

Magistrát města Přerova

STAVEBNÍ ÚŘAD

Bratrská 34, 750 11 Přerov 2

tel.: 581 268 111, fax: 581 268 279

Spis zn.: 2010/013227/SÚ/ŠE
Č.j.: MMPPr/082175/2010/ŠE
Vyřizuje: Ing. Eva Šrámková
Telefon: 581 268 627
E-mail: eva.sramkova@mu-prerov.cz

Přerov, dne 25.10.2010

Navrhovatel:

Marek Bartoník, Trávník 1315/28, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 192/2010

(doručováno veřejnou vyhláškou)

Výroková část:

Magistrát města Přerova, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. (1) písm. e) 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 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 2.6.2010 podal

Marek Bartoník, nar. 5.5.1975, Trávník 1315/28, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

(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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

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

„Novostavba rodinného domu s domovní ČOV, Kokory“

na pozemcích parc. č. 304 podle PK, který odpovídá pozemkům 304/1, 304/2, 304/3 podle KN – umístěna vlastní stavba rodinného domu, domovní čistírna odpadních vod, zpevněné plochy, části přípojek kanalizace, vody, domovní přípojky elektřiny, plynu, 926/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) – umístěny části přípojek kanalizace, vody, plynu, elektřiny a jejich napojení, sjezd na místní komunikaci, řad STL plynu, vedení NN; všechny pozemky v katastrálním území Kokory.

Předmětem žádosti o vydání rozhodnutí je umístění stavby částečně podsklepeného jednopodlažního rodinného domu (dále jen RD) o jedné bytové jednotce kapacity 5+kk na výše jmenovaném pozemku parc. č. 304 podle PK v k.ú. Kokory. Navržený dům o zastavěné ploše 232,3 m² má nepravidelný půdorys o maximálních rozměrech 31,000 x 14,000 m. Pomocí terénních úprav a díky třem přístupovým schodištím může být RD umístěn v centru pozemku ve svahu tak, aby nerušil svým objemem krajinu a nevystupoval výrazně nad úroveň stávajícího terénu. Vzdálenosti RD od hranic se sousedními pozemky jsou následující: 2,9 m od JV-ní hranice s pozemkem parc. č. 926/1, 20,9 m od J-ní hranice s pozemkem parc. č. 926/1, 21,3 m od hranice s pozemkem parc. č. 301/2, 11,3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 302 a 7,3 m od hranice s pozemkem parc. č. 303/2 (měřeno na nejkratší spojnici).

Zastřešení RD je navrženo ve vazbě na svažité terén a v souladu s myšlenkou nenápadnosti objektu plochou střechou jejíž maximální výška se nad stávajícím a zároveň upraveným terénem pohybuje v rozmezí od 1,950 do 3,950 m, tzn. max. výška střechy v atice je +3,550 m nad úrovní podlahy 1. nadzemního podlaží (podlaha 1.NP = +/-0,000 m).

Dispoziční řešení: Přes vstup na JZ-ní straně RD se vchází do centrální chodby orientovaná J-S. Ta dělí celý RD na klidovou a společenskou zónu. V nich jsou navrženy 3 pokoje, 2 koupelny s WC, obývací pokoj s kuchyní, pracovna, šatna, technická místnost. Částečné podsklepení je situováno pod jižní část domu, v něm se nachází garáž pro 2 auta a dílna. Atypickým půdorysem domu vznikne z jihozápadní strany domu prostor pro klidnou terasu, u níž v budoucnu vznikne bazén (není nyní součástí záměru). Terasa je propojena s domem dveřmi ze dvou nejnižších pokojů.

Objekt RD bude napojen jednotlivými přípojkami na tyto sítě technického vybavení:

- Pitná voda bude zajištěna plastovou přípojkou o DN 25 mm, která se bude napojovat na veřejný vodovodní řad v pozemku parc. č. 926/1.
- Splaškové vody budou plastovou kanalizační přípojkou o DN 150 mm odvedeny do plastové čistírny odpadních vod (ČOV) o rozměrech 1,0 x 2,1 m umístěné před RD v jižní části pozemku ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 926/1. Přípojka potom dále vede v pozemku parc. č. 926/1, kde se napojuje na stávající kanalizaci.
- Vytápění objektu je navrženo jako ústřední teplovodní, zdrojem tepla bude plynový kondenzační kotel. Přípojka plynu bude z plastu dn 32, napojí se na řad v pozemku parc. č. 926/1. HUP bude umístěn v oplocení na hranici pozemku stavby RD. Pro možnost vybudování přípojky plynu bude dobudována část hlavního STL řadu o DN 50 na pozemku parc. č. 926/1. Ten je ošetřen plánovací smlouvou uzavřenou s Obcí Kokory.
- Zásobování elektrickou energií je zajištěno zemní kabelovou přípojkou NN, která se napojí z podpěrného bodu na pozemku parc. č. 926/1 a ukončena bude v elektroměrné skříni v oplocení pozemku s RD. Pro možnost vybudování přípojky NN bude dobudována část zemního vedení NN na pozemku parc. č. 926/1. To je ošetřeno plánovací smlouvou uzavřenou s Obcí Kokory.

Navržený RD bude proveden jako zděný ze zdiva Porotherm, na betonových základech, konstrukce střechy dřevěná, krytina z hydroizolačních vrstev a zeminou se zelení nebo posypem z kačírku. Vnější omítky probarvené v pastelových odstínech, výplně otvorů dřevěné.

Ke stavbě RD bude zřízen nový zpevněný sjezd na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 926/1 o šířce 2,6 m a to ze zatravnovacích dlaždic. Rovněž je navrženo oplocení, které bude z části provedeno jako opěrná zeď o tl. cca 0,3 m a výšce měnící se v souvislosti s úrovní stávajícího svažitého terénu (nejvíce 1,6 m od úrovně původního terénu = max. 2,4 m od úrovně upraveného terénu), z části jako drátěné pletivo do ocelových sloupků o max. výšce 1,6 m od původního terénu.

Všechny dotčené pozemky se nacházejí v katastrálním území Kokory.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna dle popisu ve výroku rozhodnutí v souladu s ověřenou grafickou přílohou rozhodnutí (výkresovou částí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí), která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu dle přílohy č.1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, za předpokladu dodržení a zpracování do této dokumentace tímto územním rozhodnutím stanovených podmínek. Dále bude v případě speciálních stavebních děl zpracována v rozsahu platných prováděcích vyhlášek pro vodní díla, zejména č. 432/2001 Sb., v platném znění.
3. Ve smyslu zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, se ukládá investorovi zajistit v plném rozsahu geodetické práce na stavbě kvalifikovanými pracovníky.
4. V průběhu zpracování dalšího stupně projektové dokumentace bude prověřena poloha vedení stávajících sítí technického vybavení a projektová dokumentace bude zpracována při dodržení podmínek stanovených příslušnými správci a respektování ochranných pásem sítí technického vybavení v souladu s ustanoveními ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
5. Další stupeň projektové dokumentace s technickým řešením dotčení stávajících sítí technického vybavení navrhovanou stavbou bude předložen k odsouhlasení jednotlivým správcům či provozovatelům sítí technického vybavení, jejichž zařízení budou předmětnou stavbou dotčena, před podáním žádosti o povolení stavby.

