

Městský úřad Chotěboř,
Obecní stavební úřad
Trčků z Lípy 69, Chotěboř

Č.j.: MCH-44271/2024/OSÚ/RE
Spis. zn.: SZ-MCH-2259/2024/OSÚ/RE

Chotěboř, dne: 19. srpna 2024

Vyřizuje: Rosická Eva
E-mail: rosicka@chotebor.cz
Telefon: 569641113

Žadatel:

**Obec Rozsochatec, IČO 00268151, Rozsochatec 97, 582 72 Rozsochatec
zast. PROJEKT efekt s.r.o., IČO 1011471841, Beckovského 1882, 580 01 Havlíčkův Brod 1**

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
Územní rozhodnutí

Výroková část:

Dne 16.1.2024 podala **Obec Rozsochatec, IČO 00268151, Rozsochatec 97, 582 72 Rozsochatec, zast. PROJEKT efekt s.r.o., IČO 1011471841, Beckovského 1882, 580 01 Havlíčkův Brod 1** (dále jen „žadatel“) žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení pro stavbu: **ZTV pro 13 RD Rozsochatec** na pozemcích **pozemková parcela parcelní číslo 581/2, 653/1, 1895, 1901, 1906/1, 1907, 1908 v katastrálním území Rozsochatec**.

Městský úřad Chotěboř, obecní stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení o umístění stavby (dále jen „územní řízení“) přezkoumal podle ustanovení § 84 až 92 stavebního zákona, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení a podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů vydává

rozhodnutí o umístění stavby

ZTV pro 13 RD Rozsochatec (dále jen „záměr“) na pozemcích **pozemková parcela parcelní číslo 581/2 ostatní plocha, 653/1 ostatní plocha, 1895 ostatní plocha, 1901 ostatní plocha, 1906/1 orná půda, 1907 ostatní plocha, 1908 ostatní plocha v katastrálním území Rozsochatec**.

Popis záměru:

Vybudování základní technické infrastruktury pro výstavbu 13 rodinných domů v okrajové části Obce Rozsochatec.

Stavba bude obsahovat:

- SO 01 – Příjezdové komunikace, chodník a vjezdy
- SO 02 – Kanalizace
- SO 03 – Vodovod
- SO 04 – Plynovod
- SO 05 – Veřejné osvětlení
- Limity pro umístění 13 RD

Stanoví podmínky pro umístění a povolení záměru:

1. SO 01 – Příjezdové komunikace, chodník, vjezdy

Příjezdová cesta k rodinným domům bude řešena nově navrženou obousměrnou komunikací, která bude napojena ze stávající místní komunikaci na p.č. 1895 a p.č. 1906/1 v k.ú. Rozsochatec a bude propojena na stávající silnici III. třídy 34413 na p.č. 1908 v k.ú. Rozsochatec. Dále bude proveden propoj ze severní strany mezi stávajícími domy stávající komunikací ZTV a novou komunikací ZTV. Základní šířka komunikace bude 6 m, šířka uličního prostoru minimálně 10 m. Na každé parcele (celkem 13 parcel pro RD) budou vytvořena dvě nezaplocená parkovací stání o rozměru 5,0 m x 5,5 m. Vjezdy k RD budou mít šířku 6 m. Podél obou stran komunikace bude zelený pás a zezeň v minimální šířce 2 m, komunikace bude od zeleně oddělena obrubníky, které budou ve výšce 12 cm nad povrchem silnice. Plocha komunikace 2700 m². Plocha zelených pásů a zezeň 910 m².

2. SO 02 – Kanalizace

V lokalitě bude oddílná kanalizace. První stoka bude odvádět dešťové vody z komunikací, druhá bude odvádět splaškové vody. Obě stoky budou napojeny na pozemku p.č. 1895 v k.ú. Rozsochatec na stávající jednotnou kanalizaci, dále bude umístěna na pozemku p.č. 1906/1 v k.ú. Rozsochatec. Druhá větev dešťové kanalizace bude napojena na pozemku p.č. 1907 v k.ú. Rozsochatec a na pozemku p.č. 1908 v k.ú. Rozsochatec bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci, bude na ní napojena horská vpust' pro odvod srážkových vod z komunikace.

