

MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

stavební úřad

Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod

Městský úřad
stavební úřad

HAVLÍČKŮV BROD

12

Č.j.: MHB_ST/126/2022/Vešna - 1

JID: 84651/2022/muhb

Havlíčkův Brod, dne 18.8.2022

tel. 569 497 211, e-mail: bvesely@muhb.cz

Město Havlíčkův Brod

Doloženo: **20. 09. 2022** Čas:

Čj: 29

Počet listů: Počet listů příloh:
Počet stránek: Kreslová podoba:

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 (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 19.1.2022 podalo

Město Havlíčkův Brod, IČO 00267449, Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1

(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

ZTV SUCHÁ PRO 13 RD

Havlíčkův Brod, Suchá

13 rodinných domů včetně parcelace území + základní technická a dopravní infrastruktura

Nad hospodou, Suchá, Havlíčkův Brod

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 53/15 (ostatní plocha), parc. č. 53/31 (ostatní plocha), parc. č. 53/32 (zahrada), parc. č. 53/54 (ostatní plocha), parc. č. 511/1 (orná půda), parc. č. 511/4 (zahrada), parc. č. 511/5 (orná půda), parc. č. 511/7 (orná půda), parc. č. 511/8 (orná půda), parc. č. 511/9 (orná půda), parc. č. 647/1 (ostatní plocha), parc. č. 1887 (ostatní plocha), parc. č. 1956/2 (orná půda), parc. č. 1964 (ostatní plocha) v katastrálním území Suchá u Havlíčkova Brodu.

Druh a účel umístěvané stavby:

- Na severním okraji místní části Suchá města Havlíčkův Brod je navržena lokalita stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů včetně související základní technické a dopravní infrastruktury.

Určení prostorového řešení stavby:

- Dopravní řešení: Středem lokality stavebních parcel navržena místní komunikace, která bude napojena na západní straně na silnici č. III/34813 (zřízena křížovatkou v km 1,720) a na severní straně na doposud soukromou komunikaci parc.č. 1956/2. Parcela č. 9 napojena na přilehlou místní komunikaci parc.č. 1964 zřízením sjezdu šířky 4 m. Komunikace v lokalitě řešena jako zóna (s omezenou rychlostí 30 km/h). Komunikace dvoupruhová obousměrná délky 197 m, šířky 5,5 m mezi zvýšenými obrubami, povrch asfaltový beton. Oboustranné zatravněné pásy šířky 2 a 2,5 m částečně využity i pro zřízení 8 parkovacích stání (z toho 1 ZTP) a sjezdy (šířky 4 m) na parcely z betonové dlažby, šířka veřejného prostranství 10 m.
- Veřejné osvětlení - U světelného bodu č.6751 bude instalována rozbočovací skříň RF 4:4, do níž bude přepojen kabel od světelného bodu č.6752. Z rozbočovací skříňe veden zemní kabelový rozvod VO v pásu podél komunikace, smyčkovitě zapojena 4 svítidla, poslední svítidlo bude propojeno kabelovým rozvodem se svítidlem č.6701 v obci.
- Likvidace dešťových vod z komunikace přes uliční vpusti dešťovou kanalizací do vsakovacího pole (19,2 x 9,6 m x 0,64 m, 2 vrstvy vsakovacích bloků), umístěného na SZ okraji lokality (na parcele 1b) s bezpečnostním přepadem (regulace odtoku na max. 0,5 l/s) do dešťové kanalizace (DN 300, dl. 150 m) vedené podél silnice III/34813 směrem do obce, kde bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci. Ve spodní části místní komunikace parc.č. 53/31 zřízena uliční vpust', která bude dešťovou kanalizací (vedenou v trase stávajících žlabovek přes okraj pozemku parc.č. 53/32, dále pak přes roh parcely č.11 a přes parcelu č.14) zaústěna do dešťové kanalizace v komunikaci lokality.

