

# Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

## Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 126/2013-ESH

v Hodonicích dne 08.08.2013

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

E-mail: [stavebniurad@hodonice.cz](mailto:stavebniurad@hodonice.cz)

### NÁVRH VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

**Vlach Petr (nar. 02.03.1975)**  
**Vlachová Zuzana (nar. 20.01.1978)**  
**Tyršova 1239/1**  
**669 02 Znojmo**

Vlach Petr a Zuzana, Tyršova 1239/1, Znojmo, podali dne 06.05.2013 žádost o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení o umístění stavby:

**“Novostavba RD včetně přípojek TI“,**

v Krhovicích, na pozemcích parc. č. 521/8, 521/17 a 521/18 kat. území Krhovice.

Uvedeným dnem bylo zahájeno zjednodušené územní řízení.

Stavební úřad I. stupně, Obecní 287, 671 25 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, zveřejňuje podle § 95 odst. 3 stavebního zákona návrh výroku územního rozhodnutí a současně podle § 14 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření, a stavebního řádu, upozorňuje, že proti němu mohou dotčené orgány podat výhrady a účastníci námitky, v souladu s § 95 odst. 5 stavebního zákona do

#### 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu na úřední desce.

K později podaným výhradám, námitkám a připomínkám nebude přihlédnuto. K námitkám účastníků, kteří souhlasili s navrhovaným záměrem, se nepřihlíží, pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas. Dotčené orgány mohou nejpozději ve stejné lhůtě podat výhrady proti návrhu výroku rozhodnutí, pokud v něm nejsou obsaženy podmínky uplatněné v jejich závazném stanovisku nebo pokud je záměr navržen v rozporu s jejich rozhodnutím. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí v kanceláři stavebního úřadu v Hodonicích, v úřední dny (Po a St 7:00 - 16:00).

#### Návrh výroku:

Stavební úřad v návrhu výroku:

#### I. Vydává

podle § 79, 92 a 95 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

#### územní rozhodnutí o umístění stavby “Novostavba RD včetně přípojek TI“

v Krhovicích, na pozemcích parc. č. 521/8, 521/17 a 521/18 kat. území Krhovice.

#### Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se nepodsklepenou přízemní novostavbu RD pravidelného čtvercového půdorysu o rozměrech 12,13 x 12,13 m a max. výšce 5,6 m, o skladbě 4 + kk, s nevyužitým půdním prostorem, se sedlovou střechou s valbami. Zastavěná plocha činí 147,14 m<sup>2</sup>, podlahová pl. 118,4 m<sup>2</sup>, užitná pl. 32,25 m<sup>2</sup>, obytná pl. 86,15 m<sup>2</sup> a obestavěný prostor 736 m<sup>3</sup>. Objekt je řešen klasickým způsobem, založen na železobetonovém roštu, zděný z cihel Heluz, keramický strop typu Miako, krov klasický dřevěný typu stojatá stolice a krytina z betonových tašek červené barvy.
- Součástí je vybudování přípojek TI – splaškové kanalizace, vodovodní a elektrické přípojky, dále zpevněné plochy, plot a garáž o rozměrech 6,0 x 6,0 m.
- Účel umísťované stavby: bydlení jedné rodiny – vznik nové 1 bytové jednotky.

#### **Umístění stavby na pozemku:**

- Stavba bude umístěna na pozemcích p.č. 521/8, 521/17 a 521/18 kat. území Krhovice.
- Objekt RD je situován v severovýchodní části pozemku p.č. 521/8 k.ú. Krhovice; 3,5 m od hranice s pozemkem p.č. 521/11; 6,0 m od hranice s pozemkem p.č. 521/17; cca 26,0 m od hranice s pozemkem p.č. 521/18 a 12,0 m od pozemku p.č. 521/9 kat. území Krhovice.
- Objekt garáže bude umístěn v jihovýchodní části pozemku p.č. 521/8 k.ú. Krhovice; cca 3,5 m od hranice s pozemkem p.č. 521/18; 6,0 m od pozemku p.č. 521/17; 17,0 m od hranice s pozemkem p.č. 521/9 a cca 16,0 m od novostavby RD.
- Všechny navržené přípojky jsou situovány od východní fasády objektu novostavby RD kolmo na navrženou komunikaci na p.č. 521/17 a 521/18 k.ú. Krhovice, v délce cca 8 m.
- Zpevněné plochy jsou navrženy jednak před objektem, v severovýchodní části pozemku p.č. 521/8, mezi RD a oplocením o rozměrech cca 6,0 x 7,0 m; dále pak terasa za RD, v šíři celého RD, tj. 12,13 x cca 3,0 m.
- Okolo celého stavebního pozemku, na hranici s pozemky p.č. 521/17, 521/18, 521/9 a 521/11 k.ú. Krhovice, bude vystavěn plot.

