

# Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

## Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 149/2013-ESH

v Hodonicích dne 22.08.2013

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

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

**Chmelka Josef (nar. 22.11.1983)**

**Chmelková Jana (nar. 26.11.1987)**

**Školní 286**

**671 25 Hodonice**

### Rozhodnutí

Chmelka Josef a Jana, Školní 286, Hodonice, podali dne 30.07.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

**“Novostavba RD včetně IS, oplocení, komunikací a garáže o dvou stáních,“**  
v Krhovicích, na pozemcích parc. č. 521/10 a 522/1 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

#### I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

#### vydává

podle § 92 odst. 1 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 IS, oplocení, komunikací a garáže o dvou stáních“**  
v Krhovicích, na pozemcích parc. č. 521/10 a 522/1 kat. území Krhovice.

#### Členění stavby:

- SO 01 Rodinný dům
- SO 02 Garáž o dvou stáních
- SO 03 Oplocení
- SO 04 Zpevněné plochy
- SO 05 Přípojky

#### Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu samostatně stojícího nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu, o skladbě 4 + 1, s půdorysnými rozměry 15,0 x 13,0 m a max. výškou hřebene 6,5 m, s nevyužívaným podkrovím, se zastřešením valbovou střechou se sklonem 30°, střešní krytinou betonová taška BRAMAC.
- Součástí je i vybudování garáže pro dva osobní automobily, obdélníkového půdorysu, o rozměrech 6,0 x 9,0 m a max. výšce 4,8 m, jednopodlažního nepodsklepeného objektu s valbovou střechou o sklonu 30°, střešní krytinou betonová taška BRAMAC.
- Dále stavba obsahuje přípojky: pitné vody, splaškové kanalizace a elektro; oplocení a zpevněné plochy před RD a garáží.
- Účel stavby je bydlení jedné rodiny – vybudování 1 bytové jednotky

#### Umístění stavby na pozemku:

- Objekt rodinného domu je umístěn 6,0 m od hranice s pozemkem p.č. 522/1; 13,5 m od hranice s pozemkem p.č. 521/13; 6,0 m od hranice s pozemkem p.č. 521/9; cca 8,5 m hranice s pozemkem p.č. 521/11 k.ú. Krhovice a 3,0 m od objektu garáže.
- Objekt garáže je umístěn 8,0 m od hranice s pozemkem p.č. 522/1; 4,5 m od hranice s pozemkem p.č. 521/13 a cca 12,0 m hranice s pozemkem p.č. 521/11 k.ú. Krhovice.
- Okolo celého stavebního pozemku investora p.č. 521/10, na hranici s pozemky p.č. 522/1, 521/9, 521/11 a 521/13 k.ú. Krhovice je navrženo oplocení.
- Před hlavním vstupem do RD, jsou navrženy dvě zpevněné plochy z betonové zámkové dlažby, které jsou propojeny chodníčkem rovnoběžným s uliční čarou.
- Přípojky jsou navrženy z prodloužených hlavních řadů vody a výtlakové kanalizace uložených v komunikaci na p.č. 522/1 k.ú. Krhovice, kolmo k RD do vodoměrné šachty a přečerpávací nádrže umístěných

v jihozápadní části pozemku p.č. 521/10 k.ú. Krhovice. Přípojka NN je řešena napojením na prodloužený hlavní řad přes energocentrum v pilířku na hranici pozemku p.č. 521/10 a 522/1 k.ú. Krhovice.

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

- Jedná se o novostavbu samostatně stojícího nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu, o skladbě 4 + 1, s půdorysnými rozměry 15,0 x 13,0 m a max. výškou hřebene 6,5 m, s nevyužívaným podkrovím, se zastřešením valbovou střechou se sklonem 30°, střešní krytinou betonová taška BRAMAC. Obvodové zdivo je navrženo z broušených cihel Porotherm + zateplovací systém tl. 100 mm. Zastavěná plocha činí 172,73 m<sup>2</sup>, užitková pl. 126,36 m<sup>2</sup>, obytná pl. 70,70 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 740,76 m<sup>3</sup>.
- Garáž pro dva osobní automobily je obdélníkového půdorysu, o rozměrech 6,0 x 9,0 m a max. výšce 4,8 m, jednopodlažní nepodsklepený objekt s valbovou střechou o sklonu 30°, střešní krytinou betonová taška BRAMAC, obvodové zdivo Porotherm. Zastavěná plocha činí 53,97 m<sup>2</sup>, užitková pl. 46,25 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 197,05 m<sup>3</sup>.
- Oplocení je navrženo jako drátěný systém, s výjimkou SZ hranice (s p.č. 522/1), která je navržena z betonových plotový tvárnice s dřevěnou výplní, max. výška 1,7 m
- Zpevněné plochy před RD jsou navrženy z betonové zámkové dlažby.
- Stavba bude realizována svépomocí.

