



MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ

Odbor výstavby

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

Spis č.: OV/5310/2016/Jd
Č.j.: OV 27743/16 - SPIS 5310/2016/Jd

V Třebíči dne 22.04.2016

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, paní

Marián Vahil'a, č.p.272, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou

Kateřina Vahil'ová, č.p.272, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou

podali dne 20.04.2016 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: Rodinný dům - novostavba, Rokytnice na pozemku: pozemková parcela číslo 176/13 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou; včetně součástí stavby: retenční nádrž na pozemku pozemková parcela číslo 176/13 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou, ve zjednodušeném územním řízení.

Městský úřad Třebíč, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil žádost 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, ve znění pozdějších předpisů, a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 79 odst. 1 a ustanovení § 95 odst. 1 stavebního zákona a ve spojitosti s ustanovením § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

rozhodnutí o umístění stavby:

Rodinný dům - novostavba, Rokytnice (dále jen stavba)

na pozemku: pozemková parcela číslo 176/13 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou; včetně součástí stavby: retenční nádrž na pozemku pozemková parcela číslo 176/13 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou,

a využití území

nezastavěné části pozemku pozemková parcela číslo 176/13 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou o celkové výměře 831 m² jako zahrada.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům - novostavba

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 176/13 ve vzdálenosti 6,000 m rovnoběžně se společnou (severozápadní) hranicí se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/1, vše v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
2. **Funkční poslání:** rodinný dům pro trvalé bydlení se vznikem bytové jednotky vel. 5 + kk.
3. **Architektonické a urbanistické podmínky:**
 - způsob zastavění: zděná stavba rodinného domu, samostatně stojící, dvoupodlažní, podsklepená, obdélníkový půdorys zastavěné plochy stavbou rodinného domu o rozměrech 7,880 m x 13,380 m (zastavěná plocha 115,94 m²). U východního nároží stavby rodinného domu venkovní schodiště do 1.PP (suterénu), obdélníkový půdorys zastavěné plochy o rozměrech 1,870 m x 5,535 m.
 - polohové a výškové umístění: stavba rodinného domu na pozemku pozemková parcela číslo 176/13 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou; výšková úroveň podlahy 1.NP (přízemí) stavby rodinného domu $\pm 0,000$ m = 545,450 m n.m.
 - odstupy od hranic pozemků a sousedních staveb: severovýchodní průčelí stavby rodinného domu ve vzdálenosti 5,000 m od společné (severovýchodní) hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/1, severozápadní průčelí ve vzdálenosti 6,000 m od společné (severozápadní) hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/1, jihovýchodní průčelí ve vzdálenosti 11,270 m od společné hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 184/3, jihozápadní průčelí ve vzdálenosti 14,650 m od společné hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/14, vše v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
 - výška stavby: atika stavby rodinného domu ve výšce + 6,650 m od $\pm 0,000$ m ($\pm 0,000$ m = výšková úroveň podlahy 1.NP stavby rodinného domu).
 - způsob zastřešení: zastřešení stavby rodinného domu střechou plochou, sklon střechy 3 %, střešní krytina hydroizolační fólie PVC-P DEKAPLAN 77.
 - použitý materiál: tradiční, odpovídající platným normovým hodnotám.
 - napojení na inženýrské sítě: přípojka NN, plynovodní přípojka, vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace jsou součástí pozemku stavby pozemková parcela číslo 176/13 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
Dešťové vody budou svedeny svodným potrubím dešťových vod KG DN 125 mm do retenční nádrže na pozemku pozemková parcela číslo 176/13 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
 - komunikační napojení: stávající komunikační napojení z místní komunikace v městysu Rokytnice nad Rokytnou na pozemku pozemková parcela číslo 176 /1 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
 - zpevněné plochy: příjezdová komunikace a přístupový chodník, venkovní terasa opatřené povrchem z betonové zámkové dlažby na pozemku pozemková parcela číslo 176/13 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
 - úprava okolí stavby: terénní a sadové úprav jako zahrada na pozemku pozemková parcela číslo 176/13 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
 - oplocení: oplocení pozemku pozemková parcela číslo 176/13, na společné hranici se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/1 v provedení podezdívka Best-luneta s dřevěnou výplní do výšky 1,60 m, na společné hranici se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/14, 184/3 v provedení drátěné oplocení do výšky 1,60 m, vše v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.
 - likvidace a úprava zeleně: v místě stavby na pozemku pozemková parcela číslo 176/13 nedojde k likvidaci zeleně.
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:
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno
– Stanovisko ze dne 26.01.2016, zn. 5001232018,

