

Spis č.: OV/11879/2016
Č.j.: OV 63702/16 - SPIS 11879/2016/Jd/3

V Třebíči dne 26.09.2016

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

Miroslav Novotný, č.p.212, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou

zastoupený na základě plné moci ze dne 10.06.2016

Ing. Janem Kirchdorferem, ERLIS projekt, s.r.o., Panská č.p.25, 686 04 Kunovice

podal dne 16.09.2016 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: Rodinný dům - novostavba, Rokytnice nad Rokytnou na pozemku: pozemková parcela číslo 176/6 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou; včetně součástí stavby: nádrž na dešťovou vodu a vsakovací jímka na pozemku pozemková parcela číslo 176/6 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 nad Rokytnou (dále jen stavba)

na pozemku: pozemková parcela číslo 176/6 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou; včetně součástí stavby: nádrž na dešťovou vodu a vsakovací jímka na pozemku pozemková parcela číslo 176/6 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou,

a využití území

nezastavěné části pozemku pozemková parcela číslo 176/6 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou o celkové výměře 735 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 176/6 ve vzdálenosti 6,50 m rovnoběžně se společnou hranicí se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/1, vše v katastrálním území Rokytnice nad Rokytinou.
- 2. Funkční poslání:** rodinný dům pro trvalé bydlení se vznikem bytové jednotky vel. 4 + kk.
- 3. Architektonické a urbanistické podmínky:**
 - způsob zastavění: stavba rodinného domu, dřevostavba, samostatně stojící, jednopodlažní, nepodsklepená, půdorys zastavěné plochy stavbou rodinného domu ve tvaru obdélníku o rozměrech 8,50 m x 13,50 m (zastavěná plocha 114,75 m²).
 - polohové a výškové umístění: stavba rodinného domu na pozemku pozemková parcela číslo 176/6 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytinou; výšková úroveň podlahy 1.NP stavby rodinného domu ± 0,000 m = 11,40 (výšková úroveň podlahy v přízemí je vztahena ke + 10,00, jedná se o místní výškový systém, pevný bod je stanoven poklopem kanalizační šachty).
 - odstupy od hranic pozemků a sousedních staveb: jihovýchodní (uliční) průčelí stavby rodinného domu ve vzdálenosti 6,50 m od společné hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/1, severovýchodní průčelí ve vzdálenosti 3,50 m od společné hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/7, jihozápadní průčelí ve vzdálenosti 7,99 m od společné hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/5, vše v katastrálním území Rokytnice nad Rokytinou.
 - výška stavby: výška stavby rodinného domu v hřebeni střechy + 5,170 m od ± 0,000 m (± 0,000 = výšková úroveň podlahy 1.NP stavby rodinného domu).
 - způsob zastřešení: zastřešení stavby rodinného domu střechou sedlovou ukončenou valbami u severovýchodního a jihozápadního průčelí, orientace hřebene střechy ve směru severovýchod – jihozápad, stejný sklon střešních rovin 22°, střešní krytina KM Beta.
 - použitý materiál: tradiční, odpovídající platným normovým hodnotám.
 - napojení na inženýrské sítě:
Přípojka NN, přípojka vody a přípojka splaškové kanalizace jsou součástí pozemku stavby pozemková parcela číslo 176/6 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytinou.
Srážkové vody budou svedeny do nádrže na dešťovou vodu a vsakovací jímky na pozemku pozemková parcela číslo 176/6 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytinou.
 - komunikační napojení: komunikační napojení sjezdem z místní komunikace v městysu Rokytnice nad Rokytinou na pozemku pozemková parcela číslo 176/1 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytinou.
 - zpevněné plochy: příjezdová komunikace, odstavné stání a přístupový chodník na pozemku pozemková parcela číslo 176/6 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytinou.
 - úprava okolí stavby: terénní a sadové úpravy jako zahrada na pozemku pozemková parcela číslo 176/6 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytinou, terénní úpravy budou zahrnovat srovnání terénu kolem stavby rodinného domu zeminou z výkopů základů a skrývky pod objektem.
 - oplocení: oplocení pozemku pozemková parcela číslo 176/6 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytinou není předmětem územního řízení o umístění stavby.
 - likvidace a úprava zeleně: na pozemku pozemková parcela číslo 176/6 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytinou nedojde ke kácení dřevin.
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, 602 00 Brno
– Stanovisko ze dne 07.09.2016, zn. 5001363570,
E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
– Vyjádření ze dne 12.09.2016, zn. D8626-16135961,

