



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor výstavby a územního plánování prostředí

Váš dopis ze dne: 7.8.2017
Naše č.j.: MH/13142/2017
Spisová značka: MH/11253/2017/OVÚP/Su

Vyřizuje: Jitka Stulíková
Telefon: 371 430 542
E-mail: jstulikova@muhorazdovice.cz

Datum: 20.9.2017

OBCENÍ ÚŘAD CHANOVICE okr. Klatovy	Čís. dopor. 28
Došlo: 22.9.2017	Zpracovatel jel
Příloha: mapa Č. j.: 500/2017	Ukl. znak 32x v/10

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Horažďovice, 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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 7.8.2017 podal

Obec Chanovice, IČO 00255556, Chanovice 36, 341 01 Horažďovice

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

- I. **Vydává** podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o změně využití území

pro účel

Obytná zástavba Chanovice „Na Výsluní“

(dále jen "účel") na pozemku parc. č. 499/8 (orná půda) v katastrálním území Chanovice.

Plošné vymezení a určení nového využití území: Obytná zástavba rodinnými a bytovými domy

- Jedná se o území v Chanovicích, které bylo užíváno k zemědělským účelům - orná půda. Území bylo zasíťováno vedením technické infrastruktury a byla provedena nová komunikace. Tyto stavební objekty - pozemní komunikace, vedení veřejného osvětlení, kanalizace, vodovodu, plynovodu včetně technických zařízení byly zkolaudovány. Dle územního plánu obce Chanovice je území označeno jako bydlení. Původní parcela č. 499/8 byla rozdělena na dílčí parcely, které budou určeny pro bytovou výstavbu.

Stavební program:

- 17 rodinných domů
- 2 bytové domy
- max. míra zastavění pozemku 25 %
- min. míra plochy zeleně 60 %

Regulativy obytné zástavby:

- Severozápadní část lokality tvoří 5 parcel pro rodinné domy a 2 parcely pro čtyřbytový a šestibytový dům. Jihovýchodní část obsahuje 12 parcel pro rodinné domy
- brát v úvahu ochranné pásmo vysokého napětí a sloupového transformátoru

Umístění staveb:

- U bytových domů je výkresem určen maximální půdorys hlavní hmoty domu, u rodinných domů jsou vymezeny půdorysné rozměry 9 m x 12 m.
- Umístění rodinných domů limituje uliční čára hlavní hmoty domu a odstup 2 m od hranice se sousední parcelou - ve výkrese označeno jako bod A. Podružné prvky domu mohou uliční čáru přesahovat o max. 1,5 m.
- Uliční fronta bude tvořena zděným oplocením se vstupy a vjezdy výšky 1,6 - 1,9 m. Prostor před vjezdovými vraty bude sloužit k zastavení vozidla mimo komunikaci a také pro parkování návštěvy. Soukromé části pozemků před uliční frontou budou oploceny nízkými ploty max. výšky 0,85 m nad komunikací nebo jen zelení pro zachování dobrých rozhledových poměrů.
- veřejnou zeleň tvoří travnaté pruhy při komunikaci, centrální travnatá plocha jihovýchodní části s listnatými stromy a okolí bytových domů

Stavby:

- Maximální míra zastavění pozemku pro rodinné domy bude 25 % jeho celkové plochy, výjimka u pozemků menších než 800 m², tam může být zastavěná plocha do 200 m². Tento limit platí pro rodinné domy a další stavby na pozemku včetně bazénu (pokud jsou stavby s pevnými základy). Zpevněné plochy budou tvořit max. 15 % pozemku. Ostatní plochy zůstanou nezpevněné.
- Maximální výška objektů a počet podlaží:
Bytové domy - max. 2 obytná nadzemní podlaží, výška 12,0 m
Rodinné domy - max. 2 obytná nadzemní podlaží, výška 10,0 m
- Zastřešení objektů
Střechy sedlové, polovalbové, valbové, ploché a případně pultové (ploché a pultové až poté, co bude dokončena změna územního plánu a bude-li tuto změnu obsahovat)
- Oplocení: kromě výše uvedených kritérií (před uliční frontou) není určeno
- Geometrickým plánem č. 357-84/2016 byla rozdělena parcela č. 499/8 na parcely:
499/8 (místní komunikace, parkovací místa, veřejná zeleň, vyhrazená zeleň)
499/13 (původní využití beze změny - zemědělské účely)
499/14 (vyhrazená zeleň - na vsakovacím objektu)
499/15 (vyhrazená zeleň - v okolí trafostanice)
499/16 (pozemek pro 2 bytové domy, parkovací stání, vyhrazenou zeleň)
499/17 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/18 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/19 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/20 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/21 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/22 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/23 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/24 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/25 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/26 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/27 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/28 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/29 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/30 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)
499/31 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)