E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
– Vyjádření ze dne 07.01.2016, zn. D8626-16096345,
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Třebíč, Kubišova 1172,
674 11 Třebíč

– Vyjádření ze dne 17.12.2015, č.j: TR/8255/2015-Va.

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:**
MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč
– I. Informace k PD „Rodinný dům - novostavba“ na pozemku p.č. 176/13, k.ú. Rokytnice nad Rokytnou ze dne 11.01.2016 pod zn.: OŽP 77965/15 – SPIS 15055/2015/PD

1. Vodní hospodářství

Vodoprávní úřad bude vydávat závazné stanovisko. Žádost je v příloze. K žádosti doložte projektovou dokumentaci doplněnou o podrobnější řešení likvidace srážkových vod včetně zákresu a výpočtu. Navržená akumuláční nádrž nebude postačovat pro celoroční využití bez provedení zasakování.

2. Ochrana přírody a krajiny

Bez připomínek.

3. Ochrana ZPF

Dle předložených podkladů se předmětná stavba dotkne pozemku, který je součástí zemědělského půdního fondu (dle evidence KN), proto podléhá souhlasu k odnětí půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Žádost o souhlas včetně vyhodnocení dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, podá žadatel (investor) na pověřeném obecním úřadu – MěÚ Třebíč, odbor ŽP, Masarykovo nám. 116/6, Třebíč.

4. Ochrana PUPFL

Nedotkne s zájmů ochrany PUPFL.

5. Ochrana ovzduší

V předložené PD je uvedeno, že navrhovaná novostavba RD bude vytápěna tepelným čerpadlem. Dále bude objekt také vytápěn kotlem na zemní plyn, který je dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon“), stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší neuvedeným v příloze č. 2, proto orgán ochrany ovzduší vydává dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší závazné stanovisko k územnímu řízení, stavebnímu řízení a k řízení o vydání kolaudačního souhlasu. Žádost o vydání závazného stanoviska podejte na MěÚ Třebíč, OŽP, včetně dokumentace, ve které budou přesně specifikovány nároky na vytápění.

Tato závazná stanoviska jsou nezbytným podkladem pro příslušné rozhodnutí stavebního úřadu.

II. Vyjádření dle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů k PD „Rodinný dům - novostavba“ na pozemku p.č. 176/13, k.ú. Rokytnice nad Rokytnou

MěÚ Třebíč, OŽP jako orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dle § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, nemá k uvedené akci námitek. Upozorňujeme, že s odpady, které vzniknou při realizaci stavby je původce odpadů povinen nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, zejména dle ustanovení § 12 a § 16 a při následném provozu dle § 17 odst. 4.

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 ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely ve smyslu zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v úplném znění pod č. 231/1999 Sb., v k. ú. **Rokytnice nad Rokytnou, mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše, pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch, pozemek p. č. 176/13 – část, druhem pozemku orná půda o výměře 219 m², celkem k odnětí 219 m²**, vydal MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí, oddělení technické ochrany životního prostředí a ekologie krajiny dne 18.02.2016 pod č.j.: OŽP 11883/16 – SPIS OŽP/2337/2016/Va.

