

Úřad městyse Okříšky

stavební úřad

Jihlavská 1, 675 21 Okříšky

SPIS. ZN.: UMOK/SU-2576/2021-M
Č.J.: UMOK/SU-0177/2022-M
VYŘIZUJE: Milostná Jitka
TEL.: 568 839 255, mob. 724 287 784
E-MAIL: milostna@ou.okrisky.cz
DATUM: 25.1.2022

VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městyse v Okříškách, 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") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 14.12.2021 podal

Josef Bartoška, nar. 23.10.1980, Cejle č.p. 41, 588 51 Batelov,
Lucie Bartošková, nar. 20.6.1981, Cejle č.p. 41, 588 51 Batelov

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

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

rodinný dům

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 18 (zahrada) v katastrálním území Heraltice.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o nepodsklepenou, přízemní stavbu s podkrovím pod sedlovou střechou, půdorysných rozměrů 9,0 x 12,4 m. Sklon střešních rovin je navržen 40°. Krytina keramická pálená glazovaná. Vstup je orientován ze severovýchodní strany od vedlejší komunikace. Podélná osa domu (hřeben) ve směru severovýchod – jihozápad.
- V přízemí tvoří hlavní prostor obývací pokoj s kuchyňským koutem, u vstupu se zádveřím a šatnou a WC, dále pak ložnicí rodičů, koupelnou, schodištěm do podkroví, spíží pod schody a místností pro domácí práce. V podkroví jsou dvě dětské pokoje, WC s koupelnou, pokojem pro případné hosty a pracovna.
- Schodiště dřevěné, dvouramenné s mezi podestou se schodnicemi a stupni podstupnicemi.
- V bezprostřední blízkosti parcely na severní straně v komunikaci jsou vedeny inženýrské sítě: STL plynovod, vodovodní řád, kanalizační řád splaškový, vedení NN.
- Vodovodní a kanalizační přípojka byla provedena na základě územního souhlasu ze dne 12.6.2013 pod č.j. UMOK/SU-593/13-M.
- přípojka NN bude řešena distributorem el. energie jako samostatná stavba. Přípojka bude ukončena přípojkovou skříní na hranici pozemku investora.
- Stavba nebude napojena na STL plynovod.

- Dešťové vody budou svedeny do podzemní plastové nádrže o objemu 10 m³ pro použití na zalévání zeleně na zahradě. Přepad z nádrže bude trativodem s drenážní hasicí PVC DN100. Nádrž bude umístěna v zahradě jihozápadní části pozemku.
- Obvodové zdivo je navrženo z cihelných bloků Porotherm nebo Heluz, z bloků přesných broušených na lepidlo.
- Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody je kotel pro spalování dřeva. Kotel na tuhá paliva (emisní třída 3. a vyšší), palivo dřevo, jmenovitý tepelný příkon 25 kW, umístěn v kotelně, odtah spalin nad střechu RD komínem o výšce 8,8 m.
- Stavba bude opatřena jímací soustavou (bleskosvodem).
- Rodinný dům bude vybaven 1 ks přenosným hasicím přístrojem s hasicí schopností nejméně 34A.
- V RD budou osazeny 3 ks autonomní hlásiče požáru – v 1.NP chodba, kotelna; v 2.NP chodba

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Rodinný dům bude osazen rovnoběžně se stavební čarou sousedních nemovitostí.
3. Jihozápadní roh budovy bude umístěn ve vzdálenosti 2,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 989/15; severozápadní roh budovy bude od pozemku parc. č. 989/15 vzdálen 4,4 m; od hranice s pozemkem parc. č. 19/9 bude vzdálen 8,0 m.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Komrs, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1001421; požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval Ing. Jan Heralecký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1001444; průkaz energetické náročnosti budovy vypracoval energetický specialista Ing. Jiří Prokeš, osvědčení č. 0133; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po provedení základů – podkladní betonové mazaniny
 - b) Po provedení nosného zdiva a montáži stropu před krovem a střechou
 - c) Po zastřešení a osazení okenních a dveřních výplní
 - d) Po dokončení celé stavby
4. Stavba bude dokončena do **25.1.2025**.
5. Stavba bude prováděna svépomocí, provádění stavby bude sledovat stavbyvedoucí: Milan Váňa, Větrný Jeníkov 246, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1400514
6. Při provádění stavby je nutné respektovat požadavky dotčených správních úřadů a správců sítí:
Městský úřad Třebíč, odbor ŽP, oddělení vodního hospodářství
 - 1) Napojení na vodovod a kanalizace je nutné písemně projednat s jejich vlastníky, případně provozovateli. Dále je nutné respektovat případné podmínky.
 - 2) Voda dešťová bude svedena do akumulární jímky a bude sloužit pro zavlažování zeleně pozemku. Přepad z jímky bude sveden do trativodu pro zasakování vody na pozemku.

