

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 159/2013-ESH

v Hodonicích dne 26.08.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

Kalina Radek (nar. 30.07.1977)

Růžová 164, 671 32 Plaveč

V zastoupení:

Ing. Švach Ladislav (nar. 22.12.1979)

Smetanova 2353/23, 669 02 Znojmo

Rozhodnutí

Kalina Radek, Růžová 164, Plaveč, v zastoupení: Ing. Švach Ladislav, Smetanova 2353/23, Znojmo, podal dne 01.07.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Novostavba 2 RD Hodonice“

v Hodonicích, na pozemcích parc. č. 653/1 a 586 (ZE) 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, 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 2 RD Hodonice“

v Hodonicích, na pozemcích parc. č. 653/1 a 586 (ZE) kat. území Hodonice.

Členění stavby:

SO 01 Novostavba RD č. 1

SO 02 Novostavba RD č. 2

SO 03 Oplocení

SO 04 Zpevněné plochy

SO 05 Přípojky

Druh a účel umístěvané stavby:

- Jedná se o novostavbu 2 samostatně stojících nepodsklepených jednopodlažních rodinných domů, o skladbě 4 + 1, s nevyužívanými podkrovními, zastřešeny valbovými střechami o sklonu 27°, s vestavěnými garážemi pro osobní automobil. Objekt RD č. 1 je ve tvaru téměř čtverce o rozměrech 13,8 x 13,4 m a max. výškou 6,1 m; RD č. 2 je ve tvaru písmene „L“ o rozměrech 13,0 x 13,4 m a max. výškou 5,85 m.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové kanalizace, pitné vody a elektro; oplocení a zpevněné plochy.
- Účel stavby je bydlení dvou rodin – vybudování 2 bytových jednotek (2 RD)

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty rodinných domů jsou umístěny cca 7,0 m od hranice s pozemkem p.č. 647/42 (stávající asfaltové komunikace); 10,4 m od hranice s pozemkem p.č. 654 k.ú. Hodonice; vzájemný odstup mezi RD je 5,0 m. RD č. 1 je umístěn 2,85 m od hranice s pozemkem p.č. 586 (ZE) a RD č. 2 4,55 m od hranice s pozemkem p.č. 647/4 k.ú. Hodonice a cca 7,0 m od stávajícího rodinného domu č.p. 165 na p.č. 647/68 k.ú. Hodonice. Ostatní náležitosti jsou patrné z předložené projektové dokumentace.
- Na hranici s pozemky p.č. 586 (ZE) a 654 k.ú. Hodonice a v linii severní fasády rodinných domů je navrženo oplocení.
- Před hlavními vstupy do RD jsou navrženy dvě zpevněné plochy.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody a kanalizace uložených v komunikaci na p.č. 647/42 k.ú. Hodonice. Přípojky kanalizace jsou vedeny samostatně od každého RD do jedné revizní šachty umístěné před domy na pozemku p.č. 653/1 k.ú. Hodonice a následně společnou gravitační přípojkou do veřejné splaškové kanalizace vedoucí v komunikaci na p.č. 647/42 k.ú. Hodonice. Přípojky vody jsou řešeny jako dvě

samostatné přípojky do samostatných vodoměrných šachet, umístěných před každým RD na p.č. 653/1 k.ú. Hodonice, přičemž přípojka k RD č. 1 je i s vodoměrnou šachtou stávající. Přípojka NN je řešena ze stávajícího podzemního vedení NN pomocí 2 zemních spojek AROT zemním kabelem dl. 16 m na hranici pozemku p.č. 653/1 k.ú. Hodonice, do společné typové přípojkové skříně.

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu 2 samostatně stojících nepodsklepených jednopodlažních rodinných domů, o skladbě 4 + 1, s nevyužívanými podkrovními, zastřešeny valbovými střechami o sklonu 27°, střešní krytina betová taška KM BETA, obvodové zdivo Porotherm 30PROFI + 140 mm zateplovací systém. Součástí obou RD je vestavěná garáž pro osobní automobil.
- Objekt RD č. 1 je ve tvaru téměř čtverce o rozměrech 13,8 x 13,4 m a max. výškou 6,1 m, zastavěná plocha činí 162,3 m², užitková pl. 139,5 m², obytná pl. 82,9 m², obestavěný prostor 745 m³.
- Objekt RD č. 2 je ve tvaru písmene „L“ o rozměrech 13,0 x 13,4 m a max. výškou 5,85 m, zastavěná plocha činí 157,8 m², užitková pl. 135,2 m², obytná pl. 78,4 m², obestavěný prostor 720 m³.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové kanalizace, pitné vody a elektro.
- Oplocení je navrženo na hranici pozemků 653/1 a 654 k.ú. Hodonice jako drátěný systém; na hranici p.č. 653/1 a 586 (ZE) a v linii severní fasády RD z betonových plotových tvárnic s dřevěnou výplní a maximální výšce 1,8 m.
- Zpevněné plochy před RD jsou navrženy z betonové zámkové dlažby.
- Stavba bude realizována dodavatelsky.

