

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 232/2013-ESH

v Hodonicích dne 18.12.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

Hrušková Jana (nar. 14.12.1960)
Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
Kulhavý Karel (nar. 14.07.1964)
Letkovského 905/9, 664 12 Oslavany

Ú z e m n í r o z h o d n u t í

Hrušková Jana, Tasovice čp. 67 a Kulhavý Karel, Letkovského 905/9, Oslavany (dále jen "žadatel"), podali dne 20.11.2013 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

“RD Krhovice, vč. oplocení, studny, zpevněných ploch a přípojek TI “
v Krhovicích, na pozemcích parc. č. 521/13 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, 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

“RD Krhovice, vč. oplocení, studny, zpevněných ploch a přípojek TI “
v Krhovicích, na pozemcích parc. č. 521/13 a 522/1 kat. území Krhovice.

Členění stavby:

SO 01 Novostavba RD
SO 02 Oplocení
SO 03 Studna
SO 04 Zpevněné plochy
SO 05 Přípojky

Druh a účel umísťované stavby:

- SO 01 – Novostavba RD - Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený rodinný dům bez půdní vestavby, o skladbě 3 + kk, obdélníkového půdorysu o rozměrech 11,0 x 13,0 m a max. výšce 6,4 m, s vestavěnou garáží. Obytná plocha čítá 55,61 m², užitná pl. 115,75 m², zastavěná pl. 143,0 m², obestavěný prostor cca 640 m³.
- Součástí stavby je SO 02 - oplocení, SO 03 - studna, SO 04 - zpevněné plochy a SO 05 - přípojky vody, kanalizace a přípojka NN.
- Účel umísťované stavby – vybudování 1 bytové jednotky pro bydlení 1 rodiny

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna na pozemcích p.č. 521/13 a 522/1 kat. území Krhovice.
- Objekt SO 01 – Novostavba RD bude umístěn ve střední části pozemku investora p.č. 521/13 k.ú. Krhovice, a to 5,0 m od hranice s pozemkem p.č. 521/10; 6,0 m od hranice s pozemkem p.č. 522/1; 14,5 m od hranice s pozemkem p.č. 521/14 a cca 13,0 m od hranice s pozemkem p.č. 521/12 k.ú. Krhovice.
- SO 02 – Oplocení ohraničuje celý pozemek p.č. 521/13 a je umístěn na hranici s pozemky p.č. 521/10, 521/12, 521/14 a 522/1 k.ú. Krhovice
- SO 03 – Studna je situována v severovýchodní části pozemku 521/13 k.ú. Krhovice, cca 5,0 m od hranic s pozemky 521/14 a 521/12 k.ú. Krhovice, přesné umístění bude odvislé od výsledků hydrogeologického průzkumu pozemku.
- SO 04 – Zpevněné plochy jsou situovány jednak při vstupu do RD ze severozápadní strany a tvoří dva pásy o šířce 3,0 m a 1,5 m mezi navrženým RD a místní komunikací na p.č. 522/1; a dále pak terasa přiléhající k jihovýchodní fasádě objektu RD o rozměrech 3,5 x 7,4 m.
- SO 05 - Přípojky jsou lokalizovány v jihozápadní části pozemku p.č. 521/13 k.ú. Krhovice. Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody a kanalizace uložených v komunikaci na p.č. 522/1 k.ú. Krhovice.

Architektonické a urbanistické podmínky:

- SO 01 – Novostavba RD - Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený zděný rodinný dům bez půdní vestavby, o skladbě 3 + kk, obdélníkového půdorysu o rozměrech 11,0 x 13,0 m a max. výšce 6,4 m, s vestavěnou garáží, založený na základových betonových pasech a patkách, strop typu zavěšený sádkartonový podhled systém KNAUF D113, s valbovou střechou provedenou z dřevěných příhradových nosníků, s keramickou pálenou krytinou.
- SO 02 – Oplocení – je navrženo jako drátěné pletivo potažené PVC o max. výšce 1,8 m s ocelovými sloupky á 3,0 m.
- SO 03 - Studna – vrtaná o průměru 410 mm vystrojená plnou a štěrbínově perforovanou výpažnicí PVC o průměru 125 mm, o celkové hloubce cca 20,0 m; v negativní části do hl. 3,0 m pod terénem bude vrt utěsněn jílem; na dně vrtu bude proveden kalník o v. 0,4 m se štěrkovým podsypem; horní záhlaví studny bude upraveno osazením manipulační betonovou šachtou z prefabrikovaných skruží o průměru 1,0 m se zákrytovou deskou; pro čerpání vody bude ve vrtu osazeno ponorné elektrické čerpadlo.
- SO 04 – Zpevněné plochy - budou provedeny ze zámkové dlažby uložené do prosívky + hutněného štěrkopísku na rostlém terénu.
- SO 05 – Přípojky – Vodovodní přípojka je navržena ze PE 100 SDR 17 (PN 10) o průměru 32 x 2,0 mm (DN 25), o celkové délce cca 4,5 m + vodoměrná šachta z polypropylenu válcová HC-VS1, příp. krabicová HC-VS2; kanalizační přípojka (výtlak) z PE100 SDR 11 (PN 10) o průměru 40 x 3,7 mm (DN 32) o celkové délce cca 4,0 m + čerpací soustrojí PRESSKAN; zemní kabelová přípojka NN bude řešena samostatně E.ON ČR s.r.o.
- Stavba bude realizována svépomocí se stavebním dozorem – doc. Ing. Jan Tomek, CSc..

