

Spis č.: OV/12025/2017

V Třebíči dne 11.10.2017

Č.j.: OV 65394/17 - SPIS 12025/2017/BI

VYŘIZUJE: Ing. Michal Blažek
TELEFON: 568 896 126
E-MAIL: m.blazek@trebic.cz

NÁVRH VÝROKU ROZHODNUTÍ

O UMÍSTĚNÍ STAVBY

VE ZJEDNODUŠENÉM ÚZEMNÍM ŘÍZENÍ

Pan Ing. Jan Černý, Pražská č.p.438/32, Borovina, 674 01 Třebíč 1

podal dne 2.10.2017 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

„Novostavba rodinného domu v obci Přeckov“

na pozemku: pozemková parcela číslo 39/1 (zahrada) v katastrálním území Přeckov,
ve zjednodušeném územním řízení.

Městský úřad Třebíč, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil žádost podle § 90 a 95 odst. 1 stavebního zákona a podle § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a na základě tohoto posouzení podle § 79 odst. 1 a § 95 odst. 1 stavebního zákona a ve spojitosti s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

vydává

rozhodnutí o umístění stavby:

Novostavba rodinného domu v obci Přeckov (dále jen stavba)

na pozemku: pozemková parcela číslo 39/1 (zahrada) v katastrálním území Přeckov.

Stavba obsahuje:

Novostavba rodinného domu v obci Přeckov

P o d m í n k y :

Pro umístění stavby a zpracování projektové dokumentace (dále jen PD) se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku: pozemková parcela číslo 39/1 v katastrálním území Přeckov, tak jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu číslo C.3 v měřítku.:

1:200, který vypracoval Ing. Petr Vostal (ČKAIT 1400108), a který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

2. Funkční poslání: rodinný dům, trvalá stavba

3. Architektonické a urbanistické podmínky:

- způsob zastavění:

- Rodinný dům je řešen jako dvoupodlažní dřevostavba s obytným podkrovím. Půdorysný tvar objektu je obdélník o půdorysných rozměrech 9,0 m x 13,5 m, střecha sedlová. Svislé nosné konstrukce - dřevěné sloupky s vloženou minerální vatou + kontaktní zateplení minerální vatou. Založeno na železobetonových pasech. Vodorovné nosné konstrukce - dřevěný trámový strop. Sedlová dvouplášťová střecha - krov klasický dřevěný, zateplení minerální vatou mezi a pod krokve. Výplně otvorů - plastové nebo dřevěné rámy s izolačním trojsklem. Klempířské výrobky budou z poplastovaného pozink. plechu.

Zázemí je řešeno jako otevřený přístřešek, půdorysný tvar je lichoběžník o max. půdorysných rozměrech 10,04 m x 7,29 m, střecha pultová. Obvodové stěny budou tvořit svahy zpevněné kameny, příp. opěrné zídky; sloupy a zastřešení budou dřevěné konstrukce.

- výška stavby:

Výška stavby rodinného domu činí +8,543 m od +/- 0,000 m = úrovni podlahy I.NP novostavby rodinného domu (+/- 0,000 m = 481,68 m n.m. Bpv)

Výška stavby zázemí činí +2,197 m od +/- 0,000 m = úrovni podlahy I.NP novostavby rodinného domu (+/- 0,000 m = 481,68 m n.m. Bpv)

- způsob zastřešení:

Rodinný dům je zastřešen sedlovou střechou o sklonu 40°

Zázemí rodinného domu je zastřešeno pultovou střechou o sklonu 3°

- použitý materiál: tradiční, odpovídající platným normovým hodnotám

- napojení na inženýrské sítě:

zásobování vodou: novou vodovodní přípojkou rPE32 na vodovodní řad

splaškové vody: kanalizační přípojkou do nově budované domácí ČOV a následně zasakovány na pozemku investora

připojení elektro: připojení bude řešeno jiným projektem a bude projednáno v jiném řízení; před započítáním užívání stavby rodinného domu musí být přípojka el. energie řádně projednána a provedena

- komunikační napojení: nově vybudovaným sjezdem na silnici číslo III/36059

- zpevněné plochy: v celkové ploše 164 m²

4. PD bude zpracována oprávněnou osobou.

5. Investor si zajistí pro zpracování PD vytyčení podzemních vedení přímo v terénu a dodrží podmínky správců jednotlivých sítí, a to:

CETIN, a.s. (ze dne 13.7.2017, zn.: 664078/17)

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. (ze dne 19.7.2017, zn.:TR/4055/2017)

6. Pro PD nutno zajistit stavebně-geologickými sondami složení a únosnost základové půdy a hloubku spodních vod.

7. V dalším stupni PD budou navržena opatření v souladu s výsledky měření půdního radonu dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.