V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) a životního prostředí ukládají se investorovi tato opatření a podmínky:

1. Zajistit na vlastní náklady a před zahájením plánované akce provedení skryvky kulturní vrstvy zeminy (ornice) o velikosti 500 m² parcely p. č. 176/13 v k. ú. Rokytnice nad Rokytnou, tj. z plochy dotčené výstavbou. Skryvka bude provedena do hloubky **25 cm v množství cca 125 m³**.
2. Skrytá ornice bude uložena na deponii v místě záboru, musí být zabezpečena proti znehodnocení, udržovaná v bezplevelném stavu a použita k ozelenění okolí nového stavebního objektu.
3. O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, 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 vytýčení hranic trvalého odnětí zemědělské půdy a po celou dobu výstavby ho udržovat ve viditelném stavu.
5. Písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději **15 dnů** před jejím zahájením.
6. Doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do **1 roku ode dne jeho platnosti**.
7. V plném rozsahu respektovat připomínky a požadavky orgánu ochrany ZPF, vlastníka pozemků případně jejich nájemců, uživatele pozemků, pokud jsou v souladu s platnými předpisy, zejména se zákonem o ochraně ZPF.
8. Zjistí-li některý orgán státní správy, MěÚ, MZe, případně jiný orgán a organizace nevhodné využití ornice nebo nedostatečné provedení, případně nesplnění dalších opatření a povinností, uložených souhlasem příslušného orgánu ochrany ZPF, zahájí řízení o správním deliktu dle § 20 zákona.
9. Stavba může být provedena pouze v rozsahu, stanoveném tímto souhlasem.
10. Pokud dojde k dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy (meliorační zařízení), investor zajistí opravu na vlastní náklady.
11. Tento souhlas neřeší majetkoprávní otázky a povolení stavby.

14. Závazné stanovisko s následujícími podmínkami podle ustanovení § 104 odst. 9 vodního zákona vydal MěÚ Třebíč, odbor životního hospodářství, oddělení vodního hospodářství, Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč dne 26.02.2016 pod č.j.: OŽP 14432/16 – SPIS OŽP 2843/2016/Kr.

1. Srážkové vody budou odvedeny do retenční nádrže o objemu 4,5 m³, přebytečné budou svedeny do vsakovacího objektu plochy 12 m² na pozemku investora.
2. Napojení na veřejný vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci je třeba písemně projednat s jejich správcem – Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Třebíč.
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.
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.

- 15. Závazné stanovisko**, souhlas se stavbou nevyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší
- plynový kondenzační kotel Therm 17 KDZ.A, jmenovitý tepelný příkon 16 kW, umístěný v technické místnosti, odtah spalin na střechu RD, pro vytápění novostavby RD, umístěného na pozemku p. č. 176/13, k.ú. Rokytnice nad Rokytnou, vydal MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč dne 13.04.2016 pod zn.: OŽP 23693/16 – SPIS 4924/2016/PI.
16. Toto územní rozhodnutí neopravňuje žadatele k zahájení stavebních ani přípravných prací. Práce průzkumné, t.j. 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):

Marián Vahil'a, nar. 24.04.1989, č.p.272, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou
Kateřina Vahil'ová, nar. 30.12.1988, č.p.272, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou

Poučení:

Podle § 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.

Informaci (jak je výše uvedeno) žadatel vyvěsí v místě stavby na pozemku pozemková parcela číslo 176/13 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou.

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 § 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 námítkám k věci, 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)

Marián Vahil'a, č.p.272, 675 25 Rokytnice nad Rokytinou

Kateřina Vahil'ová, č.p.272, 675 25 Rokytnice nad Rokytinou

Datová schránka:

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

Dotčené orgány (doporučeně)

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

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

Datová schránka:

KHS Kraje Vysočina, územní pracoviště Třebíč, Bráfova 31, 674 01 Třebíč 1, DS: OVM_R, vzxiuw8

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

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

Vladimír Herbrych, Blatnice č.p.51, 675 51 Blatnice

Blanka Herbrychová, Blatnice č.p.51, 675 51 Jaroměřice nad Rokytinou

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

E.ON Česká republika, s.r.o., Regionální správa, Riegrova č.p.78, 674 01 Třebíč 1

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská č.p.499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

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