

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 12/2015-ESH

v Hodonicích dne 05.02.2015

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

Hačecký Zdeněk (nar. 18.04.1973)

V Zahradách 271, 671 82 Dobšice

Adresa pro doručování:

Na Kopečku 315, 671 82 Dobšice

Rozhodnutí

Hačecký Zdeněk, V Zahradách 271, Dobšice, podal dne 12.01.2015 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

„Novostavba RD včetně přípojek IS a oplocení“
v Krhovicích, na pozemku p.č. 6909 a 6918 k.ú. 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 rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby
„Novostavba RD včetně přípojek IS a oplocení“
v Krhovicích, na pozemku p.č. 6909 a 6918 k.ú. Krhovice.

Členění stavby:

SO 01 Novostavba RD

SO 02 Přípojky TI

SO 03 Oplocení

SO 04 Zpevněné plochy

Druh a účel umísťované stavby:

- SO 01 Novostavba RD - Jedná se o novostavbu samostatně stojícího nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu, o skladbě 4 + 1, s půdorysnými rozměry 18,42 x 9,92 m a max. výškou 6,79 m, s vestavěnou garáží s 1 parkovacím stáním, s nevyužívaným podkrovím, se zastřešením sedlovou střechou se sklonem 30°, střešní krytinou betonová taška Bramac. Zastavěná plocha 182,73 m², obytná pl. 105,17 m², užitná pl. 138,01 m², obestavěný prostor 896,5 m³.
- Součástí stavby je: SO 02 Přípojky TI (pitné vody s vodoměrnou šachtou, splaškové kanalizace s čerpací šachtou a elektro), SO 03 Oplocení a SO 04 Zpevněné plochy (přístupový chodník a parkovací plocha pro 1 osobní automobil).
- **Účel umísťované stavby** – Vybudování 1 bytové jednotky pro bydlení 1 rodiny.

Umístění stavby na pozemku:

- SO 01 – Novostavba RD je umístěna v severovýchodní části pozemku p.č. 6909 k.ú. Krhovice; 6,0 m od hranice s pozemkem p.č. 6918; 10,75 m od hranice s pozemkem p.č. 6913; cca 14,0 m od hranice s pozemkem p.č. 6908 a 3,0 m od hranice s pozemkem p.č. 6907 k.ú. Krhovice.
- SO 02 – Přípojky splaškové kanalizace a vodovodní jsou situovány v JV části pozemku p.č. 6909 k.ú. Krhovice, čerpací šachta tlakové kanalizace a vodoměrná šachta jsou umístěny v JV rohu parcely 6909 k.ú. Krhovice na hranici s pozemkem 6918 k.ú. Krhovice. PS elektro bude situována též v JV rohu pozemku p.č. 6909 k.ú. Krhovice (přesné umístění dle požadavků E.ON ČR, s.r.o.).
- SO 03 – Oplocení je navrženo okolo celého pozemku p.č. 6909 k.ú. Krhovice na hranicích s pozemky p.č. 6913, 6908 a 6907 (drátěné), v uliční části, tj. na hranici s pozemkem p.č. 6918 k.ú. Krhovice zděné.

- SO 04 – Zpevněné plochy (přístupový chodník a parkovací plocha před garáží) jsou situovány mezi novostavbou RD a příjezdovou komunikací na p.č. 6918 k.ú. Krhovice.

Architektonické a urbanistické podmínky:

- SO 01 Novostavba RD - Jedná se o novostavbu samostatně stojícího nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu, o skladbě 4 + 1, s půdorysnými rozměry 18,42 x 9,92 m a max. výškou 6,79 m, s vestavěnou garáží s 1 parkovacím stáním, s nevyužívaným podkrovím, se zastřešením sedlovou střechou z plných vazeb se sklonem 30°, střešní krytinou betonová taška Bramac. Konstrukčně řešený jako zděný z cihelných bloků HELUZ + kontaktní zateplovací systém tl. 16 cm, dřevěný trámový strop s tepelnou izolací a sádkartonovým podhledem. Zastavěná plocha 182,73 m², obytná pl. 105,17 m², užitná pl. 138,01 m², obestavěný prostor 896,5 m³.
- SO 02 – Přípojka tlakové splaškové kanalizace je navržena z PE100 RC 40x3,7 v délce cca 2,0 m od čerpací šachty tlakové kanalizace do prodlouženého hlavního řadu splaškové tlakové kanalizace na p.č. 6918 k.ú. Krhovice. Domovní část splaškové kanalizace je řešena jako gravitační PVC DN 160 a je vedena přes revizní šachtu PVC DN 400 od novostavby RD do čerpací šachty.
Vodovodní přípojka je navržena z PE100 RC 32x4,4 v délce 2,2 m od prodlouženého hlavního vodovodního řadu na p.č. 6918 k.ú. Krhovice do vodoměrné šachty. Domovní část vodovodní přípojky je řešena pokračováním z vodoměrné šachty do novostavby RD.
Nové napojení elektrické energie NN bude provedena dle podmínek E.ON ČR, s.r.o.
- SO 03 – Oplocení je navrženo jako drátěné do výšky 1,8 m, v uliční části, tj. na hranici s pozemkem p.č. 6918 k.ú. Krhovice zděné do výšky 1,5 m.
- SO 04 – Zpevněné plochy - přístupový chodník a parkovací plocha před garáží jsou navrženy z betonové zámkové dlažby.

