

Městský úřad v Proseči

Hospodářsko-správní odbor
Proseč 18, 539 44 Proseč u Skutče

Č.j. 1195-4/2012-330/R

V Proseči dne 7.3.2013

Vyřizuje: Bc. Pavel Raba

Tel. 469321246, 468005022

E-mail. stavebni@prosec.cz

Žadatel:

Miloš Podroužek, nar. 10.4.1983, Nové Hrady 86, 539 45 Nové Hrady u Skutče

Ing. Martina Podroužková, nar. 9.12.1985, Nové Hrady 86, 539 45 Nové Hrady u Skutče

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T Í

Výroková část:

Městský úřad v Proseči, hospodářsko-správní odbor /dále jen HSO/, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 20.12.2012 podali

Miloš Podroužek, nar. 10.4.1983, Nové Hrady 86, 539 45 Nové Hrady u Skutče

Ing. Martina Podroužková, nar. 9.12.1985, Nové Hrady 86, 539 45 Nové Hrady u Skutče

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání:

I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhl.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 u m í s t ě n í s t a v b y

a podle § 115 stavebního zákona a § 5 a § 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu,

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

„Rodinný dům“

na pozemcích parc. č. 348/1 a 348/4, včetně **přípojek sítí technického vybavení** (přípojky dešťové kanalizace a splaškové kanalizace, vodovodní přípojka a domovní přívod NN), vše na pozemcích parc.č. 348/1, 348/4 a 348/5, **zpevněných ploch** (přístupový chodník a vjezd ke garáži) na pozemku parc.č. 348/4, a **plotů** na pozemcích parc.č. 348/1, 348/4, 348/5 a 348/6, vše v kat. území Nové Hrady u Skutče (dále jen „stavba“).

Stavba obsahuje:

Rodinný dům je navržen jako jednopodlažní objekt ve tvaru písmene L s pultovými střechami se sklony 15° nad severozápadním křídlem domu a se sklonem 8° nad jihovýchodním křídlem domu. Pultové střechy se svažují směrem k severovýchodu a severozápadu tak, aby při pohledu ze směru stávající zástavby, a především ze zámeckého areálu, zapadaly do tradiční zástavby se sedlovými střechami. V rodinném domě bude jedna bytová jednotka ve složení 1+5 se sociálním zařízením, zázemím a garáží. Technické zázemí domu v podobě garáže, kotelny, koupelny a WC je orientováno směrem na sever, severovýchod a severozápad. Hlavní obytný prostor s návazností na pobytovou terasu s pergolou je centrem domu, jihovýchodně pokračuje klidová část s pokoji. Dominantním prvkem návrhu je přiznaný trámový strop v obývacím pokoji, na který opticky navazují trámy pergoly nad terasou. Druhým výrazným prvkem je komín společný pro vnitřní i venkovní krb. Volba použitých materiálů a barev respektuje tradiční materiály použité v okolí – bílá omítka, rezné zdivo tradičního formátu, tmavá plechová střešní krytina a dřevěné prvky.

Dispoziční uspořádání rodinného domu: vstup, zádveří, garáž, technická místnost 1, technická místnost 2, WC, obývací pokoj, pracovna, komora, kuchyň, koupelna, WC, ložnice, pokoj, pokoj, chodba, terasa s pergolou.

Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Objekt bude dopravně napojen na stávající komunikaci, příjezd k rodinnému domu bude po nové obslužné komunikaci vybudované mezi lokalitami výstavby rodinných domů Z2 a Z3 na základě plánovací smlouvy, a to po nově upraveném sjezdu z této komunikace. Objekt bude samostatně napojen na kanalizaci splaškovou a samostatně na kanalizaci dešťovou. Na základě uzavřené plánovací smlouvy budou vybudovány sítě technické infrastruktury, na které bude objekt připojen jednotlivými přípojkami – přípojka dešťové kanalizace, přípojka splaškové kanalizace, vodovodní přípojka a domovní přívod NN.

