

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 115/2013-ESH

v Hodonicích dne 10.06.2013

Vyřizuje: Ing. arch. Eva Simotová Holečková (Telefon:515 234 310)

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

Rosa Tomáš (nar. 19.03.1977)

Alšova 977/11, 669 02 Znojmo

V zastoupení:

Holík Jan (nar. 18.08.1987)

671 56 Pavlice čp. 23

Ú z e m n í r o z h o d n u t í

Rosa Tomáš, Alšova 977/11, Znojmo, v zastoupení: Holík Jan, Pavlice čp. 23 (dále jen "žadatel") podal dne 14.05.2013 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

“Novostavba RD“,

v Krhovicích, na pozemku parc. č. 49/1 a 50 kat. území Krhovice.

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

vydává

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

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Novostavba RD“,

v Krhovicích, na pozemku parc. č. 49/1 a 50 kat. území Krhovice.

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu, s valbovou střechou bez půdní vestavby, o skladbě 5+kk o rozměrech 20,3 x 14,75 m a max. výšce 6,48 m. Obytná plocha čítá 113,43 m², užitná pl. 101,94 m², zastavěná pl. 252,82 m², obestavěný prostor cca 928 m³. Objekt je řešen klasickým způsobem, založen na základových pasech, zděný z cihelných bloků, strop typu sádrokartonové konstrukce, střecha z dřevěných vazníků a krytina z pálené tašky.
- Napojení a řešení dopravní infrastruktury zůstává stávající, tj. přístup bude zajištěn z komunikace vedoucí k hranici pozemku p.č. 49/1.
- Technická infrastruktura, vodovod, kanalizace a elektřina, je řešena napojením na sousední objekt, stávající RD stavebníka, který je napojen na veřejné sítě technické infrastruktury.
- Účel umísťované stavby je vybudování rodinného domu.

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna na pozemku p.č. 49/1 a 50 kat. území Krhovice.
- Objekt bude osazen v zahradě cca 25 m západně za stávajícím rodinným domem stavebníka na p.č. 49/1; 8 m od hranice s p.č. 51/2 a 12,5 m od hranice s pozemkem p.č. 47/1.
- Vodovodní a kanalizační přípojka bude situována podél severní fasády domu až ke stávajícímu RD stavebníka s napojením na stávající vodovodní a kanalizační přípojky. Plynovodní a elektrická přípojka jsou navrženy ve trase od východní fasády k jižní fasádě stávajícího RD stavebníka s napojením na stávající přípojky plynu a elektřiny.

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu venkovského charakteru, s valbovou střechou bez půdní vestavby, o skladbě 5+kk o rozměrech 20,3 x 14,75 m a max. výšce 6,48 m. Obytná plocha čítá 113,43 m², užitná pl. 101,94 m², zastavěná pl. 252,82 m², obestavěný prostor cca 928 m³. Objekt je řešen klasickým způsobem, založen na základových pasech, zděný z cihelných bloků, strop typu sádrokartonové konstrukce, střecha z dřevěných vazníků a krytina z pálené tašky.
- Stavba bude realizována dodavatelsky oprávněnou firmou.

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: "Novostavba RD" bude umístěna na pozemku parc. č. 49/1 a 50 kat. území Krhovice.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: zůstává stávající, tj. přístup bude zajištěn z komunikace vedoucí k hranici pozemku p.č. 49/1.
 - Napojení na el. energii: napojením na el. přípojku stávajícího RD na p.č. 49/1
 - Napojení na vodu: napojením na vodovodní přípojku stávajícího RD na p.č. 49/1
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: napojením na kanalizační přípojku stávajícího RD na p.č. 49/1
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: volně do terénu
 - Napojení na plyn: napojením na plynovodní přípojku stávajícího RD na p.č. 49/1
6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů státní správy:
 - Dotčené orgány státní správy nepodalý žádné podmínky.
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 dle § 110 stavebního zákona č.183/2006 Sb.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly podány.

O d ů v o d n ě n í

Rosa Tomáš, Alšova 977/11, Znojmo, v zastoupení: Holík Jan, Pavlice čp. 23 (dále jen "žadatel") podal dne 14.05.2013 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: "Novostavba RD" v Krhovicích, na pozemku parc. č. 49/1 a 50 kat. území Krhovice.

Stavební úřad opatřením ze dne 16.05.2013 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 na den 04.06.2013. 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 od 20.05.2013 do 05.06.2013.

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

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Krhovice schváleným Zastupitelstvem obce Krhovice dne 15.11.2001, účinným ode dne 30.11.2001. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání územního rozhodnutí byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

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

K územnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Plná moc ze dne 02.04.2013
- Vyjádření k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK ze dne 27.05.2013
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 08.02.2013
- Vyjádření vlastníků technické infrastruktury:
 - VAS a.s. ze dne 03.05.2013
 - Telefonica CR, a.s. ze dne 27.03.2013
 - JMP Net, .s.r.o. ze dne 04.04.2013
 - E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 25.04.2013

Ve stanovené lhůtě do 04.06.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se 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.

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.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Č.j.STÚ 115/2013-ESH

Doručí se:

Účastníci (dodejky)

Rosa Tomáš, Alšova 977/11, 669 02 Znojmo
V zastoupení: Holík Jan, 671 56 Pavlice 23
Obec Krhovice, Krhovice čp. 147, 671 28 pošta Jaroslavice

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:

Bystřický Pavel a Jana, Krhovice čp. 220, 671 28 pošta Jaroslavice
Zelinková Anna, Růžová 6, 671 32 Plaveč
Zelinková Inge, Obecní 404, 671 25 Hodonice
Tvarožek Vladimír, Krhovice čp. 42, 671 28 pošta Jaroslavice
ČR Povodí Moravy s.p., Dřevořanská 932/11 602 00 Brno

Jihomoravská plynárenská, a.s., Brno, Plynárenská 499/1,
Telefónica O2 Czech republik, a.s.,
E.ON Česká republika s.r.o.,
VAS, a.s. Znojmo.

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
STÚ/spis

Správní poplatek vyměřený podle zákona číslo 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:
pol. č. 17 a) 1.000.- Kč byl zaplacen dne č. dokladu

Obec Krhovice, Krhovice čp. 147, 671 28 pošta Jaroslavice, se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

Vyvěšeno dne: 12.06.2013

Sejmuto dne: 27.06.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 12.06.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

Celková situace

