

# Městský úřad Přeštice

## odbor výstavby a územního plánování

334 01 Přeštice, Masarykovo nám. 107, telefon 377 332 555, fax : 377 332 505

SPIS. ZN.: OVÚP/3852/2014/KON  
NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: PR-OVÚP-KON/24922/2014  
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Noemi Koželuhová  
TELEFON: 377332547  
E-MAIL: kozeluhova@prestice-mesto.cz

Přeštice 15.října 2014

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, 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 předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 80, § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území – pozemku parc.č. dle KN 430/29 v k.ú. Horšice a žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 9.7.2014 podal

**Petr Fořt, nar. 23.2.1977, Vitouň 108, 334 55 Horšice**

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

- I. Vydává** podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

### **rozhodnutí o změně využití území**

pro účel budoucí výstavby rodinného domu

**pozemek parc.č. dle KN 430/29, druh pozemku orná půda**

(dále jen "účel") v katastrálním území Horšice.

Plošné vymezení a určení nového využití území :

- pozemek parc.č. dle KN 430/29, druh pozemku orná půda o celkové výměře 1907 m<sup>2</sup> se mění na druh pozemku zahrada

### **Stanoví podmínky pro nové využití pozemků :**

1. Navrhovaná změna využití území bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání - výkres č. C.2 – celkový situační a koordinační výkres v měřítku 1:200 – zakres, který vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby **Ing. Karel Walter, ČKAIT 0201327** v dubnu 2014.

**II. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **rozhodnutí o umístění stavby**

#### **"Stavba rodinného domu a studny"**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. dle KN 430/29, druh pozemku orná půda, v katastrálním území Horšice.

Druh a účel umisťované stavby:

- novostavba rodinného domu jako stavba pro bydlení
- kryté stání pro osobní automobil jako stavba související s bydlením
- domácí čistírna odpadních vod s jímkou jako stavba podmiňující bydlení
- studna jako zdroj vody k rodinnému domu
- rozvody technické infrastruktury (el. vedení od el. měr. sloupku k rodinnému domu, krytému stání pro automobil a od rodinného domu ke studni, vodovod od studny k rodinnému domu, splašková kanalizace od rodinného domu přes domovní čistírnu odpadních vod do bezodtokové jímky, dešťové vody budou svedeny na terén na pozemku stavebníka)
- oplocení pozemku k zamezení volného pohybu osob nebo zvířat

Dále obsahuje zpevněné přístupové a příjezdové plochy včetně plochy pro stání 1 automobilu

Umístění stavby na pozemku:

- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc.č. dle KN 430/29, ve vzdálenosti 5,00 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 424/5 a ve vzdálenosti cca 33,70 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 430/33, vše v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – celkový situační a koordinační výkres v měřítku 1: 200
- kryté stání pro osobní automobil bude umístěn na pozemku parc.č. dle KN 430/29, ve vzdálenosti 3,00 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 850/1 a ve vzdálenosti cca 16,90 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 430/34, vše v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – celkový situační a koordinační výkres v měřítku 1: 200
- domácí čistírna odpadních vod bude umístěna na pozemku parc.č. dle KN 430/29, střed DČOV ve vzdálenosti 4,00 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 850/1 a ve vzdálenosti 3,25 m od středu jímky, vše v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – celkový situační a koordinační výkres v měřítku 1: 200
- jímka bude umístěna na pozemku parc.č. dle KN 430/29, střed jímky ve vzdálenosti 4,00 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 850/1 a ve vzdálenosti 4,00 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 424/5, vše v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – celkový situační a koordinační výkres v měřítku 1: 200
- studna bude umístěna na pozemku parc.č. dle KN 430/29, střed studny ve vzdálenosti 19,50 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 430/33 a ve vzdálenosti 19,50 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 424/5, vše v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – celkový situační a koordinační výkres v měřítku 1: 200
- rozvody technické infrastruktury (el. vedení od el. měr. sloupku k rodinnému domu, krytému stání pro automobil a od rodinného domu ke studni, vodovod od studny k rodinnému domu, splašková kanalizace od rodinného domu přes domovní čistírnu odpadních vod do bezodtokové jímky, dešťové vody budou svedeny na terén na pozemku stavebníka) budou umístěny v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – celkový situační a koordinační výkres v měřítku 1: 200
- zpevněné přístupové a příjezdové plochy včetně plochy pro stání 1 automobilu budou umístěny na pozemku parc.č. dle KN 430/29, v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – celkový situační a koordinační výkres v měřítku 1: 200
- oplocení pozemku parc.č. dle KN 430/29 bude umístěno na hranici s pozemky parc.č. dle KN 430/33, 430/34 a 850/1, vše v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – celkový situační a koordinační výkres v měřítku 1: 200

