

Spis č.: OV/9674/2011/Jd  
Č.j.: OV 9674/2011-53666/11/Jd

V Třebíči dne 21.11.2011

VYŘIZUJE: Ing. arch. Drahoslava Jourová  
TELEFON: 568 896 183  
E-MAIL: d.jourova@trebic.cz

## V e ř e j n á   v y h l á š k a

### R O Z H O D N U T Í O U M Í S T Ě N Í S T A V B Y A V Y U Ž I T Í Ú Z E M Í

Pan

**Rostislav Čech, Myslbekova č.p.1044, 676 02 Moravské Budějovice**

podal dne 10.10.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: Rodinný dům - novostavba, Chlístov na pozemku: pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou; včetně součástí stavby: přípojky inženýrských sítí (plyn, voda) na pozemku: pozemková parcela číslo 300/9, 300/17, studna včetně připojení a jímka na vyvážení na pozemku pozemková parcela číslo 300/17 a dopravní napojení na pozemku pozemková parcela číslo 300/9, vše v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou.

Majitelé parcel:

pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou  
– Rostislav Čech, Myslbekova č.p.1044, 676 02 Moravské Budějovice

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 žádost podle ustanovení § 90, a dále podle ustanovení § 79 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení a provedení veřejného ústního projednání dne 15.11.2011 podle ustanovení § 92 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění

**v y d á v á**

**rozhodnutí o umístění stavby**

**Rodinný dům - novostavba, Chlístov (dále jen stavba)**

na pozemku: pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou; včetně součástí stavby: přípojky inženýrských sítí (plyn, voda) na pozemku: pozemková parcela číslo 300/9, 300/17, studna včetně připojení a jímka na vyvážení na pozemku pozemková parcela číslo 300/17 a dopravní napojení na pozemku pozemková parcela číslo 300/9, vše v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou,

## a využití území

nezastavěné části pozemku pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou o celkové výměře 1079 m<sup>2</sup> jako zahrada.

### **Stavba obsahuje:**

Rodinný dům – novostavba, Chlístov

### **Podmínky:**

**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 300/17 ve vzdálenosti 6,0 m rovnoběžně se společnou hranicí se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 300/9, vše v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou.
- 2. Funkční poslání:** stavba rodinného domu pro trvalé bydlení se vznikem bytové jednotky vel. 4 + 1.
- 3. Architektonické a urbanistické podmínky:**
  - způsob zastavění: zděná stavba rodinného domu, samostatně stojící, jednopodlažní, nepodsklepená, nepravidelný půdorys zastavěné plochy stavbou rodinného domu o maximálních půdorysných rozměrech 15,3 m x 17,2 m (zastavěná plocha 149,6 m<sup>2</sup>).
  - polohové a výškové umístění: stavba rodinného domu na pozemku pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou; výšková úroveň podlahy 1.NP =  $\pm 0,000$  m = + 0,170 m od upraveného terénu v okolí stavby rodinného domu.
  - odstupy od hranic pozemků a sousedních staveb: severní (uliční) průčelí stavby rodinného domu na stavební čáře ve vzdálenosti 6,0 m rovnoběžně se společnou hranicí se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 300/9, západní průčelí ve vzdálenosti 6,0 m od společné hranice se sousedním pozemkem pozemková parcela číslo 300/18, vše v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou.
  - výška stavby: výška stavby rodinného domu v hřebeni střechy + 5,530 m od  $\pm 0,000$  m ( $\pm 0,000$  = výšková úroveň podlahy 1.NP stavby rodinného domu).
  - způsob zastřešení: zastřešení stavby rodinného domu střechami pultovými, hřebeny střech ve dvou výškových úrovních, orientace hřebenů střech ve směru východ – západ, sklony střešních rovin 15° a 12°, střešní krytina plech v barvě cihlově červené.
  - použitý materiál: tradiční, odpovídající platným normovým hodnotám.
  - napojení na inženýrské sítě:  
Novými přípojkami inženýrských sítí s napojením na rozvody inženýrských sítí v obci Chlístov.  
Přípojka plynu a přípojka vody na pozemku pozemková parcela číslo 300/9, 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou.  
Přípojka nn je součástí pozemku stavby pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou.  
Studna včetně připojení na pozemku pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou.  
Splaškové vody budou svedeny do jímky na vyvážení o objemu 11 m<sup>3</sup> na pozemku pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou.  
Dešťové vody budou likvidovány na pozemku pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou.
  - komunikační napojení: dopravní napojení sjezdem z místní komunikace v obci Chlístov na pozemku pozemková parcela číslo 300/9 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou.

