

**Městský úřad Znojmo, odbor výstavby,
Obroková 1/12, P.O.BOX 3, Znojmo**

SPIS. ZN.: SMUZN Výst.6986/2013-Pe
Č.J.: MUZN 43379/2013
VYŘIZUJE: Ing. Ivana Pelantová
TEL.: 515 216 308
E-MAIL: ivana.pelantova@muznojmo.cz

DATUM: 8.7.2013

**INFORMACE
O NÁVRHU VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ**

Josef Geisler, nar. 10.3.1981, Holandská 2715/3, 671 81 Znojmo

(dále jen "žadatel") podal dne 26.6.2013 žádost o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno zjednodušené územní řízení.

Stavební úřad Městského úřadu ve Znojmě, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zveřejňuje podle § 95 odst. 3 stavebního zákona návrh výroku územního rozhodnutí. V souladu s § 95 odst. 5 stavebního zákona mohou proti návrhu podat účastníci písemně námitky a dotčené orgány výhrady ve lhůtě

15 dnů ode dne vyvěšení na úřední desce.

K námitkám účastníků, kteří souhlasili s navrhovaným záměrem, se nepřihlíží, pokud se nezměnily podklady pro jejich souhlas. Dotčené orgány mohou nejpozději ve stejné lhůtě podat výhrady protinávru výroku rozhodnutí, pokud v něm nejsou obsaženy podmínky uplatněné v jejich závazném stanovisku nebo pokud je záměr navržen v rozporu s jejich rozhodnutím. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (stavební úřad Městského úřadu ve Znojmě, úřední dny Po a St 7:30 - 17:00).

Žadatel podle § 95 odst. 4 stavebního zákona zajistí, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí, včetně grafického vyjádření záměru, byla bezodkladně poté, co jej obdrží, vyvěšena po dobu 15 dnů na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku.

Návrh výroku:

Stavební úřad v návrhu výroku:

I. Vydává podle § 79, 92 a 95 stavebního zákona

rozhodnutí o umístění stavby

**Novostavba - rodinný dům včetně technické a dopravní infrastruktury, garáž, zpevněné plochy,
oplocení
Dobšice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1224/4 orná půda), přípojky technické infrastruktury: parc. č. 1232 (orná půda), parc.č. 5499 (ostatní plocha), oba v katastrálním území Dobšice u Znojma.

Druh a účel umísťované stavby:

- Novostavba rodinného domu bude sestávat z objektu rodinného domu, garáže, oplocení a veškeré technické a dopravní infrastruktury (přípojka splaškové kanalizace, vodovodní přípojka, přípojka NN, zpevněné plochy, nádrž na dešťové vody).
- Novostavba rodinného domu bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude přizemní nepodsklepený bez využití podkroví. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních

betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné, strop bude dřevěný. Obvodové konstrukce budou se zateplením tl. 260 mm. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlových střech s valbou se sklonem střešních rovin 32 stupňů a 28 stupňů. Střešní krytina bude skládaná tašková. Hřeben střechy uliční části domu bude kolmý k hranici pozemku parc.č. 1224/1, k.ú. Dobšice u Znojma.

- Novostavba garáže bude řešena jako samostatně stojící přízemní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové nosné konstrukce budou zděné, strop bude dřevěný. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlové střechy se sklonem střešních rovin 32 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Hřeben střechy garáže bude kolmý k hranici pozemku parc.č. 1224/1, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Zpevněné plochy kolem domu, t.j. terasa a chodníky budou zhotoveny z dlažby, vjezd před garáží bude ze zatravnovacích tvárnic.
- Oplocení kolem celé stavby bude z jižní, západní a severní strany zhotoveno z drátěného pletiva s PVC úpravou na kovových sloupcích, z východní uliční strany bude oplocení zděné s pilířky a výplní kovovou popř. dřevěnou. Ze stejného materiálu bude i vstupní branka a vjezdová brána.
- Novostavba rodinného domu bude stavba trvalá a bude sloužit k bydlení.

