

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 4.7.2022 podal

Kraj Vysočina, IČO 70890749, Žižkova 1882, 586 01 Jihlava 1

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

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

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

DOMOV VE VĚŽI - NOVÁ BUDOVA: LŮŽKOVÝ OBJEKT **Věž č.p. 1**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 46/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 50 (zahrada), parc. č. 52/1 (ostatní plocha), parc. č. 1163 (ostatní plocha), parc. č. 1175 (ostatní plocha), parc. č. 1176 (ostatní plocha), parc. č. 1177 (ostatní plocha), parc. č. 1178 (ostatní plocha), parc. č. 1187 (ostatní plocha), parc. č. 1190 (ostatní plocha) v katastrálním území Věž.

Druh a účel umísťované stavby:

- Lůžkový objekt sloužící pro provoz Domova ve Věži. Kapacita: 17 míst - 3 oddělené komunity klientů. Záměrem je přesun části stávajících klientů s nižším stupněm PnP do navržené budovy, aby se naučili žít i v přirozenějším sociálním prostředí nebo se vrátit domů. Pokoje klientů jednolůžkové a dvoulůžkové. Kapacita objektu musí být rozdělena jako dům bytového charakteru tak, aby byly vytvořeny samostatné "bytové jednotky" nebo tzv. domácnosti vždy pro max. 6 klientů v jedné domácnosti. Předpokládaný počet zaměstnanců v objektu na dvoře cca 10, v jedné směně cca 5-6. Zatřídění objektu: domov se zvláštním režimem.

Určení prostorového řešení stavby:

- Celá jižní strana areálu bude uzavřena navrženou podélnou budovou - odclonění privátního prostoru od zemědělského areálu. Zděná budova o celkových půdorysných rozměrech cca 56,8 x 10,3 m navržena nepodsklepená, 2 nadzemní podlaží s 13 jednolůžkovými pokoji a 2 dvoulůžkovými pokoji + využití podkroví pro zázemí personálu, sklady, místnost pro terapii, kancelář psychologa. Zastřešení sedlovou střechou se sklonem 43-45° (krytina klasická cihlová pálená taška), o výšce hřebene + 12 m od podlahy 1.NP (13 m od nejnižšího upraveného terénu). Stravování klientů: docházení na obědy do jídelny zámku, snídaně a večere připravovány v kuchyňkách stavby. Bezbariérově řešená stavba s lůžkovým výtahem. Vytápění i ohřev teplé vody tepelným čerpadlem vzduch-voda, otopná soustava dvoutrubková s podlahovým vytápěním. Bivalentní zdroj tepla - elektrokotel.
- V zájmovém území areálu navržena demolice určených nevhodných staveb a zpevněných ploch a kácení určené zeleně. Sjezd do areálu stávající z přilehlé komunikační plochy zemědělského areálu parc.č. 1190 a 1178. Podél jižní strany areálu navržen drátěný plot s kamennou podezdívkou - zásah na pozemky parc.č. 1176, 1187, 1177, 1163, 52/1 řešen výkupem zaplaceného prostoru.

