

Spis. zn.: OVÚP/2774/22/Ka
Č.j.: OVÚP/2789/22/Ka
Vyřizuje: I.Kamenová
Tel.: 376 347 323
E-mail: ikamenova@mukt.cz
Datum: 11.04.2022

INFORMACE

O NÁVRHU VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

**Radek Bakovský, nar. 18.03.1971, Bezděkov 204, 339 01 Klatovy 1,
Lenka Bakovská, nar. 20.02.1978, Bezděkov 204, 339 01 Klatovy 1**

(dále jen "žadatel") podal dne 08.04.2022 žádost o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno zjednodušené územní řízení.

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a jako místně příslušný stavební úřad podle § 11, odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") zveřejňuje podle § 95 odst. 3 stavebního zákona návrh výroku územního rozhodnutí. V souladu s § 95 odst. 5 stavebního zákona mohou proti návrhu podat účastníci písemně námitky a dotčené orgány výhrady ve lhůtě

15 dnů ode dne vyvěšení na úřední desce.

K námitkám účastníků, kteří souhlasili s navrhovaným záměrem, se nepřihlíží, pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, úřední dny pondělí a středa od 8,00 - 17,00 hodin, pátek od 8,00 - 14,30; v jiné dny po telefonické dohodě).

Žadatel podle § 95 odst. 4 stavebního zákona zajistí, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí, včetně grafického vyjádření záměru, byla bezodkladně poté, co jej obdrží, vyvěšena po dobu 15 dnů na místě:

na pozemku p. č. 264/4 k. ú. Rohozno u sjezdu na pozemek z p. č. 264/3 k. ú. Rohozno.

Návrh výroku:

Stavební úřad v návrhu výroku:

- I. Vydává** podle § 79 a 95 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

RODINNÁ FARMA ROHOZNO

par. č. 266/1, 266/2, 264/4

(dále jen "stavba") **na pozemcích u parc. č. 266/1, 266/2, 264/4 v katastrálním území Rohozno.**

Druh a účel umístované stavby:

- Umístění staveb na uvedených pozemcích souvisejících s rodinnou farmou. Areál obsahuje:

SO 01 - Rodinný dům

SO 02 - Hospodářský objekt

SO 03 - Seník

SO 04 - Zimoviště
SO 05 - ČOV s přepadem do vsaku
SO 06 - Vrtaná studna
SO 07 - Nádrž na dešťové vody
SO 08 - Oplocení
vodovodní přípojka
kanalizační přípojku
elektrickou přípojku

Umístění stavby na pozemku:

SO 01 - Rodinný dům

- Rodinný dům je umístěn na pozemku p. č. 266/2, rovnoběžně s jeho severovýchodní hranicí, ve vzdálenosti 6,0m; jižní roh objektu ve vzdálenosti 10,0m od hranice pozemku komunikace p. č. 682 k. ú. Rohozno.

SO 02 - Hospodářský objekt

- Hospodářský objekt je umístěn na pozemku p. č. 266/2 k. ú. Rohozno rovnoběžně s jeho severozápadní hranicí ve vzdálenosti 3,0m; jihovýchodní průčelí objektu je vzdáleno 15,0m od severozápadního štítu rodinného domu. Jihozápadní štít hospodářského objektu je ve vzdálenosti 3,0m od hranice pozemku p. č. 264/4 k. ú. Rohozno.

SO 03 - Seník

- Seník je umístěn na pozemku p. č. 266/1 k. ú. Rohozno rovnoběžně s jeho severozápadní hranicí, ve vzdálenosti 10,0m od hranice pozemku p. č. 269 a jižní roh objektu je vzdálen 5,0m od hranice pozemku p. č. 264/4 k. ú. Rohozno.

SO 04 - Zimoviště

- Zimoviště je umístěno na pozemku p. č. 266/1 k. ú. Rohozno rovnoběžně s jeho severozápadní hranicí, ve vzdálenosti 10,0m od hranice pozemku p. č. 269 a severní roh objektu je vzdálen 8,0m od hranice sousedního pozemku p. č. 274 k. ú. Rohozno.

SO 05 - ČOV s přepadem do vsaku

- ČOV je umístěna severovýchodně od RD na pozemku p. č. 266/2 k. ú. Rohozno a vsakovací objekt zasahuje na pozemky p. č. 266/2 a 266/1 k. ú. Rohozno.

