

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

označení správního orgánu
věcně a místně příslušného k rozhodnutí
ve správní věci

znak

adresát

Vaše značka / datum
Oprávněná úřední osoba / tel.

Naše č. j.

/ Spis.zn.
Místo / vročení

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Odbor výstavby Úřadu, jakožto stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. ..) a § 84 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 32 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané

„.....“ (dále jen „stavba“),

který dne 00. 00. 20□□ podal

..... (dále jen „žadatel“),

a na základě tohoto posouzení vydává podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

toto r o z h o d n u t í

na pozemcích parc. č. 0000/0, 0000/0, 0000/0, 0000/0_ 0000/0, 0000/0, 0000/0, 0000/0, 0000/0, 0000/0, 0000/0 v katastrálním území, obce [popřípadě s dalším místním určením] se umísťuje stavba „.....“.

1. Umísťovaná stavba bude obsahovat:

- a) domy s garážemi a technickým vybavením se samostatným nadzemním vjezdem
- b) související stavby pomocné / doplňkové
- c) terénní a sadové úpravy (zeleň).....
- d) pozemní komunikace
- e) vodovodní řad a přípojky
- f) kanalizační stoku a přípojky do domů
- g) přípojku horkovodu / teplovodu
- h) silnoproudé rozvody (NN);
- i) rozvod veřejného osvětlení včetně stožárů
- j) slaboproudé rozvody (telekomunikační přípojku)
- k)

a to tak, jak jsou zakresleny v dokumentaci (to jest v situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1 000 a v situačním výkresu v měřítku 1:500), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřena a předána žadateli po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí.

2. Pro umístění a navazující projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

2.1 Základní územní a architektonicko-stavební náležitosti stavby včetně podmínek památkové ochrany

2.1.1 Umísťuje se stavba podle dokumentace zpracované a ověřené v souladu s ustanovením § 86 odst. 5 SZ projektantem/autorem návrhu a dokumentace (ČKA/ČKAIT 00000) a dalšími oprávněnými osobami,

2.1.2

[určující znaky stavby/souboru staveb včetně přesného polohopisného a výškopisného určení a základních architektonicko-urbanistických znaků a podmínek stanovených DOSS, popřípadě akceptovaných námitek účastníků řízení anebo připomínek veřejnosti];

2.1.3

[určující znaky staveb doplňkových ke stavbě hlavní včetně přesného polohopisného a výškopisného určení a základních architektonicko-urbanistických znaků a podmínek stanovených DOSS, popřípadě akceptovaných námitek účastníků řízení anebo připomínek veřejnosti].

2.2 Terénní a parkové úpravy (zeleň) a podmínky ochrany přírody a krajiny

2.2.1

[určující znaky terénních úprav včetně přesného polohopisného a výškopisného určení a základních architektonicko-urbanistických znaků a podmínek stanovených DOSS];

2.2.2

[určující znaky parkových úprav včetně přesného polohopisného a výškopisného určení a základních architektonicko-urbanistických znaků a podmínek stanovených DOSS, popřípadě akceptovaných námitek účastníků řízení anebo připomínek veřejnosti].

2.3 Doprava a dopravní vybavenost včetně napojení stavby na veřejné pozemní komunikace (popřípadě souvislost s dalšími dopravními subsystémy- drážní, civilní letecká, vnitrozemská vodní)

2.3.1

[určující znaky řešení dopravy včetně přesného polohopisného a výškopisného určení a základních architektonicko-urbanistických znaků a podmínek stanovených DOSS, popřípadě akceptovaných námitek účastníků řízení anebo připomínek veřejnosti];

2.3.2

[určující znaky řešení dopravy v klidu včetně přesného polohopisného a výškopisného určení a základních architektonicko-urbanistických znaků a podmínek stanovených DOSS, popřípadě akceptovaných námitek účastníků řízení anebo připomínek veřejnosti].

2.4 Technická infrastruktura a technická vybavenost včetně napojení stavby na sítě technického vybavení území

2.4.1

[určující znaky zásobování vodou a odkanalizování včetně přesného polohopisného a výškopisného určení a základních architektonicko-urbanistických znaků a podmínek stanovených DOSS, popřípadě akceptovaných námitek účastníků řízení anebo připomínek veřejnosti];

2.4.2

[určující znaky zásobování energiemi /elektrina silnoproudá a slaboproudá+plyn+teplo+jiné/ včetně přesného polohopisného a výškopisného určení a základních architektonicko-urbanistických znaků a podmínek stanovených DOSS, popřípadě akceptovaných námitek účastníků řízení anebo připomínek veřejnosti];

2.4.3

[určující znaky odpadového hospodaření včetně přesného polohopisného a výškopisného určení a základních architektonicko-urbanistických znaků a podmínek stanovených DOSS, popřípadě akceptovaných námitek účastníků řízení anebo připomínek veřejnosti];

2.4.4

[určující znaky ostatních subsystémů včetně přesného polohopisného a výškopisného určení a základních architektonicko-urbanistických znaků a podmínek stanovených DOSS, popřípadě akceptovaných námitek účastníků řízení anebo připomínek veřejnosti].

2.5 Podmínky pro zpracování navazující projektové dokumentace stavby, doložení závazných stanovisek nezbytných pro provedení stavby [popřípadě rozhodnutí o tom, zda je stavba vhodná pro některou ze zjednodušených forem řízení]

Oprávněné osobě projektanta – architektovi/inženýrovi pro pozemní stavby (vedené na seznamu autorizovaných architektů pod č.a. 00000/ČKA // inženýrů pod č.a. 000000/ČKAIT) se k řádně autorizované dokumentaci ukládá pro navazující stupeň dokumentace pro stavební povolení upřesnit/doplňit/specifikovat/....

2.5.1

2.5.2

2.5.3

k žádosti o stavební povolení bude doloženo závazné stanovisko

2.5.4

2.5.5

2.5.6

součástí projektové dokumentace pro stavební povolení bude detailní řešení

2.5.8

součástí projektové dokumentace pro stavební povolení bude doložení spotřeby tepla tepelně technickým výpočtem, a to v členění a včetně energetického průkazu budovy.

2.6 Koordinační podmínky

2.6.1

[koordinace s jinými vydanými rozhodnutími];

2.6.2

[koordinace s jinými stavbami].

2.7 **Zařízení staveniště a organizace výstavby**

- 2.7.1
[umístění zařízení staveniště];
- 2.7.2
[základní uspořádání zařízení staveniště a stanovení podmínek provozu a ochrany okolí z hlediska územního];
- 2.7.3
[dopravní připojení zařízení staveniště];
- 2.7.4
[připojení zařízení staveniště na síť].

2.8 **Rozhodnutí o upuštění od dalšího povolování/ohlašování stavby podle § 78 odst. 6 stavebního zákona**

Toto rozhodnutí má v souladu s ustanovením § 93 odst. 1 a 4 platnost dva roky [v odůvodněných případech i více – až 5 let] od nabytí právní moci. Nepozbývá však platnosti, byla-li před uplynutím lhůty podána žádost o povolení stavby.

O D Ů V O D N Ě N Í:

Dne 00. 00. 20□□ podal žadatel, zastoupený, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby, podle předložené projektové dokumentace, zpracované společností; dne 00. 00. 20□□ předložená dokumentace byla řádně autorizována oprávněnou osobou, architektem/inženýrem pro pozemní stavby (veden na seznamu autorizovaných architektů pod č.a. 00000/ČKA // inženýrů pod č.a. 000000/ČKAIT).