- Areálové zpevněné pojezdové plochy z kamenných odseků, chodníky z velkoformátové kamenné dlažby, parkový chodník platového povrchu. Parkovací plocha podél JZ strany areálu rekonstruována - vně areálu navrženo 12 kolmých parkovacích stání (betonová vegetační dlažba - zasakování vody) - zásah na pozemky parc.č. 1190, 1178 řešen výkupem prostoru parkoviště a před vjezdem do areálu. Uvnitř areálu navrženo 9 parkovacích stání - 2 pro ZTP osoby, 2 pro elektromobily, 1 kolmé a 1 podélné parkovací stání, 3 krytá parkovací stání (přístřešek navazující na stavbu).
- Vodovodní přípojka: Z vodovodního řadu na pozemku parc.č. 1190 vedena přípojka podél stávající budovy Domova přes pozemky parc.č. 1178, 1175, st.p.č. 46/1 do areálu, ukončena vodoměrnou sestavou v navržené vodoměrné šachtě.
- Splašková voda z objektu a z části stávající budovy (septik u brány zrušen) bude vedena splaškovou kanalizací přes park do připravené šachty (Š32) realizované obecní kanalizace.
- Nakládání s dešťovými vodami: Retenční nádrž (AN1-7500 l) plněna dešťovými vodami asi z 1/2 střechy stavby, užitková voda z nádrže čerpána k využití v objektu (např. splachování WC), bezpečnostní přepad zaústěn do pokračující dešťové kanalizace. Akumulační nádrž (AN2-20 000 l) plněna dešťovými vodami z části střechy stavby, ze stávající budovy a zpevněných ploch areálu, primárně využitými k zálivce dřevin a trávníku parku. Přepad z nádrže vyústěn do stávajícího jezírka v parku.
- Napojení na el. energii: U jižního rohu areálu (v navrženém oplocení areálu) na pozemku parc.č. 1187 navrženy pilíře s elektroměrovými rozvaděči, vedle nich kabelová skříň pro zapojení stávajícího kabelového vedení. ČEZ Distribuce, a.s. zajistí na základě uzavřené smlouvy přeložku distribučního vedení vedoucího nevhodně přes areál.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výše uvedeným popisem a situacemi stavby Katastrální situační výkres (M 1:500) a Koordinační situace (M 1:250), které obsahují výkres současného stavu území na podkladu katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Při zpracování projektové dokumentace a při provedení stavby včetně parkoviště budou dodrženy požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
3. Při zpracování projektové dokumentace bude splněna podmínka Krajského ředitelství policie Kraje Vysočina, Územního odboru Havlíčkův Brod, Dopravního inspektorátu, stanovená ve stanovisku č.j. KR PJ-58396-2/ČJ-2022-161606 z 11.5.2022:
 - Projektovou dokumentaci dopravního řešení stavby, obsahující úpravu provozu na pozemních komunikacích a návrh dopravně inženýrského opatření předložit k posouzení.
4. V projektové dokumentaci stavby budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí stavby ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně. (Dle odborného posudku Stanovení radonového indexu pozemku vyhodnocen radonový index pozemku střední.)
5. Při zpracování projektové dokumentace a při provedení stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních:
 - Obec Věž – ze 4.7.2022 – vyjádření k vodovodní přípojce a splaškové kanalizaci
 - ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 0101694217 ze 28.2.2022 – v zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu: podzemní a nadzemní síť NN + Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení, nadzemních vedení nebo v bezprostřední blízkosti zařízení technické infrastruktury
 - ČEZ Distribuce, a.s., odd. Regionální péče – zn. 001126487328 ze 28.6.2022 – souhlas s činnostmi anebo umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy resp. v ochranném pásmu podzemního vedení NN
 - ČEZ Distribuce, a.s., odd. Regionální péče – zn. 001126152089 ze 23.6.2022 – vyjádření k PD
 - ČEZ Distribuce, a.s., odd. Regionální péče – zn. 8120086779 ze 20.7.2022 – vyjádření k požadavku o přeložku Věž 1