SO 06 - Vrtaná studna

- Vrtaná studna je umístěna na pozemku p. č. 266/2 k. ú. Rohozno, jihozápadním směrem od rodinného domu, ve vzdálenosti 10,0m od hranice s pozemkem p. č. 264/3 a ve vzdálenosti 30,0m od hranice pozemku p. č. 682 k. ú. Rohozno.

SO 07 - Nádrž na dešťové vody

- Otevřená nádrž na dešťovou vodu obdélníkového půdorysu 8,0m x 5,0m je umístěna na pozemku p. č. 266/1 k. ú. Rohozno, uprostřed plochy řešených pozemků a jsou do ní svedeny dešťové vody od všech objektů.

SO 08 - Oplocení

- Plocha řešených pozemků je oplocena tak, že je oplocení vedeno podél severozápadní, severovýchodní a jihovýchodní hranice pozemku p. č. 266/1 k. ú. Rohozno a podél jihozápadní a severozápadní hranice pozemku p.č. 264/4 k. ú. Rohozno; pozemek p. č. 266/2 k. ú. Rohozno je uvnitř plochy řešených pozemků a nebude samostatně oplocen. Všechny části stavby oplocení jsou umístěny na řešených pozemcích žadatele.

vodovodní přípojka – vodovod z vrtané studny veden severovýchodním směrem do objektu rodinného domu,

kanalizační přípojka – splaškové vody z objektu rodinného svedeny od RD na severovýchodní straně do objektu ČOV s přepadem,

elektrická přípojka – z pilíře ČEZ Distribuce a.s. umístěného na hranici pozemku p. č. 264/4 do elektroměrového pilíře umístěného vedle sloupku ČEZ na hranici pozemku, u zpevněného vjezdu do areálu farmy.

Určení prostorového řešení stavby:

SO 01 - Rodinný dům

- Rodinný dům je nepodsklepená, přízemní stavba, v půdorysu ve tvaru písmene "L" o max. rozměrech 23,70m x 12,50m, o zastavěné ploše 201,45m², zastřešená sedlovou střechou o sklonu úbočí 30°, s výškou hřebene od podlahy přízemí 5,80 m a od upraveného terénu cca 6,20m.
- Připojení RD na rozvod vody je vodovodní potrubím z vrtané studny (SO 06), splaškové vody z RD jsou svedeny kanalizačním potrubím do domovní ČOV s přepadem vyčištěných vod do vsaku (SO 05). Srážkové vody ze střechy RD jsou svedeny do nádrže na dešťovou vodu (SO 07). Připojení RD na rozvod elektrické energie je z pilíře na hranici stavebního pozemku p. č. 264/4k. ú. Rohozno.

SO 02 - Hospodářský objekt

- V hospodářském objektu se nachází sklad krmiva boxy pro dva koně, sedlovna s přípravnou a přístřešek pro kování a mytí.
- Stavba je nepodsklepená, přízemní, obdélníkového půdorysu 18,25m x 6,25m, o zastavěné ploše 114,0m², zastřešená sedlovou střechou o sklonu úbočí 30°, s výškou hřebene od podlahy přízemí 5,30m.
- Srážkové vody ze střechy stavby jsou svedeny do nádrže na dešťovou vodu (SO 07).

SO 03 - Seník

- Seník je nepodsklepená, přízemní stavba, obdélníkového půdorysu 8,25m x 20,25m, o zastavěné ploše 167,0m², zastřešená sedlovou střechou o sklonu úbočí 30°, s výškou hřebene od podlahy přízemí 5,85m.
- Srážkové vody ze střechy stavby jsou svedeny do nádrže na dešťovou vodu (SO 07).

SO 04 - Zimoviště

- V objektu zimoviště se nachází zimoviště pro 8 ovcí, kurník, králíkárna, sklad krmiva, sklad nemotorových strojů a nářadí.
- Zimoviště je nepodsklepená, přízemní stavba, obdélníkového půdorysu 8,25m x 32,25m, o zastavěné ploše 266,0m², zastřešená sedlovou střechou o sklonu úbočí 30°, s výškou hřebene od podlahy přízemí 5,85m. Ke kurníku přiléhá oplocený výběh o ploše 14,3 m².

SO 05 - ČOV s přepadem do vsaku

- Severovýchodně od RD je domovní čistírna odpadních vod s odvodem vyčištěných vod do vsaku o objemu 6m³.

SO 06 - Vrtaná studna

- Vrtaná studna je hloubky cca 20 m.

SO 07 - Nádrž na dešťové vody

- Otevřená nádrž na dešťovou vodu, obdélníkového půdorysu 8,0m x 5,0m hloubky 1,2m o objemu cca 40m³ a jsou do ní svedeny dešťové vody od všech objektů plastovým potrubím prům. 125mm.

