

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Havlíčkův Brod, jako stavební úřad příslušný podle § 13, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 9.2.2024 podala

Obec Věž, IČO 00268453, Věž 17, 582 56 Věž

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

- I. **Vydává** podle § 79, 80 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 a změně využití území

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO 20 RODINNÝCH DOMŮ

U zámku, 2.etapa - Věž

parcelace území na 20 stavebních parcel včetně umístění rodinných domů, veřejné prostranství pro dětské hřiště, základní technická a dopravní infrastruktura

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 702/6 (orná půda), parc. č. 846/3 (trvalý travní porost), parc. č. 846/6 (trvalý travní porost), parc. č. 846/7 (trvalý travní porost), parc. č. 847 (trvalý travní porost), parc. č. 853/1 (trvalý travní porost), parc. č. 853/33 (trvalý travní porost), parc. č. 872/2 (orná půda), parc. č. 872/6 (ostatní plocha), parc. č. 872/19 (ostatní plocha), parc. č. 1117 (ostatní plocha) v katastrálním území Věž.

Druh a účel umísťované stavby:

- Na JV okraji obce Věž je navržena lokalita 20 stavebních parcel pro samostatné rodinné domy, navazující na dostavovanou 1.etapu bytové výstavby "U zámku", včetně související základní dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství pro dětské hřiště uvnitř lokality. Rozvody veřejné technické infrastruktury budou napojeny na stávající rozvody 1.etapy bytové výstavby, přípojky ukončované za hranicemi stavebních parcel.

Určení prostorového řešení stavby:

- SO 01 - Komunikace: komunikace A, B, C, živičný povrch, 26 parkovacích stání (zasakovací betonová dlažba, z toho 2 imobil). Veřejné prostranství šířky 10 m s místní dvoupruhovou obousměrnou komunikací šířky 5 m. Podél komunikace A (klidová zóna 30 km/h), kde je oboustranná zástavba, navržen chodník se zatravněným pásem (celk.šířky 2,5 m), na druhé straně zatravněný pruh šířky 2,5 m s parkovacími stáními. Sjezdy na parcely šířky 6 m, ze vsakovací betonové dlažby, řešeny závazné nebo k možné úpravě umístění. Komunikace B u jednostranné zástavby, bez chodníku (obytná zóna). Plocha pro kontejnery na tříděný odpad: plocha o rozměrech 12 x 2,5 m zpevněná drenážní betonovou dlažbou, umístěna podél komunikace. Proveden propoj na silnici č. I/34. V navrženém dopravním řešení bude umožněn pouze jednosměrný výjezd šířky 5 m na silnici č. I/34 s navázáním na stávající komunikaci šířky 4,5 m.
- SO 02 - Kanalizace splašková: Provedena v rámci výstavby ČOV. Kanalizační přípojky DN 150 (PVC 160) ukončeny za hranicemi stavebních parcel.