- Zásobování pitnou vodou řešeno prodloužením vodovodního řadu (PE 90x5,4, dl. 182 m) z vodovodu PVC 90 vedlejší lokality bytové výstavby, veden přes stávající komunikaci parc.č. 1956/2, v lokalitě pak v komunikaci v souběhu s dešťovou kanalizací, ukončen podzemním hydrantem (DN80). Současně provedeny na stavební parcely (kromě parcely č.9) vodovodní přípojky (PE 32x4,4) ukončené za hranicemi parcel zaslepením.
- Zásobování zemním plynem řešeno STL plynovodem (PE100 SDR11 D 63 dl. 224 m) napojeným na STL plynovod PE D63 v místní komunikaci parc.č. 1964. Plynovod veden přes parcely č.9 a 8 (v odstupu 1 m od hranic pozemků) do lokality, kde bude dále pokračovat v pásu podél komunikace. Současně provedeny na stavební parcely plynovodní přípojky (PE100 SDR11 D32), které budou vyústovat ve zděných sloupcích (společně pro plyn a elektro) na uličních hranicích parcel.
- Přes parcely č. 13, 1a a 1b vede podzemní komunikační vedení (metalický kabel, optický kabel), které budou přeloženy do pásu mezi silnicí III.třídy a parcely č.13, 1b a 1a. Přeložení trasy SEK zajistí CETIN a.s. na základě smlouvy o provedení vynucené překládky.
- Zásobování el.energií - připojení lokality stavebních parcel na distribuční soustavu zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na základě smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných el.zařízení k distribuční soustavě NN. Stavebník zajistí provedení pilířů na uličních hranicích stavebních parcel pro umístění elektroměrových souprav v elektroměrových rozvaděčích.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výše uvedeným popisem a situacemi stavby Katastrální situační výkres (M 1:1000), Koordinační situace (M 1:500), Regulativy (M 1:500), které obsahují výkres současného stavu území na podkladu katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.
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. Projektová dokumentace pro stavební povolení na komunikaci bude řešit i zachování sjezdu na přilehlý pozemek parc.č. 1956/14 (vlastník: Jaroslav Starý) v celé jeho šíři z navržené komunikace.
4. Při zpracování projektové dokumentace na komunikaci bude splněna podmínka Krajského ředitelství policie Kraje Vysočina, Územního odboru Havlíčkův Brod, Dopravního inspektorátu, stanovená v závazném stanovisku č.j. KRPJ-117210-1/ČJ-2019-161606 ze 30.10.2019:
 - Projektovou dokumentaci, obsahující úpravu provozu na pozemních komunikacích a návrh dopravně inženýrského opatření, předložit k posouzení.
5. Při zpracování projektové dokumentace a při provedení stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních:
 - Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. – č.j. VAK/Jn/2021/0354 ze 13.10.2021 – PD dešťové kanalizace v konceptu konzultovat a následně předložit k odsouhlasení
 - Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. – zn. 000982/210/19/Jn z 19.12.2019 – vodovod a přípojky - PD v konceptu konzultovat a následně předložit k odsouhlasení
 - ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 0101654050 ze 20.12.2021 – v zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu: podzemní síť NN, požádat o souhlas s činnostmi v OP + Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení
 - Technické služby Havlíčkův Brod – ze 4.12.2019 – veřejné osvětlení
 - GasNet Služby, s.r.o., Odd.zpracování ext.požadavků-Čechy – zn. 5002584181 ze 6.4.2022 – v zájmovém území se nachází plynovod STL PE d 63 + STL plynovodní přípojky, plynovod STL PE d 63 + STL plynovodní přípojky – plánovaná výstavba
 - GasNet Služby, s.r.o., Odd.připojování PZ-Čechy 4 – zn. 5002599718 z 21.4.2022 – odsouhlasení PD plyn.zařízení
 - CETIN a.s. – č.j. 544038/20 ze 20.2.2022 – v zájmovém území stavby dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti (překládka trasy SEK, uzavřít smlouvu o provedení vynucené překládky) + Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.

