. parc. č. 208 a parc. č. 209 v katastrálním území Plouznice pod Ralskem, severovýchodní roh objektu bude ve vzdálenosti 51,91 m od hranice s pozemkem parc. č. 210, jihozápadní roh objektu bude ve vzdálenosti 35,35 m od hranice s pozemkem p.č. 206/1 vše v katastrálním území Plouznice pod Ralskem.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí před započítím prací na stavbě stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele - oprávněné firmy k provádění stavebních prací a současně doloží jméno a příjmení stavbyvedoucího, doloží jeho oprávnění – autorizaci.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení stavby
 - b) Závěrečná kontrolní prohlídka stavby
3. Stavba bude dokončena do 31.10.2017 .
4. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci č.j. KHSLB 04706/2017 ze dne 17.3.2017, že před začátkem užívání stavby bude předložen rozbor vody v rozsahu úplného rozboru podle § 4 odst. 1 a 2 a přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 4 odst. 4 vyhlášky musí rozsah rozboru odpovídat druhu dodávané vody (povrchová či podzemní).
5. Budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku MÚ Česká Lípa, odbor životního prostředí zn. MUCL/24514/2017 ze dne 21.3.2017 a to zejména orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech:
 - Odpady vzniklé v rámci stavby budou roztříděny tak, aby byl minimalizován vznik směsných odpadů, u kterých nelze zajistit jejich materiálové využití, a minimalizován vznik nebezpečných druhů odpadů. Odpady budou předány pouze osobě oprávněné k převzetí příslušných druhů odpadů, a to přednostně k recyklaci, příp. využití v souladu se zákonem o odpadech.
 - Odpadní dřevo, které je kontaminováno chemickými látkami, tzn. je opatřeno nátěrem nebo impregnací, bude předáno oprávněné osobě (nemůže být využito jako palivo).
 - Doklady o předání odpadů ze stavby oprávněné osobě obsahující údaj o druhu a množství odpadů budou předloženy stavebnímu úřadu ke kolaudaci či oznámení o užívání stavby.
 - S odpady bude naloženo dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení zpracované v lednu 2017 - Ing. arch. Ondřejem Havlisem, autorizovaný architekt, ČKA 03181.

6. Stavebník je povinen již v době přípravy stavby splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů formou Oznámení o stavebním či jiném záměru v území s archeologickými nálezy, který může poškodit či zničit archeologické nálezy v jejich původním uložení, tj. v zemi a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Doporučujeme informovat předem o záměru i oprávněnou organizaci, v tomto případě Vlastivědné muzeum a galerie v České Lípě, Pracoviště archeologie a speleoantropologie se sídlem Archeologické muzeum – Šatlava v České Lípě, Věžeňská 189, Česká Lípa zaslat oprávněné organizaci plánovou dokumentaci a po uzavření dohody informovat o harmonogramu zemních prací. *Adresa pro písemný styk:* Vlastivědné muzeum a galerie v České Lípě, Pracoviště archeologie a speleoantropologie, Nám. Osvobození 297, 470 34, Česká Lípa, e-mail: muzeumcl@muzeumcl.cz.
7. **Stavební úřad upozorňuje**, že byla v lokalitě provedena plošná sanace pouze do hloubky 0,30m, je nutné před zahájením jakýchkoliv výkopových prací provést pyrotechnický průzkum (oprávněnou osobou). Doklad o provedení průzkumu bude předložen ke kolaudaci stavby.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PLOUŽNICE, spol. s r.o., Ploužnice č.p. 280, Ralsko, 471 24 Mimoň

Odůvodnění:

Dne 20.3.2017 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil dne 21.3.2017 pod č.j. MURA/0647/2017 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

V průběhu řízení stavebník doložil dne 5.4.2017 chybějící doklady a byly zpřesněny rozměry objektů. Stavebník doložil odborný posudek – stanovení radonového indexu ze dne 31.3.2017, kterým byl stanoven pro uvedený pozemek nízký radonový index.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Vlastníkem pozemků parc. č. 208 (ostatní plocha), parc. č. 209 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Ploužnice pod Ralskem je společnost PLOUŽNICE, spol. s r.o., Ploužnice č.p. 280, Ralsko, 471 24 Mimoň.