- SO 03 - Kanalizace dešťová: Území bude odvodněno provedenou (v rámci I.etapy) a navrhovanou dešťovou kanalizací DN 300 - 325 dl. 325 m. Dešťová voda z komunikací, s bezpečnostními přepady ze vsakovacích objektů na stavebních parcelách - na konci stoky A bude provedena retenční nádrž s výpustným zařízením (vodní dílo povolované v rámci vodohospodářských staveb). Nádrž – retenční prostor 40 m³, stálé nadržení vody 70 m³. Bezpečnostní přepad v rohu nádrže. Současná trubka DN 300, ústící do stávající jámy, bude prodloužena o 1m, zároveň současný odpad DN 400 bude zkrácen o 8 m - tím vznikne prostor pro nádrž s retencí. Bezpečnostní přepad do bezejmenného vodního toku (pravostranného přítoku Perlového potoka, v dané části zatrubněného).
- SO 04 - Vodovod: Na stávající vodovod PE 90 bude napojeno prodloužení vodovodního řádu PE100 RC D90/8,2 dl. 290 m. Část lokality bude zásobováno ze stávajícího vodovodu, napojení navrženého vodovodu v místě odbočení k ČOV. Na řadu budou osazeny 2 hydranty, z nichž 1 nadzemní.
- SO 05 - STL plynovod: Navržený STL plynovod PE 63 dl. 461 m bude napojen na STL plynovod PE 63. Plynovodní přípojky ukončovány v pilířích na uličních hranicích stavebních parcel, ve kterých bude osazen HUP, regulátor tlaku a plynoměr.
- SO 06 - Veřejné osvětlení: Kabelový rozvod VO bude napojen na stávající obecní rozvod VO, délky 533 m, kabely v chráničkách, 15 ks stožárů výšky 6 m s LED svítidly.
- Elektrorozvody NN: nejsou součástí záměru, budou řešeny ČEZ Distribuce, a.s. na základě smlouvy.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výše uvedeným popisem a situacemi stavby (M 1:500) Situace katastrální – koordinační, Situace urbanistická, Situace – inženýrské sítě, které obsahují výkres současného stavu území na podkladu katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb na okolí.
2. Při zpracování projektové dokumentace a při provedení stavby komunikace budou dodrženy požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
3. Při zpracování projektové dokumentace a při provedení stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních:
 - GasNet Služby, s.r.o., Odd. zpracování ext.požadavků-Čechy – zn. 5003024832 z 9.4.2024 – v zájmovém území stavby se nachází plynovod STL PE d 63 + STL plynovodní přípojky
 - GasNet Služby, s.r.o., Odd. připojování PZ-Čechy 4 – zn. 5003058030 ze 6.5.2024 – odsouhlasení PD plynárenského zařízení
 - ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 0102035239 ze 6.11.2023 – v zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu: podzemní síť NN, nadzemní síť VN, stanice + Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení, nadzemních vedení, elektrických stanic, v ochranných pásmech nebo bezprostřední blízkosti zařízení technické infrastruktury
 - ČEZ Distribuce, a.s., odd. Regionální péče – zn. 001139903807 ze 30.11.2023 – souhlas s činností a nebo umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy resp. v ochranném pásmu podzemního a nadzemního vedení NN a VN
4. Při zpracování projektové dokumentace na vodovod a dešťovou kanalizaci budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí, stanovené v souhrnném vyjádření č.j. MHB_OZP/2700/2023/Km ze 14.12.2023:
 - Vodovod a dešťová kanalizace jsou vodní díla, která povoluje zdejší odbor životního prostředí. K žádosti o stavební povolení vodního díla budou doloženy přílohy dle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění pozdějších předpisů, závazná stanoviska dotčených orgánů, Povodí Vltavy, s.p., Krajské hygienické stanice se sídlem v Jihlavě, pracoviště Havlíčkův Brod a správců dotčených inženýrských sítí.
 - Vzniklé odpady soustřeďovat odděleně, dodržovat postup pro nakládání se stavebními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Bude dodržována hierarchie způsobů nakládání s odpady, tedy pokud nelze vzniku odpadu předejít

nebo jej opětovně použít, bude dána přednost recyklaci odpadů před jiným využitím odpadů. Odstranění odpadů (např. skládkováním) bude použito až v poslední řadě. Odpady lze předat pouze oprávněným subjektům v souladu s § 13 odst.1 písm.e) zákona č. 541/2020 Sb., odpadech ve znění pozdějších předpisů. Původce musí mít v případě stavebního odpadu, který sám nezpracuje, na jeho předání zajištěnou písemnou smlouvu v odpovídajícím množství odpadu před jeho vznikem.

5. Při přípravě a realizaci výstavby technické infrastruktury, místní komunikace a veřejné zeleně budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí (orgán ochrany zemědělského půdního fondu) stanovené v závazném stanovisku (souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu) č.j. MHB/OZP/2848/2023/RA-2 ze 12.12.2023 (celková výměra odnímané půdy: 7794 m²):

1) Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.

2) Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z trvale odnímané plochy o výměře 7.794 m² do hloubky cca 25 cm (dle provedených půdních sond) o celkovém objemu cca 1.949 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku p.č. 853/1 k.ú. Věž. Žadatel je povinen zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení.

3) Schválený plán hospodárneho využití kulturních vrstev půdy: část skrývky kulturních vrstev půdy o objemu cca 400 m³ bude použita na ozelenění zelených pásů podél komunikace a plochy zeleně. Zbývající část ornice o objemu cca 1.549 m³ bude rozprostřena na pozemku p.č. 740/1 v k.ú. Věž za účelem zlepšení orniční vrstvy na pozemku.

4) Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch: žadatel plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění skrývky kulturních vrstev půdy nad rámec plochy trvale odejmuté, je povinen předem projednat s příslušným orgánem ochrany ZPF a schválit jako změnu podmínek souhlasu dle § 10 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, při řízení o změně rozhodnutí vydaných dle zvláštních předpisů.

5) Dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy: dle doloženého grafického vyhodnocení důsledků záměru na ZPF se na dotčených pozemcích nenachází meliorační zařízení.

6) Výkopová zemina: v případě přebytku výkopové zeminy nesmí být tato zemina ukládána na jiné pozemky, náležející do ZPF mimo trvale odnímané pozemky, náležející do ZPF.

Odvody za trvale odňatou půdu se dle § 11a odst. 1 písmeno b) zákona nepředepisují, poněvadž se jedná o stavbu místní komunikace včetně jejích součástí a příslušenství.

Odvody za trvale odňatou půdu se dle § 11a odst. 1 písmeno g) zákona nestanoví, poněvadž se jedná o změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, budou-li dotčené pozemky veřejným prostranstvím.

Žadatel je povinen orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

6. Při zpracování projektové dokumentace na umístění staveb na stavebních parcelách a při jejich realizaci budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru rozvoje města, úseku územního plánování a GIS, stanovené v závazném stanovisku orgánu územního plánování č.j. MHB_ORM/91/2024/VH-3 ze 2.2.2024:

Uliční čára: Je stanovena u navržené místní komunikace minimálně 5 m od hranice pozemku s výjimkou u rodinného domu č. 12 (u něj min. 2 m).

Odstupové vzdálenosti rodinných domů: Vzdálenost mezi rodinnými domy nesmí být menší než 7 m. Konkrétní vzdálenosti jsou definovány zastavovacími okny ve výkresové dokumentaci – (Situace urbanistická).

Charakter zástavby: Rodinné domy individuální, přízemní s podkrovím (případně se suterénem) nebo bungalovy.

Maximální zastavěnost jednotlivých stavebních parcel včetně zpevněných ploch, doplňkových staveb a příslušenství je 40 %.

Materiály rodinných domů: Rodinné domy budou provedeny v tradičních zdících materiálech či jako dřevostavby. Barevně budou fasády řešeny ve světlých pastelových barvách.

Střechy: Střechy rodinných domů mohou být navrženy bez omezení materiálu, barevnosti. Minimální sklon střech je 20 %. U sedlových a valbových střech nepřekročí výška hřebene 12 m nad úroveň komunikace.

Garáže a doplňkové stavby: Garáže pro osobní automobily budou umístěny zejména dle podmínek terénu. Předpokládá se převážně výstavba garáží v půdorysu domu, případně přistavěných. V případě nepříznivých výškových rozdílů, je taktéž možné provedení samostatné garáže k rodinnému domu či garážového stání. U samostatně stojících objektů garáží či jiných staveb s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní je nutné specifikovat, aby tyto stavby ve svém objemu, materiálu a barevnosti respektovali hlavní stavbu tj. rodinný dům.