499/32 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)

499/33 (pozemek pro výstavbu rodinného domu)

II. Stanoví podmínky pro nové využití pozemků:

1. Navrhovaná změna využití území bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání.
2. Stavby rodinných domů i bytových domů budou jednotlivě projednávány se stavebním úřadem – jejich konkrétní umístění, které musí být v souladu s výše stanovenými regulativy, následná realizace vyžaduje ohlášení stavby (rodinného domu do 150 m²) nebo stavební povolení (bytové domy). Oba procesy – umístění a provedení stavby je možno spojit.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Chanovice, Chanovice 36, 341 01 Horažďovice

Odůvodnění:

Dne 7.8.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedený účel.

Stavební úřad oznámil 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 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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. Změna využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využití území.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování Územní rozhodnutí č.j. MH/04265/2012 – umístění stavby s názvem „ZTV – Chanovice“
- Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí, kolaudační souhlas pro stavbu SO – 301 kanalizace splašková, SO – 302 kanalizace dešťová, SO 303 vodovod
- Městský úřad Horažďovice, odbor dopravy, kolaudační souhlas pro stavbu SO – 101 pozemní komunikace,
- Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, kolaudační souhlas pro stavbu SO – 501 STL plynovody
- Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, kolaudační souhlas pro stavbu SO – 401 veřejné osvětlení

Z předložených kolaudačních souhlasů uvedených stavebních objektů je zřejmé, že lokalita je připravena již k zastavění jednotlivých parcel a je nutno pro návrh umístění jednotlivých domů stanovit regulativy. Jednotlivé domy včetně oplocení budou projednávány samostatně. Parcely mají připravené veřejné části hospodářských sjezdů, to již jednotliví stavebníci nemusí se silničním správním orgánem projednávat. Stavby rodinných a bytových domů se budou projednávat s dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany ovzduší, ochrany veřejného zdraví z hlediska hluku, požární bezpečnosti – pokud podléhají posouzení podle zákona o požární ochraně.

Toto rozhodnutí stanovuje regulativy pro umístění jednotlivých domů, jejich velikosti a tvaru, výšku a druhu oplocení.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (vlastníci sousedních pozemků a staveb):

ČEVAK a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GridServices, s.r.o., Ing. Petr Fůrst, Marie Fůrstová, Helena Soukupová, Marie Smitková, František Faměra, Ivana Chlandová, Pfeifer Holz s.r.o., Závod Chanovice, Anežka Ladmanová

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje 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 grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

otisk úředního razítka

Ing. Josef Kotlaba

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 2 písm. b) ve výši 3000 Kč byl zaplacen dne 28.8.2017.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Obec Chanovice, IDDS: x3razic

sídlo: Chanovice č.p. 36, 341 01 Horažďovice

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

sídlo: Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnys6

sídlo: Edvarda Beneše č.p. 2439/70, 304 77 Plzeň 1

Ing. Petr Fůrst, Chanovice č.p. 15, 341 01 Horažďovice

Marie Fůrstová, Chanovice č.p. 15, 341 01 Horažďovice

Helena Soukupová, Chanovice č.p. 63, 341 01 Horažďovice

Marie Smitková, Svěradice č.p. 10, 341 01 Horažďovice

František Faměra, Chanovice č.p. 94, 341 01 Horažďovice

Ivana Chlandová, Hradiště č.p. 79, 335 44 Kasejovice

Pfeifer Holz s.r.o., Závod Chanovice, IDDS: 4nc4cq3

sídlo: Chanovice č.p. 102, 341 01 Horažďovice

Anežka Ladmanová, Chanovice č.p. 64, 341 01 Horažďovice

dotčené správní úřady

Městský úřad Horažďovice, Odbor dopravy, Mírové náměstí č.p. 1, 341 01 Horažďovice

Městský úřad Horažďovice, Odbor životního prostředí, Mírové náměstí č.p. 1, 341 01 Horažďovice