Umístění stavby na pozemku:

- Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc.č. 1224/4, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 7,00 m od hranice pozemku parc.č. 1232, k.ú. Dobšice u Znojma, ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc.č. 1232, k.ú. Dobšice u Znojma (určeno od společného bodu pozemků parc.č. 1232, parc.č. 1224/1 a parc.č. 1224/4, vše k.ú. Dobšice u Znojma) a ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc.č. 1224/1, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Garáž bude postavena na pozemku parc.č. 1224/4, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 5,00 m a 6,30 m od hranice pozemku parc.č. 1232, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 1224/1, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Elektropřípojka NN bude postavena na pozemcích parc.č. 1224/4, parc.č. 1232 a parc.č. 5499, vše k.ú. Dobšice u Znojma, komunikační napojení garáže a vodovodní přípojka budou postaveny na pozemku parc.č. 1232, oba k.ú. Dobšice u Znojma a přípojka splaškové kanalizace bude postavena na pozemcích parc.č. 1232 a parc.č. 5499, oba k.ú. Dobšice u Znojma..
- Zpevněné plochy kolem domu, plastová nádrž na dešťové vody a oplocení budou postaveny na pozemku parc.č. 1224/4, k.ú. Dobšice u Znojma.

Určení prostorového řešení stavby:

- Zastavěná plocha rodinného domu bude nepravidelného tvaru o maximálních rozměrech 14,40 m a 17,30 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 194,23 m². Maximální výška stavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 6,45 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu. +0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 208,10 m.
- Zastavěná plocha garáže bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 6,60 m x 8,20 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 54,12 m². Maximální výška stavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,85 m nad nejbližším upraveným terénem kolem garáže.
- Oplocení z drátěného pletiva bude mít maximální výšku 2,00 m, oplocení z uliční strany bude mít maximální výšku 1,80 m.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou dokumentace, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje: 720 m² z pozemku parc.č. 1224/4, k.ú. Dobšice u Znojma pro novostavbu rodinného domu, garáže a zpevněných ploch. Zbylá část nezastavěného pozemku parc.č. 1224/4, k.ú. Dobšice u Znojma bude užívána jako zahrada.

3. Stavební čára: bude kolmá k hranici pozemku parc.č. 1224/1, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc.č. 1232, k.ú. Dobšice u Znojma (určeno od společného bodu pozemků parc.č. 1224/4, parc.č. 1224/1 a parc.č. 1232, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
4. Odstupy stavby od hranic sousedních pozemků: Novostavba rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 7,00 m od hranice pozemku parc.č. 1232, k.ú. Dobšice u Znojma, ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc.č. 1232, k.ú. Dobšice u Znojma (určeno od společného bodu pozemků parc.č. 1232, parc.č. 1224/1 a parc.č. 1224/4, vše k.ú. Dobšice u Znojma) a ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc.č. 1224/1, k.ú. Dobšice u Znojma.
 - Garáž bude postavena ve vzdálenosti 5,00 m a 6,30 m od hranice pozemku parc.č. 1232, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 1224/1, k.ú. Dobšice u Znojma.
5. Architektonické a urbanistické podmínky: Novostavba rodinného domu bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude přízemní nepodsklepený bez využití podkroví. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné, strop bude dřevěný. Obvodové konstrukce budou se zateplením tl. 260 mm. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlových střech s valbou se sklonem střešních rovin 32 stupňů a 28 stupňů. Střešní krytina bude skládaná tašková. Hřeben střechy uliční části domu bude kolmý k hranici pozemku parc.č. 1224/1, k.ú. Dobšice u Znojma. Zastavěná plocha rodinného domu bude nepravidelného tvaru o maximálních rozměrech 14,40 m a 17,30 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 194,23 m².
 - Novostavba garáže bude řešena jako samostatně stojící přízemní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové nosné konstrukce budou zděné, strop bude dřevěný. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlové střechy se sklonem střešních rovin 32 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Hřeben střechy garáže bude kolmý k hranici pozemku parc.č. 1224/1, k.ú. Dobšice u Znojma. Zastavěná plocha garáže bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 6,60 m x 8,20 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 54,12 m².
 - Zpevněné plochy kolem domu, t.j. terasa a chodníky budou zhotoveny z dlažby, vjezd před garáží bude ze zatravnovacích tvárníc.
 - Oplocení kolem celé stavby bude z jižní, západní a severní strany zhotoveno z drátěného pletiva s PVC úpravou na kovových sloupcích, z východní uliční strany bude oplocení zděné s pilířky a výplní kovovou popř. dřevěnou. Ze stejného materiálu bude i vstupní branka a vjezdová brána.
6. Výška stavby: Maximální výška rodinného domu bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 6,45 m nad nejbližším upraveným terénem kolem stavby. +0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 208,10 m.
 - Maximální výška garáže bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,85 m nad nejbližším upraveným terénem kolem stavby.
 - Oplocení z drátěného pletiva bude mít maximální výšku 2,00 m, oplocení z uliční strany bude mít maximální výšku 1,80 m.
7. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - komunikační napojení: bude provedeno v souladu s rozhodnutím silničního správního úřadu Obecního úřadu Dobšice vydaného dne 12.6.2013, č.j.Dopr:0746/2013/Sp-Rozh
 - napojení na el. energii: bude řešeno novou zemní elektro přípojkou, jejíž délka bude 29,10 m.
 - napojení na vodu: vodovodní přípojka bude z plastu PE 1" s napojením ze stávajícího vodovodního řádu PVC 90. Celková délka přípojky od místa napojení do nové vodoměrné šachty bude 7,80 m. Nová vodoměrná šachta bude plastová kruhová s poklopem a její průměr bude 1,00 m
 - napojení na splaškovou kanalizaci: přípojka splaškové kanalizace bude z trub PVC DN 160 a její celková délka od místa napojení na stávající kanalizační řad DN 160 do revizní šachty bude 16,00 m.
 - napojení na dešťovou kanalizaci: dešťové vody budou odvedeny na vlastní pozemek tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb na nich, popř. budou odvedeny do plastové nádrže o objemu 4 m³ a tato dešťová voda bude sloužit pro závlivku zahrady.
 - napojení na plyn: bez napojení

8. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů
 - MěÚ Znojmo, odbor životního prostředí: Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Znojmo, odboru ŽP, ochrana ZPF ze dne 13.2.2013, č.j.:MUZN 9530/2013. Za odnětí ze zemědělského půdního fondu 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 zemědělský půdní fond 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 ustanovením §10 odst. 3 zákona o ZPF. Bude provedena změna kultury z orné půdy na kulturu zahrada.
9. Budou provedena přiměřená protiradonová opatření v souladu se zák. č. 320/2002 Sb. Projekt, dimenzování a realizaci protiradonových opatření provede oprávněná osoba, a to v souladu s ČSN 73 0601 - Ochrana staveb proti radonu z podloží.
10. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod. , jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
11. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou a investor si zajistí pro zpracování projektové dokumentace vytyčení podzemních vedení a zařízení přímo v terénu a dodrží podmínky správců jednotlivých sítí.

Poučení:

Žadatel zajistí, aby informace o návrhu výroku rozhodnutí byla bezodkladně vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem, jak je výše uvedeno. Pokud žadatel informaci nevyvěsí, stavební úřad opakuje vyvěšení návrhu výroku rozhodnutí na úřední desce, nebo rozhodne usnesením o provedení územního řízení, pokud mělo porušení této povinnosti žadatele za následek zkrácení práv účastníků územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.



Ing. Ivana Pelantová
referent odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a na elektronické úřední desce a na úřední desce Obecního úřadu Dobšice.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Na elektronické úřední desce vyvěšeno dne.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Josef Geisler, Holandská č.p. 2715/3, 671 81 Znojmo 5
Obec Dobšice, IDDS: ngyaz88

dotčené správní úřady

Obec Dobšice, IČO 45670773, silniční správní úřad, IDDS: ngyaz88

Městský úřad Znojmo, IČO 00293881, odbor životního prostředí, nám. Armády č.p. 1213/8, 669 02
Znojmo 2

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Dobšice, Brněnská 70, 671 82 Dobšice, Dana Toufarová, nar. 21.1.1950, Příční 374, 671 82
Dobšice, E.ON Česká republika, s. r. o., Regionální engineering Znojmo, F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01
České Budějovice, Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, VODÁRENSKÁ
AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Znojmo, Soběšická 820/156, 638 00 Brno, Telefonica Czech
Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 00 Praha

ostatní

Městský úřad Znojmo, IČ 00293881, odbor organizační, Obroková č.p. 1/12, 669 22 Znojmo
Obec Dobšice, Brněnská č.p. 70, 671 82 Dobšice