Určení prostorového řešení stavby:

- rodinný dům je řešen jako přízemní, nepodsklepený o jedné bytové jednotce. Půdorysného obdélníkového tvaru o rozměrech 10,00 m x 14,00 m, o celkové zastavěné ploše 140,00 m<sup>2</sup>, max. výška stavby 5,91 m od ± 0,000. Zastřešení je valbovou střechou.
- kryté stání pro osobní automobil je řešen jako dřevěná konstrukce (sloupky, krov), obdélníkového tvaru, o celkové zastavěné ploše 36,00 m<sup>2</sup>, výška stavby cca 4,50 m od ± 0,000. Zastřešení je sedlovou střechou.
- čistírna odpadních vod typu Ekocis EK-S4 je válcového tvaru o průměru cca 1,3 m a hloubce cca 1,50 m.
- jímka dešťových vod je plastová válcového tvaru o užitém objemu 10,50 m<sup>3</sup>
- hloubka vrtané studny je do 30 m, průměr hloubení 0,22 m, výstroj vrtu se provede PVC pažnicí o průměru 140 mm
- rozvod elektro po pozemku délky cca 42,00 m
- rozvod vodovodu po pozemku délky cca 17,00 m
- rozvod splaškové kanalizace po pozemku délky cca 9,00 m
- oplocení bude drátěné na kovových sloupcích, délky cca 142,00 m a výšky cca 1,80 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- stavbou bude dotčen pouze pozemek, na který se stavba umísťuje

### III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb – výkres č. C.2 – celkový situační a koordinační situace stavby v měřítku 1:200, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby **Ing.Karel Walter, ČKAIT 0201327** v lednu 2014.
2. Pro uskutečnění umísťovaných staveb se současně jako stavební pozemek vymezuje pozemek parc.č. dle KN 430/29, v katastrálním území Horšice, v souladu s ověřeným výkresem č. C.2 – celkový situační a koordinační situace stavby v měřítku 1:200
3. Napojení na technickou infrastrukturu: el. vedení od el. měř. sloupku k rodinnému domu, krytému stání pro automobil a od rodinného domu ke studni, vodovod od studny k rodinnému domu, splašková kanalizace od rodinného domu přes domovní čistírnu odpadních vod do bezodtokové jímky, dešťové vody budou svedeny na terén na pozemku stavebníka.
4. Napojení na dopravní infrastrukturu : pozemek je napojen na místní komunikaci novým sjezdem.
5. Budou splněny podmínky dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu stanovené v závazném koordinovaném stanovisku a vyjádření Městského úřadu Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 107, 334 01 Přeštice ze dne 27.6.2014 pod zn. PR-OŽP-DVO/15260/2014:
  - skryt odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, případně i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše odnímané půdy. Vytěžená kulturní zemina cca 44 m<sup>3</sup> bude využita jako svrchní vrstva k zahradním účelům a k vyrovnání terénních nerovností na nezastavěné části pozemku p.č. dle KN 430/29 v k.ú. Horšice, která bude sloužit jako zahrada.
  - pro ozelenění nezastavěných ploch lze použít kulturní vrstvu půdy v max. vrstvě 0,1 m.
  - pokud budou skrývané kulturní vrstvy půdy do doby jejich využití ukládány na složištích (deponiích) zároveň bude zajištěno řádné ošetřování a ochrana této deponie před znehodnocením a ztrátami.
  - o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, použitím či jiným využitím a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy bude veden pracovní deník, v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Zápisy v pracovním deníku budou pořizovány při každé činnosti a pracovní deník bude předložen při kolaudaci stavby.
  - v průběhu terénních prací učinit opatření k zabránění úniku látek (zejména pevných a kapalných), poškozujících zemědělský půdní fond a vegetační kryt.