GasNet Služby, s.r.o.

V zájmovém území stavby se nachází STL plynovod PE dn 63 a STL přípojka PE dn 32 pro č.p. 100. Požadujeme respektovat průběh a ochranné pásmo plynárenského zařízení.

Křížení a souběh inž. sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2. Budované objekty (např. šachty, vpusti, sloupy atd.) musí dodržet od stávajícího zařízení světlou vzdálenost dle ČSN EN 12 007, TPG 702 04, čl. 14.5 a 14.6 – minimálně 1 m, tj. nesmí zasahovat do ochranného pásma zařízení – plynovodu.

Stavba oplocení bude realizovaná dle zákona č. 458/2000 Sb., ČSN 736005 mimo ochranné pásmo plynovodního vedení a zařízení, tj. min. 1 m od okraje tohoto vedení a zařízení. Požadujeme, aby během výstavby i po dokončení stavby oplocení byla STL plynovodní přípojka pro č.p. 100 stále volně přístupné z veřejného pozemku.

K plynovému zařízení umístit zpevněné plochy v souladu s ČSN 736005.

Zemní práce nesmí být prováděny do větší hloubky než 40 cm nad povrchem stávajícího plynárenského zařízení.

Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti.

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Třebíč

- 1) Odpadní vody vypouštěné do kanalizace pro veřejnou potřebu musí splňovat kvalitativní limity určené kanalizačním řádem platným v příslušné lokalitě.
- 2) Při návrhu a realizaci stavby požadujeme respektovat technické standardy, které jsou zveřejněny na webových stránkách.
- 3) Požadujeme respektovat ustanovení § 20 odst. 5 c) vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění, kterým je stanovena povinnost likvidovat srážkové vody přednostně jejich zasakováním, příp. zadržováním a regulovaným odváděním dešťovou kanalizací do vod povrchových.
- 4) 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 – viz § 15 vyhlášky 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.
- 5) Stavbou nesmí dojít k poškození zařízení v naší správě. V opačném případě bude poškození v souladu s § 33 odst. g) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, pokutováno.
- 6) Zhotovitel stavby je povinen neprodleně oznámit každé poškození vodovodu a kanalizace vedoucímu příslušného provozu, případně na dispečink provozovatele. Oprava poškozeného zařízení bude provedena našimi pracovníky na náklady zhotovitele stavby po předložení objednávky, případně zhotovitelem stavby, a to pouze se souhlasem pracovníka příslušného provozního střediska, který pak bude přizván ke kontrole opraveného zařízení před záhozem.
- 7) Po dokončení stavby požadujeme respektovat ochranná pásma, které činí u vodovodní přípojky 1,5 m a u kanalizační přípojky 0,75 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. V ochranném pásmu se nesmějí umisťovat stavby, vysazovat stromy a musí zůstat přístupné pro případné opravy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Josef Bartoška, nar. 23.10.1980, Cejle č.p. 41, 588 51 Batelov

Lucie Bartošková, nar. 20.6.1981, Cejle č.p. 41, 588 51 Batelov

Odůvodnění:

Dne 14.12.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území ze své úřední činnosti 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.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho 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.

Záměr je v souladu s Územním plánem Heraltice. Předložený záměr se nachází ve stabilizované ploše – Plochy smíšené obytné (SV) – venkovské. Hlavním využitím jsou rodinné domy; plochy pro bydlení, pro umístění staveb souvisejících s funkcí bydlení a funkcí rodinné rekreace se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd.

Záměrem je novostavba jednopodlažního rodinného domu se zastřešením sedlovou střechou, což je v souladu s hlavním a přípustným využitím dotčené plochy s rozdílným způsobem využití; současná hladina zástavby je respektována. Stanovený maximální koeficient zastavění nebude překročen. Parkování osobního vozidla je dle předložené projektové dokumentace možné na upravené ploše za vjezdovou bránou na pozemku investora. Záměr je v souladu s podmínkami pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, a proto byl shledán přípustným.