- CETIN a.s. – č.j. 683743/22 ze 30.6.2022 – v zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti + Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.
 - GasNet Služby, s.r.o. – zn. 5002635748 ze 27.6.2022 – v zájmovém území stavby se nachází STL plynovodní přípojky
6. Při přípravě realizace stavby bude splněna podmínka Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina stanovená ve vyjádření zn. SPU 186906/2022/520100/Držmíšek z 25.5.2022:
- Pozemek parc.č. 1178 k.ú. Věž bude majetkoprávně vypořádán před faktickým zahájením stavby. Majetkoprávní vypořádání může být realizováno formou kupní smlouvy dle ust. § 17 odst.3 písm.c) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku v platném znění, splní-li navrhovatel zákonné podmínky pro tento převod.
7. Při realizaci stavby budou splněny podmínky MÚ Havlíčkův Brod, odboru životního prostředí stanovené v souhrnném vyjádření č.j. MHB_OZP/1542/2022/Km ze 6.6.2022:
- Kácení dřevin se řídí ust. § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. V případě nutnosti kácení dřevin je příslušným orgánem ochrany přírody Obecní úřad Věž.
 - Dřeviny rostoucí v blízkosti stavby budou ochráněny před poškozením dle ust. § 7 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a normy ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, článku 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením, 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce a 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam. Tuto skutečnost zpracovat do dokumentace stavby.
 - Rozvody dešťové vody nesmí být propojeny s rozvody objektu napojenými na veřejný vodovod.
 - 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 ust. § 13 odst.1 písm.e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších právních předpisů. Původce musí mít na předání stavebního odpadu, který sám nezpracuje, zajištěnou písemnou smlouvu pro odpovídající množství odpadu před jeho vznikem.
 - K ohlášení nebo povolení odstranění objektů podle stavebního zákona požádá žadatel o vydání závazného stanoviska z hlediska nakládání s odpady podle ust. § 146 odst.3 písm.a) zákona č. 541/2020 Sb. v platném znění.
8. Při realizaci stavby bude splněna podmínka MÚ Havlíčkův Brod, odboru dopravy, úseku dopravy a pozemních komunikací, stanovená ve stanovisku č.j. MHB_DOP/7916/2022/HM z 25.5.2022:
- Pokud dojde ke znečištění komunikací v souvislosti se stavbou, musí být zajištěno neprodlené odstranění tohoto znečištění.
9. Při realizaci stavby budou splněny podmínky Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, odd. protiepidemiologického v Havlíčkově Brodě a Pelhřimově (orgán ochrany veřejného zdraví) stanovené v závazném stanovisku č.j. S-KHSV/15517/2022/HB/EPID/Dv1 ze 28.6.2022:
- Před uvedením stavby do trvalého provozu bude provedeno měření hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku z provozu Domova ve Věži po realizaci nové budovy, a to včetně dopravy na parkovacích plochách ve dvorní části objektu, v denní a noční době. Měření bude provedeno v chráněném venkovním prostoru stavby objektu na st.p.č. 46/1 k.ú. Věž (jihovýchodní fasáda, viz. výpočtový bod č.2 v akustické studii „Domov ve Věži – nová budova“, Akustika Brod s.r.o., červen 2022).
 - Okna obytných místností musí vykazovat nejméně hodnoty vážené laboratorní neprůzvučnosti $R_{w\geq 30}$ dB (viz. požadavek akustické studie „Domov ve Věži – nová budova“, Akustika Brod s.r.o., červen 2022). Při realizaci stavby je nutné požadovat od výrobce popř. dodavatele výplní otvorů garanci požadovaných minimálních hodnot vzduchové neprůzvučnosti, a to pro celé okno

včetně rámu. Doklady o dodržení těchto požadavků budou orgánu ochrany veřejného zdraví předloženy před vydáním kolaudačního souhlasu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Kraj Vysočina, Žižkova 1882, 586 01 Jihlava 1

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.

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

Odůvodnění:

Dne 4.7.2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

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*): Kraj Vysočina, 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*): Domov ve Věži, příspěvková organizace, Státní pozemkový úřad, ZAS Věž, a.s., MONETA Money Bank, a.s., Obec Věž, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., Vladislav Róth, Marie Brigantová – jedná se o subjekt s právem hospodaření se svěřeným majetkem kraje, subjekt s příslušností hospodařit s majetkem státu, vlastníky stavbou přímo dotčených (stavebních) pozemků a subjekt s jiným právem k některým stavebním pozemkům, dále pak vlastníky či správce stavbou dotčené veřejné technické infrastruktury, dále pak vlastníky sousedních nemovitostí přiléhajících majetkoprávní hranici k řešenému území stavby. Jiná věcná práva k sousedním nemovitostem nebudou územním rozhodnutím přímo dotčena, proto subjekty s těmito jinými právy stavební úřad nezahrnul do okruhu účastníků řízení.

Stavební úřad oznámil dle § 87 odst.1 stavebního zákona oznámením ze 4.8.2022 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 30.8.2022 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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

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 (návrh smlouvy s ČEZ Distribuce, a.s. o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie).

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, památkové péče, 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 VĚŽ. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS (orgán územního plánování) vydal dne 16.6.2022 pod č.j. MHB_ORM/424/2022/Ku-1 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.

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 nepřípustné.

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.

Bohumil Veselý
referent stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 21000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatel - žadatel
Kraj Vysočina, Odbor majetkový, IDDS: ksab3eu

další účastníci

Domov ve Věži, příspěvková organizace, IDDS: 3jmmadq

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, IDDS: z49per3

ZAS Věž, a.s., IDDS: udjg4dv

MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

Obec Věž, IDDS: 2n3avw5

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Vladislav Róth, Věž č.p. 64, 582 56 Věž
Marie Brigantová, Věž č.p. 63, 582 56 Věž

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, Krajské ředitelství, IDDS: ntdaa7v

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

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

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