- terénní úpravy a stavba musí být provedeny tak, aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry.
  - hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu musí být zřetelně vyznačena a nesmí být překračována.
6. Vzhledem k tomu, že stavba studny je vodním dílem ve smyslu ustanovení § 55 vodního zákona, je nutné o povolení této stavby požádat příslušný vodoprávní úřad, kterým je Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí
7. Vzhledem k tomu, že stavba bude realizována na území s možností výskytu archeologických nálezů, vztahují se na stavebníka povinnosti vyplývající z ustanovení § 22-23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.  
Oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu, uloženou v § 22 výše uvedeného zákona lze splnit i prostřednictvím tiskopisu, který byl stavebníkovi již zaslán jako příloha oznámení o zahájení spojeného řízení. Oznámení je vhodné poslat doporučeně, aby splnění této zákonné povinnosti bylo prokazatelné.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:  
Petr Fořt, nar. 23.2.1977, Vitouň 108, 334 55 Horšice

### **Odůvodnění:**

Dne 9.7.2014 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území a o umístění stavby.

Uvedeným dnem byla zahájena územní řízení, které stavební úřad spojil v souladu s § 140 odst. 1 a odst. 4 správního řádu.

Protože žadatel nepředložil všechny podklady k žádosti o změně využití území a k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, stavební úřad přerušil řízení usnesením ze dne 7.8.2014 a vyzval stavebníka k doplnění žádosti. Žadatel dne 13.8.2014 potřebné podklady doplnil.

Stavební úřad oznámil zahájení spojených územních řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil veřejné ústní jednání na den 10.10.2014, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předložené žádosti, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

V souladu s ust. § 90 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzoval, zda je záměr v souladu:

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území. Podle § 188 a odst.1 písm. b) stavebního zákona lze na území obce nebo části území obce, která nemá vydaný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31. prosince 2020, umísťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5, stavby podle urbanistické studie, byla-li pro území obce opatřena do 31.prosince 2006 a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti. Stavební úřad dospěl k závěru, že uvedený požadavek je splněn.

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Za tím účelem zejména posuzoval, zda jsou splněny požadavky na vymezení a využití pozemků navržené stavby – rodinného domu dle ustanovení § 20 a § 21 vyhl.č. 501/2006 Sb. a zda odstup navržené stavby od sousedních pozemků je v souladu s ustanovením § 25) vyhl.č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. č. 431/2012 Sb. Stavební úřad dospěl k závěru, že uvedený požadavek je splněn.

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Navržená stavba bude dopravně napojena na místní komunikaci parc.č. dle KN 850/1 v k.ú. Horšice novým sjezdem. Stavba bude nově připojena k distribuční soustavě elektřiny. Stavební úřad dospěl k závěru, že uvedený požadavek je splněn.

e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů: Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám 107, 334 01 Přeštice vydal vyjádření a závazné stanovisko. Stavební úřad konstatoval, že bylo vydáno kladné závazné stanovisko.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, koordinované závazné stanovisko a vyjádření ze dne 27.6.2014 pod č.j. PR-OŽP-DVO/15260/2014

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

parc. č. dle KN 424/5, 424/9, 430/33, 430/34 v katastrálním území Horšice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly uplatněny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dle § 85 a § 109 stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle stavebního zákona přísluší pouze účastníkům výše uvedeným, vlastnictví ani jiná práva k dalším pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Plzeňského 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí 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.

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

otisk úředního razítka

Noemi Koželuhová v.r.  
referent odboru výstavby a ÚP

Za správnost vyhotovení:

**Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Přeštice a Obecního úřadu Horšice. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Po tuto dobu byla písemnost rovněž zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

.....  
Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. g) ve výši 300 Kč, položky 17 odst. 2 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 3800 Kč byl zaplacen dne 8.9.2014.

#### **Obdrží:**

účastníci

s dodejkou do vlastních rukou

**Petr Fořt, Vitouň č.p. 108, 334 55 Horšice**

**Josef Bělohlavý, Částkova č.p. 762/52, Lobzy, 326 00 Plzeň 26**

**Maria Bělohlavá, Částkova č.p. 762/52, Lobzy, 326 00 Plzeň 26**

**Karel Altman, Vojanova č.p. 738/5, Skvrňany, 318 00 Plzeň 18**

**Daniel Havlíček, Horšice č.p. 120, 334 55 Horšice**

**Obec Horšice, IDDS: d8qawb6**

dotčené orgány

s dodejkou

**Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice**

ostatní

s dodejkou (k vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí oznámení)

**Městský úřad Přeštice, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice**

**Obecní úřad Horšice, Horšice č.p. 59, 334 55 Horšice**