Zpevněné plochy budou provedeny z betonové zámkové dlažby, v návrhu jsou použity prvky ze sortimentu Pressbeton. Na okraji chodníků a zpevněných ploch budou osazeny betonové obrubníky.

Pergola bude dřevěné konstrukce, základní konstrukce z hranolů 140/140mm (sloupky) a 140/160mm (vaznice). Založení pergoly na základových patkách, sloupky kotveny do zabetonovaných kotevních patek. Vrchní zastínění budou tvořit fošny tloušťky min. 60mm a výšky 160mm.

Oplocení – na hranicích sousedních pozemků bude provedeno nové pletivové oplocení zavěšené na ocelové sloupky, které budou kotveny do betonových patek. Podél příjezdové komunikace bude proveden plot zděný s použitím prvků ze sortimentu firmy Bestt – povrch přírodní, oboustranně štípaný. Pod plotem bude proveden základový pás z betonu.

Obvodová drenáž (trubka flexibilní PVC 150mm) zajistí rychlé odvedení vody ze spáry mezi objektem a přiléhajícím prostředím, z tohoto důvodu se podél suterénních stěn provede svislá drenážní vrstva s odvedením drenážního potrubí do veřejné dešťové kanalizace.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemcích parc.č. 348/1 a 348/4 v kat. území Nové Hradky u Skutče, a to tak, jak je zakresleno na situačním výkresu v měřítku 1 : 250, kde je umístění stavby zakresleno a okótováno. Přípojky sítí

technického vybavení budou umístěny na pozemcích 348/1, 348/4 a 348/5 k.ú. Nové Hrady u Skutče. Plot ze strojového pletiva na ocelové sloupky bude umístěn v hranici pozemků, plot zděný bude od hranice pozemku ustoupen v rozsahu situačního výkresu 1 : 250, kde je umístění plotu rovněž zakresleno a okótováno.

2. Jako stavební pozemek se vymezuje část pozemku parc.č. 348/4 a 348/1 v rozsahu skutečně zastavěné plochy stavbou rodinného domu.
3. Umístění stavby bude respektovat stávající podzemní vedení a zařízení, a to včetně jejich ochranných pásem, bude respektována ČSN 73 6005 – Prostorová úprava sítí technického vybavení.
4. Od stávajícího vodovodního řadu je nutné dodržet min. odstupovou vzdálenost:
 - Mezi půdorysným okrajem potrubí a půdorysným okrajem ostatních sítí v souběhu 1,0m a v křížení dle ČSN 73 6005.
 - Mezi základy a svislými konstrukcemi ostatních staveb, včetně oplocení, a půdorysným okrajem vodovodního potrubí 2,0m.
5. Terén podél sousedního pozemku parc.č. 346 nebude v šíři cca 9m navyšován a zůstane tak v tomto prostoru ve stejné výškové úrovni.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval DUO PROJEKT.CZ, projektující prostřednictvím oprávněné osoby – ing. Miroslav Čermák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0701291; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a. Dokončení základových konstrukcí stavby.
 - b. Provedení hrubé stavby.
 - c. Po dokončení stavby.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem – Martin Dostál, Proseč, Záboří 114, IČO 66807000.
5. Před zahájením stavby zajistí stavebník vytýčení veškerých podzemních vedení a zařízení příslušnými správci těchto vedení a zařízení a učiní veškerá opatření, aby nedošlo k jejich poškození. Při provádění stavby se bude stavebník, případně zhotovitel stavby, řídit podmínkami jednotlivých správců podzemních vedení a zařízení uvedenými v jednotlivých vyjádřeních o existenci a poloze těchto vedení, případně v protokolech o vytýčení těchto vedení a zařízení. Spolu s oznámením o užívání stavby budou předloženy mimo jiné protokoly o předání a převzetí vytýčených podzemních vedení a zařízení s jednotlivými správci a provozovateli.
6. Stavebník viditelně označí v terénu hranici zájmového území a zajistí její nepřekročení.
7. Před zahájením prací bude provedena skrývka kulturní vrstvy zeminy z plochy 367m² v tloušťce 0,15m o celkovém množství cca 55m³. Zemina bude využita na zbytku pozemku. Její rozprostření bude provedeno tak, že nedojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě. Žadatel, v jehož zájmu je vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF, povede o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývaných zemin.
8. Stavebník předloží po dokončení stavby orgánu ochrany ZPF (MěÚ Vysoké Mýto, odbor ŽP) geometrický plán zaměření stavby.