První stoka odvádějící dešťové vody z komunikace bude svedena do dešťové kanalizace uličními vpustmi, na každé větvi bude umístěn omezovač průtoku dešťových vod. Srážkové vody budou odváděny do Břevnického potoka.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch u jednotlivých RD budou likvidovány na pozemcích jednotlivých parcel. Vzhledem ke skalnatému podloží budou k parcelám přivedeny i přípojky dešťové kanalizace, které budou sloužit pouze jako havarijný přepad ze zasakovacích zařízení.

Druhá stoka bude provedena jako kanalizace splašková, aby bylo možné napojovat předčištěné vody z domovních ČOV u RD. Tato stoka bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci v severní části stávající zástavby a dále bude vedena podél silnice č. 34413, kde bude prodloužena až ke stávající vodoteči vedoucí do centrálního rybníka v obci Rozsochatec na pozemku p.č. 581/2 v k.ú. Rozsochatec.

Navržené domky č. 1-5 budou odkanalizovány na západní stranu lokality, kde bude opět vedena nová splašková kanalizace, která musí být propojena se stávající jednotnou kanalizací.

Délka splaškového kanalizačního potrubí PVC-U PN16 DN250: 510 m.

Délka splaškového kanalizačního potrubí PVC-U PN16 DN250: 105 m.

Délka jednotného kanalizačního potrubí: 70 m.

Kanalizační přípojky splaškové PVC 160: 13 ks.

Délka dešťového kanalizačního potrubí PVC-U PN16 DN250: 425 m.

Kanalizační přípojky dešťové PVC 160: 13 ks.

3. **SO 03 – Vodovod**

Nový vodovod v nové lokalitě bude napojen na stávající vodovod na pozemku p.č. 1895 v k.ú. Rozsochatec. Veden bude pod navrženými zelenými pásy podél komunikace na pozemku p.č. 1906/1 v k.ú. Rozsochatec. Bude zokruhován tak, aby se propojily dva stávající hlavní řady vedené v severní a východní části lokality ZTV. Na stávající veřejný vodovod PE 110 a PE 90 bude napojen nově navržený hlavní rozvod PE10 a De110.

Délka vodovodu: 335 m.

Vodovodní přípojky PE32: 13 ks budou ukončeny na hranici pozemku.

4. **SO 04 – Plynovod**

Napojení na stávající plynovod bude u křižovatky na pozemku p.č. 1895 v k.ú. Rozsochatec, odtud bude navržený plynovodní řad pokračovat dál až do navržené lokality. Napojení bude provedeno vsazením T-kusu 50/50/63 do stávajícího potrubí. Kvůli napojení bude nutné na plynovodu provést bypass D50, aby nedošlo k přerušení dodávek plynu u stávajících nemovitostí. Potrubí vedené pod navrženou či stávající komunikací bude vedeno v chráničkách. Hlavní plynovod bude v chráničce DN80 a přípojky v chráničce DN50. Navržený plynovod PE100 D63 bude ukončen záslepkou ve vzdálenosti min 1,0 m od navrtávacího pasu poslední navržené přípojky.

Délka plynovodu: 230 m.

Plynovodní přípojky PE32: 13 ks budou ukončeny na hranici pozemku.

5. **SO 05 - Veřejné osvětlení (VO)**

Napojení na stávající rozvod veřejného osvětlení bude provedeno ze stávajícího kabelového okruhu VO, kdy bude z koncového svítidla VO provedena smyčka směrem do nové větve VO, která bude z 6 ks nových stožárových svítidel. Stožárová svítidla a kabelové trasy budou umístěny převážně v zelených pásích a částečně v komunikaci. Při těchto úpravách bude položen nový kabel AYKY 4x16 v ohebné chráničce DN63, pomocí kterého budou nově zřízena stožárová svítidla napojena a nasmyčkována až do konce trasy nového veřejného osvětlení v obecním okruhu VO. Paralelně s kabelem nebo pod kabelem bude uložena zemnicí páska FeZN 30x4, která bude spojit nově zřízená svítidla k novému předpokládanému zemnění, které bude v případě proveditelnosti napojeno na stávající zemnicí soustavu stávajícího VO v obci. Stožáry VO budou 7,2 m. Výložníky budou dlouhé 2 m a lokálně 3 m s osazovacím poloměrem na stožár 114 mm.