6. Při realizaci stavby budou splněny podmínky ČEZ Distribuce, a.s., odd. SEM Sítě stanovené ve vyjádření zn. 1114027237 z 9.3.2021:
 - Respektovat zařízení distribuční soustavy včetně ochranného pásma.
 - Místa křížení a souběhy stavby s el.zařízením musí být provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52 a PNE 34 1050 pro kabelová vedení a ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.
7. Při realizaci stavby dešťové kanalizace budou splněny podmínky Krajské správy a údržby silnic Vysočiny, p.o., odd. TSÚ Havlíčkův Brod stanovené ve vyjádření zn. KSAÚSVPO/0016550/2019 a souhlasu ze 30.11.2021:
 - Dešťová kanalizace bude uložena v pomocném silničním pozemku silnice č. III/34813 v sil.km 1,700 – 1,760. Dvě revizní šachty budou umístěny za silničním příkopem.
 - Zásah do silničního pozemku bude proveden výkopem za krajnicí a příkopem.
 - Zásyp rýhy v silničním pozemku musí odpovídat příslušným ČSN a TP 146 (hutnění, nenamrzavý materiál, zkouška zrnitosti a zhutnitelnosti).
 - Vedení v silničním pozemku bude položeno s min. krytím 1,2 m.
 - Stavební práce provést v termínu duben – říjen s ohledem na zimní údržbu silnice.
 - Po skončení prací dodat zaměření skutečného stavu položené inž.sítě.
 - Min. 30 dnů před zahájením prací zažádat MÚ Havlíčkův Brod, odbor dopravy o vydání rozhodnutí ke zvláštnímu užívání silnice pro provádění stavebních prací a KSÚSV o zpracování žádosti a nájemní smlouvy.
8. Při realizaci stavby budou splněny podmínky vlastníků pozemku parc.č. 1956/2 k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu s komunikací na něm, stanovené v souhlasu se stavbou z 19.3.2021, a dle vyjádření žadatele (v reakci na podmínky souhlasu) z 10.1.2022:
 - Po dobu stavby základní technické a dopravní infrastruktury i následné výstavby rodinných domů nebude pro účely této výstavby dopravně používána komunikace na pozemku parc.č. 1956/2 k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu. Komunikace bude využita pouze po nezbytnou dobu pro napojení vodovodního řadu a k propojení veřejného osvětlení (stávající sloup VO umístěn v zatravněném pásu).
 - Přejechod prodloužovaného vodovodního řadu přes komunikaci bude proveden protlakem pod komunikací.
 - Při zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení vodovodního řadu budou opětovně ověřeny ve spolupráci s Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s. technické parametry pro zásobování nemovitostí pitnou vodou – měření tlaku ve vodovodním řadu v místě napojení nejvýše umístěného rodinného domu na pozemku parc.č. 1956/9 k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu atd..
9. Při realizaci stavby budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí (věcně příslušný orgán ochrany přírody) stanovené v závazném stanovisku č.j. MHB_OZP/1108/2022/Ko-4 ze 20.5.2022 – souhlas s kácením dřevin rostoucích mimo les:
 - Kácení i následný úklid bude proveden žadatelem za dodržení všech bezpečnostních předpisů v období vegetačního klidu tj. od 1.11.do 31.3., před zahájením stavebních prací a na základě pravomocného povolení stavby, nejpozději však do 3 let od vydání pravomocného povolení stavby, aby nedošlo k neopodstatněnému kácení.
 - Provedení náhradní výsadby dle § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, na pozemek parc.č. 2170 k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu včetně následné péče na dobu 5 let v počtu: 1 ks dubu letního (*Quercus robur*), 2 ks třešňi obecných (*Prunus avium*) a 2 ks břízy bělokorých (*Betula pendula*). Stromy budou vysazeny s kořenovým balem a o výšce min. 170 cm. Dub a bříza bude vysazena s obvodem kmínku min. 10 – 12 cm. Technologie výsadby stromů: ruční kopání jámy o 1/3 větší než kořenový bal vysazovaných dřevin, 50% výměna zeminy, ukotvení textilií ke 3 kúlům s použitím ochrany kmene rákosem a vytvoření závlahových mís a oplocenek proti okusu zvěří a zálivka rostlin dle klimatických podmínek. Výsadba bude provedena v souladu s ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, rostlinný materiál bude mít parametry dle normy ČTN – ČSN 464902-1 – Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti.

