

# Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

## Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 126/2013-ESH

v Hodonicích dne 29.08.2013

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

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

**Vlach Petr (nar. 02.03.1975)**

**Vlachová Zuzana (nar. 20.01.1978)**

**Tyršova 1239/1**

**669 02 Znojmo**

## Ú z e m n í r o z h o d n u t í

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.

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, 92 a 95 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 včetně přípojek TI“,**

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

### Druh a účel umíst'ované 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 umíst'ované stavby je 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 tvárníc a dřevěnou výplní, o max. výšce 1,5 m.
- Stavba bude realizována svépomocí. Stavební dozor bude provádět Ing. Dvořák Jaroslav, Znojmo.

**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 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 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. 521/17 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.

**Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

**Vyhodnocení výhrad dotčených orgánů:**

- Výhrady nebyly podány.

## O d ů v o d n ě n í

Vlach Petr a Zuzana, Tyršova 1239/1, Znojmo, podali dne 06.05.2013 žádost o vydání územního souhlasu na stavbu "Novostavba RD včetně přípojek TI" v Krhovicích, na pozemcích parc. č. 521/8, 521/17 a 521/18 kat. území Krhovice.

Stavební úřad po přezkoumání záměru dle § 96 odst. 1 stavebního zákona došel k závěru, že nespĺňuje podmínky pro vydání územního souhlasu - záměr bude vyžadovat nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, rozhodl tedy Usnesením ze dne 27.05.2013 v souladu s § 96 odst. 5 stavebního zákona o provedení územního řízení pro stavbu "Novostavba RD včetně přípojek TI" v Krhovicích, na pozemcích parc. č. 521/8, 521/17 a 521/18 kat. území Krhovice. Tímto se žádost o územní souhlas považuje za žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad po přezkoumání zjistil, že je záměr v souladu s ustanovením § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu, v platném znění. Žádost splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení podle § 95 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad zpracoval informaci o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení a seznámil veřejnost vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu

Hodonice a Obecního úřadu Krhovice a na elektronické úřední desce s dálkovým přístupem dne 12.08.2013, návrh výroku rozhodnutí doručil jednotlivě žadateli a Obci Krhovice, se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu minimálně 15-ti dnů, a dotčeným orgánům. Návrh výroku rozhodnutí byl vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu a Obecního úřadu Krhovice od 12.08.2013 do 28.08.2013.

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.

Investor splnil vyvěšovací povinnost na místě samém budoucí stavby a podal informaci stavebního záměru o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Proti zveřejnění návrhu výroku rozhodnutí nepodali ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu výroku rozhodnutí účastníci námítky, dotčené orgány výhrady nebo veřejnost připomínky, které by se týkaly ohrožení ochrany veřejného zájmu, **proto nabylo toto rozhodnutí dne 28.08.2013 právní moci.**

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, kdy stavební úřad vycházel z podání stavebníka, dále z výpisu z katastru nemovitostí, snímku pozemkové mapy, platného územního plánu obce. Na základě těchto podkladů stanovil stavební úřad okruh účastníků řízení žadatele a zároveň vlastníka pozemku, kterým jsou Vlach Petr a Zuzana, Tyršova 1239/1, Znojmo, a dále Obec Krhovice, jako vlastník pozemků a na jejímž území bude záměr uskutečněn a dále vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, tj. Hrbáček David, 671 29 Strachotice čp. 155, Lupač Jaroslav, Krhovice čp. 178, 671 28 pošta Jaroslavice.

Stavební úřad posoudil všechny zjištěné skutečnosti a z uvedeného vyplývá, že vydání územního rozhodnutí o umístění stavby je v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy zejména s územně plánovací dokumentací a územně plánovacím podkladem, cíli a záměry územního plánování a obecnými technickými požadavky na výstavbu. Proto v závěru řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby žádosti vyhověl a vydal rozhodnutí o umístění stavby.

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

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě do 28.08.2013 nebyly uplatněny námítky účastníků řízení ani výhrady dotčených orgánů.

K územnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Souhlas obce Krhovice s uložením IS na jejím pozemku
- Plánovací smlouva
- Prohlášení o stavebním dozoru nad prováděním stavby
- Plán kontrolních prohlídek
- Vyjádření MěÚ Znojmo OŽP ZPF ze dne 11.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK ze dne 06.08.2013
- Vyjádření vlastníků technické infrastruktury:
  - VAS a.s. ze dne 30.04.2013
  - Telefonica CR, a.s. ze dne 23.07.2013
  - JMP Net, .s.r.o. ze dne 11.04.2013
  - E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 24.04.2013

## P o u č e n í

**Rozhodnutí nabylo právní moci** a nelze se proti němu odvolat.

Toto územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona **platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.** Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Územní rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebude-li započato s užíváním stavby, nebo bude-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno nebo bude-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbude platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Č.j.STÚ 126/2013-ESH

Upozorňujeme, že územní rozhodnutí nezavazuje stavebníka (investora) povinností dodržet podmínky vyplývající ze stanovisek správců a vlastníků technické a dopravní infrastruktury.

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

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

Novostavba RD	pol. č. 17 odst. 1.a) Pozn. 2	500,- Kč
Garáž	pol. č. 17 odst. 1.d) Pozn. 2	500,- Kč
Přípojky TI, oplocení	pol. č. 17 odst. 1.e) Pozn. 2	500,- Kč
<b>Celkem</b>		<b>1.500,- Kč</b>

byl zaplacen dne .....29.08.2013..... č. dokladu .....0005592.....

**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