Délka kabelu veřejného osvětlení: 300 m.

Počet světelných bodů VO: 6 ks.

6. **Limity pro umístění 13 RD**

- Uliční čára – její pozice vychází z požadavku pro co nejjednodušší osazení vlastních rodinných domů do terénu. Je stanovena pro všechny domy v lokalitě stejně a to je minimálně 5 m od hranice pozemku. Mezi jednotlivými domy bude vzdálenost min. 7 m. Konkrétní vzdálenost řeší výkresová dokumentace – výkres č. C3 (urbanistický návrh).
- Radonový průzkum bude součástí dokumentace pro jednotlivé domky.
- Architektonicky bude zástavba řešena zejména s ohledem na dosavadní zástavbu v této části obce, která je tvořena individuálními rodinnými domy. Domy budou navrženy individuální, přízemní s podkrovím (případně suterénem) nebo bungalovy. Maximální zastavěnost jednotlivých parcel bude 25 %. Je zcela zakázána výstavba srubů.
- Domy budou provedeny z tradičních zdících materiálů či jako dřevostavby. Je zakázáno použití zářivých barev na fasádách.
- Střechy domů budou sedlové, valbové a polovalbové. Sklon v rozmezí 20° – 43° (u sedlových a valbových střech), výška hřebene do 12 m nad úroveň komunikace. Barvy, textura a struktura střech by měla respektovat převahu existujících střech v okolí.
- Garáže a doplňkové stání – garáže pro osobní automobily budou umístěny zejména dle podmínek terénu. Předpokládá se převážně výstavba garáží přistavěné k domku. V případě nepříznivých

výškových rozdílů, je taktéž možné provedení samostatné garáže k RD či garážového stání. U garáží přistavených k RD je nutno regulovat rozsah půdorysu a hmotu této přístavby vůči RD. U samostatně stojících objektů garáží či jiných staveb s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní je nutné specifikovat, aby tyto stavby ve svém objemu, materiálu a barevnosti respektovaly hlavní stavbu (tj. RD).

- Parkovací stání – na pozemcích jednotlivých RD budou vždy vybudovány minimálně dvě neoplocené parkovací stání.
- Oplocení předzahrádek (prostor vymezený uliční čarou a hranicí pozemku) nepřesáhne výšku 1,5 m, nejlépe tento prostor vůbec neoplocovat, alternativně lze hranici soukromého pozemku vymežit zelení či zahradními prvky se sníženým plotem do 60 cm.
Vjezdová brána může být umístěna pouze u parkovacího stání, které bude vybudováno nad rámec dvou neoplocených parkovacích stání.
Oplocení pozemku mezi sousedními RD bude umístěno na hranici parcely a nepřekročí výšku 1,9 m.
Oplocení mezi zahradou a volnou krajinou bude umístěno na hranici parcely a nepřekročí výšku 1,9 m. Toto oplocení nesmí být neprůhledné. Doporučuje se ocelové pletivo nebo plaňkový plot.