- Termín výsadby je stanoven nejpozději před dokončením stavby a žadatel vyzve odbor životního prostředí ke kontrole výsadby nejpozději 20 dní před povolením užívání stavby a následně za 5 let od provedení náhradní výsadby.
10. Při zpracování projektové dokumentace a realizaci stavby budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí (věcně příslušný vodoprávní úřad) stanovené v závazném stanovisku č.j. MHB_OZP/1281/2020/Os ze 30.4.2020 (dle § 104 odst.9 vodního zákona):
- Vodovod je vodním dílem, které povoluje zdejší odbor životního prostředí. K žádosti o stavební povolení vodního díla doloží investor doklady podle § 10 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu (zejména vyjádření správce povodí Povodí Vltavy, s.p. k projektové dokumentaci pro stavební povolení, vlastníků technické infrastruktury a dotčených orgánů k projektové dokumentaci) a doklady dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Projektová dokumentace bude obsahovat náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a musí být autorizována osobou, která má autorizaci pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.
 - Úroveň základové spáry vsakovacího zařízení bude alespoň 1 m nad maximální hladinou podzemní vody v souladu s kap. 6.1.7. ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod.
 - V projektové dokumentaci bude navržen vhodný, pokud možno fyzikální, způsob předčištění zasakovaných srážkových vod (dle ČSN 75 9010 kap. 5.1.2 se jedná o srážkové povrchové vody podmínečně přípustné pro zasakování).
 - Do projektové dokumentace bude doplněn výpočet doby prázdnění vsakovacího zařízení dle ČSN 75 9010 kap. 6.2.6 (doba prázdnění nemá překročit 72 h).
 - Ke kolaudaci komunikace bude doložen doklad o hydrogeologickém dozoru při stavbě zasakovacího objektu, dokumentace jeho skutečného provedení a dále jeho provozní řád zpracovaný dle kap. 10 ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod.
11. Při přípravě a realizaci stavby budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí (orgán ochrany zemědělského půdního fondu) stanovené v závazném stanovisku č.j. MHB/OZP/1272/2020/RA ze 29.4.2020 (souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem vybudování místní komunikace):
- Před zahájením výstavby provést z trvale odnímané plochy pozemku skryvku ornice v plné mocnosti kulturní vrstvy půdy do hloubky 0,20 m. Ornice o objemu cca 366 m³ bude rozprostřena na zbývajících částech odnímaných pozemků p.č. 511/5, 511/1 v k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu. Deponovaná ornice musí být zabezpečena proti zcizení, znehodnocení a musí být ošetřována v souladu s § 8 odst. 1 zákona a v souladu vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. O provádění skryvky ornice bude veden protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin a který bude nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu předložen odboru ŽP.
 - Do doby vydání stavebního povolení na plánovanou stavbu a začátku stavební činnosti odnímané pozemky ze ZPF užívat s evidovaným druhem pozemku, tj. orná půda, trvalý travní porost, zahrada.
 - Zajistit přesné osazení stavby do terénu dle schválené zastavovací situace tak, aby stanovená výměra odnímané zemědělské půdy nebyla překročena.
12. Při přípravě a realizaci stavby budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí (orgán státní správy na úseku lesního hospodářství) stanovené v závazném stanovisku (souhlas s předloženým návrhem stavby) č.j. MHB/OZP/1169/2022/SB ze 29.4.2022:
- navrhovanou realizací stavby nebudou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL),
 - stavby rodinných domů budou umístěny v souladu s výkresem Regulativy, rodinné domy na parcelách budou umístěny ve vzdálenosti větší než 25 m od PUPFL (parc.č. 57 nebo 2066 k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu)

- budoucí vlastníci stavebních parcel č. 9 a 13 (dle výkresu Regulativy) budou srozuměni v kupních smlouvách s možným rizikem vyplývajícím z umístění stavby rodinného domu v blízkosti lesa
 - případný vstup na pozemky, které jsou součástí PUPFL, musí být v dostatečném časovém předstihu projednán se všemi vlastníky (nájemci) dotčených pozemků, aby mohla být včas učiněna opatření k zabránění vzniku škod na lesních pozemcích,
 - sousední PUPFL nebudou sloužit k ukládání deponií a stavebního materiálu a v souvislosti s pracemi nedojde k poškození kořenových systémů, náběhů a kmenů lesních dřevin,
 - při vlastní realizaci nedojde k úniku provozních kapalin ze stavební mechanizace a látek poškozujících les a životní prostředí.
13. Při realizaci stavby budou splněny podmínky Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územního pracoviště Havlíčkův Brod (orgán ochrany veřejného zdraví) stanovené v závazném stanovisku č.j. KHSV/00903/2020/HB/HOK/Bez ze 3.2.2020:
- Před uvedením stavby do trvalého provozu předloží investor výluhové testy a doklady na materiály a výrobky přicházející do styku s pitnou vodou.
 - Před uvedením stavby do trvalého provozu bude předložen vyhovující krácený laboratorní rozbor z nové části vodovodu.
14. Tímto rozhodnutím se mění druh pozemků v budoucnu geodeticky vyměřených stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů (č. 1a, 2a, 3 – 13) na druh ZAHRADA a druh pozemku vyměřeného veřejného prostranství s místní komunikací na druh OSTATNÍ PLOCHA se způsobem využití OSTATNÍ KOMUNIKACE. Nejpozději po zahájení užívání pozemku pro nově stanovený účel zajistí vlastníci pozemku zapsání změny druhu pozemku do katastru nemovitostí podáním žádosti na Katastrální úřad pro Vysočinu, katastrálním pracovišti Havlíčkův Brod.
15. K ohlášení stavby rodinného domu popř. stavebnímu řízení 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.
16. K ohlášení stavby rodinného domu popř. stavebnímu řízení bude doloženo závazné stanovisko MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí - souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby rodinného domu a zpevněných ploch na stavební parcele.
17. Při umístění staveb budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru rozvoje města, úseku územního plánování a GIS (orgán územního plánování) stanovené v závazném stanovisku č.j. MHB_ORM/247/2022/VH-2 ze 7.4.2022:
- Zástavba (rodinné domy) nesmí být umístěována ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje katastrální hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa (lesního pozemku).

Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení:

- Funkční vymezení řešené lokality: funkce požadovaná: bydlení řešené formou individuálních rodinných domů v nízkopodlažní zástavbě s maximálně jedním podzemním, jedním nadzemním podlažím a užitným podkrovím. Nezastavěné části pozemků budou upraveny jako zahrady.
- Limity:
 - Celkový podíl plochy zastavěné individuálním rodinným domem včetně všech doplňkových staveb na pozemku bude činit nejvýše 35% z celkové plochy stavební parcely kromě parcely č.9, kde u části pozemku (viz. situace) je zastavitelnost pouze 20% - nutno dodržet
 - Stavební objekty na stavebních pozemcích budou svým umístěním a tvarem respektovat stávající a navrhovaná vedení technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem
- Regulativy pro řešené území:
 - Stavební čára objektů (vzdálenost průčelí domu od uliční hranice stavební parcely) je vymezena u rodinných domů jako závazná – bude 6 m u vstupního průčelí (směrem ke komunikaci) a u bočních průčelí neklesne pod hranici 3,5 m. U nepravoúhlých parcel musí být stavební čára dokročena minimálně v jednom bodě.
 - Šířka individuálních rodinných domů je omezena stanovenými odstupy mezi jednotlivými objekty.

- Výška okapové římsy u rodinných domů je předepsána ve výkresové části a bude max. 5 m od přilehlého upraveného terénu.
- Minimální úroveň podlahy 1.nadzemního podlaží nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu je stanovena min. 0,2 m.
- Přípustné zastřešení jednotlivých rodinných domů: sedlová nebo valbová střecha o sklonu 30 – 45°.
- Střešní krytina skládaná v barvě přírodního páleného materiálu (červená nebo hnědá).
- Oplocení na uliční straně bude provedeno z podezdívky (beton nebo omítka barvy světle šedé), výplň – kovové nebo dřevěné profily vertikální (rovné provedení). Výška max. 150 cm od terénu.
- Oplocení na hranicích mezi sousedními pozemky bude z drátěného pletiva neseného ocelovými sloupky o max. výšce 180 cm.
- Není povolena výstavba srubů, objekty na bázi dřevostavby lze umístit pouze v případě, že na vnějším plášti bude použita fasádní omítka.

18. Stavebně technické požadavky pro navrhování rodinných domů:

- odkanalizování splaškových vod z rodinného domu do žumpy (nepropustné jímky na vyvážení)
- hospodaření se srážkovými vodami v souladu s ust. § 20 odst.5 písm.c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů: akumulace s následným využitím (retenční nádrž), dále vsakováním (vsakovací zařízení) nebo výparem – vše na stavebním pozemku
- umístění parkovacích stání pro užívání stavby (dle požadavků příslušné ČSN pro navrhování místních komunikací) na stavebním pozemku
- umístění výše uvedených staveb bude v situaci stavby vyznačeno (včetně okótování, v odstupu min. 2 m od společných hranic pozemků – viz. § 25 odst.5 vyhl.č.501/2006 Sb.), do termínu zahájení užívání stavby rodinného domu budou i tyto související stavby realizovány

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod I

Oplocení nevyžaduje podle § 103 odst.1 písm.e) bodu 14. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby nevyžadují podle § 103 odst.1 písm.e) bodu 10. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Dešťová kanalizace pro odvádění srážkových vod z komunikace není dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů vodním dílem.

Distribuční soustava v plynárenství nevyžaduje podle § 103 odst.1 písm.e) 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.

Stavba vedení sítě veřejného osvětlení včetně stožárů nevyžaduje podle § 103 odst.1 písm.e) 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.

Komunikační vedení sítě elektronických komunikací, přípojná komunikační vedení a související komunikační zařízení nevyžadují podle § 103 odst.1 písm.e) bodu 4. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Stavba musí být prováděna v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

Vodovod je dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů vodní dílo, které povoluje zdejší odbor životního prostředí (vodoprávní úřad).

Odůvodnění:

Dne 19.1.2022 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 26.1.2022 vyzván k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.4.2022 a řízení bylo přerušeno. Na základě žádosti ze 28.4.2022 o prodloužení lhůty k doplnění podkladů žádosti stavební úřad usnesením ze 2.5.2022 lhůtu k doplnění podkladů prodloužil do 31.5.2022. Žádost byla doplněna dne 19.5.2022.