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

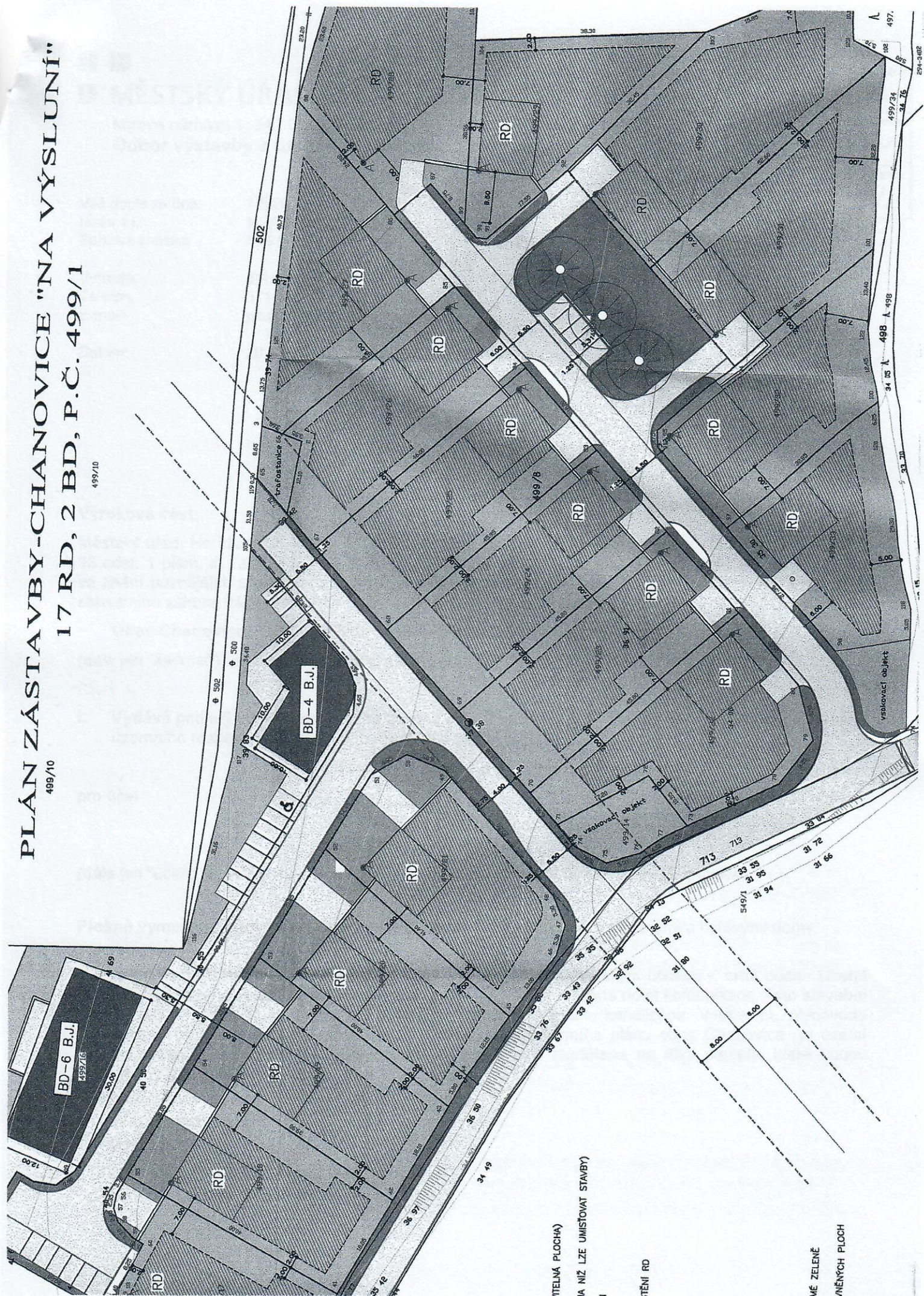
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

PLÁN ZÁSTAVBY-CHANOVICE "NA VÝSLUNÍ"

17 RD, 2 BD, P.Č. 499/1

499/10

499/10



ITELNÁ PLOCHA)

IA NIŽ LZE UMÍSTOVAT STAVBY)

ITENÍ RD

MÉ ZELEŇ

VNĚJŠÍCH PLOCH