

# Městský úřad Třebíč

## odbor výstavby



CERTIFICATE NO. 31708

Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, adresa pro doručení písemností: Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč

Spis č.: OV/1939/2010/Jd

V Třebíči dne 09.02.2010

Č.j.: OV 1939/2010-6724/10/Jd

VYŘIZUJE: Ing. arch. Drahoslava Jourová

TELEFON: 568 896 183

E-MAIL: d.jourova@trebic.cz

## NÁVRH VÝROKU ROZHODNUTÍ

### O UMÍSTĚNÍ STAVBY VE ZJEDNODUŠENÉM ÚZEMNÍM ŘÍZENÍ

Paní

**Magdalena Nováková, č.p.5, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou**

podala dne 09.02.2010 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: Rodinný dům s garáží - novostavba v městysu Rokytnice nad Rokytnou na pozemku: pozemková parcela číslo 175/2 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou; včetně součástí stavby: přípojky inženýrských sítí (přípojka nn na pozemku pozemková parcela číslo 171/2, 175/2, kanalizace na pozemku pozemková parcela číslo 823, 171/2, 175/2), vrtaná studna včetně připojení na pozemku pozemková parcela číslo 175/2 a komunikační napojení na pozemku pozemková parcela číslo 823, 171/2, vše v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.

Městský úřad Třebíč, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon") zveřejňuje podle § 95 odst. 2 stavebního zákona návrh výroku územního rozhodnutí o umístění stavby:

Městský úřad Třebíč, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), posoudil návrh podle § 76 a násl. stavebního zákona a podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění, a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a § 95 stavebního zákona

#### rozhodnutí o umístění stavby

#### **Rodinný dům s garáží - novostavba v městysu Rokytnice nad Rokytnou** (dále jen stavba)

na pozemku: pozemková parcela číslo 175/2 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou; včetně součástí stavby: přípojky inženýrských sítí (přípojka nn na pozemku pozemková parcela číslo 171/2, 175/2, kanalizace na pozemku pozemková parcela číslo 823, 171/2, 175/2), vrtaná studna včetně připojení na pozemku pozemková parcela číslo 175/2 a komunikační napojení na pozemku pozemková parcela číslo 823, 171/2, vše v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.

### **Stavba obsahuje:**

Zděná stavba rodinného domu s garáží, samostatně stojící, dvoupodlažní, podsklepená, nepravidelný půdorys zastavěné plochy stavbou rodinného domu s garáží o maximálních půdorysných rozměrech 13,85 m x 14,95 m, zastřešení střechami sedlovými, střešní krytina z betonových tašek Bramac v barvě červené.

### **P o d m í n k y :**

**Pro umístění stavby a zpracování projektové dokumentace (dále jen PD) se stanovují tyto podmínky:**

- 1. Stavební čára se stanovuje takto:** ve vzdálenosti 7,0 m od společné hranice pozemku pozemková parcela číslo 171/2, 823 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou, jak je zakresleno ve výkresu č. 6 Situace, jež je nedílnou součástí projektové dokumentace pro územní řízení.
- 2. Funkční poslání:** stavba rodinného domu pro trvalé bydlení se vznikem bytové jednotky 5 + 1 a s garáží pro parkování osobního automobilu.
- 3. Architektonické a urbanistické podmínky:**
  - způsob zastavění: zděná stavba rodinného domu s garáží, samostatně stojící, dvoupodlažní, podsklepená, nepravidelný půdorys zastavěné plochy stavbou rodinného domu s garáží o maximálních půdorysných rozměrech 13,85 m x 14,95 m.
  - polohové a výškové umístění: stavba rodinného domu s garáží na pozemku pozemková parcela číslo 175/2 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
  - odstupy od hranic pozemků a sousedních staveb: uliční (jihovýchodní) průčelí stavby rodinného domu s garáží na stavební čáře ve vzdálenosti 7,0 m od společné hranice pozemku pozemková parcela číslo 171/2, 823, východní nároží stavby ve vzdálenosti 3,5 m od společné hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 178/1 severozápadní nároží stavby ve vzdálenosti 3,5 m od společné hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 175/1, vše v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
  - výška stavby: stavba rodinného domu s garáží + 7,165 m od ± 0,000 m; ± 0,000 = výšková úroveň podlahy 1.NP (přízemí) stavby rodinného domu s garáží = 100,100 (VPB = 100,000 = úroveň podlahy přízemí stavby rodinného domu č.p.283 v městysu Rokytnice nad Rokytnou).
  - způsob zastřešení: zastřešení střechami sedlovými ve dvou výškových úrovních, orientace hřebene střechy nad uličním průčelím stavby rodinného domu s garáží ve směru JV – SZ (rovnoběžně s přílehlou místní komunikací), orientace hřebene střechy nad dvorní částí stavby ve směru SV – JZ, střešní krytina z betonových tašek Bramac v barvě červené.
  - použitý materiál: tradiční, odpovídající platným normovým hodnotám.
  - napojení na inženýrské sítě:  
novými přípojkami inženýrských sítí (přípojka nn na pozemku pozemková parcela číslo 171/2, 175/2, kanalizace na pozemku pozemková parcela číslo 823, 171/2, 175/2 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou) z veřejných rozvodů v městysu Rokytnice nad Rokytnou.  
Vrtaná studna včetně připojení na pozemku pozemková parcela číslo 175/2 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
  - komunikační napojení: sjezdem z místní komunikace v městysu Rokytnice nad Rokytnou na pozemku pozemková parcela číslo 823 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
  - zpevněné plochy: přístupový chodník, příjezdová komunikace a venkovní terasa na pozemku pozemková parcela číslo 175/2 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
  - úprava okolí stavby: terénní a sadové úpravy jako zahrada na pozemku pozemková parcela číslo 175/2 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
  - oplocení: v uliční části na společné hranici se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 171/2 v provedení dřevěný plot na betonové podezdívce, celková výše oplocení 0,7 m, oplocení na společné hranici s pozemkem pozemková parcela číslo 175/1, 178/1, 176 stávající v provedení z drátěného pletiva mezi ocelovými sloupky, vše v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.