Stanoviska sdělili:

- Povodí Moravy, s.p. Dřevařská 11, Brno – sdělení ze dne 11.8.2021 pod zn. PM-35731/2021/5203/Čer
- CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, Praha – vyjádření ze dne 20.6.2023 pod č.j. 702545/21
- Lesy ČR, s.p., OŘ Vysočina, Lidická kolonie 4925/39, Jihlava – vyjádření ze dne 2.9.2021 pod č.j. LCR943/043382/2021
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, Jihlava – závazné stanovisko ze dne 5.8.2021 pod č.j. KHSV/19315/2021/TR/HOK/Slá
- Městský úřad Třebíč, odbor ŽP, oddělení technické ochrany ŽP a ekologie krajiny, Karlovo nám. 104/55, Třebíč – rozhodnutí o odnětí ze ZPF ze dne 2.12.2021 pod č.j. OŽP 95903/21 – SPIS OŽP/14588/2021/Chp; závazné stanovisko ochrany ovzduší ze dne 25.10.2021 pod č.j. OŽP 85376/21 – SPIS OŽP/12845/2021/PI
- Městský úřad Třebíč, odbor ŽP, oddělení vodního hospodářství, Karlovo nám. 104/55, Třebíč – závazné stanovisko ze dne 24.11.2021 pod č.j. OŽP 93165/21 – SPIS 14096/2021/Ver
- Městský úřad Třebíč, odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, Třebíč – závazné stanovisko ze dne 12.11.2021 pod zn. ORÚP 82596/21 – SPIS 132/2021/HaD
- EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, Brno – vyjádření ze dne 15.12.2021 pod zn. D8626-26156584
- Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Třebíč, Kubišova 1172, Třebíč – vyjádření ze dne 15.12.2021 pod č.j. TR/7898/2021-Ča-P
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, Brno – stanovisko ze dne 1.12.2021 pod zn. 5002511135

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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 60/2, parc. č. 16, 17/2, 19/9, 989/15 v katastrálním území Heraltice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Heraltice č.p. 100

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina 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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Stavba nevyžaduje v souladu s § 119 odst. 1 stavebního zákona vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavební úřad provede v souladu s § 132 odst. 2 stavebního zákona, kontrolní prohlídku po oznámení dokončení stavby stavebníkem.




Milostná Jitka
referent stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 250 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 2250 Kč byl zaplacen dne 15.12.2021.

Obdrží:účastníci (dodejky) + příloha

Josef Bartoška, Heraltice č.p. 8E, 675 21 Okříšky
trvalý pobyt: Cejle č.p. 41, 588 51 Batelov
Lucie Bartošková, Heraltice č.p. 8E, 675 21 Okříšky
trvalý pobyt: Cejle č.p. 41, 588 51 Batelov
Vladimír Veselý, Stará cesta č.p. 5359/59, Helenín, 586 01 Jihlava 1
Karel Švaříček, Heraltice č.p. 44, 675 21 Okříšky
Marie Švaříčková, Heraltice č.p. 44, 675 21 Okříšky
Městys Heraltice, IDDS: bsga5xu
sídlo: Heraltice č.p. 78, 675 21 Okříšky
Karel Bohdálek, Heraltice č.p. 65, 675 21 Okříšky
Marie Krubová, Opatov č.p. 62, 675 28 Opatov na Moravě
Marie Škrdlová, Rokytnice nad Rokytnou č.p. 184, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou
Radomíra Fejtová, Heraltice č.p. 46, 675 21 Okříšky
Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Třebíč, IDDS: siygxrm
sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

účastníci – právní nástupci po zemřelých (doručeno veřejnou vyhláškou)

Rampírová Františka, Heraltice č.p. 47, 675 21 Okříšky
Bendová Anna, Heraltice č.p. 93, 675 21 Okříšky
Málek František, Heraltice č.p. 90, 675 21 Okříšky

dotčené správní úřady

Městský úřad Třebíč, oddělení úřad územního plánování, IDDS: 6pub8mc
sídlo: Karlovo nám. č.p. 104/55, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč 1
Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, IDDS: 6pub8mc
sídlo: Karlovo nám. č.p. 104/55, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč 1
Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Třebíč, IDDS: 4uuai3w
sídlo: Bráfova tř. č.p. 31, 674 01 Třebíč 1