

## Úřad městyse Prosiměřice, stavební úřad I. stupně

**671 61 Prosiměřice 197, tel. 515 271 432**

V Prosiměřicích dne 5.11.2021

Č.j. STÚPROS 950/21 - Šj.

Číslo spisu: STÚPROS 721/21

Vyřizuje: Ing. Šprencl Josef

Adresáti: podle rozdělovníku

### ROZHODNUTÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

**Polák Jaromír**, nar. 7.2.1971, Bantice 2 (dále jen žadatel), podal dne 18.8.2021 návrh na společné územní a stavební řízení na povolení stavby „Rodinný dům farmáře“ na parc.č. 1769/2 v k.ú. Tvoříhráz.

Úřad městyse Prosiměřice, stavební úřad I. stupně (dále jen stavební úřad), jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm e) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů a změn, posoudil žádost podle § 90 a § 94j stavebního zákona a podle § 94p stavebního zákona vydává

#### **společné povolení na stavbu „Rodinný dům farmáře“ na parc.č. 1769/2 v k.ú. Tvoříhráz.**

*Stručný popis stavby:*

Jedná se o provedení stavby rodinného domu a stání pro koně.

Stavba rodinného domu jednopodlažní s obytným podkrovím a obsahuje jednu bytovou jednotku. V 1.NP se nachází zádveří, chodba, WC, obývací pokoj s kuchyní, jeden pokoj, koupelna, šatna, technická místnost, spíž, terasa a zádveří. V 2.NP se nachází dva pokoje, koupelna, chodba a galerie. Stavba bude napojena na vodovodní řad, kanalizaci a rozvod NN. Vytápění objektu bude pomocí tepelného čerpadla. Dešťové vody budou vsakovány na pozemku. Stavba má tvar obdélníka o půdorysných rozměrech 26,2 x 8,4 m. Zastřešení je provedeno sedlovou střechou.

Stavba stání pro koně je jednopodlažní. Stavba bude sloužit pro ustájení tří koňů. Stavba má tvar obdélníka o půdorysných rozměrech 12,0 x 6,0 m. Zastřešení bude provedeno sedlovou střechou.

*Pro umístění stavby se stanoví následující podmínky:*

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na parc.č. 1769/2. Stavba bude osazena minimálně 23,0 m od hranice s parc.č. 1771/3 a minimálně 15,0 m od hranic pozemků z jižní strany.
2. Stavba stání pro koně umístěna na parc.č. 1769/2. Stavba bude osazena minimálně 28,0 m od hranice s parc.č. 87/8 a minimálně 14,0 m od hranic pozemků z jižní strany.
3. Stavba bude napojena na veřejný vodovodní řad z přípojky umístěné na parc.č. 123/1. Vnitřní rozvod vody bude umístěn na parc.č. 123/1, 1737 a 1769/2.
4. Stavba bude napojena na veřejný kanalizační řad na parc.č. 1718/1. Kanalizační přípojka bude umístěna na parc.č. 1718/1, 123/1, 1737 a 1769/2.
5. Napojení na rozvod NN bude ze stávající skříně na parc.č. 1769/2.
6. Dešťové vody budou svedeny na pozemek parc.č. 1769/2, kde budou vsakovány.
7. Komunikačně bude rodinný dům napojen na místní komunikaci na parc.č. 1718/1. Komunikační napojení bude umístěné na parc.č. 123/1 a 1737.