4. PD bude zpracována oprávněnou osobou.
5. **Investor si zajistí pro zpracování PD vytyčení podzemních vedení přímo v terénu a dodrží podmínky správců jednotlivých sítí, a to:**  
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Polenská 2C/4382, 586 01 Jihlava – Vyjádření ze dne 13.08.2009, č.j.: 97160/09/MJI/000,  
E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice - Vyjádření ze dne 10.08.2009, zn.: D8626 – Z050924682,  
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno – Vyjádření ze dne 12.08.2009, zn.: 2704/09/117,  
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Třebíč, Kubišova 1172, 674 11 Třebíč – Vyjádření ze dne 13.08.2009, zn.: 4067/2009/KI.
6. Pro PD nutno zajistit stavebně-geologickými sondami složení a únosnost základové půdy a hloubku spodních vod.
7. V dalším stupni PD budou navržena opatření v souladu s výsledky měření půdního radonu dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.
8. Projektová dokumentace bude odsouhlasena:
9. **Podmínky plynoucí z požadavků dotčených orgánů:** (nebyly dány)
10. **Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí:**  
Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí.
11. Budou dodrženy požadavky vyplývající z ochranných pásem.
12. **Podmínky plynoucí z obecných technických požadavků na výstavbu:**  
Stavba bude splňovat podmínky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen "OTP") a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, obě ve znění platných právních předpisů.
13. **Podmínky hygienické, protipožární apod.** jsou dány příslušnými předpisy a ustanoveními.
14. **Souhlas k odnětí ze ZPF** ve smyslu zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v úplném znění pod č. 231/1999 Sb., se nevyžaduje.
15. Toto územní rozhodnutí neopravňuje navrhovatele k zahájení stavebních ani přípravných prací. Práce průzkumné, t.j. topografické, hydrologické, geologické apod., se za přípravné práce nepovažují.
16. Stavbu podle § 104 odst. 2 stavebního zákona stavebník před započítím prací ohlásí MěÚ Třebíč, odboru výstavby (předepsaný formulář ohlášení – příloha č. 1 k vyhl. č. 526/2006 Sb.).
17. Ohlášenou stavbu podle § 106 odst. 2 stavebního zákona může stavebník provést na základě písemného souhlasu stavebního úřadu.
18. **Územní rozhodnutí je závazné i pro právní nástupce jeho navrhovatele a ostatní účastníky územního řízení.**
19. Toto rozhodnutí má platnost **2 roky** ode dne nabytí právní moci. Nebude-li do této doby zahájeno stavební řízení, pozbývá platnost a je třeba požádat o nové územní projednání.

**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., (správní řád):**

Magdalena Nováková, nar. 31.07.1972, č.p.68, 675 25 Rokytnice nad Rokytinou

#### **Poučení:**

Ve smyslu § 95 odst. 3 stavebního zákona žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí. (Grafická příloha rozhodnutí o umístění stavby, ověřená stavebním úřadem, obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, a popřípadě vybranou část dokumentace podle přílohy č. 4 k této vyhlášce. U liniových staveb delších než 1 000 m a staveb zvláště rozsáhlých lze doplnit půdorysné vyznačení stavby na mapovém podkladě v měřítku 1 : 10 000 až 1 : 50 000).

**Výhrady dotčených orgánů nebo námitky účastníků proti zjednodušenému územnímu řízení lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu, připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů. Po podání výhrady, námitky nebo připomínky postupuje stavební úřad podle § 95 odst. 2 stavebního zákona.**

**Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady, námitky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané a nabývá právní moci.**

**Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout na odbor výstavby, úřední dny: Pondělí, středa 8:00-11:30; 12:30-17:00 hod.).**

K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží.

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek; k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání písemnou plnou moc.

Otisk úředního razítka

**Vladimír Obršlík**

vedoucí odboru

Vyřizuje: Ing. Arch. Drahoslava Jourová

**Obdrží:**

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Magdalena Nováková, č.p.68, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou

Městys Rokytnice nad Rokytnou, č.p.67, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou

Dotčené orgány (doporučeně)

MěÚ Třebíč, oddělení Úřad územního plánování, Karlovo nám. 55, 674 01 Třebíč 1

**Tento návrh výroku musí být vyvěšen po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne .....

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