- zpevněné plochy: příjezdová komunikace a venkovní terasa s povrchem ze zámkové dlažby na pozemku pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou.
- úprava okolí stavby: terénní a sadové úpravy jako zahrada na pozemku pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou.
- oplocení: oplocení pozemku pozemková parcela číslo 300/17 v uliční části oplocení zděné s dřevěnou výplní do výšky 0,7 m, oplocení mezi pozemky z drátěného poplastovaného pletiva mezi ocelovými sloupky do výšky 2,0 m.

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:**

E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – Vyjádření ze dne 19.08.2011, zn. D5626 – Z051126656.

6. Pro PD nutno zajistit stavebně-geologickými sondami složení a únosnost základové půdy a hloubku spodních vod.

7. Střecha musí být navržena tak, aby tuhé atmosférické srážky a jevy související s jejich výskytem na střešní ploše nepříznivě neovlivňovaly spolehlivou a bezpečnou funkci střešní konstrukce i technických zařízení budov umístěných na střeše ani bezpečnosti lidí či provozu kolem budov ani trvanlivost přilehlých stavebních konstrukcí v případě pádu sněhu a ledu či stékání vody ze střech.

8. V dalším stupni PD budou navržena opatření v souladu s výsledky měření půdního radonu dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.

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 trvalému odnětí zemědělské půdy** ze zemědělského půdního fondu (dále ZPF) pro nezemědělské účely v k. ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou, mimo zastavěné území, v zastavitelném území, pro stavbu rodinného domu, zpevněných ploch a zeleně, pozemek p. č. 300/17 – druhem pozemku orná půda o výměře 1079 m<sup>2</sup> vydal MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí dne 08.08.2011 pod zn.: OŽP 7691/2011-43387/11/Sl.

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 600 m<sup>2</sup> parcely p. č. 300/17 v k. ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou, tj. z plochy určené pro stavbu RD, zpevněných ploch a z manipulačních stavebních ploch.

Skrývka bude provedena do hloubky **20 cm v množství 120 m<sup>3</sup>.**

2. Skrytá ornice bude uložena na deponii v místě záboru, musí být udržovaná v bezplevelném stavu a bude použita k ozelenění okolí nového stavebního objektu.

3. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložním, 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 výstavbu 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 ne hospodárné 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 vlastní náklady.
  9. Tento souhlas neřeší majetko – právní otázky a povolení stavby.
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 ustanovení § 104 odst. 2 stavebního zákona stavebník před započatím prací ohlásí MěÚ Třebíč, odboru výstavby (předepsaný formulář ohlášení – příloha č. 1 k vyhl. č. 526/2006 Sb.).
  17. Ohlášenou stavbu podle ustanovení § 106 odst. 2 stavebního zákona může stavebník provést na základě písemného souhlasu stavebního úřadu.
  18. **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):**

Rostislav Čech, nar. 30.04.1974, Myslbekova č.p.1044, 676 02 Moravské Budějovice

**O d ů v o d n ě n í:**

Dne 10.10.2011 podal Rostislav Čech na Městský úřad Třebíč, odbor výstavby žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby Rodinný dům - novostavba, Chlístov na pozemku: pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou; včetně součástí stavby: přípojky inženýrských sítí (plyn, voda) na pozemku: pozemková parcela číslo 300/9, 300/17, studna včetně připojení a jímka na vyvážení na pozemku pozemková parcela číslo 300/17 a dopravní napojení na pozemku pozemková parcela číslo 300/9, vše v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Žádost byla i v průběhu řízení doložena těmito rozhodnutími, stanovisky, vyjádřeními:

- MěÚ Třebíč, oddělení Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč  
– Nezávazné vyjádření ze dne 21.07.2011, zn.: OÚÚP 2894/2011-40758/11/Ji,
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4  
– Vyjádření ze dne 16.09.2011, č.j.: 142312/11,
- Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno  
– Vyjádření ze dne 17.08.2011, zn. 3595/11/117,
- E.ON Česká republika, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice  
– Vyjádření ze dne 19.08.2011, zn. D8626 – Z051126656,
- VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Třebíč, Kubišova 1172, 674 11 Třebíč  
– Vyjádření ze dne 20.09.2011, č.j.: 5148/2011/KI.

Na základě předložené žádosti Městský úřad Třebíč, odbor výstavby oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti, a stanovil veřejné ústní projednání na den 15.11.2011.

Vzhledem k tomu, že stavba je umístována v území, kde je vydán územní plán, bylo oznámení o zahájení řízení účastníkům řízení uvedených v ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona doručeno jednotlivě, účastníkům řízení uvedených v ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v oznámení o zahájení územního řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání upozornil, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti mohou být uplatněny nejpozději při tomto veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále stavební úřad poučil účastníky řízení, aby ve svých námitkách uvedli skutečnosti, které zakládají jejich postavení jako účastníka řízení, a důvody k podání námitek, a že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce v Třebíči dne 12.10.2011 a bylo sejmuto dne 31.10.2011 a v Chlístově vyvěšeno dne 13.10.2011 a sejmuto dne 29.10.2011.