Parkovací stání: Na pozemcích jednotlivých rodinných domů budou vždy vybudovány minimálně dvě parkovací stání.

Ploty: Oplocení předzahrádek (prostor vymezený uliční čarou a hranicí pozemku) nepřesáhne výšku 1,6 m. Ploty v uliční čáře nesmí být plně betonové. Výška plně podezdívky bude max. 60 cm.

Oplocení pozemku mezi sousedními rodinnými domy bude umístěno na hranici parcely a nepřekročí výšku 1,6 m.

V případě oboustranné domluvy vlastníků sousedních pozemků je možné vysadit živý plot.

Oplocení mezi zahradou a volnou krajinou bude umístěno na hranici parcely a nepřekročí výšku 1,9 m.

V případě vzrostlé zeleně nebo živého plotu není výška omezena.

7. Stavebně technické a architektonické požadavky na bytovou výstavbu:

- Vjezdy na stavební parcely šířky 6 m, hloubky 2 m, kromě vjezdu na parcelu č.1 – vjezd šířky pouze 4,5 m.
- Vjezdy na stavební parcely u komunikace A: u parcel č. 1, 7 – 11 závazné (bez možnosti posunu či změny umístění), u parcel č. 2 – 6 možno po odsouhlasení projektantem komunikace a obce umístění upravit.
- Vjezdy na stavební parcely u komunikace B: u parcel č. 12, 13, 14, 19 a 20 možno po odsouhlasení projektantem komunikace a obce umístění upravit. Ostatní vjezdy závazné.
- Dešťové vody na stavebních parcelách přednostně akumulovány (retenční nádrž) a zasakovány (vsakovací zařízení), do dešťové kanalizace mohou být napojeny pouze vody z přepadu vsakovacího zařízení – vsakování možné pouze u stavebních parcel č. 1 - 11. U ostatních parcel není vsakování možné (vysoká hladina podzemní vody, jílovitá půda) – budou provedeny pouze retenční nádrže (využití vody pro užitkové účely) s bezpečnostními přepady zaústěnými do přípojek stoky dešťové kanalizace v přilehlé komunikaci.
- Plocha pro kontejnery na tříděný odpad, parkoviště a vjezdy na stavební parcely budou provedeny z betonové dlažby s mezerami pro vsak resp. vsakovací dlažby.

8. K ohlášení stavby rodinného domu resp. povolení záměru bude doloženo stanovení radonového rizika stavebního pozemku. V případě většího rizika než nízkého budou v projektové dokumentaci stavby navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí stavby ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.

9. K ohlášení stavby rodinného domu resp. povolení záměru bude doloženo závazné stanovisko MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí – souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby rodinného domu a zpevněných ploch na stavební parcele.

10. Tímto územním rozhodnutím se stanovuje druh pozemků v budoucnu odměřených stavebních parcel pro rodinné domy (č. 1 – 20) na ZAHRADA a druh pozemků veřejného prostranství s místními komunikacemi na OSTATNÍ PLOCHA, OSTATNÍ KOMUNIKACE, v případě odměřeného samostatného prostoru veřejného prostranství pro dětské hřiště pak druh pozemku OSTATNÍ PLOCHA, JINÁ PLOCHA. Nejpozději po zahájení užívání pozemku pro nově stanovený účel zajistí vlastník pozemku zapsání změny druhu pozemku do katastru nemovitostí podáním žádosti na Katastrální úřad pro Vysočinu, katastrálním pracovišti Havlíčkův Brod.

