

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/2922/2016/KON
NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: PR-OVÚP-KON/14326/2016
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Noemi Koželuhová
TELEFON: 377332547
E-MAIL: kozeluhova@prestice-mesto.cz

Přeštice 29.6.2016

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 – pozemků parc.č. dle KN 562/1 a 563, vše v k.ú. Horšice a žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 2.5.2016 podala

**Lenka Vránková, nar. 30.1.1996, Horšice 76, 334 55 Horšice,
kterou zastupuje Dis Martin Havránek, IČO 87306778, nar. 22.10.1986, Lužany 102, 334 54
Lužany u Přeštic**

(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

r o z h o d n u t í o z m ě n ě v y u ž i t í ú z e m í

pro účel budoucí výstavby rodinného domu

pozemek parc.č. dle KN 562/1 a 563, druh pozemku trvalý travní porost

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

Plošné vymezení a určení nového využití území :

- pozemek parc.č. dle KN 562/1, druh pozemku trvalý travní porost o celkové výměře 1 782 m² se mění na druh pozemku zahrada
- pozemek parc.č. dle KN 563, druh pozemku trvalý travní porost o celkové výměře 401 m² se mění na druh pozemku ostatní plochu

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. – koordinační situační výkres v měřítku 1: 500, který vypracoval autorizovaný architekt **Ing. arch. Pavel Rieger, ČKA 3 376** v lednu 2016.

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

"Novostavba rodinného domu"

na pozemcích parc. č. dle KN 562/1 a 563, druh pozemku trvalý travní porost, vše v katastrálním území Horšice.

Druh a účel umisťované stavby:

- novostavba rodinného domu jako stavba pro bydlení
- novostavba garáže jako stavba související s bydlením
- domovní čistírna odpadních vod se vsakovacím objektem jako stavba podmiňující bydlení
- širokoprofilová vrtaná studna jako zdroj vody k rodinnému domu
- přípojka elektro
- rozvody technické infrastruktury (el. vedení od el. měř. sloupku k rodinnému domu, garáži, domovní čistírně odpadních vod a studni, vodovod od studny k rodinnému domu, splašková kanalizace od rodinného domu do domovní čistírny odpadních vod a vsakovacímu objektu, vsakovací objekt na přečištěné splaškové vody, dešťová kanalizace vč. vsakovacího pole)

Dále obsahuje zpevněné přístupové a příjezdové plochy včetně plochy pro stání 2 osobní automobily

Umístění stavby na pozemku:

- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc.č. dle KN 562/1, ve vzdálenosti 3,50 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 563 a ve vzdálenosti cca 3,30 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 567/1, vše v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – koordinační situační výkres v měřítku 1: 300
- garáž bude umístěna na pozemku parc.č. dle KN 562/1, ve vzdálenosti 2,00 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 562/4 a ve vzdálenosti 8,65 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 563, vše v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – koordinační situační výkres v měřítku 1: 300
- přípojka elektro bude umístěna na pozemku parc.č. dle KN 563, vše v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – koordinační situační výkres v měřítku 1: 300
- domovní čistírna odpadních vod bude umístěna na pozemku parc. č. dle KN 562/1, střed DČOV ve vzdálenosti 8,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. dle KN 563 a ve vzdálenosti 11,10 m od společné hranice s pozemkem parc. č. dle KN 562/4, vše v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – koordinační situační výkres v měřítku 1: 300
- studna bude umístěna na pozemku parc.č. dle KN 562/1, střed studny ve vzdálenosti 28,20 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 564/2 a ve vzdálenosti 6,50 m od společné hranice s pozemkem parc.č. dle KN 567/1, vše v k.ú. Horšice, v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – koordinační situační výkres v měřítku 1: 300
- rozvody technické infrastruktury (el. vedení od el. měř. sloupku k rodinnému domu, garáži, domovní čistírně odpadních vod a studni, vodovod od studny k rodinnému domu, splašková kanalizace od rodinného domu do domovní čistírny odpadních vod a vsakovacímu objektu, vsakovací objekt na přečištěné splaškové vody, dešťová kanalizace vč. vsakovacího pole) budou umístěny na pozemku parc.č. dle KN 562/1 v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C. 2 – koordinační situační výkres v měřítku 1: 300

Určení prostorového řešení stavby:

- rodinný dům je řešen jako nepodsklepený jednopodlažní s obytným podkrovím. Půdorysného obdélníkového tvaru o rozměrech 13,00 m x 11,00 m, o celkové zastavěné ploše 147,80 m², max. výška stavby 8,80 m od upraveného terénu. Zastřešení je sedlovou střechou.
- garáž je řešena jako částečně nepodsklepena jednopodlažní. Půdorysného obdélníkového tvaru o rozměrech 6,00 m x 8,30 m, o celkové zastavěné ploše 49,80 m², max. výška stavby 4,30 m od upraveného terénu. Zastřešení je sedlovou střechou.