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

1. Stavba: „Novostavba RD včetně přípojek IS a oplocení“ v Krhovicích bude umístěna na pozemku p.č. 6909 a 6918 k.ú. 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 umísťované 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. 6918 k.ú. Krhovice.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: na nově budovanou zpevněnou komunikaci na p.č. 6918 k.ú. Krhovice
 - Napojení na el. energii: dle podmínek E.ON ČR, s.r.o.
 - Napojení na vodu: přes vodoměrnou šachtu na prodloužený hlavní řad vodovodu na p.č. 6918 k.ú. Krhovice
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: přes přečerpávací nádrž na prodloužený hlavní řad výtlačkové splaškové kanalizace na p.č. 6918 k.ú. Krhovice
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: volně do terénu.
 - Napojení na plyn: bez napojení
6. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
7. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- bude provedena skryvka 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
- za odnětí ze ZPF není na základě § 11 odst. 6 zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky
- 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 § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

„Novostavba RD včetně přípojek IS a oplocení“

v Krhovicích, na pozemku p.č. 6909 a 6918 k.ú. Krhovice.

Členění stavby:

SO 01 Novostavba RD

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
 - Závěrečná kontrolní prohlídka
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 03/2016**.
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.

Ve stanovené lhůtě do 02.02.2015 nebyly uplatněny námítky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami 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

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - Haček Zdeněk, V Zahradách 271, 671 82 Dobšice; adresa pro doručování: Na Kopečku 315, 671 82 Dobšice
 - Obec Krhovice, Krhovice čp. 147, 671 28 pošta Jaroslavice
- podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Hrušková Jana, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - Kulhavý Karel, Letkovského 905/9, 664 12 Oslavany
 - Baňas Michal, Tasovice čp. 13, 671 25 pošta Hodonice
 - Lupač Jaroslav, Krhovice čp. 178, 671 28 pošta Jaroslavice
 - 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

Haček Zdeněk, V Zahradách 271, Dobšice, podal dne 12.01.2015 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: „**Novostavba RD včetně přípojek IS a oplocení**“ v Krhovicích, na pozemku p.č. 6909 a 6918 k.ú. Krhovice.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.01.2015 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad ústní jednání na den 02.02.2015. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu a obce Krhovice od 16.01.2015 do 02.02.2015.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

1. Plán kontrolních prohlídek
2. Projektová dokumentace
3. Vyjádření obce Krhovice ze dne 19.11.2014
4. Stanovisko VAS a.s., ze dne 01.12.2014
5. Vyjádření E.ON ze dne 26.11.2014
6. Stanovisko RWE ze dne 06.11.2014
7. Vyjádření O2 ze dne 06.11.2014
8. Závazné stanovisko MěÚ Znojmo OŽP ZPF ze dne 16.12.2014
9. Posudek o stanovení radonového indexu pozemku

Účastníci řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - Hačecký Zdeněk, V Zahradách 271, 671 82 Dobšice; adresa pro doručování: Na Kopečku 315, 671 82 Dobšice
 - Obec Krhovice, Krhovice čp. 147, 671 28 pošta Jaroslavice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Hrušková Jana, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - Kulhavý Karel, Letkovského 905/9, 664 12 Oslavany
 - Baňas Michal, Tasovice čp. 13, 671 25 pošta Hodonice
 - Lupač Jaroslav, Krhovice čp. 178, 671 28 pošta Jaroslavice
 - 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 02.02.2015 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.

Stavba 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, spadá do návrhové plochy BR (1.1) – bydlení venkovského typu. 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 nepřijatelné. 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

SO 01 Novostavba RD pol. č. 17 odst. 1.a) 1.000.- Kč

SO 02 Přípojky TI, SO 03 Oplocení a SO 04 Zpevněné plochy pol. č. 17 odst. 1e) 1.000.- Kč

Stavební povolení

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

Celkem 7.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

Hačecký Zdeněk, V Zahradách 271, 671 82 Dobšice; adresa pro doručování: Na Kopečku 315, 671 82 Dobšice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

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

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

Kulhavý Karel, Letkovského 905/9, 664 12 Oslavany

Baňas Michal, Tasovice čp. 13, 671 25 pošta Hodonice

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

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: 06.02.2015

Sejmuto dne: 23.02.2015

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 06.02.2015.

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

**Příloha:
SITUACE**

