

# Městský úřad Rokycany, odbor stavební

Masarykovo nám. 1, 337 01 Rokycany

Č.j:269/OST/07-5  
Vyřizuje: Štěpánka Čermáková  
E-mail: stepanka.cermakova@rokycany.cz  
Telefon: 371 706 148

Rokycany, dne: 9.2.2009

**Navrhovatel:**  
Obec Hůrky (IČ - 00258741), Hůrky 50, 337 01 Rokycany 1

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, jako stavební úřad věcně a místně příslušný dle § 117 odst. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci návrhu na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: **4 rodinné domy na pozemcích v k.ú Hůrky na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 76/94, 76/96, 76/97 a 80/7 v kat. území Hůrky u Rokycan**, který podal Obec Hůrky (IČ - 00258741), Hůrky 50, 337 01 Rokycany 1 takto:

Podle § 39 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona vydává

### územní rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu: **4 rodinné domy na pozemcích v k.ú Hůrky na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 76/94, 76/96, 76/97 a 80/7 v kat. území Hůrky u Rokycan.**

Stavba bude obsahovat:

Dokumentace navrhuje umístění tří typů rodinných domů - 2x typ A, typ C a typ D včetně napojení na vodovod, plynovod, el. energii, součástí PD jsou i domovní ČOV pro jednotlivé domy. Typ A nepodsklepený dům se sedlovou střechou s vikýří o max. rozměrech 12,5x 9,5m. Typ C nepodsklepený dům nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 19,95 x 11,95m zastřešený valbovými střechami. Typ D - bungalov nepodsklepený bez využití podkroví o max. rozměrech 15x11,3m s valbovou střechou. Součástí domu D je doplňková stavba skladu a garážového stání o max. rozměrech 7x14,2m.

Všechny domy budou umístěny 3,5m od pravé hranice pozemku z pohledu z komunikace, domy A budou 15m od místní komunikace, dům C 16m od pozemku 76/55 a dům D 20,7m.

#### Pro umístění a projektovou přípravu se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba rodinného domu typ A bude umístěna na pozemku p.p.č. 76/94 a 76/96 ve vzdálenosti 3,5 m od pravé hranice z pohledu z komunikace a 15m od místní komunikace, typ C bude umístěn ve vzdálenosti 3,5 m od pravé hranice z pohledu z pozemku 76/55 a 16m od pozemku 76/55. Typ D bude umístěn ve vzdálenosti 3,5 m od pravé hranice z pohledu z komunikace a 20,7m od místní komunikace. Doplňková stavba bude 2,5m od levé hranice z pohledu od komunikace a 4m od komunikace. Umístění staveb i směrové vedení přípojek je zakresleno v situačním výkresu v měř. 1 : 500, který je součástí ověřené dokumentace (po nabytí právní moci obdrží obec Hůrky).
2. Případné změny v umístění staveb musí být znovu projednány se zdejším stavebním úřadem.
3. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude obsahovat náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
4. Stavba bude navržena v souladu s vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, (zejm. § 50) a budou dodržena závazná ustanovení příslušných technických norem.
5. Součástí dokumentace bude řešení otázky odpadového hospodářství po dobu výstavby a užívání stavby.
6. O vodohospodářské povolení pro stavbu domovní čistírny odpadních vod požádá navrhovatel Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí.
7. V zájmu zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, se stanovují následující podmínky:

- a) Před zahájením zemních prací bude v terénu zřetelně označena hranice trvalého záboru zemědělské půdy.
  - b) V průběhu terénních prací musí být učiněna opatření k zabránění úniku látek poškozujících půdní fond a jeho vegetační kryt.
  - c) Před zahájením stavby bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy v tl. 0,2m na ploše 310,m<sup>2</sup>. Celkové množství skryté ornice bude činit cca 62m<sup>3</sup> a bude použita na terénní a sadové úpravy po dokončení stavby.
  - d) Po nabytí právní moci stavebního povolení, které bude v předmětné záležitosti vydána podle zvláštních předpisů – zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, předepíše orgán ochrany ZPF podle § 11 odst.1 zákona stavebníkovi pro stavbu rodinného domu o výměře 160m<sup>2</sup> rozhodnutím odvod finančních prostředků za trvalé odněti zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.
8. V případě, že se pozemky pro stavbu domů nachází mimo území s nízkým radonovým rizikem, budou v projektové dokumentaci navržena též stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do objektu rodinného domu.
  9. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
  10. Žádost o stavební povolení případně ohlášení stavby, pokud bude podána, musí obsahovat náležitosti stanovené vyhláškou č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

#### **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

Námítky ani připomínky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Obec Hůrky (IČ - 00258741), Hůrky 50, 337 01 Rokycany I

## **Odůvodnění**

Městský úřad Rokycany, odbor stavební obdržel dne 29.12.2006 návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Podání bylo přeepsaným způsobem doloženo.

Městský úřad Rokycany, odbor stavební opatřením ze dne 20.10.2008 oznámil zahájení územního řízení o umístění stavby a vzhledem k tomu, že pro území, v němž se nacházejí pozemky dotčené umístěnou stavbou je zpracována územně plánovací dokumentace, na jejímž základě je možno posoudit návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, upustil podle § 36 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a připomínek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů státní správy do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 34 stavebního zákona.

Městský úřad Rokycany, odbor stavební v průběhu územního řízení o umístění stavby posoudil návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 37 odst. 2 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky.

Bylo zjištěno, že návrh je v souladu s územně plánovací dokumentací a dalšími veřejnými zájmy.

Městský úřad Rokycany, odbor stavební v průběhu územního řízení o umístění stavby neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítka a připomínky.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k

němuž se rozhodnutí vztahuje.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Plzeňského kraje, Plzeň.



Ing. Oldřich Dienstbier  
vedoucí odboru stavebního

### Obdrží:

#### Účastníci řízení

Michaela Černá, Hůrky 13, 337 01 Rokycany 1  
ČEZ Distribuce a.s., Plzeň, P.O. Box 03, 303 03 Plzeň  
Obec Hůrky, Hůrky 50, 337 01 Rokycany 1  
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499, 636 00 Brno 36

#### Dotčené orgány státní správy:

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 1, 337 01 Rokycany 1

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18a) sazebníku 1 000,00 Kč byl zaplacen hotově dne 17.12.2008, číslo dokladu 181399.