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

– Vyjádření ze dne 08.07.2016, č.j.: TR/4640/2016-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:

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

– I. Informace k PD „NOVOSTAVBA RD“, p. č. 176/6, k. ú. Rokytnice nad Rokytnou ze dne 14.07.2016, zn.: OŽP45698/16 – SPIS9080/2016/Ro-K

1. Ochrana přírody a krajiny

Nedotkne se zájmů ochrany přírody.

2. Ochrana ZPF

Bez připomínek – dne 14.07.2016 vydal MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí pod č. j. OŽP 47900/16-SPIS OŽP/9241/2016/Va souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF pro výše uvedenou stavbu.

3. Ochrana PUPFL

Nedotkne se zájmů ochrany PUPFL.

4. Ochrana ovzduší

Dle předložené PD bude navrhovaný RD vytápěn křovými kamny, která jsou 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. Vaše žádost o vydání tohoto závazného stanoviska byla dodána na OŽP a bude sloužit jako podklad pro jeho vydání.

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 „NOVOSTAVBA RD“, p. č. 176/6, 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, 16 a 17.

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 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. 176/6 – část, druhem pozemku orná půda o výměře 167 m², celkem k odnětí 167 m², vydal MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí, oddělení technické ochrany životního prostředí a ekologie krajiny, Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč dne 14.07.2016 pod č.j.: OŽP 47900/16 – SPIS OŽP/9241/2016/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 skrývky kulturní vrstvy zeminy (ornice) o velikosti 600 m² parcely p. č. 176/6 v k. ú. Rokytnice nad Rokytnou, tj. z plochy dotčené výstavbou.
Skrývka bude provedena do hloubky **22 cm v množství cca 132 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 skrývkou, 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 zemin.
 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. 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.
 7. 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.
 8. Stavba může být provedena pouze v rozsahu, stanoveném tímto souhlasem.
 9. Pokud dojde k dotčení pozemků s vloženými investicemi do půdy (meliorační zařízení), investor zajistí opravu na vlastní náklady.
 10. Tento souhlas neřeší majetkoprávní otázky a povolení stavby.
 11. Zbývající část pozemku bude převedena do kultury **zahrada**.
- 14. Závazné stanovisko** podle ustanovení § 104 odst. 9 vodního zákona **s následujícími podmínkami** vydal MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč dne 26.07.2016 pod č.j.: OŽP 50489/16 – SPIS 9692/2016/Sv.
1. Napojení na veřejný vodovod a kanalizaci je nutné písemně projednat s jeho vlastníkem, případně provozovatelem, a plně respektovat jeho podmínky.
 2. Srážkové vody budou zachycovány v akumulární nádrži a využívány pro potřeby domu, přepad z nádrže bude sveden do vsakovacího zařízení na pozemku stavebníka.
 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).
 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
- krbová kamna, palivo dřevo, jmenovitý tepelný příkone do 8 kW, umístěná v obývacím pokoji, odtah spalin nad střechu RD komínem o výšce 5,82 m, pro vytápění novostavby rodinného domu, umístěného na pozemku p. č. 176/6 k. ú. Rokytnice nad Rokytnou, vydal MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč dne 14.07.2016 pod zn.: OŽP 45700/16 – SPIS 9154/2016/Pl.
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):

Miroslav Novotný, nar. 15.01.1985, č.p.212, 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 na pozemku pozemková parcela číslo 176/6 u společné hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 176/1, vše 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 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)

Miroslav Novotný, č.p.212, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou

Datová schránka:

ERLIS projekt, s.r.o., Panská č.p.25, 686 04 Kunovice, DS: PO, caw4hm2
Městys Rokytnice nad Rokytnou, č.p.67, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou, 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 Rokytnou, č.p.67, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou
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, Zábřdovice, 602 00 Brno 2
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Třebíč, Kubišova č.p.1172,
674 11 Třebíč 1

Marie Kovářová, č.p.4, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou
Hynek Sklenský, č.p.299, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou
Vít Chaloupka, č.p.301, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou

Tento návrh výroku musí být vyvěšen po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

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