#### **Architektonické a urbanistické podmínky:**

- Jedná se nepodsklepenou přízemní novostavbu RD pravidelného čtvercového půdorysu o rozměrech 12,13 x 12,13 m a max. výšce 5,6 m, o skladbě 4 + kk, s nevyužitým půdním prostorem, se sedlovou střechou s valbami. Zastavěná plocha činí 147,14 m<sup>2</sup>, podlahová pl. 118,4 m<sup>2</sup>, užitná pl. 32,25 m<sup>2</sup>, obytná pl. 86,15 m<sup>2</sup> a obestavěný prostor 736 m<sup>3</sup>. Objekt je řešen klasickým způsobem, založen na železobetonovém roštu, zděný z cihel Heluz, keramický strop typu Miako, krov klasický dřevěný typu stojatá stolice a krytina z betonových tašek červené barvy.
- Součástí je vybudování přípojek TI – splaškové kanalizace, vodovodní a elektrické přípojky, dále zpevněné plochy, plot a garáž o rozměrech 6,0 x 6,0 m.
- Plot je navržen z drátěného pletiva, o max. výšce 2,0 m, s ocelovými sloupky, vyjma hranice s p.č. 521/17 (komunikací), kde je navržen plot s podezdívkou z betonových štípaných pohledových tvárnic a dřevěnou výplní, o max. výšce 1,5 m.
- Stavba bude realizována svépomocí. Stavební dozor bude provádět Ing. Dvořák Jaroslav, Znojmo.

#### **II. Stanoví podmínky pro umístění stavby**

1. Stavba: “Novostavba RD včetně přípojek TI“ bude umístěna na pozemcích parc. č. 521/8, 521/17 a 521/18 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 skutečného umístěvanou stavbu se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára je určena Územní studií Krhovice – bydlení - severovýchodní okraj obce a to 6,0 m od hranice stavebního pozemku s p.č. 521/18 k.ú. Krhovice.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
  - Komunikační napojení: napojením na nově vybudovanou komunikační síť vymezenou v rámci územní studie „Krhovice – bydlení, severovýchodní okraj obce“
  - Napojení na el. energii: napojením na nově vybudované NN rozvody elektrické energie vymezené v rámci územní studie „Krhovice – bydlení, severovýchodní okraj obce“
  - Napojení na vodu: přes vodoměrnou šachtu napojením na nově vybudovaný vodovod
  - Napojení na splaškovou kanalizaci: přes domovní tlakovou stanici na nově vybudovanou výtlačkovou kanalizaci
  - Napojení na dešťovou kanalizaci: volně do terénu
  - Napojení na plyn: objekt nebude napojen
6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů státní správy:  
MěÚ Znojmo OŽP  
Orgán ochrany ZPF  
Souhlas se uděluje za podmínek:
  - za odnětí ze ZPF není na základě § 11 odst. 6 zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky
  - bude provedena skrývka ornice o mocnosti minimálně 30 cm z celé odnímané plochy záboru a tato rozprostřena na nezastavěnou část výše uvedeného pozemku
  - budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
  - Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě

- pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s § 10 odst. 3 zákona o ZPF  
- bude provedena změna kultury z orné půdy na kulturu zahrady
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 ohlásí stavbu dle § 104 stavebního zákona č.183/2006 Sb.

#### **Poučení:**

Účastníci jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na místě určeném stavebním úřadem, tj. úřední desce Obecního úřadu v Krhovicích, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku.

**Ing. arch. Eva Simotová Holečková**  
vedoucí stavebního úřadu

#### **Doručí se:**

##### **Účastníci (dodejky)**

Vlach Petr, Tyršova 1239/1, 669 02 Znojmo  
Vlachová Zuzana, Tyršova 1239/1, 669 02 Znojmo  
Obec Krhovice, Krhovice čp. 147, 671 28 pošta Jaroslavice

##### **Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:**

Hrbáček David, Strachotice čp. 155, 671 29 Strachotice  
Lupač Jaroslav, Krhovice čp. 178, 671 28 pošta Jaroslavice

##### **Vlastníci TI:**

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno  
Telefónica O2 Czech republik, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4  
E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Znojmo, Roosveltova 8, 669 02 Znojmo  
VAS, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo

##### **Dotčené orgány**

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

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: 12.08.2013

Sejmuto dne: 28.08.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 12.08.2013.

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