7. Před zahájením zemních prací stavebník zajistí u správců a vlastníků podzemních sítí jejich vytyčení a zajistí jejich ochranu po dobu výstavby. Je třeba dodržovat předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení, zejména ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 3050 – Zemní práce, všeobecné ustanovení. Jedná se zejména o tyto správce sítí:
 - ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření zn.: 001134007407 ze dne 30.5.2023,
 - ČEZ Distribuce, a.s. - sdělení zn.: 0101936295 ze dne 9.5.2023 (dojde ke střetu).
 - GasNet, s r.o., stanovisko zn.: 5003136453 ze dne 12.8.2024 (nachází se STL a NTL plynovody a přípojky).
 - GasNet, s r.o., stanovisko zn.: 5003117401 ze dne 22.7.2024.
 - CETIN, a.s. vyjádření č.j.: 134516/24 ze dne 11.5.2023 a č.j.: 86265/23 ze dne 22.3.2023 (dojde ke střetu).
 - Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s., vyjádření č.j.: VAK/Jn/2024/1113 ze dne 11.7.2024.
8. Před zahájením stavebních prací v ochranném pásmu sítí požádá stavebník správce sítí o souhlas vstupu do ochranného pásma v souladu s § 46, § 68 a § 87 zákona č. 91/2005 Sb. a v souladu s § 92 zákona č. 151/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
9. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Havlíčkův Brod, č.j.: KHSV/23027/2023/HB/HOK/Bez ze dne 16.5.2023:
 - K řízení o uvedení stavby do provozu bude předložen protokol kráceného rozboru pitné vody z nové části vodovodu, který bude napojen na stávající vodovodní řad. Rozbor bude proveden dle vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
 - Veškeré materiály přicházející do styku s pitnou vodou a chemikálie k úpravě vody, které budou použity při realizaci stavby, musí odpovídat vyhlášce č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů. Potřebné doklady budou k dispozici k řízení o zahájení užívání stavby.
10. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, č.j.: MHB_OZP/2818/2023/RA-2 ze dne 5.12.2023:
 - Tento souhlas je udělen pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.

- Dle doloženého pedologického průzkumu bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy z trvale odnímané plochy o výměře 3.610 m² do hloubky cca 20 cm (dle provedené půdní sondy) o celkovém objemu cca 722 m³. Do doby schváleného využití budou kulturní vrstvy půdy uloženy na deponiích v prostoru trvale odnímaného pozemku p.č. 1906/1 v k.ú. Rozsochatec. Žadatel je povinen zajistit viditelné označení hranic deponií v terénu, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponie proti zaplevelení.
- Schválený plán hospodárného využití kulturních vrstev půdy:
 - skrývky kulturních vrstev půdy o objemu cca 91 m³ bude použita na ozelenění zelených pásů podél komunikace. Zbývající část ornice o objemu cca 631 m³ bude rozprostřena na části odnímaného pozemku p.č. 1906/1 v k.ú. Rozsochatec za účelem zlepšení orniční vrstvy na pozemku.
- Rozsah a umístění trvale odnímaných ploch:
 - žadatel plně zodpovídá za dodržení schváleného rozsahu a umístění trvale odnímaných ploch. Změny, případně provádění skrývky kulturních vrstev půdy nad rámec plochy trvale odejmuté, je povinen předem projednat s příslušným orgánem ZPF a schválit jako změnu podmínek souhlasu dle § 10 odst. 2 zákona o ochraně ZPF při řízení o změně rozhodnutí vydaných dle zvláštních předpisů.
- Výkopová zemina:
 - V případě přebytku výkopové zeminy nesmí být tato zemina ukládána na jiné pozemky náležející do ZPF mimo trvale odnímané pozemky, náležející do ZPF.

11. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky z vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, zn.: PVL-52818/2023/240-Sku ze dne 22.8.2023:

- Výústní objekt bude zhotoven v úhlu max. 45° po směru toku a nebude zasahovat do průtočného profilu vodního toku. Výkres výústního objektu bude předložen k vyjádření.
- Dešťové vody budou v největší možné míře likvidovány vsakem na pozemcích ZTV a případné přepady ze zasakovaných zařízení nebudou zaústěny do splaškové kanalizace.
- Stavební činností nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie.
- Stavební materiál nebude ukládán v místech, kde by mohl zhoršovat jakost povrchových a podzemních vod, odtokové poměry (např. v záplavovém území, těsné blízkosti koryt vodních toků nebo v místech soustředěného toku).
- Zahájení a ukončení stavby a provádění výústního objektu do vodního toku bude v předstihu oznámeno úsekovému technikovi. Po ukončení stavby budeme vyzváni k odsouhlasení provedených prací na dotčeném vodním toku.

12. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, č.j.: MHB_OZP/2405/2023/Zk-5 ze dne 8.11.2023:

- Dřeviny v blízkosti stavby budou ochráněny před poškozením dle normy ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních při stavebních pracích (zejm. článku 4.6. Ochrana stromů před mechanickým poškozením, 4.8. Ochrana kořenové zóny při navážce a 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam).
- Výústní objekt bude plynule navazovat na břeh a jeho okolí bude opevněno kamennou rovnatinou za účelem zabezpečení proti vymílání vytékající vodou.