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*): Město Havlíčkův Brod

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*): Robert Dvořák, Patrik Dvořák, Andrzej Szczotka, Ivana Szczotková, Kraj Vysočina, Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Ing. Michal Bína, Šárka Bínová, Bc. Barbora Bínová, MUDr. Tibor Kubát, Ilona Kubátová, Jiří Kutlvašr, Josef Kutlvašr, Tomáš Ranecký, Petra Ranecká, Jaroslav Starý, ČEZ Distribuce, a. s., Komerční banka, a.s., Hypoteční banka, a.s., ČSOB Stavební spořitelna, a.s., CETIN a.s., GasNet, s.r.o., Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., Technické služby Havlíčkův Brod, GasNet Služby, s.r.o., Petr Hüblbauer, Ing. Radomír Kuttelwascher, Zbyněk Chaloupka, Alena Chaloupková, Vratislav Tureníč, Jitka Tureníčová, Vlasta Kuttelwascherová, Bohumil Culka, Jiřina Culková, Roman Kutlvašr, Helena Kutlvašrová, Jaroslav Kutlvašr – jedná se o vlastníky stavbou přímo dotčených (stavebních) pozemků, subjekty s jinými věcnými právy ke stavebním pozemkům, vlastníky či správce veřejné dopravní a technické infrastruktury stavbou přímo dotčené či nacházející se v zájmovém území stavby, vlastníky sousedních nemovitostí majících společnou majetkoprávní hranici se zájmovým územím stavby. Subjekty s jiným věcným právem k sousedním nemovitostem nebyly zařazeny mezi účastníky územního řízení, jelikož tato práva nebudou územním rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad oznámil dle § 87 odst.1 stavebního zákona oznámením ze 27.5.2022 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil k projednání stavebního záměru ústní jednání na den 28.6.2022, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Vlastníci pozemku parc.č. 1956/2 s komunikací na něm na ústním jednání sdělili, že v případě dodržení vyjádření Města Havlíčkův Brod z 10.1.2022 k jejich požadavkům nemají dalších připomínek. Stavební úřad požadavky pro provádění stavby zahrnul do podmínek územního rozhodnutí.

Vlastník pozemku parc.č. 1956/14 (Jaroslav Starý) požadoval zachování sjezdu na jeho přilehlý pozemek v celé jeho šíři z nově navržené komunikace – oprávněný požadavek stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Vlastník sousedního pozemku parc.č. 53/14 (Petr Hüblbauer) s předloženým návrhem dopravního připojení pozemku (nezpevněný pozemek šířky 3,5 m) nesouhlasil, jelikož bylo zakresleno mimo již zřízený vjezd na pozemek (daný betonovými sloupky budoucí vjezdové brány v oplocení). Žadatel zajistil geodetické vytyčení společné majetkoprávní hranice a k projednání úpravy dopravního připojení pozemku parc.č. 53/14 na navrhovanou místní komunikaci zadal zpracování variantních řešení. Vlastníkem pozemku odsouhlasené řešení dopravního připojení (včetně trasy dešťové kanalizace) bylo zpracováno do situací stavby, které byly předloženy ke schválení v rámci vydání územního rozhodnutí. V situacích stavby je plocha dopravního připojení označena pod č. 14, parcela bude prodána vlastníkovu pozemku parc.č. 53/14, na něhož přejde údržba pozemku popř. projednání jeho zpevnění. Dle geodetického zaměření oplocení pozemku parc.č. 53/14 byla opravena i parcelace lokality, bude realizováno majetkoprávní vypořádání části pozemku města parc.č. 511/5 již zaplaceného v rámci sousední nemovitosti – pozemku parc.č. 53/14.

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.

Dotčené orgány vydaly k projednávanému stavebnímu záměru související rozhodnutí:

- MÚ Havlíčkův Brod, odbor dopravy, úsek dopravy a pozemních komunikací – č.j. MHB_DOP/2312/2021/JBAR ze 29.3.2021 – povolení dopravního připojení místní komunikace k silnici č. III/34813 formou zřízení tříramenné křižovatky v km 1,720
- MÚ Havlíčkův Brod, odbor dopravy, úsek dopravy a pozemních komunikací – č.j. MHB_DOP/5922/2022/JBAR ze 22.4.2022 – povolení dopravního připojení pozemku parc.č. 511/5 k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu k místní komunikaci č. 188c v Suché formou zřízení samostatného sjezdu ke stavebné parcele č. 9 (dle Koordinační situace)

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 o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti s Krajem Vysočina, 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).

Souhlas z 19.3.2021 s umístěním stavby do pozemku parc.č. 1956/2 k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu s komunikací na něm byl vlastníky podmíněn splněním stanovených požadavků pro nakládání s pozemkem a komunikací na něm. Žadatel v reakci na tento souhlas vyjádřením z 10.1.2022 přislíbil splnění požadavků k oboustranné spokojenosti návrhem užívání jejich komunikace pouze po nezbytnou dobu a pro jasně definované stavby, dále pak zajištění ověření technických parametrů pro zásobování nemovitostí v lokalitě pitnou vodou. Stavební úřad požadavky pro provádění stavby zahrnul do podmínek územního rozhodnutí.

