

Spis č.: OV/2433/2014/Jd
Č.j.: OV 12400/14 - SPIS 2433/2014/Jd

V Třebíči dne 17.02.2014

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

Pan
Aleš Čurda, Římov č.p.12, 675 22 Stařeč
zastoupen na základě plné moci
Zdeněk Joch, Čeloudova č.p.1119/60, Horka-Domky, 674 01 Třebíč 1

podal dne 14.02.2014 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: Rodinný dům s garáží - novostavba, Rokytnice nad Rokytnou na pozemku: pozemková parcela číslo 176/12 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou; včetně součásti stavby: retenční nádrž s přepadem na pozemku pozemková parcela číslo 176/12 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.

Městský úřad Třebíč, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), posoudil návrh podle ustanovení § 90 a 95 odst. 1 stavebního zákona a podle ustanovení § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, a na základě tohoto posouzení vydává podle ustanovení § 79 a ustanovení § 95 odst. 1 stavebního zákona vydává

rozhodnutí o umístění stavby:

Rodinný dům s garáží - novostavba, Rokytnice nad Rokytnou (dále jen stavba)

na pozemku: pozemková parcela číslo 176/12 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou; včetně součásti stavby: retenční nádrž s přepadem na pozemku pozemková parcela číslo 176/12 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou,

a využití území

nezastavěné části pozemku pozemková parcela číslo 176/12 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou o celkové výměře 736 m² jako zahrada.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům s garáží – novostavba, Rokytnice nad Rokytnou