Doklady o vlastnických právech a podklady připojené k dokumentaci stavby

- kopie katastrální mapy ze dne 00. 00. 20□□
- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 00. 00. 20□□
- informace o sousedních pozemcích ze dne 00. 00. 20□□
- výpis z obchodního rejstříku stavebníka ze dne 00. 00. 20□□
- plná moc k zastupování v územním řízení ze dne 00. 00. 20□□
- osvědčení o autorizaci projektanta ze dne 00. 00. 20□□

- biologické hodnocení zpracované osobou/společností dne 00. 00. 20□□
- rozptylová studie znečištění zpracované osobou/společností dne 00. 00. 20□□
- hluková studie zpracované osobou/společností dne 00. 00. 20□□
- dopravní kapacitní posouzení zpracované osobou/společností dne 00. 00. 20□□
- vyjádření Sdružení pro životní prostředí zdravotně postižených v ČR, č.j. dne 00. 00. 20□□
[popřípadě jiné vyžádané podklady nezbytné pro povolení stavby]

Podklady pro rozhodnutí

1 Stanoviska dotčených správních orgánů

1.1 Stanoviska dotčených správních orgánů na úseku všeobecné správy území

- závazné stanovisko odboru územně správního č.j. ze dne 00. 00. 20□□

1.2 Stanoviska dotčených správních orgánů na úseku péče o veřejné zdraví (humánní a veterinární hygiena a lázeňství)

- závazné stanovisko Hygienické stanice č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko Veterinární správy č.j. ze dne 00. 00. 20□□

1.3 Stanoviska dotčených správních orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny

- závazné stanovisko odboru ochrany prostředí č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko odboru ochrany prostředí č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko odboru péče o prostředí č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko odboru péče o prostředí č.j. ze dne 00. 00. 20□□

1.4 Stanoviska dotčených správních orgánů na úseku památkové péče

- závazné stanovisko odboru památkové péče č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko odboru památkové péče č.j. ze dne 00. 00. 20□□

1.5 Stanoviska dotčených správních orgánů na úseku infrastruktury dopravní a technické

1.5.1 Stanoviska dotčených správních orgánů na úseku infrastruktury dopravní

- závazné stanovisko odboru dopravy č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko odboru dopravy č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko orgánu dopravy drážní č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko orgánu dopravy civilní letecké č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko odboru dopravy vnitrozem. vodní č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko Policie ČR č.j. ze dne 00. 00. 20□□

1.5.2 Stanoviska dotčených správních orgánů na úseku infrastruktury technické a úseku požární ochrany

- závazné stanovisko odboru výstavby (vodoprávní úřad), č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce, č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- Stanovisko Hasičského záchranného sboru č.j. ze dne 00. 00. 20□□

1.6 Stanoviska dotčených správních orgánů na úseku civilní ochrany, krizového řízení a bezpečnosti práce

- závazné stanovisko odboru krizového řízení č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko Inspektorátu bezpečnosti práce č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru č.j. ze dne 00. 00. 20□□

2 Vyjádření účastníků územního řízení včetně vlastníků, správců a provozovatelů sítí dopravního a technického vybavení v území a dalších subjektů včetně připomínek veřejnosti

2.1 Vyjádření a námítky účastníků řízení a ostatních včetně připomínek veřejnosti

- vyjádření odboru správy majetku , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- vyjádření ÚRM/HA , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- námítky účastníka řízení , zastoupeného , ze dne 00. 00. 20□□
- námítky účastníka řízení , zastoupeného , ze dne 00. 00. 20□□
- námítky účastníka řízení , zastoupeného , ze dne 00. 00. 20□□
- námítky účastníka řízení , zastoupeného , ze dne 00. 00. 20□□
- námítky účastníka řízení , zastoupeného , ze dne 00. 00. 20□□
- připomínky veřejnosti , zastoupené , ze dne 00. 00. 20□□

2.2 Vyjádření a námítky účastníků řízení – vlastníků a správců sítí technického vybavení

- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- stanovisko vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□
- koordináční vyjádření vlastníka/správce , č.j. ze dne 00. 00. 20□□

Při stanovení okruhu dotčených správních orgánů a účastníků řízení vycházel stavební úřad z této úvahy:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona jsou účastníky řízení žadatel a osoby ve společenství práv s ním; podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky řízení osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena, , anebo osoby, o nichž tak stanoví zvláštní právní předpis (občanská sdružení)

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení se doručuje veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona [velký počet účastníků podle § 144 odst. 1 správního řádu / doručování do vlastních rukou při malém počtu účastníků řízení]

[na tomto místě odůvodnění uvede stavební úřad důvody, které ho vedly ke zvolenému způsobu vedení správního řízení a doručování.]