8. Podmínky plynoucí z požadavků dotčených orgánů a účastníků řízení:

MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, závazné stanovisko, ze dne 28.7.2017, č.j.: OŽP 50796/17 - SPIS OŽP 9585/2017/Sv

1. Napojení na vodovod je nutné písemně projednat s jeho vlastníkem, případně provozovatelem, a plně respektovat jeho podmínky.
2. Domovní ČOV včetně vsakovacího zařízení jsou vodními díly. Po projednání umístění stavby vodního díla s obecným stavebním úřadem v územním řízení, požádejte vodoprávní úřad o vydání povolení k nakládání s podzemními vodami (vypouštění do vod podzemních) a stavební povolení podle ustanovení § 8 a § 15 vodního zákona.
3. Srážkové vody budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsakovacího zařízení na pozemku stavebníka.
4. Stavebními pracemi a stavbou nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních vod a nesmí být narušeny hydrogeologické poměry v daném území.
5. Při realizaci vlastních prací budou použity mechanizační prostředky v řádném technickém stavu a bude dbáno o to, aby nedošlo k úniku látek, které mohou ohrozit jakost podzemních a povrchových vod (§ 39 vodního zákona).
6. Pokud by mělo dojít při výstavbě k dotčení ochranných pásem vodních děl (vodovod, kanalizace, meliorační zařízení, apod.), nebo ke křížení s těmito vodními díly, je nutné prokazatelné písemné projednání se správcí či vlastníky těchto vodních děl.

MěÚ Třebíč odbor životního prostředí, informace k PD a vyjádření, ze dne 24.7.2017, OŽP 47670 /17 - SPIS 9057/2017/LK-K

Odpadové hospodářství

- s odpady, které vzniknou při realizaci stavby je původce odpadů povinen nakládat v souladu se zákonem, zejména dle ustanovení § 12,16 a 17
- zákon se nevztahuje podle § 2 odst. 3 pouze na nekontaminované zeminy a jiný přírodní nekontaminovaný materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen
- v případě, že výkopová zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti naplní pojem odpad, tj. nejsou vyjmuty ustanovením § 2 odst. 3 ze zákona, je nutné s nimi nakládat v souladu se zákonem
- při využití stavebních a demoličních odpadů, zemin a jiného přírodního materiálu vytěženého během stavební činnosti na povrchu terénu je nutné špinit podmínky uvedené ve vyhlášce č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu.

MěÚ Třebíč odbor životního prostředí, oddělení technické ochrany životního prostředí a ekologie krajiny, závazné stanovisko, ze dne 25.7.2017, pod č.j.: OŽP 49787/17 - SPIS OŽP/9393/2017/St

podle § 9 odst. 8 zákona

SOUHLAS

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely

v k. ú. Přeckov, v zastavěném území

pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch

pozemek p. č. 39/1 - část, druhem pozemku zahrada o výměře 346 m².

Celkem k odnětí 346 m².

V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí ukládají se investorovi tato opatření a podmínky:

1. Zajistit na vlastní náklady a před zahájením plánované akce provedení skrývky kulturní vrstvy zeminy (ornice) o velikosti 400 m² parcely p. č. 39/1 k. ú. Přeckov, tj. z plochy dotčené výstavbou. Skrývka bude provedena do hloubky 15 cm v množství 60 m³.
2. Skrytá ornice bude uložena na deponii v místě záboru, musí být zabezpečena proti znehodnocení, udržovaná v bezplevelném stavu a použita k ozelenění okolí nového stavebního objektu.
3. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.
4. Na základě projektové dokumentace provést viditelné vytýčení hranic trvalého odnětí zem. půdy a po celou dobu výstavby ho udržovat ve viditelném stavu.
5. Písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
6. Doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
7. V plném rozsahu respektovat připomínky a požadavky orgánu ochrany ZPF, vlastníka pozemků příp. jejich nájemců, uživatele pozemků, pokud jsou v souladu s platnými předpisy, zejména se zákonem o ochraně ZPF.
8. Zjistí-li některý orgán státní správy, MěÚ, MZe, případně jiný orgán a organizace nevhodné využití ornice nebo nedostatečné provedení, příp. nesplnění dalších opatření a povinností, uložených souhlasem příslušného orgánu ochrany ZPF, zahájí řízení o správním deliktu dle § 20 zákona.
9. Stavba může být provedena pouze v rozsahu, stanoveném tímto souhlasem.
10. Pokud dojde k dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy (meliorační zařízení), investor zajistí opravu na vlastní náklady.
11. Tento souhlas neřeší majetkoprávní otázky a povolení stavby.