SO 08 - Oplocení

- Pozemek je oplocen drátěným poplastovaným pletivem výšky 1,80m v délce cca 407m.

Vodovodní přípojka – z vrtané studny do objektu rodinného domu PE-MD 32 x 4,4mm dl. 20m.

Kanalizační přípojka – z objektu rodinného domu do ČOV PVC KG DN150 dl. 9,50 se vsakem 6m³.

Elektrická přípojka – z pilíře ČEZ Distribuce a.s. umístěného na hranici pozemku p. č. 264/4 do elektroměrového pilíře umístěného vedle sloupku ČEZ na hranici pozemku, u zpevněného vjezdu do areálu farmy.

Dopravní připojení stavebního pozemku je stávajícím sjezdem na účelovou komunikaci na p.č. 264/3 připojenou na silnici č. 18 510 na pozemku p. č. 682 v k. ú. Rohozno připojenou na silnici č. 18 510.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Umisťovanými stavbami rodinné farmy budou dotčena pouze pozemky žadatele parc. č. 266/1, 266/2, 264/4 v katastrálním území Rohozno.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba se umísťuje v zastavitelném území obce Rohozno - lokalita 1/1, v ploše s funkčním využitím „Obytné území venkovského typu (OB - V)“ - dle změny č. 1 územního plánu města Janovice nad Úhlavou.
2. Stavba bude umístěna v souladu s ověřeným koordinačním situačním výkresem (číslo C.3), který 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, který je součástí dokumentace k územnímu řízení z 02/2022, kterou zpracoval Josef Černý, projekční a architektonická kancelář a autorizačním razítkem opatřil Ing. arch. Josef Černý (ČKA 04 012) autorizovaný architekt.
3. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 266/1, 266/2, 264/4 v katastrálním území Rohozno.
4. Stavba řeší objekty - rodinný dům (SO 01), hospodářský objekt (SO 02), seník (SO 03), Zimoviště (SO 04), ČOV se vsakem (SO 05), vrtanou studnu (SO 06), nádrž na dešťové vody (SO 07), oplocení (SO 08), vodovodní přípojku, kanalizační přípojku a elektrickou přípojku.
5. Dopravní připojení stavebního pozemku je sjezdem na účelovou komunikaci na p.č. 264/3 připojenou na silnici č. 18 510 na pozemku p. č. 682 v k. ú. Rohozno.
6. Stavba bude umístěna:

SO 01 - Rodinný dům je umístěn na pozemku p. č. 266/2, rovnoběžně s jeho severovýchodní hranicí, ve vzdálenosti 6,0m; jižní roh objektu ve vzdálenosti 10,0m od hranice pozemku komunikace p. č. 682 k. ú. Rohozno.

SO 02 - Hospodářský objekt je umístěn na pozemku p. č. 266/2 k. ú. Rohozno rovnoběžně s jeho severozápadní hranicí, ve vzdálenosti 3,0m; jihovýchodní průčelí objektu je vzdáleno 15,0m od severozápadního štítu rodinného domu. Jihozápadní štít hospodářského objektu je ve vzdálenosti 3,0m od hranice pozemku p. č. 264/4 k. ú. Rohozno.

SO 03 - Seník je umístěn na pozemku p. č. 266/1 k. ú. Rohozno rovnoběžně s jeho severozápadní hranicí, ve vzdálenosti 10,0m od hranice pozemku p. č. 269 a jižní roh objektu je vzdálen 5,0m od hranice pozemku p. č. 264/4 k. ú. Rohozno.

SO 04 – Zimoviště je umístěno na pozemku p. č. 266/1 k. ú. Rohozno rovnoběžně s jeho severozápadní hranicí, ve vzdálenosti 10,0m od hranice pozemku p. č. 269 a severní roh objektu je vzdálen 8,0m od hranice sousedního pozemku p. č. 274 k. ú. Rohozno.

SO 05 - ČOV s přepadem do vsaku - je umístěna severovýchodně od RD; ČOV je umístěna na pozemku p. č. 266/2 a vsakovací objekt zasahuje na pozemky p. č. 266/2 a 266/1 k. ú. Rohozno.

SO 06 - Vrtaná studna - je umístěna na pozemku p. č. 266/2 k. ú. Rohozno, ve vzdálenosti 10,0m od hranice s pozemkem p. č. 264/3 a ve vzdálenosti 30,0m od hranice pozemku p. č. 682 k. ú. Rohozno.

