

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

Č.j. STÚ 326/11-JS

Vyřizuje: Stavinoha Jan (Telefon:515 234 310)

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

v Hodonicích dne 19.10.2011

Vrbová Helena (nar.17.02.1980)
Hodonice, Tasovická 235
671 25 Hodonice

Ú z e m n í r o z h o d n u t í

Vrbová Helena (nar.17.02.1980), Hodonice, Tasovická 235 (dále jen "žadatel"), podala dne 09.09.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

"Stavební úpravy rodinného domu čp.235",

v Hodonicích, na pozemku parc. č. 647/70 a 647/2 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:

"Stavební úpravy rodinného domu čp.235",

v Hodonicích, na pozemku parc. č. 647/70 a 647/2 kat. území Hodonice.

Druh a účel umísťované stavby:

- Rekonstrukce stávajícího rodinného domu – stavební úpravy objektu RD s nástavbou sedlové střechy, přístavbu pergoly pro parkové stání automobilu vedle domu, krytá terasa ve dvorní části, nová garáž pro osobní automobil, terénní úpravy přilehlého pozemku se zpevněnou komunikací ze zámkové dlažby, oplocení s novou vstupní brankou a dvoukřídlovou vjezdní bránou.
- Účel umísťované stavby je rodinné bydlení

Umístění stavby na pozemku:

- Stavby budou umístěny na pozemcích parc. č. 647/70 a 647/2 kat. území Hodonice. Novostavba garáže bude umístěna na pozemku p.č. 647/2 – 5m od hranice s pozemkem na p.č. 110/1 a 4,5m od hranice s pozemkem na p.č. 211 (GP 1914). Přístavba pergoly bude přístavěna na pozemku p.č. 647/2 v prostoru mezi rodinným domem a hranicí pozemku p.č. 110/1, krytá terasa na pozemku p.č. 647/2 ve dvorní části rodinného domu. Oplocení na hranici pozemku p.č. 647/2 v k.ú. Hodonice.

Určení prostorového řešení stavby:

- Novostavba garáže pro osobní automobil s plochou střechou bude pravidelného obdélníkového tvaru o rozměrech 6,6m x 3,85m, výška od upraveného terénu 2,95m
- Nástavba rodinného domu střešní konstrukcí bude o sklonu 24°, krytina pálená střešní taška Tondach, max. výška bude 8,505m.
- Přístavba pergoly pro parkové stání automobilu bude obdélníkového tvaru o rozměrech 7,150m x 3,4m a výšce 2,85m.
- Krytá terasa obdélníkového tvaru o rozměrech 10,95 x 3m, pultová střecha s pálenou střešní taškou max. výška 3,34m.
- Oplocení pozemku od p.č. 676/2 bude z drátěného poplastovaného pletiva na betonové podezdívce o celkové délce cca 50,7m a výšce max. 1,8m, od p.č. 211 a 110/1 bude ze štípaných betonových tvárnic jehož součástí budou i vstupní branka a vjezdová brána celková délka cca 43m, výška max. 1,8m.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba: "Stavební úpravy rodinného domu čp.235", v Hodonicích, na pozemku parc. č. 647/70 a 647/2 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.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedených pozemků dle schválené situace.
4. Odstupy od hranic sousedních pozemků. Novostavba garáže bude umístěna na pozemku p.č. 647/2 – 5m od hranice s pozemkem na p.č. 110/1 a 4,5m od hranice s pozemkem na p.č. 211 (GP 1914). Přístavba pergoly bude přistavěna na pozemku p.č. 647/2 v prostoru mezi rodinným domem a hranicí pozemku p.č. 110/1, krytá terasa na pozemku p.č. 647/2 ve dvorní části rodinného domu. Oplocení na hranici pozemku p.č. 647/2 v k.ú. Hodonice.
5. Architektonické a urbanistické podmínky:
 - Rekonstrukce stávajícího rodinného domu řeší – stavební úpravy objektu RD s nástavbou sedlové střechy max. výška bude 8,505m, přístavbu pergoly pro parkové stání vedle domu, novou garáž a terénní úpravy přilehlého pozemku se zpevněnou komunikací ze zámkové dlažby a oplocení s novou vstupní brankou a dvoukřídlovou vjezdí bránou.
 - Stavební úpravy domu s nástavbou sedlové střechy a štítů - bude o sklonu 24°, výměna stávajících dřevěných a ocelových výplní, zateplení fasády, úprava vnitřní dispozice v I. NP, stavební úpravy vstupního schodiště do objektu.
 - Krytá terasa o rozměrech 4,605 x 4m, pultová střecha se sklonem 22°, výška 3,34m, krytina pálená taška Tondach.
 - Pergola pro parkové stání jednoho osobního automobilu. Celodřevěná konstrukce 7,1 x 3,2m a výšce 2,85m.
 - Garáž pro osobní automobil s plochou střechou - samostatný objekt o rozměrech 3,85 x 6,6m a výšce 3,05m, který je zapuštěn do terénu ze 2 stran – plochá střecha.
 - Oplocení západní, jižní a východní hranice pozemku: Z drátěného pletiva na betonové podezdívce – celková délka 50,7m, ze štípaných tvárníc (jehož součástí budou i vstupní branka a vjezdová brána) v celkové délce cca 43m. Oplocení nepřesáhne výšku 1,8m od terénu.
 - Zpevněné plochy a příjezdová komunikace u RD – jedná se o vybudování vjezdu do garáže, nového vstupu na pozemek, příjezdové a přístupové komunikace v š.3,2m a vybudování přístupového chodníku ke vstupnímu schodišti o š.1,5m.
6. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: zůstává stejné
 - Napojení na el. energii: ze stávajících rozvodů rodinného domu
 - Napojení na vodu: bez napojení
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: bez napojení
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: dešťové vody budou svedeny na vlastní pozemek, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb na nich.
 - Napojení na plyn: bez napojení
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
8. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
9. Před zahájením stavebních prací investor podá žádost o povolení stavby podle § 110 stavebního zákona.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vrbová Helena (nar.17.02.1980), Hodonice, Tasovická 235, 671 25 Hodonice

