

# Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

## Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 310/2015-ESH

v Hodonicích dne 04.11.2015

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

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

**Nekvasil Radek (nar. 16.06.1975)**  
**Nekvasilová Pavla (nar. 13.06.1979)**  
**Tasovice čp. 161**  
**671 25 pošta Hodonice**

## Ú z e m n í r o z h o d n u t í

Nekvasil Radek a Pavla, Tasovice čp. 161, 671 25 pošta Hodonice, podali dne 14.10.2015 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

### “Garáž a kůlna u RD čp. 161“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 157 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad I. stupně v Hodonicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) 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 § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

### ú z e m n í r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

#### “Garáž a kůlna u RD čp. 161“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 157 kat. území Tasovice nad Dyjí.

#### Členění stavby:

SO 01 Garáž  
SO 02 Kůlna

#### Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o umístění SO 01 - zděné jednopodlažní nepodsklepené garáže o rozměrech 4,0 x 6,0 m s max. výškou 2,5 m, zastavěná pl. 24,0 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor cca 60 m<sup>3</sup>; a SO 02 - dřevěné jednopodlažní nepodsklepené kůlny o rozměrech 2,8 x 4,5 m s max. výškou 3,5 m, zastavěná pl. 12,6 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor cca 40 m<sup>3</sup>.
- Účel umísťované stavby – vybudování doplňkových staveb u rodinného domu.

#### Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna ve dvorní části rodinného domu čp. 161 na pozemku p.č. 157 k.ú. Tasovice nad Dyjí.
- Objekt SO 01 – Garáž bude umístěna ve střední části západní hranice s pozemkem p.č. 238/1 (GP 6131/2) k.ú. Tasovice nad Dyjí cca 4,0 m severně od RD čp. 161.
- Objekt SO 02 – Kůlna bude umístěna v proluce mezi východní fasádu RD čp. 161 a RD čp. 162 na p.č. 158 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

#### Architektonické a urbanistické podmínky:

- Objekt SO 01 Garáž - jedná se o samostatně stojící zděnou jednopodlažní nepodsklepenou stavbu o rozměrech 4,0 x 6,0 m s max. výškou 2,5 m, s pultovou střechou, s krytinou šindel - asfaltové pásy, dispozičně řešenou jako jeden uzavíratelný prostor přístupný vjezdovými vraty a vstupními dveřmi a prosvětlen oknem. Zastavěná plocha činí 24,0 m<sup>2</sup> a obestavěný prostor cca 60 m<sup>3</sup>.
- Objekt SO 02 Kůlna – jedná se o dřevěnou jednopodlažní nepodsklepenou stavbu o rozměrech 2,8 x 4,5 m s max. výškou 3,5 m, s pultovou střechou, s krytinou šindel - asfaltové pásy, dispozičně řešenou jako jeden uzavíratelný prostor přístupný vstupními dveřmi. Zastavěná plocha činí 12,6 m<sup>2</sup> a obestavěný prostor cca 40 m<sup>3</sup>.

**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: "Garáž a kůlna u RD čp. 161" v Tasovicích, na pozemku parc. č. 157 kat. území Tasovice nad Dyjí.
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 1:200, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
  - Komunikační napojení: bez napojení.
  - Napojení na el. energii: bez napojení.
  - Napojení na vodu: bez napojení
  - Napojení na dešťovou kanalizaci: bez napojení.
  - Napojení na plyn: bez napojení .
6. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
7. Výše uvedená stavba podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 1. stavebního zákona **nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení. Pro její realizaci postačí toto územní rozhodnutí.**
8. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podána žádost o souhlas s užíváním, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s pož. na stavby (§ 156 stavebního zákona).

**Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

Nekvasil Radek (nar. 16.06.1975), Tasovice čp. 161, 671 25 pošta Hodonice  
Nekvasilová Pavla (nar. 13.06.1979), Tasovice čp. 161, 671 25 pošta Hodonice

### O d ů v o d n ě n í

Nekvasil Radek a Pavla, Tasovice čp. 161, 671 25 pošta Hodonice, podali dne 14.10.2015 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: "Garáž a kůlna u RD čp. 161" v Tasovicích, na pozemku parc. č. 157 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.10.2015 oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad ústní jednání na den 03.11.2015. 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. Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Tasovice, schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Stavba se nachází na stávající ploše s funkčním využitím smíšená obytná (SO). Stavba SO 01 Garáž a SO 02 Kůlna vyhovuje obecným požadavkům na využívání území dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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:**

- 2x Dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí
- Čestné prohlášení, že se na pozemku nenachází žádné vedení TI

**Okruh účastníků řízení**

byl zjištěn ve smyslu ust. § 85 stavebního zákona, kdy stavební úřad vycházel z podání stavebníka, dále z výpisu z katastru nemovitostí, snímku pozemkové mapy, platného územního plánu. Přitom vzal stavební úřad v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich a vlastnická či jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich. Na základě těchto podkladů stanovil stavební úřad okruh účastníků řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona na žadatele tj. Nekvasil Radek (nar. 16.06.1975), Tasovice čp. 161, 671 25 pošta Hodonice, a Nekvasilová Pavla (nar. 13.06.1979), Tasovice čp. 161, 671 25 pošta Hodonice, dále obec, na jejímž území bude záměr uskutečněn tj. Obec Tasovice (IČ: 00 63 76 11), Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice, a podle § 85 odst. 2

stavebního zákona vlastníky pozemků nebo staveb, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn tj. vlastníky pozemku p.č. 157 k.ú. Tasovice nad Dyjí– žadatele tj. Nekvasil Radek (nar. 16.06.1975), Tasovice čp. 161, 671 25 pošta Hodonice, a Nekvasilová Pavla (nar. 13.06.1979), Tasovice čp. 161, 671 25 pošta Hodonice; a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno tj. vlastníci pozemků p.č. 158 k.ú. Tasovice nad Dyjí – UNIREX GROUP, s.r.o. (IČ: 28 27 66 12), Bystrc č. e.v. 120, 635 00 Brno, a p.č. 238/1 (GP 6131/2) k.ú. Tasovice nad Dyjí - Obec Tasovice (IČ: 00 63 76 11), Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice.

**Ve stanovené lhůtě do 03.11.2015 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.**

**Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:**

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

**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. První den lhůty je den následující po dni oznámení. 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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení úplného územního rozhodnutí, opatřený doložkou právní moci; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí taky obci, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Dle § 93 odst. 1 stavebního zákona 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.

Územní rozhodnutí nezavazuje stavebníka (investora) povinnosti dodržet podmínky vyplývající ze stanovisek správců a vlastníků technické a dopravní infrastruktury. Územní rozhodnutí je závazné i pro právní nástupce žadatele a ostatní účastníky územního řízení.

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

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

SO 01 Garáž	pol. č. 17 odst. 1.d)	1.000,- Kč
SO 02 Kůlna	pol. č. 17 odst. 1.c)	500,- Kč

---

**Celkem** **1.500,- Kč**

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

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu Hodonice, na elektronické desce a na úřední desce obce Tasovice.**

Vyvěšeno dne: 05.11.2015

Sejmuto dne: 20.11.2015

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 05.11.2015.

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

**Doručí se:**

**Stavebník:**

Nekvasil Radek, Tasovice čp. 161, 671 25 pošta Hodonice

Nekvasilová Pavla, Tasovice čp. 161, 671 25 pošta Hodonice

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

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

UNIREX GROUP s.r.o., Bystrc č. ev. 120, 635 00 Brno

STÚ - spis

**SITUACE**