#### **Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:**

1. Stavba: „Novostavba RD včetně IS, oplocení, komunikací a garáže o dvou stáních,“ bude umístěna na pozemku parc. č. 521/10 a 522/1 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 umístěvané stavby 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. 522/1 k.ú. Krhovice.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
  - Komunikační napojení: na stávající zpevněnou komunikaci na p.č. 522/1 k.ú. Krhovice
  - Napojení na el. energii: na prodloužený řad přes energocentrum v pilířku na hranici pozemku s p.č. 522/1 k.ú. Krhovice
  - Napojení na vodu: přes vodoměrnou šachtu na prodloužený hlavní řad vodovodu na p.č. 522/1 k.ú. Krhovice
  - Napojení na splaškovou kanalizaci: přes přečerpávací nádrž na prodloužený hlavní řad výtlakové splaškové kanalizace na p.č. 522/1 k.ú. Krhovice
  - Napojení na dešťovou kanalizaci: do retenční nádrže s přepadem do vsakovací jímky v SV části pozemku p.č. 521/10 k.ú. Krhovice
  - Napojení na plyn: bez napojení
6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů státní správy:
7. 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

## **II.**

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

### **vydává**

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí ustanovení stavebního zákona

### **stavební povolení**

#### **“Novostavba RD a garáž o dvou stáních“**

v Krhovicích, na pozemcích parc. č. 521/10 kat. území Krhovice.

#### **Členění stavby:**

SO 01 Rodinný dům

SO 02 Garáž o dvou stáních

**Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.
4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
  - Po dokončení hrubé stavby
  - Před dokončením stavby
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 12/2015**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

**Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

**Označení účastníků řízení:**

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
  - Chmelka Josef, Školní 286, 671 25 Hodonice
  - Chmelková Jana, Školní 286, 671 25 Hodonice
- podle § 27 odst. 2 správního řádu
  - Obec Krhovice, Krhovice čp. 147, 671 28 pošta Jaroslavice
  - Hrbáček David, 671 29 Strachotice čp. 155
  - Lupač Jaroslav, Krhovice čp. 178, 671 28 pošta Jaroslavice
  - Hrušková Jana, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
  - Kulhavý Karel, Letkovského 905/9, 664 12 Oslavany
  - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
  - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
  - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
  - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
  - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
  - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo

## O d ů v o d n ě n í

Chmelka Josef a Jana, Školní 286, Hodonice, podali dne 30.07.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: „Novostavba RD včetně IS, oplocení, komunikací a garáže o dvou stáních“ v Krhovicích, na pozemcích parc. č. 521/10 a 522/1 kat. území Krhovice.

Stavební úřad opatřením ze dne 30.07.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 20.08.2013. 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 31.07.2013 do 20.08.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.04.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 29.07.2013; E.ON, s.r.o. ze dne 26.04.2013; JMP, a.s. ze dne 29.03.2013; Telefonica CR, a.s. ze dne 29.03.2013
- Dohoda o právu provést stavbu na pozemku obce Krhovice ze dne 21.05.2013
- Plánovací smlouva ze dne 03.05.2013

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- Chmelka Josef, Školní 286, 671 25 Hodonice
- Chmelková Jana, Školní 286, 671 25 Hodonice

dále podle § 27 odst. 2 správního řádu

- Obec Krhovice, Krhovice čp. 147, 671 28 pošta Jaroslavice
- Hrbáček David, 671 29 Strachotice čp. 155
- Lupač Jaroslav, Krhovice čp. 178, 671 28 pošta Jaroslavice
- Hrušková Jana, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- Kulhavý Karel, Letkovského 905/9, 664 12 Oslavany
- Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
- Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
- Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
- E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
- MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
- Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo

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

Ve stanovené lhůtě do 20.08.2013 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

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, a s Územní studií „Krhovice – bydlení, severovýchodní okraj obce“, vypracovanou AR projekt s.r.o., zapsanou do Evidence územně plánovací činnosti dne 23.04.2013. 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.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 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 splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

## P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřijatelné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud územní rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavebním úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

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

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

**Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:**

Územní rozhodnutí

Novostavba RD	pol. č. 17 odst. 1 a)	1.000,- Kč
Garáž	pol. č. 17 odst. 1 d)	1.000,- Kč
Přípojky TI, oplocení	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč

Stavební povolení

Novostavba RD	pol. č. 18 odst. 1 a)	5.000,- Kč
Garáž	pol. č. 18 odst. 1 d)	1.000,- Kč

**Celkem** **9.000,- Kč**

byl zaplacen dne ..... č. dokladu .....

**Doručí se:**

**Stavebník:**

Chmelka Josef, Školní 286, 671 25 Hodonice

Chmelková Jana, Školní 286, 671 25 Hodonice

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

Obec Krhovice, Krhovice čp. 147, 671 28 pošta Jaroslavice

Hrbáček David, 671 29 Strachotice čp. 155

Lupač Jaroslav, Krhovice čp. 178, 671 28 pošta Jaroslavice

Hrušková Jana, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Kulhavý Karel, Letkovského 905/9, 664 12 Oslavany

**Vlastníci TI:**

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4

E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 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: 26.08.2013

Sejmuto dne: 10.09.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 26.08.2013.

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

**Celková situace**  
Přehledná situace 1 : 200