- Při provádění stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových ani podzemních vod ropnými a jinými látkami škodlivými životnímu prostředí ani materiálem ze stavební činnosti; tento materiál nebude ukládán do koryta vodního toku ani na jeho břehy nebo na břehy rybníka.
 - Pozemky v okolí břehu, dotčené stavbou, budou po ukončení stavebních prací uvedeny do původního stavu.
13. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, č.j.: MHB_OZP/1174/2024/Km ze dne 30.5.2023:
- Vodovod, splašková a jednotná kanalizace jsou vodní díla, která společně s vypouštěním odpadních vod do vod povrchových povoluje odbor ŘP. Projektová dokumentace bude obsahovat náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a musí být autorizována osobou, která má autorizaci pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.
 - Záměr musí být projednán se správcem povodí a toku Povodí Vltavy, státní podnik.
14. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost PROJEKT efekt s.r.o., IČO 27517721, Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha 3, hlavní projektant Lenka Rechtigová, ČKAIT 1400086, datum duben 2023; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
15. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
16. Odpady z výstavby (např. výkopová zemina) budou tříděny podle jednotlivých druhů a kategorií a budou přednostně předány k využití a nebude-li to možné, budou předány pouze oprávněné osobě provozující zařízení ke sběru, výkopu nebo odstranění odpadů (ust. § 12 odst. 3 a 4 zákona o odpadech).
17. Projektová dokumentace stavby v částech určených pro užívání veřejností musí vyhovovat ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., v platném znění, kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
18. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
19. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 309/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
20. Dle § 141 stavebního zákona je vlastník sousední nemovitosti povinen umožnit provedení prací ze svého pozemku na dobu nezbytně nutnou stavebníkovi a vypomáhajícím osobám. Stavebník oznámí zahájení těchto prací vlastníku sousední nemovitosti nejméně 7 dní předem. Při provádění prací ze sousední nemovitosti si stavebník musí počínat tak, aby co nejméně rušil užívání sousedního pozemku nebo stavby, aby jejím vlastníkům nebyla způsobena škoda, které je možno zabránit. Po skončení prací je povinen uvést sousední pozemek nebo stavbu do původního stavu.
21. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek STAVBA POVOLENA, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
22. Při provádění stavby musí zhotovitel stavby pro stavbu použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku, úspora energie a ochrana tepla. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavby bude předložen atest použitých materiálů a výrobků.

23. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, vybraným na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
24. Po dokončení liniových staveb (STL plynovod, veřejného osvětlení) požádá stavebník o vydání kolaudačního rozhodnutí.
25. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí staveb STL plynovod, veřejného osvětlení bude předloženo geodetické zaměření stavby oprávněným geodetem, doklady o předání a převzetí dotčených pozemků, vyjádření o likvidaci vzniklého odpadu.
26. Stavba bude dokončena do 2 roků od nabytí právní moci územního rozhodnutí.

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

Obec Rozsochatec, IČO 00268151, Rozsochatec 97, 582 72 Rozsochatec

Odůvodnění:

Dne 16.1.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo územní řízení zahájeno.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo územní řízení dne 8.2.2024 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 30.4.2024. Dne 2.5. 2024 požádal žadatel o prodloužení doplnění podkladů. Žádost byla přiměřeně prodloužena do 30.7.2024. Žádost byla doplněna dne 22.7.2024.

Záměr řeší vybudování základní technické infrastruktury pro výstavbu 13 rodinných domů v okrajové části Obce Rozsochatec v lokalitě na Nových Dvorech. Bude vybudována nová příjezdová komunikace, chodníky, vjezdy, kanalizace, vodovod, plynovod, veřejné osvětlení a budou stanoveny limity pro umístění 13 RD.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.7.2024 oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a upozornil je v souladu s ustanovením § 87 a § 89 stavebního zákona na lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek.

Oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Okruh účastníků územního řízení byl vymezen následovně:

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

- a) žadatel
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Č.j.: MCH-44271/2024/OSÚ/RE

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

Obec Rozsochatec, zast. PROJEKT efekt s.r.o., Kraj Vysočina, Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Povodí Vltavy, státní podnik, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s.

pozemková parcela parcelní číslo 59/2, stavební parcela parcelní číslo 91, pozemková parcela parcelní číslo 125/3, 125/5, 125/6, 156/3, 164/2, 165/2, 165/3, 165/18, 165/21, stavební parcela parcelní číslo 214, 300, pozemková parcela parcelní číslo 579/3, 601, 603/13, 1897, 1898, 1905, 1906/2, 1906/3, 1906/5, 1906/6, 1906/7, 1906/10, 1906/11, 1906/12, 1906/13, 1906/14, 1906/15, 1906/20, 1906/21, 1906/22, 1906/23, 1906/24, 1910, 1911, 1916, 2001 v katastrálním území Rozsochatec.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou společností PROJEKT efekt s.r.o., IČO 27517721, Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha 3, hlavní projektant Lenka Rechtigová, ČKAIT 1400086, datum duben 2023; doklady prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků územního řízení:

vyjádření Povodí Labe, s.p., č.j.: PVL-52818/2023/240-Sku ze dne 22.8.2023, vyjádření Obce Rozsochatec, vyjádření Archeologického ústavu, AV ČR, č.j.: ARUB/3421/2023/DS ze dne 19.5.2023, závazné stanovisko MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, č.j.: MHB_OZP/1174/2024/Km ze dne 30.5.2024, souhrnné stanovisko MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, č.j.: MHB_OZP/1172/2023/Km ze dne 5.6.2023, závazné stanovisko MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, č.j.: MHB_OZP/2405/2023/Zk-5 ze dne 8.11.2023, závazné stanovisko MěÚ Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, č.j.: MHB_OZP/2818/2023/RA-2 ze dne 5.12.2023, závazné stanovisko MěÚ Havlíčkův Brod, odbor územní plánování, č.j.: MHB_ORM/401/2023/Hla-1 ze dne 29.5.2023, vyjádření MěÚ Havlíčkův Brod, odbor dopravy, č.j.: MHB_DOP/10535/2023/JSOB ze dne 30.10.2023, vyjádření KSÚS Vysočiny ze dne 10.8.2023, stanovisko KŘP kraje Vysočina, ÚO Havlíčkův Brod, DI, č.j.: KRPJ-58307-2/ČJ-2023-161606-MULL ze dne 25.9.2023, závazné stanovisko KHS kraje Vysočina, zn.: KHSV/23027/2023/HB/HOK/Bez ze dne 16.5.2023, vyjádření CETIN, a.s., č.j.: 134516/23 ze dne 11.5.2023, smlouva mezi Obcí Rozsochatec a GasNet, s.r.o. ze dne 20.2.2024, vyjádření Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s., zn.: VAK/Jn/2024/1113 ze dne 11.7.2024, stanovisko - přípojky GasNet, s.r.o., zn.: 5003117401 ze dne 22.7.2024, stanovisko GasNet, s.r.o., zn.: 5003136453 ze dne 12.8.2024, vyjádření ČEZ ICT Services a.s., zn.: 0700699521 ze dne 9.5.2023, sdělení Telco Pro Services, a.s., zn.: 02011568122 ze dne 9.5.2023, vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn.: 001134007407 ze dne 30.5.2023, sdělení ČEZ Distribuce, a.s., zn.: 0101936295 ze dne 5.5.2023, ze dne 4.6.2020, smlouva o uzavření budoucích smluv ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 24.5.2023.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Z hledisek, uvedených v §90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto:

Umíst'ovaný záměr je v souladu s požadavky:

- tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území – v souladu s územním plánem Rozsochatec, ve znění Změn č.1, č.2, č.3 (poslední změna nabytá účinnosti dne 15.5.2020), územní studie pro lokalitu na Nových Dvorech – Rozsochatec, schválení využití 2.12.2021.
- na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.
- podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje ustanovení § 86 stavebního zákona, § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, dokumentace stavby je v souladu s přílohou č. 1 k této vyhlášce, je v souladu s ustanovením vyhlášky

č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a dále je v souladu s obecnými požadavky na využívání území vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů - k umístění staveb byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy - Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Krajské ředitelství policie kraje Vysočina, Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor dopravy, Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, ÚPaGIS.