V důsledku navržené lokality stavebních parcel a jejich následného prodeje by se staly pozemky parc.č. 511/4 a 53/46 k.ú. Suchá u Havlíčkova Brodu pro jejich současného vlastníka (Město Havlíčkův Brod) nepřístupnými z veřejné pozemní komunikace, proto budou bezodkladně po vydání územního rozhodnutí prodány jejich současným uživatelům – vlastníkům sousedních nemovitostí (pozemek parc.č. 511/4 Szcotkovým, pozemek parc.č. 53/46 Chaloupkovým).

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

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, požární ochrany, správci dopravní infrastruktury a veřejných rozvodů inženýrských sítí. Dle stanovisek dotčených orgánů je stavba v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – ÚZEMNÍM PLÁNEM HAVLÍČKŮV BROD. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS (orgán územního plánování) vydal dne 7.4.2022 pod č.j. MHB_ORM/247/2022/VH-2 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 při splnění stanovených podmínek, které stavební úřad zahrnul do podmínek územního rozhodnutí.

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. 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 situací 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.



otisk úředního razítka

Bohumil Veselý
referent stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se nevyměňuje.

Obdrží:

navrhovatel - žadatel

Město Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, Havlíčkově náměstí č.p. 57, 580 01 Havlíčkův Brod I

další účastníci

Robert Dvořák, Na Spravedlnosti č.p. 3214, 580 01 Havlíčkův Brod I

Patrik Dvořák, Jiřího z Poděbrad č.p. 2807/19, 586 01 Jihlava I

Andrzej Szczotka, Suchá č.p. 182, 580 01 Havlíčkův Brod I

Ivana Szczotková, Suchá č.p. 182, 580 01 Havlíčkův Brod I

Kraj Vysočina, Odbor majetkový, IDDS: ksab3eu

Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Oddělení technicko - správní v Havlíčkově Brodě, IDDS: 3qdn8g

Ing. Michal Bína, Suchá č.p. 242, 580 01 Havlíčkův Brod I

Šárka Bínová, Suchá č.p. 242, 580 01 Havlíčkův Brod I

Bc. Barbora Bínová, Suchá č.p. 243, 580 01 Havlíčkův Brod I

MUDr. Tibor Kubát, Suchá č.p. 244, 580 01 Havlíčkův Brod I

Ilona Kubátová, Suchá č.p. 244, 580 01 Havlíčkův Brod I

Jiří Kutlvašr, Jiskrova č.p. 785, 580 01 Havlíčkův Brod I

Josef Kutlvašr, Suchá č.p. 156, 580 01 Havlíčkův Brod I

Tomáš Ranecký, Suchá č.p. 229, 580 01 Havlíčkův Brod I

Petra Ranecká, Suchá č.p. 229, 580 01 Havlíčkův Brod I

Jaroslav Starý, IDDS: 4eb9yx7

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IDDS: ukmjjq2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., IDDS: z9egxzy

Technické služby Havlíčkův Brod, IDDS: 8wfk9w2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Petr Hüblbauer, Suchá č.p. 223, 580 01 Havlíčkův Brod I

Ing. Radomír Kuttelwascher, Letní č.p. 1545, 253 01 Hostivice

Zbyněk Chaloupka, Suchá č.p. 213, 580 01 Havlíčkův Brod I

Alena Chaloupková, Suchá č.p. 213, 580 01 Havlíčkův Brod I

Vratislav Tureníč, Suchá č.p. 191, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Jitka Tureníčová, Suchá č.p. 191, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Vlasta Kuttelwascherová, Suchá č.p. 41, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Bohumil Culka, Suchá č.p. 21, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Jiřina Culková, Suchá č.p. 21, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Roman Kutlvašr, Sídliště Pražská č.p. 2849, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Helena Kutlvašrová, Újezd č.p. 32, 592 12 Nížkov
Jaroslav Kutlvašr, Suchá č.p. 247, 580 01 Havlíčkův Brod 1