O d ů v o d n ě n í

Vrbová Helena (nar.17.02.1980), Hodonice, Tasovická 235 (dále jen "žadatel"), podala dne 09.09.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: "Stavební úpravy rodinného domu čp.235", v Hodonicích, na pozemku parc. č. 647/70 a 647/2 kat. území Hodonice.

Stavební úřad opatřením ze dne 12.09.2011 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 11.10.2011. 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 a Obce Hodonice od 12.09.2011 do 11.10.2011.

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Hodonice schváleným zastupitelstvem obce Hodonice 13.10.2010 účinným dne 29.10.2010.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

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.

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

Okruh účastníků řízení byl zjištěn ve smyslu ust. § 85 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, kdy stavební úřad vycházel z podání stavebníka, dále z výpisu katastru nemovitostí, kopie katastrální mapy a platného územního plánu Obce Hodonice. Na základě těchto podkladů stanovil okruh účastníků řízení z vlastníka pozemku a stavby, který je současně i žadatelem, tj. Vrbová Helena (nar.17.02.1980), Hodonice, Tasovická 235, dále obec, na jejímž území bude záměr uskutečněn, tj. Obec Hodonice, dále vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, tj. Obec Hodonice, Novák Stanislav a Jana, Hodonice, Tasovická 280, Zoufalý Jan a Jana, Hodonice, Obecní 291, Nenadalová Zdeňka, Brno, Černá Pole, Schodová 1283/3 a správci technické infrastruktury Telefónica O2 Czech republik, a.s., E.ON Česká republika s.r.o., Regionální engineering Znojmo, VAS, a.s. Znojmo

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

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

2x projektová dokumentace

výpis z katastru nemovitostí

informace o parcelách

kopie katastrální mapy

doklad o zaplacení správního poplatku

čestné prohlášení o neexistenci inženýrských sítí na pozemku

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního plánu a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje Brno se sídlem v Brně, Žerotínovo nám.3/5 podáním u zdejšího správního orgánu.

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



Jan Stavinoha
vedoucí stavebního úřadu

Doručí se:

Účastníci (dodejky)

Vrbová Helena, Hodonice, Tasovická 235, 671 25 Hodonice

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:

Novák Stanislav a Jana, Hodonice, Tasovická 280, Zoufalý Jan a Jana, Hodonice, Obecní 291, Nenadalová Zdeňka, Brno, Černá Pole, Schodová 1283/3, Telefónica O2 Czech republik, a.s., E.ON Česká republika s.r.o., Regionální engineering Znojmo, VAS, a.s. Znojmo, Obec Hodonice, Obecní 287, Hodonice.

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice, se žádosti o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů STÚ/spis