*Pro provedení stavby se stanoví následující podmínky:*

1. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace.
2. Případné změny je před jejich provedením potřeba projednat se stavebním úřadem nebo při kontrolních prohlídkách.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl.č. 268/2009 Sb. - obecně technické požadavky na výstavbu.
4. Stavební práce budou prováděny dodavatelsky. Před zahájením stavebních prací bude stavebnímu úřadu oznámen stavební podnikatel prováděcí stavbu.
5. Při realizaci bude dodržena ČSN 736005.
6. Stavby rodinného domu bude mít proveden hromosvod.
7. Sjezd bude proveden podle schválené projektové dokumentace. Musí být zajištěny rozhledové poměry tím, že rozhledové trojúhelníky, jejichž plocha bude vymezena v souladu s ČSN 736101 projektování silnic a dálnic – čl. 11.9.4, budou prosty všech překážek, a to po celou dobu existence sjezdu. Při vlastní stavbě sjezdu a jeho užívání nesmí být znečišťována vozovka dotčené silnice. Nesmí dojít k narušení odtokových poměrů dotčené silnice a dešťové vody z připojovaného pozemku nesmí být svedeny na tuto silnici.
8. Před započítím prací požádá stavebník o vytýčení kanalizace, vodovodu a vodovodních přípojek. Při realizaci bude dodržena ČSN 736005, její dodržení bude před zásypem odsouhlaseno pracovníky VAS zápisem do stavebního deníku. Seznámit pracovníky, kteří budou práce provádět, s polohou zařízení v naší správě a upozornit je, aby v ochranném pásmu dbali nejvyšší opatrnosti, nepoužívali nevhodného nářadí a 1 m před a 1 m za osou vytýčeného zařízení těžili zeminu ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí a to tak, aby nedošlo k poškození zařízení v naší správě. Výstavbou a provozem výše uvedené stavby nesmí být ovlivněn provoz sítí v naší správě. Lože zařízení je nutno uvést do původního stavu. Řádně zabezpečit odkryté zařízení proti jeho poškození. Neprodleně oznámit každé poškození vodovodu a kanalizace.
9. V zájmovém území stavby se nachází nadzemní vedení NN a podzemní vedení NN společnosti EG.D, a.s. Před zahájením stavebních prací bude provedeno vytýčení distribuční sítě v terénu. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je stavebník zemních prací povinen provést v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu na určených místech podle pokynů zaměstnanců ECZR pro jednoznačné stanovení jeho polohy. Zemní práce v ochranném pásmu kabelu provádět výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak. Bude zajištěno vhodné zabezpečení obnaženého kabelu, aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů pracovníka ECZR. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN. Před záhozem výkopu bude ke kontrole křížovatek a souběhů přizván zástupce ECZR. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku.
10. Vodovodní přípojka bude umístěna na parc.č. 123/1. Vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad na parc.č. 680/125. Přípojka bude uložena do nezámrzné hloubky, optimální hloubka uložení je 1,2 m. Vodoměrná šachta bude umístěna na parc.č. 123/1. Vodoměrná šachta musí být trvale veřejně přístupná pracovníkům VAS a.s. divize Znojmo a musí mít vnitřní rozměr min. 1,2 x 0,9 m nebo kruhová o min. průměru 1,0 m. Rozměr vstupního otvoru do šachty musí být min. 0,6 x 0,6 m. Vodovodní potrubí napojené na veřejný vodovod nesmí být propojeno s vodovodním potrubím užitkové a provozní vody ani s potrubím z jiného zdroje vody, který by mohl ohrozit jakost vody a provoz vodovodního systému. Přípojku od navrtávky až po vodoměr provedou pracovníci VAS a.s. divize Znojmo. Přípojka bude uložena v chrániče a opatřena identifikačním vodičem.
11. Splašková kanalizační přípojka bude umístěna na parc.č. 1718/1, 123/1 a 1737. Splašková přípojka bude napojena na stávající řad na parc.č. 1718/1. Vlastní připojení na kanalizaci bude provedeno odbornou firmou, před započítím prací dodavatel kanalizační přípojky požádá zástupce VAS a.s. divize Znojmo o odsouhlasení způsobu napojení přípojky. Do kanalizační přípojky nesmí být zapojen drtič kuchyňského odpadu. Před zásypem rýhy bude zástupce VAS divize Znojmo přizván ke kontrole správnosti uložení, provedení a napojení splaškové kanalizace. Je bezpodmínečně nutné oddělit splaškové a dešťové vody přímo v nemovitostech.

12. Na uvedenou stavbu byl vydán souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 616 m<sup>2</sup> z pozemku parc.č. 1769/2. Bude provedena skrývka ornice o mocnosti min. 32 cm z celé odnímané plochy záboru a tato bude rozprostřena na nezastavěnou část pozemku. Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt. Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 73.954,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 15 zákona o ZPF po zahájení realizace záměru. Stavebník tomuto správnímu orgánu doručí kopii pravomocného rozhodnutí o povolení stavby do 6 měsíců od nabytí právní moci. Stavebník písemně oznámí zahájení realizace záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.

13. V rámci realizace stavby musí být dodržovány ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Po ukončení prací bude vyžadováno doložení dokladů o nakládání s odpady, které vznikly v rámci realizace stavby.

14. Při provádění prací nedojde k poškození okolního lesního porostu a nebudou káceny žádné dřeviny rostoucí na lesních pozemcích. Na pozemky určené k plnění funkce lesa nebude ukládán ani skladován žádný stavební materiál nebo odpad vzniklý při stavební činnosti, a to ani výkopová zemina.

15. S pracemi smí být započato po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

16. Stavební práce budou dokončeny do 31.12.2024.

17. Jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo rozhodnutí právní moci, stavební povolení pozbývá platnosti. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

18. 30 dnů před předpokládaným dokončením staveb bude podána žádost o kolaudační souhlas, ke které budou předloženy příslušné doklady (geometrické zaměření, doklad o likvidaci odpadů, revize a pod.).