11. Při realizaci stavby budou splněny podmínky Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, odd. hygieny obecné a komunální Havlíčkův Brod a Pelhřimov (orgán ochrany veřejného zdraví) stanovené v závazném stanovisku č.j. KHSV/29622/2023/HB/HOK/Bez ze 22.11.2023:

- K řízení o uvedení stavby do provozu (k závaznému stanovisku pro vydání kolaudačního souhlasu) bude předložen protokol kráceného rozboru pitné vody z nové části vodovodu, který

- bude napojen na stávající vodovodní řad. Rozbor bude proveden dle vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
- Veškeré materiály přicházející do styku s pitnou vodou a chemikálie k úpravě vody, které budou použity při realizaci stavby, musí odpovídat vyhlášce č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů. Potřebné doklady budou k dispozici k řízení o zahájení užívání stavby.
12. Při přípravě realizace stavby budou splněny podmínky Krajského ředitelství policie Kraje Vysočina, Územního odboru Havlíčkův Brod, Dopravního inspektorátu, stanovené v závazném stanovisku č.j. KRPJ-139439-2/ČJ-2023-161606 ze 4.12.2023:
- Úprava provozu na pozemních komunikacích musí být v souladu s vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích.
 - K posouzení předložit návrh dopravně inženýrského opatření – pakliže bude třeba pro omezení provozu při realizaci stavby.
13. Při realizaci stavby budou splněny podmínky KÚ Kraje Vysočina, odboru dopravy a silničního hospodářství, stanovené ve vyjádření příslušného silničního správního úřadu ve věcech silnic I. třídy č.j. KUJI 29161/2024PI/V/038 ODSH 22/2024 ze 12.4.2024:
- Jestliže při realizaci stavby dojde k dotčení silnice první třídy I/34 stavebními pracemi nebo umístěním mechanizace na komunikaci I/34, požádat o povolení zvláštního užívání dle § 25 odst.6 písm.c) bodu 2 nebo bodu 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti doložit souhlas příslušného orgánu Policie ČR a souhlas vlastníka dotčené pozemní komunikace tj. Ředitelství silnic a dálnic, s.p., Správy Jihlava.
 - Jestliže bude nutné v době realizace stavby umístění dopravního značení na silnici I/34, požádat krajský úřad, který je příslušný dle § 124 odst.4 písm.b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, o stanovení přechodné úpravy provozu na silnici I/34. Toto stanovení lze vydat po předchozím projednání s příslušným orgánem Policie ČR.
 - Jestliže po dokončení stavby dojde ke změně v trvalém dopravním značení na silnici I/34, požádat krajský úřad dle § 124 odst.4 písm.b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, o stanovení místní úpravy provozu na silnici I/34. Toto stanovení lze vydat po předchozím projednání s příslušným orgánem Policie ČR.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Věž, Věž 17, 582 56 Věž

Oplocení nevyžaduje podle § 103 odst.1 písm. f) bodu 13. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby nevyžadují podle § 103 odst.1 písm. f) bodu 9. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Stavba vedení sítě veřejného osvětlení včetně stožárů nevyžaduje podle § 103 odst.1 písm. f) bodu 8. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat dle § 119 odst.1 stavebního zákona na základě kolaudačního souhlasu.

Distribuční soustava v plynárenství nevyžaduje podle § 103 odst.1 písm. f) bodu 6. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat dle § 119 odst.1 stavebního zákona na základě kolaudačního souhlasu.

Odůvodnění:

Dne 9.2.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 13.3.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 24.4.2024.

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

účastníci řízení dle § 27 odst.1 písm.a) správního řádu a § 85 odst.1 stavebního zákona (*žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*): Obec Věž

účastníci řízení dle § 27 odst.2 správního řádu a § 85 odst.2 stavebního zákona (*vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*): ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., další účastníci řízení dle § 85 odst.2 písm.b, stavebního zákona (identifikace označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru) – Seznam sousedních pozemků: parc.č. 872/1, 872/12, 702/5, 846/5, 716/3, 853/20, 853/27, 853/2, 853/10, 853/11, 853/12, 853/13, 853/14, 853/15, 853/16, 853/17, 853/18, 853/24, 853/31, 872/4, 872/5, 872/7, 872/8, 872/9, 872/10, 872/11, 702/3, 872/16, 872/17, 702/1 k.ú. Věž – jedná se o vlastníky či správce veřejné technické infrastruktury nacházející se v zájmovém území stavby, dále pak vlastníky sousedních nemovitostí přiléhajících svými majetkoprávními hranicemi k zájmovému území navržené lokality bytové výstavby.