dotčené orgány

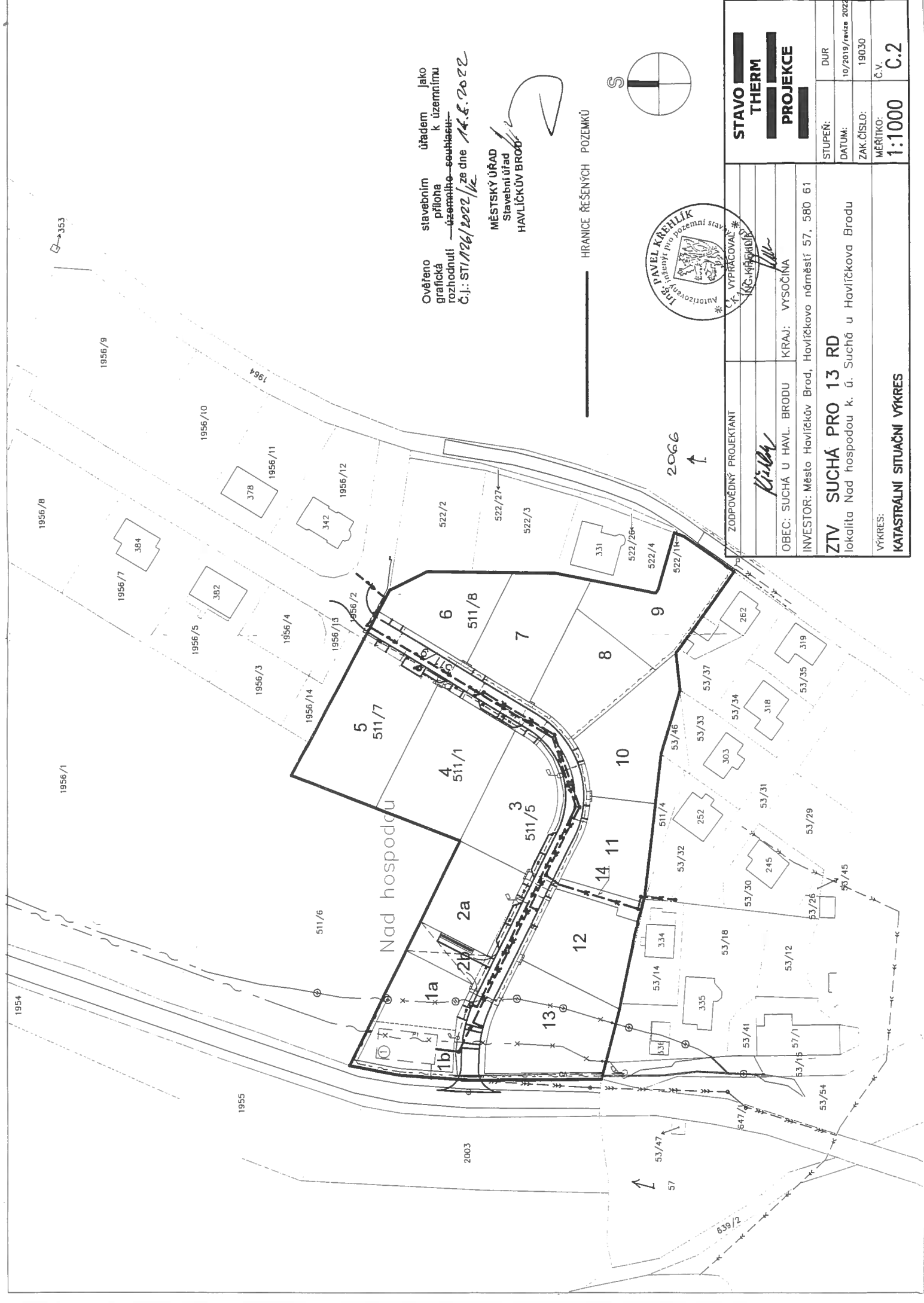
Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS, IDDS: 5uvbfub

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

Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor dopravy, IDDS: 5uvbfub

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

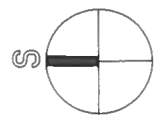
Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Havlíčkův Brod, IDDS:
4uuai3w



Ověřeno stavebním úřadem jako grafická příloha k územnímu rozhodnutí — územní souhlasu —
 Č.j.: STI/126/2022/22 ze dne 14.8.2022

MĚSTSKÝ ÚŘAD
 Stavební úřad
 HAVLÍČKŮV BROD

HRANICE ŘEŠENÝCH POZEMKŮ



STAVO THERM		STUPĚŇ: DUR
PROJEKCE		DATUM: 10/2019/revize 2022
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT <i>Křiloh</i>		ZAK.ČÍSLO: 19030
OBEC: SUCHÁ U HAVL. BRODU	KRAJ: VYSOČINA	MĚŘÍTKO: 1:1000
INVESTOR: Město Havlíčkův Brod, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61		Č. V. C.2
ZTV SUCHÁ PRO 13 RD lokalita Nad hospodu k. ú. Suchá u Havlíčkova Brodu		
VÝKRES: KATASTRALNÍ SITUACNÍ VÝKRES		