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:** stavební čára na pozemku pozemková parcela číslo 176/12 ve vzdálenosti 6,0 m rovnoběžně se společnou hranicí (severozápadní) se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/1, vše v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
- 2. Funkční poslání:** stavba rodinného domu pro trvalé bydlení se vznikem bytové jednotky vel. 5 + kk a s garáží pro stání osobního automobilu.
- 3. Architektonické a urbanistické podmínky:**
 - způsob zastavění: zděná stavba rodinného domu s garáží, samostatně stojící, jednopodlažní, nepodsklepená, bez využití půdního prostoru pro bydlení, nepravidelný půdorys zastavěné plochy stavbou rodinného domu ve tvaru písmene „L“ o maximálních půdorysných rozměrech 15,0 m x 16,5 m (zastavěná plocha 209,0 m²).
 - polohové a výškové umístění: stavba rodinného domu s garáží na pozemku pozemková parcela číslo 176/12 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou; výšková úroveň podlahy 1.NP stavby rodinného domu s garáží = ± 0,000 m = 100,600 m.m.s., P.B. = 100,000 místního měřicího systému = krajnice vozovky proti vjezdu do garáže.
 - odstupy od hranic pozemků a sousedních staveb: uliční (severozápadní) průčelí stavby rodinného domu s garáží na stavební čáře ve vzdálenosti 6,0 m rovnoběžně se společnou hranicí (severozápadní) se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/12, jihozápadní průčelí ve vzdálenosti 3,0 m od společné hranice (jihozápadní) se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/12, severovýchodní průčelí ve vzdálenosti 3,0 m od společné hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/11, vše v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
 - výška stavby: výška stavby rodinného domu s garáží v hřebeni střechy + 4,870 m od ± 0,000 m (± 0,000 = výšková úroveň podlahy 1.NP stavby rodinného domu s garáží).
 - způsob zastřešení: zastřešení stavby rodinného domu s garáží střechami sedlovými ukončenými valbami u severovýchodního a jihovýchodního průčelí, hřebeny střech v jedné výškové úrovni, stejný sklon střešních rovin 22°, střešní krytina z betonových tašek KM BETA elegant v barvě černé.
 - použitý materiál: tradiční, odpovídající platným normovým hodnotám.
 - napojení na inženýrské sítě:
Přípojky nn, plynu, vody a splaškové kanalizace jsou součástí pozemku stavby pozemková parcela číslo 176/12 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
Dešťové vody budou svedeny do akumulární jímky o objemu 5 m³ a s přepadem do vsakovací rýhy na pozemku pozemková parcela číslo 176/12 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
 - komunikační napojení: komunikační napojení sjezdem z místní komunikace na pozemku pozemková parcela číslo 176/1 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
 - zpevněné plochy: příjezdová komunikace s přístupovým chodníkem a terasa na pozemku pozemková parcela číslo 176/12 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou opatřené povrchem z betonové zámkové dlažby.
 - úprava okolí stavby: terénní a sadové úpravy na pozemku pozemková parcela číslo 176/12 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
 - oplocení: oplocení pozemku pozemková parcela číslo 176/12 na společné hranici se sousedním pozemkem (severozápadní) pozemková parcela číslo 176/1 v provedení zděné pilířky s výplní do výšky 0,9 m a s osazením vjezdové posuvné brány se vstupní brankou, na společné hranici se sousedním pozemkem (jihozápadní) pozemková parcela číslo 176/1, 176/11, 184/1, 184/2 v provedení drátěné poplastované pletivo s ocelovými sloupky na betonovém základu do výšky 2,0 m, 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:**
E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
– Vyjádření ze dne 07.01.2014, zn.: D8626 – Z051400439,
JMP DS, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
– Vyjádření ze dne 27.12.2013, zn.: 5000879073,
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Třebíč, Kubišova 1172,
674 11 Třebíč
– Vyjádření ze dne 16.01.2014, č.j.: TR/74/2014-On.
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. **Podmínky plynoucí z požadavků dotčených orgánů:** nebyly dány.
9. **Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí:**
Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí.
10. Budou dodrženy požadavky vyplývající z ochranných pásem.
11. **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. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, obě ve znění platných právních předpisů.
12. **Podmínky hygienické, protipožární apod.** jsou dány příslušnými předpisy a ustanoveními.
13. **Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ZPF** ve smyslu zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v úplném znění pod č. 231/1999 Sb., pro nezemědělské účely v k. ú. Rokytnice nad Rokytnou mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše, pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch, pozemek p. č. 176/12 – druhem pozemku orná půda o výměře 736 m², vydal Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč dne 03.02.2014 pod zn.: OŽP 7859/14 – SPIS 1689/2014/Va.
V zájmu ochrany ZPF a životního prostředí ukládají se investorovi tato opatření a podmínky:
1. Zajistit na vlastní náklady a před zahájením plánované akce provedení skrývky kulturní vrstvy zeminy (ornice) z části odnímané plochy o velikosti 500 m² parcely p. č. 176/12 v k. ú. Rokytnice nad Rokytnou, tj. z plochy určené pro stavbu RD, zpevněných ploch a z manipulačních ploch.
Skrývka bude provedena do hloubky **20 cm v množství 100 m³**.
 2. Skrytá ornice bude uložena na deponii v místě záboru, musí být udržovaná v bezplevelném stavu a použita k ozelenění okolí nového stavebního objektu.
 3. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložení, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
 4. Na základě projektové dokumentace provést viditelné vytyčení hranic trvalého odnětí zemědělské půdy a po celou dobu výstavby ho udržovat ve viditelném stavu.
 5. V plném rozsahu respektovat připomínky a požadavky orgánu ochrany ZPF, vlastníka pozemků příp. jejich nájemců, uživatele pozemků, pokud jsou v souladu s platnými předpisy, zejména se zákonem o ochraně ZPF.
 6. Zjistí-li některý orgán státní správy, MěÚ, Mze, příp. jiný orgán a organizace nevhodné využití ornice nebo nedostatečné provedení, příp. nesplnění dalších opatření a povinností, uložených souhlasem příslušného orgánu ochrany ZPF, budou vůči investorovi, jeho správnímu zástupci uplatněny sankce podle § 20 zákona.
 7. Stavba může být provedena pouze v rozsahu, stanoveném tímto souhlasem.
 8. Pokud dojde k dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy (meliorační zařízení), investor zajistí opravu na vlastní náklady.
 9. Tento souhlas neřeší majetko – právní otázky a povolení stavby.

