

**Městský úřad Znojmo, odbor výstavby,
Obroková 1/12, P.O.BOX 3, Znojmo**

SPIS. ZN.: SMUZN Výst.10919/2012-Hm
Č.J.: MUZN 1949/2013
VYŘIZUJE: Marie Holíková
TEL.: 515 216 277
E-MAIL: marie.holikova@muznojmo.cz

DATUM: 14.1.2013

**ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

OBECNÍ ÚŘAD MILIČOVICE	
DOŠLO	17. 01. 2013
č.j.	24/2013
vyřídil:	W.S.

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu ve Znojmě, 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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (dále jen "rozhodnutí o změně stavby"), kterou dne 17.9.2012 podali

Miloš Molík, nar. 10.11.1964, Miličovice 14, 669 02 Miličovice

Miloš Molík, nar. 29.3.1989, Miličovice 14, 669 02 Miličovice,

kteří zastupuje Ing. Radek Dřevěný, nar. 24.7.1966, Vinohrady 3390/57, 669 02 Znojmo,
(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

v y d á v á:

- I. podle § 81 a 92 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o změně stavby

přístavba objektu Miličovice č.p. 1 pro vznik penzionu

na pozemku parc. č. 161 v katastrálním území Miličovice

a

- II. 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

parkoviště, účelová komunikace, zpevněná plocha, přípojky elektro, vody, splaškové kanalizace, jímka

na pozemku parc. č. 162/1 v katastrálním území Miličovice.

ad) změna stavby

Určení změn stavby a změn jejího vlivu na využití území:

Objekt bývalého restauračního zařízení v zchátralém stavu Miličovice č.p. 1 na pozemku parc. č. 161 kat. úz. Miličovice bude změněn o přístavbu, která bude provedena směrem od silnice do dvorního traktu, bude symetricky téměř po celé stěně – 25,05 x 3,00m, bude přízemní nepodsklepená zastřešená pultovou střechou výška 2,83 až 3,40m nad stáv. zpevněnou úroveň v místě.

ad) umístění stavby

Umístění stavby na pozemku a druh pozemku:

Parkoviště, účelová komunikace, zpevněná plocha, přípojky elektro, vody, splaškové kanalizace a jímka

budou umístěny na pozemku parc. č. 162/1 k. ú. Milíčovice

Určení prostorového řešení stavby:

Parkoviště bude pro patnáct stání osobních vozidel z toho dvě pro „vozíčkáře“, bude se rozprostírat na ploše 16,00 x 20,00m, příjezd na něj z nové obousměrné **účelové komunikace** š.4,00m, která se napojí na místní komunikaci – parc. č. 999/2 dle podmínek rozhodnutí o povolení sjezdu ObÚ Milíčovice silničního správního úřadu č.j.: 475/2012 ze dne 15.11.2012. **Zpevněná plocha** bude zřízena pro účel chodníku š. 3,20m před nově vzniklou přístavbou. Přípojka elektro – kabelovou přípojkou na zemní vedení procházející parcelou 162/1, délka 23,0m. Na vodovodním řadu procházejícím v parc. č. 162/1 bude umístěna vodoměrná šachta a z ní tzv. vnitřním rozvodem, materiál PE.SO 04 do objektu, délka 24,0m. **Přípojka splaškové kanalizace** bude do nově umístěné **jímky** na vyvážení umístěné na pozemku parc. č. 162/1

Vymezení území dotčeného vlivy změny a umístění stavby:

Stavba nebude mít vliv na území v takovém smyslu, který by bylo třeba vymezovat.

I. Stanovuje podmínky pro změnu a umístění stavby, další projektovou přípravu a řízení:

1. Změna stavby a umístění stavby bude v souladu s grafickou přílohou dokumentace, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením změněné stavby a jejích změn.
2. Stavební čára:
3. Odstupy stavby od hranic sousedních pozemků: parkoviště bude ve vzdálenosti 6,94m od parcely č. 999/2 (komunikace)
4. Budou provedena přiměřená protiradonová opatření v souladu se zák. č. 320/2002 Sb. Projekt, dimenzování a realizaci protiradonových opatření provede oprávněná osoba, a to v souladu s ČSN 73 0601 - Ochrana staveb proti radonu z podloží.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Znojmo odboru školství, kultury a památkové péče:
 - 1) Na obnovu stávajících fasád a její komplexní profilace s autentickou obnovou štukového reliéfu erbu hrabat Althannů v dekorativní kartuši s korunou nad severním vnějším vstupem, vnější sgrafitové nefigurální výzdoby, vnějších strukturovaných omítek s vropy a na rekonstrukci dřevěných okenních a dveřních výplní i vrat budou zpracovány výrobní výkresy pro praktickou potřebu realizací. Obdobně budou dořešeny všechny vikýře a vikýřová okénka. Výrobní výkresy budou předloženy, spolu s novou žádostí o závazné stanovisko (dále jen ZS), OŠKaPP MěÚ Znojmo.
 - 2) Nedojde ke změně stávající historické hmoty stavby navýšením hřebene střechy. Současně bude vynecháno nadezdění historických podélných profilovaných podstřešních profilovaných říms. V případě přesvědčivě prokázané technické potřeby ztužujícího tzv. věnce půjde o technický prvek, který se pohledově neuplatní zvláště na vnějšku historické budovy a nenavýší její historickou hmotu. Současně nedojde k navržené destrukci a k destruktivním zásahům do historických štítů. Nezbytnost železobetonových panelů pod dřevěnými krovy a nad historickými dřevěnými krovy, včetně nespecifikovaných technických konstrukcí železobetonového věnce, zálivkové výztuže, kotev z pásoviny a pod. novodobých a nutně nevhodných cizorodých prvků, bude posouzena až po předložení nové projektové dokumentace, spolu s novou žádostí o ZS, na OŠKaPP MěÚ Znojmo.
 - 3) Před zahájením stavebních prací hlavně na střešní partii, ale také na rekonstrukci historických oken a pod., bude provedeno zajištění proti poškození, včetně zajištění vůči povětrnostním vlivům během těchto prací, (například vhodným pevným nedestruktivním překrytím) stávajícího reliéfu erbu hrabat Althannů v dekorativní kartuši s korunou nad severním vnějším vstupem, stávající vnější sgrafitové nefigurální výzdoby, stávajících vnějších strukturovaných omítek s vropy a stávajících profilovaných vnějších omítek. Obdobně budou v průběhu stavebních prací šetřeny a hlavně zajištěny historické kamenické prvky ostění, odrazových patníků - tzv. čuby a pod., včetně dalších kulturně historicky hodnotných nálezu.
 - 4) Dva vyzdžené a bílené komíny z plných tradičních pálených cihel budou rekonstruovány do historického tvarosloví podle dokumentární fotografie z fotografického archivu Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Brně - číslo černobílého negativu 116 943.

