

# Městský úřad Počátky

## stavební odbor

Palackého náměstí 1, 394 64 Počátky, tel.: 561 034 933, fax: 565 495 533, e-mail: stavby@pocatky.cz

Č.j.: 36-388-8/2011/st  
Spis.zn.: 388/2011  
Vyřizuje: David Brýna, DiS.

53/11

Počátky : 10.6.2011  
Listů : 6  
Přílohy: 1

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Počátky, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) 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 přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 15.4.2011 podal

**Ekodesign s.r.o., IČ 29199166, Častrov 80, 394 63 Častrov**

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

### **rozhodnutí o umístění stavby**

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

### **stavební povolení**

na stavbu:

## **PŘÍSTAVBA PENZIONU**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 999/11** v katastrálním území **Častrov**.

Stavba obsahuje:

- samostatně stojící objekt, který bude doplňovat stavbu penzionu, který bude po dokončení určen k rekreaci a malokapacitnímu ubytování, navržený objekt je dvoupodlažní s obytným podkrovím - 1 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a obytné podkroví, v 1. nadzemním podlaží bude umístěno parkovací stání pro osobní automobily, schodiště do podkroví a do podzemního podlaží a garáž, v obytném podkroví budou 2 bytové jednotky a úklidová komora, v podzemním podlaží bude situován sklep, kde bude umístěn kotel na dřevo, stavba bude mít půdorysný rozměr 9 x 17 m, zastřešena bude sedlovou střechou,
- napojení na stávající dopravní infrastrukturu,
- napojení na stávající kanalizační jímku, studnu a stávající přípojku NN,
- příjezdové a přístupové plochy.

### **II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 999/11 v katastrálním území Častrov, 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. Prostorová poloha stavby bude vytyčena oprávněným zeměměřičem.

**III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval: Ing. arch. David Strach, ČKA 03 372, 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) po provedení směrového a výškovém vytyčení stavby,
  - b) po dokončení „hrubé“ stavby,
  - c) před předáním dokončené stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavebník oznámí na zdejší stavební úřad nejpozději 10 dnů před zahájením stavby.
6. Před zahájením zemních prací investor zajistí vytyčení všech podzemních vedení a práce provede tak, aby nedošlo k jejich poškození.
7. Stavbou dotčené pozemky popř. nemovitosti budou uvedeny do původního stavu.
8. Vstup na pozemky dotčené stavbou bude projednán s jejich majiteli.
9. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení zejména Zákon č. 309/2008 Sb. a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
10. Stavebník oznámí záměr započít s užíváním stavby na zdejší stavební úřad min. 30 dnů předem.
11. Stavba může být užívána na základě kolaudačního souhlasu.
12. Při provedení stavby budou dodrženy tyto podmínky:
  - Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov, č.j.: OŽP/886/2011-2, ze dne: 25.5.2011:
    - Využití vody ze stávající studny jako pitné je podmíněno splněním kvalitativních ukazatelů dle vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu a četnost její kontroly.
  - Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov, č.j.: OŽP/897/2011-15, ze dne: 1.6.2011:
    - Skrývka kulturních vrstev půdy z odnímaného pozemku:

Podle předběžné bilance zajistí žadatel provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí zemědělské půdy ze ZPF (0,0350 ha) v celkovém objemu 53 m<sup>3</sup>.

Skrývka kulturních vrstev půdy bude použita pro zesílení kulturní vrstvy půdy na pozemcích p.č. 999/2 a 999/1 (vše KN) v k.ú. Častrov (na neodnímaných částech, příloha č. 1). Kulturní vrstvy budou půdy budou na náklad žadatele rozprostřeny včetně urovnání povrchu na výše uvedených pozemcích. Žadatel je povinen v nejbližším agrotechnickém termínu na svůj náklad zajistit uvedení pozemků, na které budou kulturní vrstvy půdy navezeny, do stavu odpovídajícímu současnému užívání (zatravnit).

Do doby použití budou kulturní vrstvy půdy ukládány na složišti (deponii) na pozemku p.č. 999/11 KN v k.ú. Častrov (příloha č. 1). Žadatel je povinen zajistit ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetření deponie proti zaplevelení.

    - Žadatel je povinen vést protokol (pracovní deník) o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, ochranou a ošetřováním či jiným využitím skrývaných kulturních vrstev půdy. V protokolu uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Na vyžádání předkládá protokol (pracovní deník) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek souhlasu.
    - Zbývající části pozemků p.č. 999/2 a 999/11 (vše KN) v k.ú. Častrov zůstanou i nadále součástí ZPF a bude obhospodařována v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 zákona.
    - Při provádění stavebních prací nesmí dojít ve smyslu § 8 zákona k poškození příznivých fyzikálních, chemických a biologických vlastností půdy nebo ke kontaminaci půdy na okolní neodnímaných částech pozemků p.č. 999/2 a 999/11 (vše KN) v k.ú. Častrov náležejících do ZPF.