15. Závazné stanovisko podle ustanovení § 104 odst. 9 vodního zákona s následujícími podmínkami vydal Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč dne 22.01.2014 pod č.j.: OŽP 5333/14 – SPIS 1080/2014/Ver.
1. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o objemu 5 m³ s přepadem do vsakovacího zařízení (vsakovací tunely) umístěného na pozemku stavebníka.
 2. Napojení novostavby na obecní vodovod a splaškovou kanalizaci je nutné písemně projednat s jejich vlastníky či provozovateli. Dále je nutné respektovat jejich případné podmínky či připomínky.
 3. Stavebními pracemi a stavbou nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních vod a nesmí být narušeny hydrogeologické poměry v daném území.
 4. Při realizaci vlastních prací budou použity mechanizační prostředky v řádném technickém stavu a bude dbáno o to, aby nedošlo k úniku látek, které mohou ohrozit jakost podzemních a povrchových vod (§ 39 vodního zákona). Prostory, kde budou ukládány a používány látky závadné vodám, musí být zabezpečeny tak, aby byl vyloučen jejich únik.
 5. Pokud by mělo dojít při výstavbě k dotčení ochranných pásem vodních děl (vodovod, kanalizace, meliorační zařízení, apod.), nebo ke křížení s těmito vodními díly, je nutné prokazatelné písemné projednání se správcem či vlastníky těchto vodních děl.
16. Souhlas s umístěním nevyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší – plynový kondenzační kotel JUNKERS, jmenovitý tepelný příkon do 28 kW, odtah spalin přes střechu RD, umístěný v technické místnosti,
– krbová vložka ROMOTOP KV, jmenovitý tepelný příkon do 15 kW, palivo dřevo, odtah spalin nad střechu RD umístěného na pozemku p. č. 176/12 v k. ú. Rokytnice nad Rokytnou,
vydal Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč dne 27.01.2014 pod zn.: OŽP 6336/14 – SPIS 1251/2014/PI.
16. Toto územní rozhodnutí neopravňuje žadatele k zahájení stavebních ani přípravných prací. Práce průzkumné, tj. topografické, hydrologické, geologické apod., se za přípravné práce nepovažují.
17. **Územní rozhodnutí je závazné i pro právní nástupce žadatele a ostatní účastníky územního řízení.**

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

Aleš Čurda, nar. 12.09.1981, Římov č.p.12, 675 22 Stařeč

Poučení:

Podle ustanovení § 95 odst. 4 stavebního zákona žadatel zajistí, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí byla bezodkladně poté, co jej žadatel obdrží, vyvěšena na místě určeném v něm stavebním úřadem, a to po dobu 15 dnů. Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání. 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.

Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlédnout ve lhůtě shora uvedené (Městský úřad Třebíč, odbor výstavby, úřední dny: Pondělí, středa 8:00-11:30; 12:30-17:00 hod.).

Námítky účastníků proti návrhu výroku rozhodnutí lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu výroku na úřední desce.

Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který je stavebním úřadem.

K námítkám účastníků řízení uvedených v ustanovení § 95 odst. 1 písm. d) stavebního zákona (...žádost je doložena souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky...); pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas, se nepřihlíží.

Dotčené orgány mohou nejpozději ve stejné lhůtě podat výhrady proti návrhu výroku rozhodnutí, pokud v něm nejsou obsaženy podmínky uplatněné v jejich závazném stanovisku nebo pokud je záměr navržen v rozporu s jejich rozhodnutím.

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

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

Otisk úředního razítka

Ing. Arch. Drahoslava Jourová

úředník odboru výstavby

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Zdeněk Joch, Čeloudova č.p.1119/60, Horka-Domky, 674 01 Třebíč 1

Datová schránka:

Městys Rokytnice nad Rokytinou, č.p.67, 675 25 Rokytnice nad Rokytinou, DS: OVM, z6ib8ea

Dotčené orgány (doporučeně)

MěÚ Třebíč, ORÚP, oddělení Úřad územního plánování, Karlovo nám. č.p.104/55, 674 01 Třebíč 1

MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č.p.116/6, 674 01 Třebíč 1

Datová schránka:

HZS Kraje Vysočina, územní odbor Třebíč, Žďárského 1, 674 01 Třebíč 1, DS: OVM, ntdaa7v

Seznam účastníků řízení (podle ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

E.ON Česká republika, s.r.o., Regionální engineering Jihlava, Riegrova 78, 674 01 Třebíč 1

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera č.p.2151/6, 370 01 České Budějovice 1

RWE Energie, s.r.o., Limuzská č.p.3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 108

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Třebíč, Kubišova č.p.1172, 674 11 Třebíč 1

Jitka Grmelová, č.p.279, 675 25 Rokytnice nad Rokytinou

Vítězslav Nováček, r. 1969, č.p.7, 675 25 Rokytnice nad Rokytinou

Tento návrh výroku musí být vyvěšen po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

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