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

1. Stavba: „Novostavba 2 RD Hodonice“ bude umístěna na pozemku parc. č. 653/1 a 586 (ZE) kat. území Hodonice.
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 se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:250, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: na stávající asfaltovou komunikaci na p.č. 647/42 k.ú. Hodonice
 - Napojení na el. energii: ze stávajícího podzemního vedení NN na hranici p.č. 647/42 a 647/1 k.ú. Hodonice, pomocí 2 zemních spojek AROT zemním kabelem dl. 16 m na hranici pozemku p.č. 653/1 k.ú. Hodonice do společné typové přípojkové skříně.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řadu, vedoucího na hranici p.č. 647/42 a 586 (ZE) k.ú. Hodonice, dvěma samostatnými přípojkami do vodoměrných šachet umístěných před každým RD na p.č. 653/1 k.ú. Hodonice, přičemž přípojka k RD č. 1 je i s vodoměrnou šachtou stávající, budou na ní provedeny pouze úpravy.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: přípojky vedeny samostatně od každého RD do jedné revizní šachty TEGRA, umístěné před domy na pozemku p.č. 653/1 k.ú. Hodonice, a následně společnou gravitační přípojkou PVC DN 150 dl. cca 14,5 m do veřejné splaškové kanalizace KT300, vedoucí v komunikaci na p.č. 647/42 k.ú. Hodonice
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do retenčních nádrží za RD (J část) na pozemku p.č. 653/1 k.ú. Hodonice; popřípadě volně svedeny na terén za domem.
 - Napojení na plyn: bez napojení
6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů státní správy:
 - Dotčené orgány státní správy nepodaly žádné podmínky.

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 2 RD Hodonice“

v Hodonicích, na pozemcích parc. č. 653/1 a 586 (ZE) kat. území Hodonice.

Členění stavby:

- SO 01 Novostavba RD č. 1
- SO 02 Novostavba RD č. 2

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 zeměměřičským 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 08/2016**.
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“):
 - Kalina Radek, Růžová 164, 671 32 Plaveč
V zastoupení: Ing. Švach Ladislav, Smetanova 2353/23, 669 02 Znojmo
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - Svoboda Miroslav, Obecní 165, 671 25 Hodonice
 - Vomočilová Jana, Tasovice čp. 462, 671 25 pošta Hodonice
 - Valterová Lenka, Tasovická 238, 671 25 Hodonice
 - 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

Kalina Radek, Růžová 164, Plaveč, v zastoupení: Ing. Švach Ladislav, Smetanova 2353/23, Znojmo, podal dne 01.07.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: “Novostavba 2 RD Hodonice“ v Hodonicích, na pozemcích parc. č. 653/1 a 586 (ZE) kat. území Hodonice.

Stavební úřad opatřením ze dne 31.07.2013 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 01.08.2013 do 20.08.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Plná moc k zastupování
- Dohoda o právu provést stavbu na pozemku obce Hodonice ze dne 01.07.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 02.07.2013
- Vyjádření orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 05.06.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 16.05.2013; E.ON, s.r.o. ze dne 15.05.2013; JMP, a.s. ze dne 17.06.2013; Telefonica CR, a.s. ze dne 05.06.2013

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

- Kalina Radek, Růžová 164, 671 32 Plaveč
V zastoupení: Ing. Švach Ladislav, Smetanova 2353/23, 669 02 Znojmo

dále podle § 27 odst. 2 správního řádu

- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
- Svoboda Miroslav, Obecní 165, 671 25 Hodonice
- Vomočilová Jana, Tasovice čp. 462, 671 25 pošta Hodonice
- Valterová Lenka, Tasovická 238, 671 25 Hodonice
- 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 Hodonice schváleným Zastupitelstvem obce Hodonice dne 13.10.2010, účinným ode dne 29.10.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení 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 nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud 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 2 RD	pol. č. 17 odst. 1 a)	1.000.- Kč
Přípojky TI, oplocení	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000.- Kč

Stavební povolení

Novostavba 2 RD	pol. č. 18 odst. 1 a)	5.000.- Kč
-----------------	-----------------------	------------

Celkem		7.000,- Kč
---------------	--	-------------------

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

Kalina Radek, Růžová 164, 671 32 Plaveč

V zastoupení: Ing. Švach Ladislav, Smetanova 2353/23, 669 02 Znojmo

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Svoboda Miroslav, Obecní 165, 671 25 Hodonice

Vomočilová Jana, Tasovice čp. 462, 671 25 pošta Hodonice

Valterová Lenka, Tasovická 238, 671 25 Hodonice

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 Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice 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: 29.08.2013

Sejmuto dne: 16.09.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 29.08.2013.

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

Celková situace
Přehledná situace 1 : 250