- domovní čistírna odpadních vod Eko-natur, typ EN 4-6 1400 je kruhového tvaru o průměru cca 1,40 m a výšce cca 2,10 m.
- širokoprofilová vrтанá studna má vrtný průměr 1050 mm, výstroj vrtu se provede betonovými skružemi o průměru 800 mm
- vsakovací objekt na přečištěné splaškové vody o rozměrech 4,00 x 1,50 x 1,00 m
- vsakovací pole na dešťové vody o rozměrech 4,00 x 2,00 x 1,00 m
- přípojka elektro délky cca 24,50 m
- rozvod elektro po pozemku délky cca 39,00 m
- rozvod vodovodu po pozemku délky cca 8,50 m
- rozvod dešťové kanalizace po pozemku délky cca 22,50 m
- rozvod splaškové kanalizace po pozemku délky cca 35,00 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 – koordinační situační výkres stavby v měřítku 1:300, kterou vypracoval autorizovaný architekt **Ing. Arch. Pavel Rieger, ČKA 03376** v lednu 2016.
2. Před započítím zemních prací je nutné vytyčení všech sítí v daném výkopovém úseku. Bez vytyčení a souhlasu správců jednotlivých sítí nesmí být výkopové práce zahájeny.
3. Napojení na technickou infrastrukturu: (přípojka elektro od pojistkové skříně k el. měř. sloupku, el. vedení od el. měř. sloupku k rodinnému domu, garáži, domovní čistírně odpadních vod a studni, vodovod od studny k rodinnému domu, splašková kanalizace od rodinného domu do domovní čistírny odpadních vod a vsakovacímu objektu, dešťová kanalizace vč. vsakovacího pole)
4. Napojení na dopravní infrastrukturu: pozemek je napojen na místní komunikaci stávajícím 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 9.5.2016 pod zn. PR-OŽP-DVO/12678/2016:
 - na základě projektové dokumentace provést vytyčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení,
 - skrýt odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše a zajistit jejich hospodárné využití,
 - provádět práce tak, aby na okolním zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám,
 - učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt,
 - vytěžená kulturní zemina cca 25 m³ bude hospodárně využita jako svrchní vrstva na přilehlých pozemcích k navrhované stavbě rodinného domu a to na částech, jež budou napříště sloužit jako zahrada,
 - pokud bude ornice do doby jejího využití uložena na místě stavby na složišti (deponii); bude zároveň 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 zemin.
6. Budou splněny podmínky dotčeného orgánu vodoprávního úřadu stanovené v závazném koordinovaném stanovisku a vyjádření Městského úřadu Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 107, 334 01 Přeštice ze dne 9.5.2016 pod zn. PR-OŽP-DVO/12678/2016:

- projektová dokumentace pro povolení stavby ČOV se vsakovacím objektem bude zpracována v souladu s nařízením vlády č. 57/2016 Sb. Nařízení vlády o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních,
 - čištěné odpadní vody smíšené s dešťovými budou mít po smísení charakter odpadních vod, množství vod po smísení musí být zohledněno v žádosti o povolení vypouštění odpadních vod do vod podzemních prostřednictvím vsakovacího objektu,
 - potrubí mezi DČOV a vsakovacím polem jest splaškovou kanalizací,
 - stavbu vsakovacího pole za ČOV pro nepřímé vypouštění čištěných odpadních vod do vod podzemních je možné umístit pouze v případě, že provozovatel jednotné kanalizace, vyloučí technickou možnost napojit se na kanalizaci.
7. Vzhledem k tomu, že stavba - pouze studna a ČOV se vsakovacím objektem 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.
8. 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:

Lenka Vránková, nar. 30.1.1996, Horšice 76, 334 55 Horšice

Odůvodnění:

Dne 2.5.2016 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území a žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

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

Stavební úřad oznámil zahájení spojených územních řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil veřejné ústní jednání na den 23.6.2016, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, 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.

Umístění stavby je 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. 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 navržených staveb – rodinného domu, garáže, studny, DČOV dle ustanovení § 20 a § 21 vyhl.č. 501/2006 Sb. a zda odstup navržených staveb je v souladu s ustanovením § 24a, § 24b, § 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 je dopravně napojena stávajícím 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 9.5.2016 pod č.j. PR-OŽP-DVO/12678/2016.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 142, parc. č. 562/2, 562/3, 562/4, 564/2, 567/1, 567/2, 835/1 v katastrálním území Horšice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Horšice č.p. 110

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 vymezování okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona. V souladu s ustanovením § 85 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad vymezil účastníky řízení dle zákonného požadavku uvedeného v § 85 odst. 1 písm. a) a b), tedy žadatele a Obec Horšice. Při vymezování okruhu účastníků řízení v souladu s ustanovením § 85 odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad vymezil účastníky řízení dle zákonného požadavku uvedeného v § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, tedy osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Stavební úřad dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle stavebního zákona přísluší pouze účastníkům výše uvedeným a jiná práva k dalším, vzdálenějším pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Žádný jiný účastník řízení se v průběhu řízení úřadu nepřihlásil.

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 nepřipustné.

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.

Noemi Koželuhová
referent odboru výstavby a ÚP

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 doručenu.

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.

Příloha:

- 1 x dokumentace s ověřeným situačním výkresem bude zaslána společně se sdělením nabytí právní moci

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. d) 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, celkem 4300 Kč byl zaplacen dne 23.5.2016.

Obdrží:

účastníci
s dodejkou do vlastních rukou

Dis Martin Havránek, Lužany č.p. 102, 334 54 Lužany u Přeštic

zastoupení pro: Lenka Vránková, Horšice 76, 334 55 Horšice

Josef Hodan, Horšice č.p. 106, 334 55 Horšice
Bohumil Gruber, Rybova č.p. 1062, 334 01 Přeštice
Marie Gruberová, Rybova č.p. 1062, 334 01 Přeštice
Jiří Hejl, Horšice č.p. 110, 334 55 Horšice
Jaroslava Hejlová, Horšice č.p. 110, 334 55 Horšice
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Obec Horšice, IDDS: d8qawb6
sídlo: Horšice č.p. 7, 334 55 Horšice

dotčené orgány

s dodejkou

Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

ostatní

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

Obecní úřad Horšice, Horšice č.p. 59, 334 55 Horšice
Město Přeštice, kancelář starosty, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice