

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I.stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j.: STÚ227/11-JS

v Hodonicích dne 12.08.2011

Vyřizuje: Stavinoha Jan (Telefon:515 234 310)

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

Obec Tasovice (IČO: 00637611)

Tasovice čp.67

671 25 Hodonice

zastoupená

Vodárenskou akciovou společností, a.s., Soběšická 156, Brno,

Divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo

Ú z e m n í r o z h o d n u t í

Obec Tasovice, Tasovice čp.67, 671 25 Hodonice zastoupená Vodárenskou akciovou společností, a.s., Soběšická 156, Brno, Divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo (dále jen "žadatelé") podala dne 15.07.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

"Výstavba IS pro 38 RD – lokalita Vinohrady Tasovice",

v Tasovicích, na pozemcích parc. č.538/1 (GP 5043, 6109/2, 384/2), 530/1, 1581/89 (GP 5042), 531, 537/1, 537/9, 537/2, 538/4, 532/1 (GP 5042, 5043), 532/5, 1581/22, 1581/45, 1584, 1581/1-16, 1581/18-20, 1581/24-27, 1581/29-34, 1581/36-44, 540/1, 538/5, (GP 5042, 5043,6109/2), 537/3, (GP 658, 384/5) kat. území Tasovice a p.č. 628/3, 628/2, 627/1, 627/2, 588/4, 589, 67/6, 596/93, 596/1, 540/1 kat.území Hodonice.

Stavební úřad I. 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 znění pozdějších předpisů, posoudil žádost podle § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení

I. vydává

podle § 79 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

územní rozhodnutí o umístění stavby

"Výstavba IS pro 38 RD – lokalita Vinohrady Tasovice"

v Tasovicích

Druh a účel umísťované stavby:

Jedná se o výstavbu nových inženýrských sítí a místní komunikace pro lokalitu Tasovice – Vinohrady, kde dojde k realizaci výstavby nových rodinných domů. V řešeném území je navrženo 38 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů.

Stavba je členěna na objekty:

SO 01 – komunikace

SO 02 – vodovod

SO 03 – splašková kanalizace

SO 04 – dešťová kanalizace

SO 05 – STL plynovod

SO 06 – veřejné osvětlení a místní rozhlas

SO 07 – přeložka nadzemního vedení VN

SO 08 – kabelové rozvody NN

Umístění stavby na pozemku:

- na pozemcích parc. č.538/1 (GP 5043, 6109/2, 384/2), 530/1, 1581/89 (GP 5042), 531, 537/1, 537/9, 537/2, 538/4, 532/1 (GP 5042, 5043), 532/5, 1581/22, 1581/45, 1584, 1581/1-16, 1581/18-20, 1581/24-27, 1581/29-34, 1581/36-44, 540/1, 538/5, (GP 5042, 5043,6109/2), 537/3, (GP 658, 384/5) kat. území Tasovice a p.č. 628/3, 628/2, 627/1, 627/2, 588/4, 589, 67/6, 596/93, 596/1, 540/1 kat.území Hodonice.

Určení prostorového řešení stavby:

- Stavba bude umístěna na pozemcích p.č. 538/1 (GP 5043, 6109/2, 384/2), 530/1, 1581/89 (GP 5042), 531, 537/1, 537/9, 537/2, 538/4, 532/1 (GP 5042, 5043), 532/5, 1581/22, 1581/45, 1584, 1581/1-16, 1581/18-20, 1581/24-27, 1581/29-34, 1581/36-44, 540/1, 538/5, (GP 5042, 5043,6109/2), 537/3, (GP 658, 384/5) kat.

území Tasovice a p.č. 628/3, 628/2, 627/1, 627/2, 588/4, 589, 67/6, 596/93, 596/1, 540/1 kat.území Hodonice dle situace, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

Pro využití a ochranu území, pro další přípravu a realizaci záměru a zejména pro projektovou přípravu a provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. 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.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemky vymezují části pozemku parc. č. 538/1 (GP 5043, 6109/2, 384/2), 530/1, 1581/89 (GP 5042), 531, 537/1, 537/9, 537/2, 538/4, 532/1 (GP 5042, 5043), 532/5, 1581/22, 1581/45, 1584, 1581/1-16, 1581/18-20, 1581/24-27, 1581/29-34, 1581/36-44, 540/1, 538/5, (GP 5042, 5043, 6109/2), 537/3, (GP 658, 384/5) kat. území Tasovice a p.č. 628/3, 628/2, 627/1, 627/2, 588/4, 589, 67/6, 596/93, 596/1, 540/1 kat.území Hodonice.
3. Stavební čára se neudává, stavba bude umístěna dle schválené situace.
4. Architektonické a urbanistické podmínky:

Jedná se o výstavbu nových inženýrských sítí a místní komunikace pro lokalitu Tasovice – Vinohrady, kde dojde k realizaci výstavby nových rodinných domů. V řešeném území je navrženo 38 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů.

Stavba je členěna na objekty:

- SO 01 – komunikace
- SO 02 – vodovod
- SO 03 – splašková kanalizace
- SO 04 – dešťová kanalizace
- SO 05 – STL plynovod
- SO 06 – veřejné osvětlení a místní rozhlas
- SO 07 – přeložka nadzemního vedení VN
- SO 08 – kabelové rozvody NN

5. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
6. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
7. Podmínky vyplývající ze stanoviska dotčeného orgánu:

MěÚ Znojmo:

- *Odbor životního prostředí, vodoprávní úřad.* Předložená projektová dokumentace řeší návrh výstavby komunikace, vodovodu, dešťové a splaškové komunikace pro lokalitu rodinných domů. Součástí projektové dokumentace je i odborný posudek řešící možnost likvidace povrchových vod z projednávané lokality. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších novel lze s umístěním a následnou realizací navržených inženýrských sítí souhlasíme. Navržený vodovod, dešťová a splašková kanalizace jsou vodní díla ve smyslu ustanovení § 55 vodního zákona, ke kterému je třeba povolení podle ustanovení § 15 odst.1 uvedeného zákona. Vodoprávní řízení ve věci výše uvedeného povolení se zahajuje na návrh investora stavby. Návrh musí být podán u věcně příslušného správního orgánu, tj. u MěÚ Znojmo OŽP. Náležitosti žádosti o tato povolení jsou předepsané v ust. § 6 vyhlášky Ministerstva zemědělství č.432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.

- *Z hlediska orgánu odpadového hospodářství:* Požadujeme vymezení prostoru pro případné umístění nádob na separovaný sběr odpadů.

S odpady, které budou při realizaci stavby, bude nakládáno v souladu se zák.č.185/2001 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími. Bude vedena evidence všech vzniklých odpadů v rozsahu ust. § 21 vyhl.č.383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní prohlídce.

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 ust. § 16 odst.3 zák.č.185/2001Sb., o odpadech, vydaný místně příslušným orgánem státní správy, jimž je OŽP MÚ Znojmo jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ Jihomoravského kraje. Průběžná evidence odpadů a doklady o způsobu odstranění odpadů budou předloženy do 10 dnů od ukončení prací orgánu odpadového hospodářství MěÚ Znojmo, OŽP, nám.Armády 8 Znojmo. S realizací stavby souhlasíme.

- *Z hlediska orgánu ochrany přírody:*

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, souhlasíme s vybudováním inženýrských sítí dle předložené dokumentace v lokalitě určené pro výstavbu rodinných domů.

- *Z hlediska ochrany ZPF:*
Souhlas se uděluje za těchto podmínek:
 - Za odnětí ze zemědělského půdního fondu není na základě § 11 odst.3 pásm.c) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky.
 - Bude provedena skrývka ornice o mocnosti 30cm z celé odnímané plochy záboru a tato bude využita na ozelenění stavby.
 - Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence ZPF na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu ustanovením § 10 odst.3 o ZPF.
- Souhlas s návrhem trasy podzemního vedení se uděluje za těchto podmínek
 - Zamýšlení provádění prací bude předem projednáno s vlastníky, případně také s uživateli pozemků.
 - Před provedením výkopu bude provedena skrývka ornice vrstvy půdy.
 - Po ukončení prací bude ornice rozprostřena zpět v celém manipulačním pruhu
 - Lhůta dočasného odnětí půdy ze ZPF včetně doby potřebné pro uvedení dotčené plochy do původního stavu nepřesáhne lhůtu 1 roku.
 - Práce budou prováděny tak, aby na dotčených pozemcích, jejich vegetačním krytu a na zemědělských zařízeních došlo při výstavbě k co nejmenším škodám.
 - Důsledně budou dodržovány zásady ochrany ZPF při stavební, těžební a průmyslové činnosti uvedené v ustanovení § 8 zákona o ZPF a vyhlášce č. 13/1994 Sb.
- *Odbor dopravy:*
Při přípravě stavby bude zajištěno dodržení vyjádření ze dne 6.09.2010 pod č.j.MUZN 70554/2010 Zi.
- 8. Budou dodrženy podmínky Vodárenské akciové společnosti, a.s. divize Znojmo. Souhlasíme s vydáním územního rozhodnutí a v projektové dokumentaci požadujeme respektovat podmínky vyjádření ze dne 16.6.2010 pod č.j. 405/5/10.
- 9. Budou dodrženy podmínky vyjádření Správa a údržby silnic Jihomoravského kraje ze dne 12.07.2010 pod č.j. 9607/2010.
- 10. Budou dodrženy podmínky E.ON ČR ze dne 27.07.2010.
- 11. Při přípravě stavby budou dodrženy podmínky Telefónica O2 ze dne 10.06.2010.
- 12. Budou dodrženy podmínky Jihomoravské plynárenské, a.s. ze dne 15.06.2010.
- 13. K vydání příslušného povolení stavby, požádá investor podle ustanovení § 15 odst.1 zákona o vodách.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Obec Tasovice, Tasovice čp.67, 671 25 Hodonice

Odůvodnění

Obec Tasovice, Tasovice čp.67, 671 25 Hodonice zastoupená Vodárenskou akciovou společností, a.s., Soběšická 156, Brno, Divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo (dále jen "žadatelé") podala dne 15.07.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: "Výstavba IS pro 38 RD – lokalita Vinohrady Tasovice", v Tasovicích, na pozemcích parc. č.538/1 (GP 5043, 6109/2, 384/2), 530/1, 1581/89 (GP 5042), 531, 537/1, 537/9, 537/2, 538/4, 532/1 (GP 5042, 5043), 532/5, 1581/22, 1581/45, 1584, 1581/1-16, 1581/18-20, 1581/24-27, 1581/29-34, 1581/36-44, 540/1, 538/5, (GP 5042, 5043,6109/2), 537/3, (GP 658, 384/5) kat. území Tasovice a p.č. 628/3, 628/2, 627/1, 627/2, 588/4, 589, 67/6, 596/51, 596/93, 596/1, 540/1 kat.území Hodonice.

Stavební úřad opatřením ze dne 17.06.2011 oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. Protože v dotčeném území je vydán územní nebo regulační plán, účastníkům uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona, oznámil stavební úřad zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání spojené s ohledáním v místě na den 19.07.2011. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpозději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 17.06.2011 do 19.07.2011 včetně s dálkovým přístupem u Obce Tasovice bylo oznámení vyvěšeno 18.06.2011 do 19.07.2011, včetně dálkového přístupu.

Žadatel splnil vyvěšovací povinnost na místě samém budoucí stavby o informaci stavebního záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Okruh účastníků řízení byl zjištěn ve smyslu ust. § 85, zák.č.183/2006 Sb o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, kdy stavební úřad vycházel z podání stavebníka, dále z výpisu z katastru nemovitostí, snímku pozemkové mapy, platného územního plánu obce. Na základě těchto podkladů stanovil stavební úřad okruh účastníků řízení z vlastníků pozemků tj. Obec Tasovice a vlastníků sousedních pozemků a staveb, kteří budou stavbou přímo dotčeni.

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

Žádost byla doložena rozhodnutími, vyjádřeními a smlouvami 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 19.07.2011 nebyly uplatněny námítky účastníka řízení

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

Nebyly podány

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Veřejnost nevznesla připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

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 .

Dalšími podklady pro rozhodnutí stavebního úřadu byly doklady předložené jako součást žádosti ato:

- Plná moc k zastupování
- 2x dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí
- výpis z katastru nemovitostí
- informace o parcelách KN
- kopie katastrální mapy
- vyjádření Obce Hodonice
- souhlas – smlouva o právu provést stavbu, o budoucí smlouvě s vlastníky pozemků stavbou dotčených tj. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a Obec Hodonice
 - stanovisko MěÚ Znojmo – odbor životního prostředí, odbor dopravy
 - Krajské hygienické stanice JmK
 - Správa a údržba silnic JmK Brno
 - Hasičský záchranný sbor JmK ÚO Znojmo
 - Vyjádření správců dopravní a technické infrastruktury

Poučení

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 povoloovací řízení zastaveno, nebo bude-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí.



Jan Stavinoha
vedoucí stavebního úřadu

Stavební úřad I. stupně v Hodonicích
Č.j.STÚ 227/11-JS

Doručí se:

Účastníci (dodejky)

Obec Tasovice, Tasovice čp.67, 671 25 Hodonice
zastoupená
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Soběšická 156 Brno,
Divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 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:

Jihomoravský kraj, Správa a údržba silnic, Žerotínovo náměstí 449/3 Brno- Veverí, ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nám.390/42 Praha 2, Nové Město, 128 00 Praha 28, Telefonica O2 Czech republik, a.s., E.ON Česká republika s.r.o., Regionální engineering Znojmo, VAS, a.s. Znojmo, Obec Hodonice, Obecní 287, Jastrábek Pavel a Hana, Hodonice, Na Vinici 348, 671 25 Hodonice.

Dotčené orgány (doporučeně)


MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
Krajská hygienická stanice JmK, ÚP Znojmo, Janská č.p. 15, 669 02 Znojmo
Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice se žádosti o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů
STÚ/spis

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Obce Hodonice a Obce Tasovice a elektronické úřední desce. 15. den je posledním dnem oznámení.

Vyvěšeno dne12. 8. 2011.....

Sejmuto dne

Vyvěšeno na elektronické úřední desce s dálkovým přístupem dne12. 8. 2011.....



**OBECNÍ ÚŘAD
HODONICE**
stavební úřad I. stupně
Tel.: 0624 / 234 310

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 16.06.2011, číslo dokladu 0110026.



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
 Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [nápoověď \(PDF formát\)](#).