Průběh, podmínky a náležitosti řízení

.....
.....

[na tomto místě odůvodnění uvede stavební úřad stručný popis průběhu řízení, zejména podání účastníků řízení a provedení podstatných správních úkonů s jejich stručným obsahem, časovým určením a spisovou identifikací.]

Stručný popis stavby a zhodnocení souladu s podmínkami stavebního zákona a souvisejících právních předpisů k ochraně veřejných zájmů podle § 89 až 91 v souběhu s ustanovením § 175 až 177 stavebního zákona

-
-
- podmínky a požadavky na úseku všeobecné správy území
- podmínky a požadavky na úseku péče o veřejné zdraví (humánní a veterinární hygiena a lázeňství)
- podmínky a požadavky na úseku ochrany přírody a krajiny
- podmínky a požadavky na úseku památkové péče
- podmínky a požadavky na úseku infrastruktury dopravní a technické
- o na úseku infrastruktury dopravní
- o na úseku infrastruktury technické včetně nakládání s odpady
- na úseku požární ochrany
- podmínky a požadavky na úseku civilní ochrany, krizového řízení a bezpečnosti práce
-
-

[na tomto místě odůvodnění uvede stavební úřad stručný popis stavby, soulad stavby s územně plánovací dokumentací, s územně plánovacími podklady, s obecnými požadavky na využívání a uspořádání území, s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, na ochranu jednotlivých veřejných zájmů, které jsou stavbou dotčeny, a to ve struktuře odpovídající struktuře dotčených správních orgánů uvedených ve výčtu v úvodu odůvodnění]

.....
.....
[stavební úřad dále podrobně odůvodní, na základě jakých skutečností, zejména právních předpisů, judikátů, technických předpisů/norem, podkladů, dokumentace a dalších zjištěných skutečností dospěl ke svému rozhodnutí o umístění stavby a stanovení podmínek pro další projektovou přípravu stavby, podmínek pro koordinaci s jinými rozhodnutími a stavbami, se stavbami podmiňujícími]

.....
[stavební úřad dále podrobně odůvodní, na základě jakých skutečností případně upustil od dalšího povolování stavby, popřípadě jejího ohlašování]

.....
[stavební úřad dále podrobně odůvodní, na základě jakých skutečností případně stanovil delší lhůtu platnosti vydaného územního rozhodnutí]

Námítky a připomínky – odůvodnění:

Stavební úřad posoudil podané námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti

.....
[stavební úřad podrobně odůvodní, na základě jakých skutečností, zejména právních předpisů, technických předpisů/norem, podkladů, dokumentace a dalších zjištěných skutečností dospěl ke svému rozhodnutí o námítkách, proč jim nevyhověl, vyhověl zčásti nebo vyhověl zcela a případně kterými podmínkami ve výroku rozhodnutí]

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může podle ustanovení § 81 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k, podáním u zdejšího správního orgánu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník podle § 27 odst. 1 správního řádu obdržel jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

.....
podpis úředně oprávněné osoby

v
vedoucího

Poplatek :

Správní poplatek byl vyměřen podle položek zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (pol. 17, odst. 1., písm. a) a b) - stavby RD a BD, pol. 17, odst. 1., písm. i) - stavby dopravní, pol. 17, odst. 1., písm. i) - stavby sítí TV, pol. 17, odst. 1., písm. f) - přípojky na veřejnou síť TV a pol. 17, odst. 1., písm. i) – odvodnění komunikací), a zaplacen ve výši

.....
(slovy: Korun českých)

Příloha :

- ověřený situační výkres dokumentace pro stavebníka a obec

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:
Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Účastníci řízení:

Obec:

Dotčené orgány státní správy:

Ostatní (na vědomí):