**Návrhy, připomínky a námitky účastníků řízení:**

Ve stanovené lhůtě ani při konání veřejného ústního jednání nebyly vzneseny žádné námitky ani návrhy účastníků řízení.

**Vyhodnocení připomínek veřejnosti:**

Ve stanovené lhůtě ani při konání veřejného ústního jednání nebyly vzneseny žádné připomínky veřejnosti.

**Vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. V případě nepřítomnosti zástupců jednotlivých dotčených orgánů při jednání, byla použita jejich původní stanoviska předložená k žádosti.

Souhlas s vynětím pozemků: pozemková parcela číslo 300/17 v katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou ze ZPF vydal Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí dne 08.08.2011 pod č.j.: OŽP 7691/2011-43387/11/SI.

Vlastnická práva žadatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí.

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků územního řízení podle ustanovení § 85 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a ve smyslu ustanovení § 27 zákona č. 500/2004, správní řád. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich a vlastnická či jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, u těchto osob, kterým přiznal postavení účastníka řízení:

Účastníci řízení podle:

§ 85 odst. 1 stavebního zákona:

Rostislav Čech, Myslbekova č.p.1044, 676 02 Moravské Budějovice

OBEC CHLÍSTOV, Chlístov č.p.11, 675 22 Stařeč

§ 85 odst. 2 stavebního zákona:

OBEC CHLÍSTOV, Chlístov č.p.11, 675 22 Stařeč

Libor Habeš, Novodvorská č.p.1040/10, Nové Dvory, 674 01 Třebíč 1

Libor Bartík, Římov č.p.111, 675 22 Stařeč

Pavla Bauerová, Šebkovic č.p.164, 675 45 Šebkovic

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská č.p.1/499, 657 02 Brno

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 49 České Budějovice

Dále dospěl k závěru, že účastnická ani jiná věcná práva k dalším pozemkům a stavbám nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle ustanovení § 90 stavebního zákona a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

Kladná stanoviska dotčených orgánů hájících zájmy chráněné podle zvláštních předpisů byla k žádosti doložena a žádné z nich není ve vzájemném rozporu.

Umístění stavby je v souladu se závaznou i směrnou částí schválené územně plánovací dokumentace, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Dle nezávazného vyjádření MěÚ Třebíč, oddělení Úřad územního plánování ze dne 21.07.2011 pod zn.: OÚÚP 2894/2011-40758/11/Ji má obec Chlístov platný územní plán sídelního útvaru ve znění Změny č. 2, stavba „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p. č. 300/17 v k. ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou se nachází v zastavitelné ploše BR – bydlení v rodinných domech, kde jsou přípustné jednopodlažní stavby rodinných domů. Umístění stavby odpovídá hlediskům péče o životní prostředí a je v souladu obecnými požadavky na využívání území.

**Umístění stavby je v souladu se závaznou i směrnou částí schválené územně plánovací dokumentace.**

### **P o u č e n í:**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat, ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odstavec 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti části Odůvodnění je nepřipustné (dle ustanovení § 82 odstavec 1 a 2 správního řádu).

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník (podle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona) dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka (dle ustanovení § 82 odstavec 2 správního řádu).

**Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci,** nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povoloovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí.

Otisk úředního razítka

**Ing. Arch. Drahoslava Jourová**

úředník odboru výstavby

### **Obdrží:**

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Rostislav Čech, Karlovo nám. č.p.17/11, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč 1

Datová schránka:

OBEC CHLÍSTOV, Chlístov č.p.11, 675 22 Stařeč, DS: OVM, tyrbf4z

Dotčené orgány (doporučeně)

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

Účastníci řízení (k doručení veřejnou vyhláškou)

Libor Habeš, Novodvorská č.p.1040/10, Nové Dvory, 674 01 Třebíč 1

Libor Bartík, Římov č.p.111, 675 22 Stařeč

Pavla Bauerová, Šebkovice č.p.164, 675 45 Šebkovice

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská č.p.1/499, 657 02 Brno

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 49 České Budějovice

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne .....

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

**Upozornění:**

Upozorňujeme navrhovatele, že ověřený situační výkres (mapový podklad) k územnímu rozhodnutí je možné si vyzvednout, po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, na zdejší stavební úřadě.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 písm. a) ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků, byl uhrazen dne 10.10.2011, variabilní symbol 9020009292.