Stavební úřad oznámil dle § 87 odst.1 stavebního zákona oznámením ze 24.4.2024 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na den 28.5.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Na ústním jednání byl projednána změna na dešťové kanalizaci – místo původně navržené retenční nádrže z plastových bloků (podzemní stavba) je navržena retenční nádrž s výpustným zařízením. Jedná se o vodní dílo, které bude povoleno v rámci vodohospodářských staveb. Nádrž – retenční prostor 40 m³, stálé nadržení vody 70 m³. Bezpečnostní přepad v rohu nádrže. Současná trubka DN 300, ústící do stávající jámy, bude prodloužena o 1m, zároveň současný odpad DN 400 bude zkrácen o 8 m. Tím vznikne prostor pro nádrž s retencí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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

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

Do podmínek územního rozhodnutí nebyly zahrnuty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků (smlouva s ČEZ Distribuce, a.s. o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě, smlouva s GasNet, s.r.o. o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní, smlouva s GasNet, s.r.o. o nájmu plynárenského zařízení).

Stavební úřad navrhovanou stavbu posoudil z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona. Přitom dospěl k těmto závěrům:

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – ÚZEMNÍM PLÁNEM VĚŽ. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS (orgán územního plánování) vydal dne 2.2.2024 pod č.j. MHB_ORM/91/2024/VH-3 závazné stanovisko, ve kterém byl posouzen stavební záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování se závěrem, že posuzovaný záměr je přípustný po splnění stanovených podmínek, které stavební úřad zahrnul do podmínek územního rozhodnutí.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Stavební záměr byl odsouhlasen dotčenými orgány složek ochrany životního prostředí, silničními správními úřady, dotčeným orgánem ochrany veřejného zdraví, správci dopravní infrastruktury a veřejných rozvodů inženýrských sítí. Dle stanovisek dotčených orgánů je stavba v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

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 doručení 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. (V případě doručování rozhodnutí veřejnou vyhláškou bude odvolání podáno ve 3 stejnopisech.) 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 ověřenými situacemi 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.

Bohumil Veselý
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

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. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 2 písm. b) ve výši 3000 Kč, celkem 8000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatel - žadatel
Obec Věž, IDDS: 2n3avw5

další účastníci

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
GasNet, s.r.o. v zast. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

ostatním účastníkům se doručuje dle § 92 odst.3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou:

další účastníci řízení dle § 85 odst.2 písm.b, stavebního zákona (identifikace označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru) – Seznam sousedních pozemků: parc.č. 872/1, 872/12, 702/5, 846/5, 716/3, 853/20, 853/27, 853/2, 853/10, 853/11, 853/12, 853/13, 853/14, 853/15, 853/16, 853/17, 853/18, 853/24, 853/31, 872/4, 872/5, 872/7, 872/8, 872/9, 872/10, 872/11, 702/3, 872/16, 872/17, 702/1 k.ú. Věž

dotčené orgány

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor životního prostředí, IDDS: 5uvbfub

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS, IDDS: 5uvbfub

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod, IDDS: 4uuai3w

Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, Územní odbor Havlíčkův Brod, Dopravní inspektorát, IDDS: x9nhptc

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: ksab3eu

Ke zveřejnění obdrží :

Městský úřad Havlíčkův Brod, podatelna - k bezodkladnému vyvěšení na úřední desku podle § 25 odst. 2 a § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 - správní řád, v platném znění

Obecní úřad Věž, IDDS: 2n3avw5

Vyvěšení na dobu nejméně 15 dnů, písemnost nebo oznámení zveřejnit též způsobem umožňujícím dálkový přístup, po lhůtě vyvěšení bezodkladně zaslat zpět!