MěÚ Třebíč odbor životního prostředí, oddělení technické ochrany životního prostředí a ekologie krajiny, závazné stanovisko, závazné stanovisko, ze dne 29.8.2017, OŽP 57622/17 – SPIS OŽP/10730/2017/PI

souhlasí

s umístěním a provedením stavby nevyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší

- krbová kamna s teplovodním výměníkem, palivo dřevo, jmenovitý tepelný příkon 16 kW, umístěna v obývacím pokoji, odtah spalin nad střechu komínem o výšce 9 m, pro vytápění novostavby RD, umístěného na pozemkové parcele parc.č. 39/1 v katastrálním území Přeckov

Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, stanovisko ze dne 31.8.2017, zn.: TSÚ/No/010777/2017

Při realizaci stavebních prací na tělese silnice nesmí být skladován jakýkoliv stavební materiál či být odstavena mechanizace, silnice nesmí být znečišťována, ani jinak nesmí být ohrožována bezpečnost silničního provozu. Ke stavbě není námitek.

9. Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí: Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí.
10. Dodržujte požadavky vyplývající z ochranných pásem a chráněných území.

11. **Podmínky plynoucí z obecných technických požadavků na výstavbu:** Stavba bude splňovat podmínky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen "OTP") a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, obě ve znění platných právních předpisů.
12. **Podmínky hygienické, protipožární apod.** jsou dány příslušnými předpisy a ustanoveními.
17. Toto územní rozhodnutí neopravňuje žadatele k zahájení stavebních ani přípravných prací. Práce průzkumné, t.j. topografické, hydrologické, geologické apod., se za přípravné práce nepovažují.
18. **Územní rozhodnutí je závazné i pro právní nástupce žadatele a ostatní účastníky územního řízení.**
19. Toto rozhodnutí má platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., (správní řád):

Ing. Jan Černý, Pražská č.p.438/32, Borovina, 674 01 Třebíč 1 (nar.: 15.12.1955)

Poučení

Podle § 95 odst. 4 stavebního zákona žadatel zajistí, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí byla bezodkladně poté, co jej žadatel obdrží, vyvěšena na místě určeném v něm stavebním úřadem, a to po dobu 15 dnů. Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí.

Informaci (jak je výše uvedeno) žadatel vyvěsí viditelně v místě plánovaného vjezdu na pozemek: pozemková parcela číslo 39/1 v katastrálním území Přeckov

Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlédnout ve lhůtě shora uvedené (Městský úřad Třebíč, odbor výstavby, úřední dny: Pondělí, středa 8:00-11:30; 12:30-17:00 hod.).

Námítky účastníků proti návrhu výroku rozhodnutí lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu výroku na úřední desce.

Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který je stavebním úřadem.

K námítkám účastníků řízení uvedených v § 95 odst. 1 písm. d) stavebního zákona (...žádost je doložena souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky...); pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas, se nepřihlíží.

Dotčené orgány mohou nejpozději ve stejné lhůtě podat výhrady proti návrhu výroku rozhodnutí, pokud v něm nejsou obsaženy podmínky uplatněné v jejich závazném stanovisku nebo pokud je záměr navržen v rozporu s jejich rozhodnutím.

K závazným stanoviskům a námítkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání písemnou plnou moc.

„otisk úředního razítka“

Ing. Michal Blažek
úředník odboru výstavby

Příloha: 1 x koordinační situační výkres č. C.3 v měřítku: 1:200

Obdrží:

Doporučeně do vlastních rukou:

Ing. Jan Černý, Pražská č.p.438/32, Borovina, 674 01 Třebíč 1

Na vědomí:

Datová schránka:

Obec Přeckov, Přeckov č.p.5, 675 05 Rudíkov, DS: OVM, t9eawmc

Dotčené orgány:

MěÚ Třebíč, odbor dopravy a komunálních služeb, Karlovo nám. č.p.104/55, 674 01 Třebíč 1

MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č.p.116/6, 674 01 Třebíč 1

MěÚ Třebíč, oddělení Úřad územního plánování, Karlovo nám. č.p.104/55, 674 01 Třebíč 1

Datová schránka:

KHS Kraje Vysočina, územní pracoviště Třebíč, Bráfova 31, 674 01 Třebíč 1, DS: OVM_R, vzxiuw8

Seznam účastníků řízení (podle ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

Obec Přeckov, Přeckov č.p.5, 675 05 Rudíkov

Jan Zdražilík, Husova č.p.540, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Jan Zdražilík, Mášova č.p.736/19, Veverří, 602 00 Brno 2

Hana Zdražilková, Charbulova č.p.234/91, Černovice, 618 00 Brno 18

Vlasta Cahová, Rudíkov č.p.160, 675 05 Rudíkov

Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, Kosovská č.p.1122/16, 586 01 Jihlava 1

Vodárenská akciová společnost a.s., divize Třebíč, Kubišova č.p.1172/11, Horka-Domky, 674 01 Třebíč 1

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p.2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

Tento návrh výroku musí být vyvěšen po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

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