

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách
Odbor výstavby a životního prostředí
náměstí Jindřicha Šimka 3, Rokytnice v Orlických horách

Č.j: MEUROK/2041/2021/Nov-12

Rokytnice v Orlických horách, dne: 27.01.2022

Spisový znak: 328.3 Skartační znak: A/5

Počet listů dokumentu: 3

Počet příloh: 1

Počet listů příloh: 1

Vyřizuje: Jiří Novák

E-mail: jiri.novak@mu.rokynice.cz

Telefon: 494 379 035

TENTO SOUHLAS NABYL

ÚČINNOSTI DNE: 27-01-2022

Oznamovatel:

Královéhradecký kraj (IČ: 70889546), Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové

ÚZEMNÍ SOUHLAS

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil podle § 96 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, oznámení záměru, které dne 29.11.2021 podal Královéhradecký kraj (IČ: 70889546), Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, prostřednictvím zástupce na základě plné moci, společnosti Proxion s.r.o. (IČ: 25264451), Hurdálkova 206, 547 01 Náchod (dále jen „oznamovatel“), a na základě tohoto posouzení podle ust. § 96 odst. 4 stavebního zákona vydává

ú z e m n í s o u h l a s

na umístění stavby s názvem:

Komunitní bydlení v Rokytnici v Orlických horách

(dále jen „záměr“), na pozemcích parc. č. 736/4 (zahrada), parc. č. st. 268 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 737 (ostatní plocha) v katastrálním území Rokytnice v Orlických horách.

Záměr byl odsouhlasen orgánem územního plánování Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, pod č.j.: MURK-OVŽP-33667/2021-74/2021-Kal ze dne 20.12.2021.

Záměr obsahuje

Druh a účel umístěvaného záměru hlavních staveb

- Stavby pro bydlení – dva samostatně stojící rodinné domy (Severní dům + Západní dům, každý s jedním samostatným bytem), prostorově a objemově dle dokumentace a celkové situace D1 předložené stavebnímu úřadu.

Rodinný dům (stavba **hlavní**, trvalá) – **Severní dům** na pozemku parc. č. 736/4:

- zděné konstrukce - částečně podsklepený (podlaha 1.PP -2,820 m pod úroveň podlahy 1.NP ±0,000 m) - s jedním nadzemním podlažím obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 33,35 x 12,00 m bez využití podkroví - střechou valbovou s minimálním sklonem (hřeben střechy ve směru východ – západ, výška hřebene střechy +3,835 m nad úrovní podlahy 1.NP ±0,000 m);
- podlaha 1.NP ±0,000 m = 557,950 m n. m. (výškového systému BpV);
- dopravně napojen sjezdem na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1002/2; prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Vnitřní uspořádání severního domu:

1.PP – Chodba; Technická místnost; Sklad; Manipulační prostor + Sklad; Dílna; Sklad; Sklad.

1.NP – Chodba; Komora; Sklad; Předsíň; WC IMOBIL; Obytná kuchyně; Pečovatel + Soc. zař.; Pokoj S1 + Soc. zař.; Pokoj S2 + Soc. zař.; Pokoj S3 + Soc. zař.; Pokoj S4 + Soc. zař.; Pokoj S5 + Soc. zař.; Pokoj S6 + Soc. zař.

Rodinný dům (stavba **hlavní**, trvala) – **Západní dům** na pozemcích parc. č. st. 268 a parc. č. 736/4:

- zděné konstrukce - nepodsklepený - s jedním nadzemním podlažím obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 33,35 x 12,00 m bez využití podkroví - střechou valbovou s minimálním sklonem (hřeben střechy ve směru sever – jih, výška hřebene střechy +3,835 m nad úrovní podlahy 1.NP ±0,000 m);
- podlaha 1.NP ±0,000 m = 557,950 m n. m. (výškového systému BpV);
- dopravně napojen sjezdem na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1002/2; prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Vnitřní uspořádání západního domu:

1.NP – Chodba; Komora; Sklad; Předsíň; WC IMOBIL; Obytná kuchyně; Pečovatel + Soc. zař.; Pokoj Z1 + Soc. zař.; Pokoj Z2 + Soc. zař.; Pokoj Z3 + Soc. zař.; Pokoj Z4 + Soc. zař.; Pokoj Z5 + Soc. zař.; Pokoj Z6 + Soc. zař.

Stavby doplňkové:

Přístřešek na popelnice na pozemku parc. č. 736/4

- zděné konstrukce - nepodsklepený - s jedním nadzemním podlažím obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 4,20 x 2,60 m (podlaha 1.NP +1,95 m nad úrovní podlahy 1.NP severního a západního domu ±0,000 m) - střechou rovnou (spád střechy ve směru na východ, výška nejvyššího bodu střechy/atiky +4,38 m nad úrovní podlahy 1.NP severního a západního domu ±0,000 m); prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Vedení NN na pozemku parc. č. 736/4:

- úprava vrchního vedení NN dl. 35 m;
- nová kabelová přípojka NN mezi sloupem vrchního vedení s přípojkovou skříní a elektroměřovým pilířem (dl. 3,0 m);
- nové kabelové přípojky NN (celkové dl. 45 m) mezi elektroměřovým pilířem a přípojevacími body na severní a západní dům; prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Vodovodní přípojka na pozemku parc. č. 736/4:

- v krátkém úseku podél západní boční stěny západní domu, včetně zakončení v tomto objektu; prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Areálový rozvod vodovodu na pozemku parc. č. 736/4:

- v trase mezi severním a západním domem v celkové dl. 56 m; prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Areálový rozvod dešťové kanalizace na pozemcích parc. č. st. 268 a parc. č. 736/4:

- v celkové dl. 102,0 m, se zasakováním do pozemku parc. 736/4 soustavou vsakovacích objektů a akumulací do nádrže 7 m³; prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Areálový rozvod splaškové kanalizace na pozemcích parc. č. st. 268 a parc. č. 736/4:

- v trase mezi severním a západním domem v celkové dl. 43 m, s připojením na stávající revizní šachtu Š1; prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Přeložka teplovodu na pozemcích parc. č. 737 a 736/4:

- celkové dl. 95,0 m; prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Přípojka teplovodu na pozemku parc. č. 736/4:

- napojení severního domu v dl. 2,0 m; prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Areálový rozvod teplovodu na pozemku parc. č. 736/4:

- mezi severním a západním domem v dl. 45,0 m; prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Areálový rozvod TUV na pozemku parc. č. 736/4:

- mezi severním a západním domem v dl. 45,0 m;
prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Areálový telekomunikační vedení na pozemku parc. č. 736/4:

- mezi západním a severním domem v dl. 33,0 m;
prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Zpevněné plochy na pozemcích parc. č. st. 268 a parc. č. 736/4:

- pochozí – plochy z betonové drenážní dlažby – 233,0 m²;
- pojezdové – plochy z betonové skladebné dlažby – 205,0 m²;
- včetně opěrných stěn š. 0,15 až 0,25 m a v. 0,15 až 1,5 m, celkové dl. 98 m;
prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Oplocení na pozemku parc. č. 736/4:

- hraničící s veřejně přístupnou komunikací parc. č. 737 (průhledné drátěné do výšky 1,8 m s brankami);
- hraničící s veřejným prostranstvím parc. č. 732/8 (neprůhledné do výšky 1,8 m);
prostorově, tak jak je zakresleno v celkové situaci D1.

Záměr splňuje podmínky podle § 96 odst. 1 stavebního zákona: je v zastavěném území, poměry v území se podstatně nemění, záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní infrastrukturu.

Územní souhlas lze, podle § 96 odst. 1 stavebního zákona, vydat: záměr není posouzený ve zjišťovacím řízení, nebylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podmínka § 96 odst. 2 stavebního zákona je splněna. Územní souhlas postačí v případech:

- a) stavebních záměrů uvedených v § 103 (dle výše uvedeného obsahu záměru pro stavby dle § 103 odst. 1 písm. e) bodů 1, 5, 7, 10 a 14 stavebního zákona, které dále nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu;
- b) ohlašovanych staveb, jejich změn a zařízení (podle výše uvedeného obsahu záměru sem patří stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona);
- g) odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch nad 300 m², nejvýše však do 1000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí (podle výše uvedeného obsahu záměru sem patří stavby podle § 104 odst. 1 písm. f) stavebního zákona).

Podmínka dle § 96 odst. 3 stavebního zákona byla splněna.

Z výše uvedeného vyplývá, že se nejedná o záměr, u něhož by došlo k naplnění důvodů uvedeným v ustanovení § 96 odst. 5 stavebního zákona, kdy je stavební úřad povinen rozhodnout o provedení územního řízení. Na základě toho stavební úřad vydal územní souhlas s umístěním záměru.

Za správnost, celistvost a úplnost dokumentace odpovídá Ing. René Hubka (ČKAIT 0600923).

Pro tento záměr bylo vydáno rozhodnutí povolení výjimky z ust. § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: MEUROK/109/2022/Nov-6 ze dne 21.01.2022. Toto povolení výjimky spočívá v umístění dvou samostatně stojících rodinných domů na společném pozemku parc. č. 736/4 v k. ú. Rokytnice v Orlických horách, kde nejnižší vzdálenost protilehlých stěn obou objektů činí 3,68 m.

Poučení:

Projektová dokumentace pro ohlášení stavby nebo stavební povolení bude provedena v souladu s ověřeným situačním výkresem stavebního úřadu.

Územní souhlas nabývá právních účinků dnem doručení oznamovateli a podle ust. § 96 odst. 8 stavebního zákona platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Dobu platnosti nelze prodloužit.

Územní souhlas nepozbývá platnosti

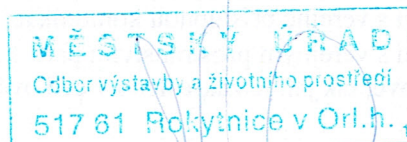
- a) *bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,*
- b) *bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevzdává,*

- 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 nabyla účinnosti.

Územní souhlas pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení oznamovatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní souhlas vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Proti územnímu souhlasu se nelze odvolat.

Územní souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy územní souhlas nabyl právních účinků.



otisk razítka

Jiří Novák
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Příloha:

1/ Celková situace D1

Poplatek:

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl zaplacen dne 25.01.2022.

Rozdělovník

(doručení jednotlivě)

Oznamovatel:

Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, prostřednictvím zástupce na základě plné moci: Proxion s.r.o., Hurdálkova 206, 547 01 Náchod

Dále obdrží:

Město Rokytnice v Orlických horách, náměstí Jindřicha Šimka 3, 517 61 Rokytnice v Orlických horách

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

Rokytnická voda, s.r.o., Rokytnice v Orlických horách 357, 517 61 Rokytnice v Orlických horách

CENTEP, spol. s r.o., Kasárna ev. č. 45, 517 61 Rokytnice v Orlických horách

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Hradec Králové, U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové

Ivan Ionica, U Nádraží 491, 517 61 Rokytnice v Orlických horách

Josef Mošna, U Studánky 240, 250 81 Nehvizdy

Martin Donát, Krčmářova 300, 564 01 Žamberk,

Eva Donátová, Dolní Sídliště 260, 517 61 Rokytnice v Orlických horách

Dotčené orgány:

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou – orgán územního plánování

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Drážní úřad, stavební sekce – územní odbor Praha, Wilsonova 300/8, 121 06 Praha 2