Rozhodnutí obsahuje náležitosti dle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Podmínky, které se vztahují k provádění a užívání stavby, nebyly do podmínek územního rozhodnutí zahrnuty, ty může stavební úřad ve smyslu §115 stavebního zákona zahrnout až do podmínek stavebního povolení. Proto je nutné, aby dotčené orgány, účastníci řízení a správci dotčených sítí tyto své podmínky uplatnily ve stavebním řízení.

Do podmínek územního rozhodnutí nebyly zahrnuty rovněž ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Stavební úřad dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladům a stanovil k tomu přiměřenou lhůtu 3 dny a zároveň upozornil, že v řízeních, ve kterých je uplatňována zásada koncentrace řízení, podle které účastníci řízení mohou uplatnit své připomínky nebo námitky pouze v předem stanovené lhůtě, ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu neslouží k tomu, aby se účastníci řízení mohli opětovně vyjádřit k projednávané věci a uplatnit k předmětu řízení nové námitky či připomínky.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným

počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídnou jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním

Územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost **2 roky** ode dne nabytí právní moci. Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabytí účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Ing. Zuzana Buchtová

vedoucí obecního stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 odst. 1, písm. e) ve výši 1000,- Kč, položky 17 odst. 1, písm. h) ve výši 3000,- Kč, položky 17 odst. 1, písm. a) ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 26.07.2024.

Č.j.: MCH-44271/2024/OSÚ/RE

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu **15 dnů** a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

V elektronické podobě
zveřejněno do:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

Rozdělovník:

Účastníci řízení

Doručení jednotlivě:

Datová schránka:

1. PROJEKT efekt s.r.o., Beckovského 1882, 580 01 Havlíčkův Brod 1, DS: PO, d47u6th
2. Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava 1, DS: OVM, ksab3eu
3. Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Kosovská 1122/16, 586 01 Jihlava 1, DS: PO, 3qdn8g
4. Povodí Vltavy, státní podnik, DS: PO, gg4t8hf
5. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
6. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
7. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: PO, rdxzhzt
8. Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a. s., Žižkova 832, 580 01 Havlíčkův Brod 1, DS: PO, z9egxzy

Doručení veřejnou vyhláškou (vlastníci sousedních pozemků):

9. pozemková parcela parcelní číslo 59/2, stavební parcela parcelní číslo 91, pozemková parcela parcelní číslo 125/3, 125/5, 125/6, 156/3, 164/2, 165/2, 165/3, 165/18, 165/21, stavební parcela parcelní číslo 214, 300, pozemková parcela parcelní číslo 579/3, 601, 603/13, 1897, 1898, 1905, 1906/2, 1906/3, 1906/5, 1906/6, 1906/7, 1906/10, 1906/11, 1906/12, 1906/13, 1906/14, 1906/15, 1906/20, 1906/21, 1906/22, 1906/23, 1906/24, 1910, 1911, 1916, 2001 v katastrálním území Rozsochatec

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě):

10. Městský úřad Chotěboř, úřední deska, Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř
11. Obecní úřad Rozsochatec, úřední deska, Rozsochatec 97, 582 72 Rozsochatec

Č.j.: MCH-44271/2024/OSÚ/RE

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

12. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, Havlíčkovo nám. 57, 580 00 Havlíčkův Brod, DS: OVM, 5uvbfub
13. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava 1, DS: OVM, 4uuai3w
14. Krajské ředitelství policie kraje Vysočina, Vrchlického 2627/46, 586 01 Jihlava 1, DS: OVM, x9nhptc
15. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor dopravy, Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1, DS: OVM, 5uvbfub
16. Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, ÚPaGIS, Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod 1, DS: OVM, 5uvbfub

Na vědomí (doručení jednotlivě)

17. Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2, DS: PO, xnjf5zy
18. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Havlíčkova 4481/44, 586 01 Jihlava 1, DS: PO, 5ec62h6