- 5) Na umístění, rozměry a detaily vikýřů budou předloženy výkresy minimálně v měřítku 1:50, které budou předloženy, spolu s novou žádostí o ZS, OŠKaPP MěÚ Znojmo.
- 6) Budou předloženy výrobní výkresy nových dřevěných oken (podle nálezu nyní zazděného historického okenního otvoru s profilovaným ostěním), vstupních dřevěných dveří a dřevěné výplně vrat obou bran, včetně způsobu osazení. Výkresy budou předloženy, spolu s novou žádostí o ZS, OŠKaPP MěÚ Znojmo.
- 7) Bude předložen návrh prosvětlení podkrovních prostor, tak aby nemuselo dojít k zásahu do historického zdiva štitů budovy. Výkres bude předložen, spolu s novou žádostí o ZS, OŠKaPP MěÚ Znojmo.
- 8) Restaurování vnějšího štukového reliéfu erbu hrabat Althannů nad severním vnějším vstupem, vnější sgrafitové nefigurální výzdoby, vnějších strukturovaných omítek s vrypy a nefigurativních kamenických prvků dochovaného okenního ostění a odrazových patníků na vlastní budově zájezdního hostince i obou branách, jsou umělecko řemeslné práce, které může podle ustanovení § 14 a) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, provádět pouze restaurátor s povolením Ministerstva kultury České republiky pro restaurování nefigurativního štuky, sgrafitu a kamene. Na tyto práce bude zpracován restaurátorský záměr, který bude předložen, spolu s novou žádostí o ZS, OŠKaPP MěÚ Znojmo.
6. Budou dodrženy podmínky souhlasu s odnětím ze ZPF MěÚ Znojmo, odboru ŽP, ochrana č.j.: MUZN 51429/2012 ze dne 31.10.2012:
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaného pozemku nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby
 - Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně o mocnosti 25cm, která představuje cca 125m³ kvalitní zeminy. Při realizaci skrývky je třeba odstranit veškerou kulturní vrstvu půdy. Investor zajistí její další hospodárné využití, jehož konkretizaci předloží orgánu ochrany ZPF před vydáním rozhodnutí o povolení stavby. Do doby rozprostření zodpovídá investor za ošetřování skrytých kulturních vrstev zemědělské půdy.
 - budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt
 - za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písmene.a/ zák. č. 334/92Sb. předepsán finanční odvod částky cca 1126,-Kč . O výši a splatnosti odvodu bude rozhodnuto zdejším odborem v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které stavebník doručí orgánu ochrany ZPF, který souhlas vydal do 30 ti dnů od nabytí právní moci
 - katastrální úřad vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ustanovením §10 odst. 3 citovaného zákona
7. Dešťové vody ze střech a přístupového chodníku budou svedeny do dešťové kanalizace zaústěné do liniového vsakovacího objektu, odvod dešťových vod z parkoviště bude plošným vsakem, povrch parkoviště bude ze zatravnovacích tvárníc.
8. S odpady, které budou při stavebních pracích vznikat, bude nakládáno v souladu se zák.č.185/2001 Sb.,o odpadech a s předpisy souvisejícími. V průběhu stavebních prací bude vedena evidence všech vzniklých odpadů v rozsahu ust. §21, vyhl.č.383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Její kopie, včetně kopií o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při kolaudaci stavby. Pokud budou v rámci stavby vznikat nebezpečné odpady (např.15 01 10 - obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné), musí mít realizační firmy před zahájením prací platný souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady dle ust. §16, odst.3, zák.č.185/2001Sb., o odpadech, vydaný místně příslušným orgánem státní správy, jimž je OŽP MÚ Znojmo s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ Jihomoravského kraje.
9. Budou provedena přiměřená protiradonová opatření v souladu se zák. č. 320/2002 Sb. Projekt, dimenzování a realizaci protiradonových opatření provede oprávněná osoba, a to v souladu s ČSN 73 0601 - Ochrana staveb proti radonu z podloží. Tzn., že stavba musí být preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží, a tzn., že všechny konstrukce v přímém kontaktu se zemí je nutné provést s protiradonovou izolací (současně plní i funkci hydroizolace).