SO 07 - Nádrž na dešťové vody je umístěna na pozemku p. č. 266/1 k. ú. Rohozno, uprostřed plochy řešených pozemků a jsou do ní svedeny dešťové vody od všech objektů.

SO 08 – Oplocení - vedeno podél severozápadní, severovýchodní a jihovýchodní hranice pozemku p. č. 266/1 k. ú. Rohozno a podél jihozápadní a severozápadní hranice pozemku p.č. 264/4 k. ú. Rohozno.

Vodovodní přípojka – vodovod z vrtané studny do objektu rodinného domu PE-MD 32 x 4,4mm dl. 20m.

Kanalizační přípojka – splaškové vody z objektu rodinného domu svedeny do ČOV PVC KG DN150 dl. 9,50 se vsakem 6m³.

Elektrická přípojka – z pilíře ČEZ Distribuce a.s. umístěného na hranici pozemku p. č. 264/4 do elektroměrového pilíře umístěného vedle sloupku ČEZ na hranici pozemku, ze kterého bude rodinný dům připojen.

7. Ze závazného stanoviska MěÚ Klatovy, odboru životního prostředí jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF č.j. ŽP/2697/22/Rt ze dne 08.04.2022 vyplývají tyto podmínky:
 - a) Na základě projektové dokumentace provést před zahájením prací v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.
 - b) V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona je investor povinen zajistit oddělenou skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše trvalého odnětí zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě průměrně 0,27 m, tj. cca 245 m³.
 - c) Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaných pozemcích bude po dokončení stavby využita na konečné sadové úpravy pozemku p.č. 266/1 v k.ú. Rohozno.
8. Stavby SO 05 - ČOV s přepadem do vsaku a SO 06 - Vrtaná studna jsou vodním dílem. K vydání povolení stavby vodního díla je příslušný speciální stavební úřad – tj. vodoprávní úřad - MěÚ Klatovy, odbor životního prostředí.
9. Stavby SO 03 – Seník; SO 07 - Nádrž na dešťové vody; SO 08 – Oplocení; vodovodní přípojka; kanalizační přípojka; elektrická přípojka nevyžadují, v souladu s § 103 odst. 1, písm e) stavebního zákona, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.
10. U staveb, které nevyžadují stavební povolení nebo ohlášení dodržet tyto podmínky:
 - a) Před zahájením stavby musí stavebník nechat vytýčit veškerá podzemní vedení, chránit je před poškozením a respektovat podmínky vlastníků, případně správců těchto vedení.
 - b) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení.
 - c) Při stavbě budou dodrženy platné bezpečnostní předpisy na ochranu jiných zařízení, nacházejících se v blízkosti budované stavby, bude dbáno na dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti práce a technických zařízení a příslušných závazných ustanovení státních norem.
 - d) S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.

Poučení:

Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na místě určeném stavebním úřadem. Pokud žadatel informaci nevyvěsí, stavební úřad opakuje vyvěšení návrhu výroku rozhodnutí na úřední desce, nebo rozhodne usnesením o provedení územního řízení, pokud mělo porušení této povinnosti žadatele za následek zkrácení práv účastníků územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

Ing. Pavel Boublík
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a), b)

Radek Bakovský, Bezděkov č.p. 204, 339 01 Klatovy 1

Lenka Bakovská, Bezděkov č.p. 204, 339 01 Klatovy 1

Město Janovice nad Úhlavou, IDDS: 9hyb3f2

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) (obeslány veřejnou vyhláškou)

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485

Jednotné zemědělské družstvo "Budovatel" se sídlem v Janovicích, IDDS: xcdqnt3

Ing. Václav Němec, Horní Bělá č.p. 51, 331 52 Dolní Bělá

Ing. Ludmila Ibehejová, Gerská č.p. 1255/50, Bolevec, 323 00 Plzeň 23

MgA. Štěpán Toman, Jugoslávských partyzánů č.p. 1091/11, 160 00 Praha 6-Dejvice

Mgr. Jakub Toman, IDDS: vct4qct

Pavla Tomanová, Bynovec č.p. 152, 405 02 Děčín 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Dotčené správní úřady

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Plzeňský kraj, IDDS: z5d8b62

Dále obdrží:

Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí se žádostí o vyvěšení na úřední desce v Klatovech po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)

Městský úřad Janovice nad Úhlavou se žádostí o vyvěšení na úřední desce Janovicích nad Úhlavou a v obci Rohozno po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)