9. Za trvalé odnětí půdy ze ZPF podle § 11 odst. 3 písm. c/, odst. 6 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, nebudou předepsány odvody.
10. Při realizaci stavby budou provedena opatření proti pronikání radonu z geologického podloží do objektu dle ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží.
11. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, (např. zřízení ochrany před bleskem apod.).
12. Stavebník je povinen podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, (dále jen „památkový zákon“) již od doby přípravy stavby na území s archeologickými nálezy oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
13. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být podle § 23 odst. 2 památkového zákona učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo. Oznámení o archeologickém nález je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nález, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nález nebo potom, kdy se o archeologickém nález dozvěděl.
14. Archeologický nález i naleziště musí být podle § 23 odst. 3 památkového zákona ponechány beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učiněném oznámení.
15. Stavba bude dokončena do 31.3.2016.
16. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „STAVBA POVOLENA“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné až do dokončení stavby.
17. Po dokončení stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím užívání stavby nezakáže.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Miloš Podroužek, nar. 10.4.1983, Nové Hrady 86, 539 45 Nové Hrady u Skutče

Ing. Martina Podroužková, nar. 9.12.1985, Nové Hrady 86, 539 45 Nové Hrady u Skutče

O d ů v o d n ě n í :

Dne 20.12.2012 podal stavebník u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 26.2.2013, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou

ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavba je rovněž v souladu s územním plánem obce Nové Hrady, rodinný dům je navržen na pozemcích, které jsou ve funkční ploše BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, lokalita „Z2“. Požadavkem územně plánovací dokumentace pro plochu Z2 je vypracování územní studie, kterou vypracovala projektová kancelář TIPOS Ústí nad Orlicí – ing. arch. Petr Kulda. Stavba je v souladu rovněž s vypracovanou územní studií.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavebník prokázal právo umístit a provést předmětnou stavbu smlouvou o budoucí smlouvě kupní uzavřenou dne 8.6.2012. Jelikož navržená stavba vyžaduje nové nároky v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury, byla stavebnímu úřadu předložena plánovací smlouva uzavřená mezi stavebníkem a obcí Nové Hrady dne 28.11.2012. Tato smlouva řeší podmínky pro vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Z2 a Z3 Nové Hrady.

Okruh účastníků územního řízení byl vymezen v souladu s § 85 stavebního zákona, dle § 85 odst. 1 stavebního zákona jsou účastníky tohoto řízení žadatel a obec. V souladu s § 85 odst. 2 bylo postavení účastníka územního řízení přiznáno vlastníkovi přímo dotčených pozemků parc.č. 348/1, 348/4, 348/5 a 348/6, tj. obci Nové Hrady, a dále vlastníkům sousedních pozemků parc.č. 346, 348/12 a st. 205 se stavbou rodinného domu na tomto pozemku – Miroslav Havel, nar. 1966, Nové Hrady 58, parc.č. 348/3 a 760 – obec Nové Hrady.

Dále bylo postavení účastníka řízení přiznáno správcům podzemního vedení a zařízení v prostoru stavby - ČEZ Distribuce, a.s. a Vodárenská společnost Chrudim, a.s..

Okruh účastníků stavebního řízení byl vymezen v souladu s § 109 stavebního zákona a v tomto případě je shodný s účastníky územního řízení.