Zastupitelstvo města Ralsko vydalo usnesením ze dne 17.12.2014, č. Z-01/03/14 Územní plán Ralsko s nabytím účinnosti dne 21.1.2015. V tomto územní plánu Ralsko je předmětný záměr stavby v k.ú. Ploužnice pod Ralskem umístěn v zastavěném území v plochách navržených jako VZ „*plochy výroby a skladování - zemědělské*“, kde hlavním využitím je zemědělská výroba: zejména stáje, produkční haly, sklady, stavby pro zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útluky, přípustné využití: zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce, podmíněně přípustným využitím je: odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení

(nevýrobní služby, stravování). Podmínka je, že budou sloužit bezprostředně zajištění hlavního, přípustného využití dané plochy, nezatíží nadměrně komunikaci, inženýrské sítě, neruší kvalitu prostředí. Jedná se o umístění stavby občanské vybavenosti – ubytovací zařízení v oploceném areálu bažantnice Ploužnice v obci Ralsko – část Hvězdov. Stavba ubytovacího zařízení na uvedeném pozemku stála, na konci roku 2016 vyhořela, vlastník má záměr na stejném místě postavit ubytovací zařízení, které bude půdorysně větší než byla původní stavba. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná stavba je v souladu s navrženým využitím ploch územním plánem města Ralsko.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Česká Lípa HSLI-1037-2/CL-PS-2017 ze dne 23.3.2017
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci č.j. KHSLB 04706/2017 ze dne 17.3.2017 – závazné stanovisko
- Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí zn. MUCL/24514/2017 ze dne 21.3.2017 – koordinované stanovisko

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Ralsko, PLOUŽNICE, spol. s r.o.

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a):

HAVLIS & PARTNER ARCHITEKTI s.r.o., IDDS: vkemstn

sídlo: Vostrovská č.p. 625/18, 160 00 Praha 6-Dejvice

zastoupení pro: PLOUŽNICE, spol. s r.o., Ploužnice č.p. 280, Ralsko, 471 24 Mimoň

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) :

Město Ralsko, Kuřívody č.p. 701, Ralsko, 471 24 Mimoň

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám.

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b):

Město Ralsko, Kuřívody č.p. 701, Ralsko, 471 24 Mimoň

PLOUŽNICE, spol. s r.o., IDDS: uetnms

sídlo: Ploužnice č.p. 280, Ralsko, 471 24 Mimoň

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci návrhy a námitky nepodali.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému 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 dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovu stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Dle § 120 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. V oznámení stavebník uvede označení stavby, údaje o umístění a povolení stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a zahájení jejího užívání. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato následující den po kontrolní prohlídce stavby, při které stavební úřad do protokolu zaznamená ověření splnění podmínek podle § 119 odst. 2 stavebního zákona, nebo pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže.

Ing. Hana Augustinová
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 30000 Kč byl zaplacen dne 27.3.2017.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

HAVLIS & PARTNER ARCHITEKTI s.r.o., IDDS: vkemstn

sídlo: Vostrovská č.p. 625/18, 160 00 Praha 6-Dejvice

zastoupení pro: PLOUŽNICE, spol. s r.o., Ploužnice č.p. 280, Ralsko, 471 24 Mimoň

Město Ralsko, Kuřívody č.p. 701, Ralsko, 471 24 Mimoň

PLOUŽNICE, spol. s r.o., IDDS: uetnms

sídlo: Ploužnice č.p. 280, Ralsko, 471 24 Mimoň

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Česká Lípa, IDDS: hv4aivj

sídlo: Barvířská č.p. 29/10, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, IDDS: nfeai4j

sídlo: Husova č.p. 186/64, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, IDDS: bkfb3p

sídlo: náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1

Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování, IDDS: bkfb3p

sídlo: náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1

pro spis