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: “ RD Krhovice, vč. oplocení, studny, zpevněných ploch a přípojek TI“ bude umístěna na pozemcích parc. č. 521/13 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: bude řešena samostatně E.ON ČR s.r.o.
 - 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: volně do terénu
 - Napojení na plyn: bez napojení
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 zahrada*Vodoprávní úřad*
Souhlas se uděluje za podmínek:
 - Navrhovaná stavba vrtané studny je ve smyslu ust. § 55 vodního zákona vodním dílem, ke kterému je nutné stavební povolení dle § 15 odst. 1 vodního zákona a k odběru podzemních vod je nutné povolení dle § 8 odst. 1 písm. b) vodního zákona. Výše uvedená povolení projedná na žádost investora MěÚ Znojmo, odbor životního prostředí.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
8. Projektové dokumentace staveb SO 01 – Novostavba RD a SO 03 – Studna budou vypracovány oprávněnými osobami.

9. Před zahájením stavebních prací investor ohlásí stavební záměr SO 01 – Novostavba RD dle § 105 stavebního zákona a zažádá o povolení na stavbu SO 03 – Studna MěÚ Znojmo OŽP – vodopravní úřad.

O d ů v o d n ě n í

Hrušková Jana, Tasovice čp. 67 a Kulhavý Karel, Letkovského 905/9, Oslavany (dále jen "žadatel"), podali dne 20.11.2013 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: "RD Krhovice, vč. oplocení, studny, zpevněných ploch a přípojek TI" v Krhovicích, na pozemcích parc. č. 521/13 a 522/1 kat. území Krhovice.

Stavební úřad opatřením ze dne 20.11.2013 oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad ústní jednání na den 10.12.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejspíše při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 21.11.2013 do 10.12.2013.

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, 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.

K územnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Vyjádření obce Krhovice ze dne 20.06.2013
- Plánovací smlouva ze dne 03.05.2013
- Závazné stanovisko MěÚ Znojmo OŽP ZPF ze dne 08.10.2013
- Vyjádření ke stavbě MěÚ Znojmo OŽP – vodohospodářský úřad ze dne 15.10.2013
- Vyjádření vlastníků technické infrastruktury: VAS a.s. ze dne 08.07.2013, Telefonica CR, a.s. ze dne 18.06.2013, JMP DS, s.r.o. ze dne 02.07.2013, E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 17.07.2013

Označení účastníků řízení:

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

- Hrušková Jana, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- Kulhavý Karel, Letkovská 905/9, 664 12 Oslavany
- Obec Krhovice, Krhovice čp. 147, 671 28 pošta Jaroslavice
- Chmelka Josef, Školní 286, 671 25 Hodonice
- Chmelková Jana, Školní 286, 671 25 Hodonice
- Lupač Jaroslav, Krhovice čp. 178, 671 28 pošta Jaroslavice
- JMP DS, s.r.o., 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
- MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
- Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo

Ve stanovené lhůtě do 10.12.2013 nebyly uplatněny námítky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky

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.

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 územní rozhodnutí o umístění 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 stavební 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

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

Novostavba RD	pol. č. 17 odst. 1.a)	1.000.- Kč
Studna	pol. č. 17 odst. 1.g)	300.- Kč
Přípojky TI, oplocení, zpevněné plochy	pol. č. 17 odst. 1e)	1.000.- Kč
Celkem		2.300.- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Účastníci:

Hrušková Jana, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
Kulhavý Karel, Letkovská 905/9, 664 12 Oslavany
Obec Krhovice, Krhovice čp. 147, 671 28 pošta Jaroslavice

Další účastníci řízení:

Chmelka Josef, Školní 286, 671 25 Hodonice
Chmelková Jana, Školní 286, 671 25 Hodonice
Lupač Jaroslav, Krhovice čp. 178, 671 28 pošta Jaroslavice

JMP DS, s.r.o., 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 (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

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: 20.12.2013

Sejmuto dne: 06.01.2014

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 20.12.2013.

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

k.ú. KRHOVICE
M 1:500