#### **Odůvodnění:**

Podáním ze dne 18.8.2021 podal žadatel žádost na společné územní a stavební řízení výše uvedené stavby v k.ú. Tvořihráz.

Žadatel doložil projektovou dokumentaci zpracovanou oprávněnou osobou, souhrnné vyjádření MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.6.2021, závazné stanovisko MěÚ Znojmo OŽP ze dne 7.7.2021 a změnu závazného stanoviska ze dne 20.7.2021 (ochrana ZPF), závazné stanovisko MěÚ Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje ze dne 4.6.2021, závazné stanovisko KHS ÚP Znojmo ze dne 20.5.2021, závazné stanovisko HZS ÚP Znojmo ze dne 1.7.2021, smlouvu o zřízení služebnosti na pozemek parc.č. 1737 a vyjádření správců inženýrských sítí.

Dnem podání návrhu a žádosti bylo na žádost stavebníka zahájeno společné územní a stavební řízení. Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti opatřením ze dne 20.8.2021. Z důvodu velkého počtu účastníků řízení (více jak 30 účastníků) bylo řízení vedeno veřejnou vyhláškou. Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad od konání ústního jednání. Během lhůty pro případné námítky a připomínky nikdo z účastníků řízení nevznesl žádnou připomínku nebo námítku.

Okruh účastníků řízení byl zajištěn ve smyslu § 94k stavebního zákona, kdy stavební úřad vycházel z podání stavebníka, z výpisu z katastru nemovitostí a platného územního plánu obce Tvořihráz. Jako další účastník řízení byl přizván vlastník pozemku dotčený stavbou (Obec Tvořihráz a vlastník pozemku parc.č. 1737), vlastníci sousedních pozemků (vlastníci pozemků parc.č. 87/7, 87/8, 87/9, 87/10, 87/11, 87/12, 1768/3, 1768/4, 1768/5, 1768/6, 1768/7, 1768/8, 1769/5, 1769/6, 1769/7, 1769/8, 1769/9, 1769/10, 1769/11, 1769/12, 1769/13, 1769/14, 1770/5, 1770/6, 1770/7, 1770/8, 1770/9, 1770/10, 1770/11, 1770/13, 1770/14, 1770/15, 1770/16 a 1771/1) a vlastníci inženýrských sítí dotčených stavbu (VAS, a.s. a EG.D, a.s.).

Stavební úřad uvedený záměr posuzoval podle § 94o stavebního zákona. Uvedený záměr je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcích předpisů. Uvedena stavba je v souladu s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, kdy má stavba samostatný přístup z veřejné komunikace. Záměr je dále v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy, které byly doloženy ke společnému řízení.

Na základě výsledku posouzení dokumentace a dokladů, dospěl stavební úřad k závěru, že vydáním územního rozhodnutí ani realizaci stavby nedojde k omezení zájmů a to jak soukromých, tak i veřejných nad přípustnou míru a proto rozhodl tak jak je ve výrokové části tohoto rozhodnutí uvedeno.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu a to podáním učiněným u Úřadu městyse Prosiměřice, stavebního úřadu. První den lhůty je den následující po dni oznámení.

Odvolání musí mít náležitosti dle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Podané odvolání má v souladu s § 85 odst.1 správního řádu odkladný účinek.

**Ing. Šprencl Josef**  
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

**Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona:**

Obec Tvořihráz, Tvořihráz 169 se žádostí o uveřejnění na úřední desce obecního úřadu

Polák Jaromír, Bantice 2

**Dotčené orgány státní správy:**

MěÚ Znojmo OŽP

MěÚ Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje

HZS ÚP Znojmo

**Další účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou podle § 144 odst. 2 správního řádu:**

Vlastníci dotčených pozemků stavbou parc.č. 1737 a 123/1 v k.ú. Tvořihráz.

Vlastníci sousedních pozemků parc.č. 87/7, 87/8, 87/9, 87/10, 87/11, 87/12, 1768/3, 1768/4, 1768/5, 1768/6, 1768/7, 1768/8, 1769/5, 1769/6, 1769/7, 1769/8, 1769/9, 1769/10, 1769/11, 1769/12, 1769/13, 1769/14, 1770/5, 1770/6, 1770/7, 1770/8, 1770/9, 1770/10, 1770/11, 1770/13, 1770/14, 1770/15, 1770/16 a 1771/1 v k.ú. Tvořihráz.

Vlastníci dotčené technické infrastruktury VAS a.s., divize Znojmo, EG.D, a.s.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu městyse Prosiměřice, Obecního úřadu Tvořihráz, 15 den je posledním dnem oznámení.

Vyvěšeno dne: 8.11.2021

Sejmuto dne:

Rozhodnutí bylo zveřejněno přístupem umožňující dálkový přístup dne: 8.11.2021