

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I.stupně
Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. HODON 16/2011

v Hodonicích dne 02.03.2011

Vyřizuje: Stavinoha Jan (Telefon:515 234 310)

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

Le Van Ai (nar.12.05.1959)

Pham Thi Hong Chin (nar.20.06.1966)

Dukelských Bojovníků 3298/130

669 02 Znojmo

v zastoupení

STAVOPROJEKT 2000, spol.s.r.o.

nám.Armády 1215/10

669 02 Znojmo

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ VÝJIMKY Z OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY A ZMĚNĚ VLIVU NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Le Van Ai a Pham Thi Hong Chin, Dukelských Bojovníků 3298/130 Znojmo v zastoupení STAVOPROJEKT 2000, spol.s.r.o., nám.Armády 1215/10, 669 02 Znojmo (dále jen "žadatelé"), podali dne 18.01.2011 žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území stavby:

"Přestavbu prodejního skladu na rodinný dům s provozovnou prodeje smíšeného zboží",

v Hodonicích, na pozemcích parc. č. 30/2, 31/1, 31/2 a 212/8 kat. území Hodonice a žádost o povolení výjimky z vyhlášek č. 501/2006 Sb. a vyhl.č.268/2009 Sb. pro výše uvedenou stavbu.

Stavební úřad 1. stupně v Hodonicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") ve spojeném řízení, přezkoumal podle § 169 odst. 5, § 84 až § 90 stavebního zákona, žádost o vydání rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území a o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu na využití území a na základě tohoto posouzení

I. Vydává

Podle § 94 odst.4 a § 169 odst.3 a 5 stavebního zákona a podle § 26 vyhlášky č.269/2009 Sb., kterou se mění vyhl.č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů z ust. § 25 odst.5 a § 5 odst.2 vyhl.č. 268/2009 Sb.

p o v o l e n í v ý j i m k y

z ustanovení § 25 odst.5 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 5 odst.2 vyhl.č. 268/2009 Sb. stavby:

"Přestavbu prodejního skladu na rodinný dům s provozovnou prodeje smíšeného zboží", na pozemcích parc. č. 30/2, 31/1, 31/2 a 212/8 kat. území Hodonice.

II. Vydává

podle § 81 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhl.č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

územní rozhodnutí o umístění stavby

"Přestavbu prodejního skladu na rodinný dům s provozovnou prodeje smíšeného zboží",
na pozemcích parc. č. 30/2, 31/1, 31/2 a 212/8 kat. území Hodonice.

Druh a účel umístěvané stavby:

Stavbou se řeší přestavba a přístavba a prostor objektu prodejního skladu, na jehož místě investor vybuduje rodinný dům s bytovou jednotkou 4+1 s příslušenstvím ve II.NP objektu a s provozovnou prodeje smíšeného zboží s příslušným technickým zázemím v přízemí objektu. Obě části objektu mají samostatný vchod.

Součástí stavby jsou:

1. Přípojka plynu včetně rozvodu plynu v objektu.
2. Přípojka vody napojením na stávající vodovodní řad.
3. Přípojka splaškových vod
4. Dešťové vody budou svedeny volně na zpevněné plochy

5. Zpevněné plochy pro parkové stání
6. El. energie NN bude napojena dle podmínek provozovatele el. rozvodné sítě

Účel umísťované stavby je provozovna prodeje smíšeného zboží s nástavbou rodinného domu ve skladbě 4+1 s příslušenstvím, s přípojkami inženýrských sítí a zpevněných ploch pro parkové stání.

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna na pozemku p.č. 30/2, 31/1, 31/2 a 212/8, přípojky inženýrských sítí a zpevněné stání pro parkování aut na p.č. 212/1 (GP 1910) kat. území Hodonice.

Určení prostorového řešení stavby:

- Jedná se o přestavbu a přístavbu stávajícího prodejního skladu. Ve II.NP bude vybudován rodinný dům ve skladbě 4+1 s příslušenstvím. Obě části objektu mají samostatný vchod. Výška střechy 8,1m nad upravený terén, výška terasy bude 3,5m nad terén.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby a pro další přípravu a realizaci záměru a zejména pro projektovou přípravu a provedení stavby:

1. Stavba: "Přestavbu prodejního skladu na rodinný dům s provozovnou prodeje smíšeného zboží", v Hodonicích, na pozemcích parc. č. 30/2, 31/1, 31/2, 212/8, 212/1 (GP 1910) kat. území Hodonice.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
3. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje v celé ploše pozemku.
4. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
5. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
6. Před zahájením stavebních prací investor požádá o vydání stavebního povolení v souladu s ust. § 110 zák.č.183/2006 Sb. a vyhlášky č.526/2006 Sb.
7. Podmínky vyplývající ze stanoviska dotčeného orgánu:
MěÚ Znojmo:
 - Odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody. S odpady, které budou při stavebních pracích vznikat, bude nakládáno v souladu se zák.č.185/2001 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími. Bude vedena průběžná evidence všech vznikajících odpadů v rozsahu § 21 vyhl. č., 38312001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám bude předložena při závěrečné prohlídce stavby. Pokud budou v rámci stavby vznikat nebezpečné odpady (např. 15 01 10- obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné), musí mít realizační firmy před zahájením prací platný souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady dle § 16 odst.3 zák.č.185/2001Sb.,o odpadech, vydaný místně příslušným orgánem státní správy, jímž je odbor životního prostředí MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, popřípadě OŽP KÚ Jihomoravského kraje.
 - Odbor životního prostředí, orgán ZPF.Vzhledem k tomu, že dle předložené dokumentace dojde k záboru pozemku náležejících do zemědělského půdního fondu (ZPF), žadatel požádá o odnětí ze ZPF.
8. Podmínky vodárenské společnosti,a.s. k přípojkám plynu, kanalizace a vodovodu: V dané lokalitě dojde ke křížení s vodovodem a kanalizací ve správě VAS a.s. divize Znojmo. Při provádění přípojek budou dodrženy podmínky VAS Znojmo ze dne 8.12.2010 pod č.j. 1871/5/10.
9. Podmínky E.ON ČR, s.r.o. Znojmo – V zájmovém území stavby se nachází nadzemní vedení NN. Při provádění zemních prací je třeba dodržet podmínky ze dne 7.1.2011.
10. Stavbou nových přípojek bude dotčen STL plynovod. Je nutné dodržet podmínky JmP, a.s. ze dne 6.12.2010 pod č.j. 3789/10/117.
11. Stavbou nových přípojek dojde ke křížení sítí elektronických komunikací. Je třeba dodržet podmínky ze dne 3.12.2012 pod č.j.145612/10.
12. K provedení zpevněné parkové plochy budou dodrženy tyto podmínky:
 - Zpevněné plochy pro parkování aut budou provedeny tak, aby jeho povrch byl nezpevněný nebo zpevněný, ale demontovatelný (např. ze zámkové dlažby do lože zdrceného kamene).
 - Před udělením konečného souhlasu obce předloží žadatel projekt skutečného provedení parkovacího stání.
 - Žadatel předloží schválení projektu dopravním inspektorem.
 - Veškeré náklady spojené s budováním parkovacího stání uhradí žadatel.
 - Po provedení zemních prací bude pozemek upraven do původního stavu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Le Van Ai a Pham Thi Hong Chin, Dukelských Bojovníků 3298/130 Znojmo v zastoupení STAVOPROJEKT 2000, spol.s.r.o., nám.Armády 1215/10, 669 02 Znojmo
- Čermák Milan a Lenka, Hodonice, Krhovická čp.89, 671 25 Hodonice
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

O d ů v o d n ě n í

Le Van Ai a Pham Thi Hong Chin, Dukelských Bojovníků 3298/130 Znojmo v zastoupení STAVOPROJEKT 2000, spol.s.r.o., nám.Armády 1215/10, 669 02 Znojmo (dále jen "žadatelé"), podali dne 18.01.2011 žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území stavby: "Přestavbu prodejního skladu na rodinný dům s provozovnou prodeje smíšeného zboží", v Hodonicích, na pozemcích parc. č. 30/2, 31/1, 31/2, 212/8 a 212/1 kat. území Hodonice a žádost o povolení výjimky z vyhlášek č. 501/2006 Sb. a vyhl.č.268/2009 Sb. pro výše uvedenou stavbu.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno spojené územní řízení a řízení o povolení výjimky z vyhlášek č.501/2006 Sb. a vyhl.č.268/2009 Sb.

Stavební úřad I.stupně Hodonice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen 'stavební zákon') ve znění pozdějších předpisů, oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení spojeného územního řízení o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území a řízení o povolení výjimek z vyhl.č. 501/2006 Sb. a vyhl.č.268/2009 Sb. dotčeným orgánům a účastníkům řízení. K projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání na den 22.02.2011.

O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce Stavebního úřadu a obce Hodonice od 20.01.2011 do 23.02.2011.

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Žádost byla doložena rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě do 22.02.2011 nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení a vlastníků sousedních nemovitostí.

Při posuzování žádosti podle § 90 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stanoviska sdělili:

Obec Hodonice, HZS JmK, ÚO Znojmo, KHS JmK Brno, MěÚ Znojmo, OŽP, VAS,a.s., divize Znojmo, E.ON ČR, RWE – JmP,a.s.Brno, Telefónica O2.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Rovněž zahrnul do podmínek stanoviska správců inženýrských sítí a vlastníka pozemku.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Nebyly žádné

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Vyjádření účastníka -Obce Hodonice jako vlastníka pozemku ke zřízení parkovacích stání a provedení přípojek IS bylo stanoveno do podmínky č. 12 tohoto rozhodnutí.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení do 15 dnů ode dne jeho doručení odvolat k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Toto **územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Územní rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné opatření podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebude-li započato s provedením stavby, nebo bude-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno, nebo bude-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí.



Jan Stavinoha
vedoucí stavebního úřadu

Doručí se:

Účastníci řízení: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Účastníci (dodejky)

Le Van Ai a Pham Thi Hong Chin, Dukelských Bojovníků 3298/130 Znojmo v zastoupení STAVOPROJEKT 2000, spol.s.r.o., nám.Armády 1215/10, 669 02 Znojmo

Území s ÚP nebo RP (§92 odst.3 zákona č.183/2006 Sb.(stavební zákon)

Další účastníci řízení dle § 85 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. prostřednictvím veřejné vyhlášky:

Čermák Milan a Lenka, Hodonice, Krhovická čp.89, 671 25 Hodonice, Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice, Telefonica O2 Czech republik, a.s., E.ON Česká republika s.r.o., Regionální engineering Znojmo, JMP, a.s., Plynárenská 499/1 657 02 Brno, Vodárenská akciová společnost, a.s., Divize Znojmo, Kotkova 20

Dotčené orgány (doporučeně)

- Krajská hygienická stanice JmK, ÚP Znojmo, Janská č.p. 15, 669 02 Znojmo
- Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská č.p. 83, 669 03 Znojmo
- MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo

Účastníci řízení – řízení o povolení výjimky

Doručení jednotlivě:

- Le Van Ai a Pham Thi Hong Chin, Dukelských Bojovníků 3298/130 Znojmo v zastoupení STAVOPROJEKT 2000, spol.s.r.o., nám.Armády 1215/10, 669 02 Znojmo
- Čermák Milan a Lenka, Hodonice, Krhovická čp.89, 671 25 Hodonice
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

STÚ/spis

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů (na úřední desce stavebního úřadu)

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

Správní poplatek vyměřený podle zákona číslo 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: pol. č. 18 a) 1000.00 Kč byl zaplacen na účet Obce Hodonice dne 18.01.2011, č. dokladu 0027650.



[Handwritten signature in blue ink]

SITUACE 1: 250



Ověřeno za podmínek rozhodnutí
stavebního úřadu I. stupně
ze dne 1.3.2011
č.j. StÚ 16/11
vedoucí stavebního
úřadu

Stavice