Stanoviska sdělily:

- MěÚ Vysoké Mýto, odbor ŽP, čj. 29592/2012/OŽP ze dne 20.12.2012 – souhlas k odnětí půdy ze ZPF;
- HZS Pardubického kraje, ÚO Ústí nad Orlicí, čj. HSPA-29-809/2012 ze dne 12.11.2012;
- MěÚ Vysoké Mýto, odbor stavební, odd. památkové péče, čj. 17669/2012/OSÚ-OH6 ze dne 13.8.2012.

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 výrokové části tohoto rozhodnutí, a to za použití právních předpisů ve výrokové části uvedených.

Účastníci územního i stavebního řízení – další dotčené osoby:

Obec Nové Hrady, IČO00270598, Nové Hrady 123, 539 45 Nové Hrady u Skutče
 Miroslav Havel, nar. 1966, Nové Hrady 58, 539 45 Nové Hrady u Skutče
 ČEZ Distribuce, a.s., Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8
 Vodárenská společnost Chrudim, a.s., Novoměstská 626, 537 01 Chrudim

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:
Účastníci řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:
Veřejnost se řízení nezúčastnila.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:
Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

P o u č e n í :

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

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. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému a stavebního řádu, Komenského náměstí 125, Pardubice, a to podáním odvolání u Městského úřadu, HSO, stavebního úřadu v Proseči. V případě územního řízení se za den doručení považuje 15. den vyvěšení písemnosti na úřední desce stavebního úřadu a místně příslušného obecního úřadu. V případě stavebního řízení se lhůta pro podání odvolání počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí..

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.

Bc. Pavel R a b a
vedoucí HS odboru

Příloha pro stavebníka:

- ověřená dokumentace stavby
- Štítek „Stavba povolena“ bude předán po právní moci rozhodnutí

Obdrží:

Účastníci územního řízení uvedeni v § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejky+ISDS):

Miloš Podroužek, Nové Hrady 86, 539 45 Nové Hrady u Skutče

Ing. Martina Podroužková, Nové Hrady 86, 539 45 Nové Hrady u Skutče

Obec Nové Hrady, IČO00270598, Nové Hrady 123, 539 45 Nové Hrady u Skutče

Ostatní účastníci územního řízení uvedeni v § 85 odst. 2 stavebního zákona:

- veřejnou vyhláškou dle ustanovení § 25 odst. 1 správního řádu vyvěšením na úřední desce stavebního úřadu MěÚ Proseč a OÚ Nové Hrady po dobu 15 dnů, jakož i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Miroslav Havel, nar. 1966, Nové Hrady 58, 539 45 Nové Hrady u Skutče

ČEZ Distribuce, a.s., Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8

Vodárenská společnost Chrudim, a.s., Novoměstská 626, 537 01 Chrudim

Účastníci stavebního řízení (dodejky, ISDS):

Miloš Podroužek, Nové Hrady 86, 539 45 Nové Hrady u Skutče

Ing. Martina Podroužková, Nové Hrady 86, 539 45 Nové Hrady u Skutče

Obec Nové Hrady, IČO00270598, Nové Hrady 123, 539 45 Nové Hrady u Skutče

Miroslav Havel, nar. 1966, Nové Hrady 58, 539 45 Nové Hrady u Skutče

ČEZ Distribuce, a.s., Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8

Vodárenská společnost Chrudim, a.s., Novoměstská 626, 537 01 Chrudim

Dotčené orgány (ISDS):

MěÚ Vysoké Mýto – odbor územního plánování a regionálního rozvoje

- odbor ŽP

- odbor stavební – odd. památkové péče

HZS Pardubického kraje, ÚO Ústí nad Orlicí, Hylváty 5

Správní poplatek vyměřen podle položky 17 písm. odst. 1 písm. a) a f) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 300,- Kč + 300,- Kč, celkem 600,- Kč.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu MěÚ Proseč a OÚ Nové Hrady a rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje datum vyvěšení a sejmutí této vyhlášky.