- Případná změna oproti schválenému souhlasu podléhá podle § 10 odst. 2 zákona řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů (zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění) a změně podmínek souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF.
- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov, č.j.: HSJI-2760-2/PE-2010, ze dne: 10.6.2010
  - Při realizaci bude respektováno požárně bezpečnostní řešení z června 2011.
  - Požární uzávěry otvorů musí být označeny v souladu s § 5 vyhlášky č. 202/1999 Sb..
  - Budou umístěny požárně bezpečnostní značky dle NV č. 11/2002 Sb. a ČSN ISO 3864.
  - Při místním šetření k užívání stavby budou předloženy tyto doklady:
    - a) doklady o montáži, funkčních zkouškách a kontrolách provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení (dle § 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb.),
    - b) doklad o kontrole hasičích přístrojů (dle § 9 vyhlášky č. 246/2001 Sb.),
    - c) doklady potvrzující oprávnění osob k montáži požárně bezpečnostních zařízení, jejich písemné potvrzení o provedení montáže těchto zařízení podle projektových požadavků (dle § 10 vyhlášky č. 246/2011 Sb.),
    - d) dokumentace o způsobilosti k bezpečnému provozu technických zařízení (doklady o výchozích revizích apod.),
    - e) doklady potvrzující použití výrobků a konstrukcí s požadovanými vlastnostmi z hlediska jejich požární bezpečnosti podle zvláštních právních předpisů.
- Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov, č.j.: OŽP/905/2011-6, ze dne: 30.5.2011:
  - Souhlas je vydán výhradně k dotčení nelesních pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa v rozsahu uvedeném v podané žádosti, která vychází z předložené projektové dokumentace.
  - Práce spojené se stavbou „Přístavba penzionu“ se žádným způsobem nedotknou lesních pozemků ani porostu na něm (nedojde k pokácení stromů, odírání kmenů a kořenových náběhů, zahrnování kmenů vytěženou zemínou, lámání a ořezávání větví, pojezdu mechanizace apod.).
  - Na lesní pozemky nebude ukládán žádný materiál (vytěžená zemina, stavební materiál, ...), ani na přechodnou dobu.
  - Blízkost lesa nesmí být ani v budoucnu důvodem ke kácení dřevin.
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Pelhřimov, Pražská 1739, 393 01 Pelhřimov, č.j.: KHSV/07692/2011/PE/HOK/Hůl, ze dne: 09.5.2011:
  - Před zahájením činnosti bude zpracován provozní řád a předložen orgánu ochrany veřejného zdraví ke schválení.
  - V 1. NP (obytné podkroví) bude zřízena úklidová komora s výlevkou a přívodem teplé a studené vody.
- Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Pelhřimov, Humpolecká 2165, 393 01 Pelhřimov, j.č.j.: 274/2011/191/84/312.4, ze dne: 26.4.2011:
  - Stavebník je povinen co nejvíce šetřit majetek, ke kterému mají LČR, s.p. právo hospodařit.
  - Během stavby nesmí stavebník omezit plynulý průjezd vozidlům po přilehlé komunikaci.
  - Při poškození nebo znečištění předmětné komunikace je stavebník povinen tuto komunikaci uvést bez zbytečného odkladu a na vlastní náklad do původního stavu.
  - Nesmí dojít k poškození stromů (zvláště pak stromů okrajových), dále je zakázáno řezat či olamovat větve, odírat kmeny stromů, poškozovat kořeny.
  - Na lesní pozemek nesmí být ukládán žádný stavební, výkopový či jiný materiál, a to ani na přechodnou dobu.
  - Stavební práce nesmí omezit lesnickou činnost.
  - Blízkost lesa nesmí být ani v budoucnu důvodem ke kácení dřevin.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ekodesign s.r.o., Častrov 80, 394 63 Častrov

**Odůvodnění:**

Dne 15.4.2011 podal stavebník 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 společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 17.05.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol č.j.: 388-6/2011/st.

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 je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov,
- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov,
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Pelhřimov, Pražská 1739, 393 01 Pelhřimov,
- Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Pelhřimov, Humpolecká 2165, 393 01 Pelhřimov.

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.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení v daném případě přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků (a stavbám na nich), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům (a stavbám na nich) a vlastníkům anebo správcům stávajících toků vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona:

Ekodesign s.r.o., Obec Častrov.

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona:

Vladimír Chlum, Hana Červenková, Česká republika, v zastoupení: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Pelhřimov, Marcel Matějka.

Účastníci řízení dle § 109 odst. 1 stavebního zákona:

Ekodesign s.r.o., Obec Častrov, Vladimír Chlum, Hana Červenková, Česká republika, v zastoupení: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Pelhřimov, Marcel Matějka.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost bez připomínek.

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 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 vlastníkovvi 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.

Petr Zadák  
vedoucí odboru

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád.

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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši 3000 Kč byl zaplacen 10.06.2011.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ekodesign s.r.o., Častrov č.p. 80, 394 63 Častrov

Vladimír Chlum, Záhřebská č.p. 157/24, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Hana Červenková, Častrov č.p. 80, 394 63 Častrov

Česká republika

v zastoupení: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Pelhřimov, Humpolecká 2165, 393 01 Pelhřimov

Marcel Matějka, ČS. Armády č.p. 405/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Obec Častrov, Častrov č.p. 105, 394 63 Častrov

dotčené správní úřady

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská č.p. 127, 393 01 Pelhřimov

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, Pražská č.p. 127, 393 01 Pelhřimov

Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, úz. pracoviště Pelhřimov, Pražská 1739, 393 01 Pelhřimov

**Vypraveno dne: 10.06.2011**