

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

SPIS. ZN.: SMUZN Výst.11104/2014-Pe
Č.J.: MUZN 70757/2014
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ
OSOBA: Ing. Ivana Pelantová
TEL.: 515 216 308
E-MAIL: ivana.pelantova@muznojmo.cz

DATUM: 6.10.2014

INFORMACE

O NÁVRHU VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

**Ing. Marek Kolaja, nar. 29.12.1980, 17. listopadu 2398/39, 669 02 Znojmo,
Ing. Veronika Kolajová, nar. 12.5.1979, 17. listopadu 2398/39, 669 02 Znojmo,
které zastupuje STAVOPROJEKT 2000 s.r.o., Ing. Václav Starý, IČO 26218003, nám. Armády
1215/10, 669 02 Znojmo**

(dále jen "žadatel") podal dne 25.9.2014 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 námítky a dotčené orgány výhrady ve lhůtě

15 dnů ode dne vyvěšení na úřední desce.

K námítkám 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 8:00 - 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 s garáží včetně technické a dopravní infrastruktury, venkovní bazén,
oplocení, zpevněné plochy, nádrž na dešťovou vodu
Dobšice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 950/7 (orná půda), k.ú. Dobšice u Znojma, přípojky technické infrastruktury na pozemku parc. č. 950/10 (orná půda) v katastrálním území Dobšice u Znojma.

Druh a účel umístěvané stavby:

- Novostavba rodinného domu s garáží bude sestávat z objektu rodinného domu s garáží, zastřešené

terasy, venkovního bazénu, oplocení a veškeré dopravní a technické infrastruktury (přípojky splaškové kanalizace a vodovodu, nádrž na dešťovou vodu, zpevněné plochy kolem domu a bazénu, parkovací stání).

- Novostavba rodinného domu s garáží bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude částečně podsklepený se dvěma nadzemními podlažními, garáž bude přízemní. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné, stropy budou keramické. Celý objekt bude zateplen tepelnou izolací. Zastřešení rodinného domu bude řešeno dřevěnými nosnými konstrukcemi (dřevěné sedlové příhradové vazníky) ve tvaru stanové střechy se sklonem střešních rovin 10 stupňů. Střešní krytina bude plechová. Zastřešení garáže bude řešeno rovněž dřevěnou nosnou konstrukcí (dřevěné příhradové vazníky) ve tvaru pultové střechy se sklonem střešní roviny 6 stupňů. Střešní krytina nad garáží bude z ocelových profilovaných tepelně izolačních panelů. Ze západní strany bude část zpevněných ploch (terasa) zastřešena dřevěnou konstrukcí s pultovou střechou se střešní krytinou z polykarbonátu.
- Zpevněné plochy a parkovací stání budou zhotoveny z dlažby.
- Venkovní bazén bude zapuštěný foliovaný nebo sklolaminátový komplexní výrobek včetně technologického vybavení.
- Oplocení bude z uliční strany zděné se sloupky a výplní kovovou nebo dřevěnou. a bude v něm osazena vjezdová brána a vstupní branka. Oplocení z ostatních stran bude drátěné na kovových popř. betonových sloupcích
- Novostavba rodinného domu s garáží bude stavba trvalá a bude sloužit pro bydlení.

Umístění stavby na pozemku:

- Novostavba rodinného domu s garáží bude umístěna na pozemku parc.č. 950/7, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 7,00 m od hranice pozemku parc.č. 950/10, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc.č. 950/8, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Oplocení z uliční strany (východní strana) bude postaveno ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 950/10, k.ú. Dobšice u Znojma, oplocení ze severní, západní a jižní strany bude postaveno na hranici s pozemky parc.č. 923/1, parc.č. 944/1 a parc.č. 950/8, vše k.ú. Dobšice u Znojma a všechny části oplocení budou postaveny na pozemku parc.č. 950/7, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Přípojky technické infrastruktury, t.j. vodovodní přípojka a přípojka splaškové kanalizace budou postaveny na pozemcích parc.č. 950/10 a parc.č. 950/7, oba k.ú. Dobšice u Znojma.
- Venkovní bazén bude postaven na pozemku parc.č. 950/7, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 5,00 m od hranice pozemku parc.č. 944/1, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 9,53 m od hranice pozemku parc.č. 923/1, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 944/1, parc.č. 923/1 a parc.č. 950/7, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
- Zpevněné plochy včetně zastřešení terasy a nádrž na vodu budou postaveny na pozemku parc.č. 950/7, k.ú. Dobšice u Znojma.

Určení prostorového řešení stavby:

- Zastavěná plocha rodinného domu s garáží bude nepravidelného tvaru o maximálních rozměrech 18,00 m a 13,00 m. Celková zastavěná plocha včetně zastřešené terasy bude 240 m². Maximální výška stavby bude v úrovni střešní konstrukce 7,58 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu (ze severní strany). +_0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 214,50 m.
- Maximální výška oplocení bude z uliční strany 1,50 m a z ostatních stran bude maximální výška oplocení 2,00 m..
- Zastavěná plocha venkovního bazénu bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 6,00 m x 3,00 m. Maximální hloubka bazénu bude 1,50 m a bude mít objem 27 m³..
- Nádrž na dešťovou vodu bude mít objem 5 m³.
- Zastavěná plocha všech zpevněných ploch kolem domu a bazénu bude 410 m².


II. Stanovní podmínky pro umístění stavby, další projektovou přípravu a řízení:

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 pozemek parc.č. 950/7, k.ú. Dobšice u Znojma a z toho 650 m² pro výstavbu rodinného domu s garáží, zastřešené terasy, bazénu a zpevněné plochy. Zbylá část nezastavěného pozemku bude užívána jako zahrada.
3. Stavební čára bude ve vzdálenosti 7,00 m od hranice pozemku parc.č. 950/10, k.ú. Dobšice u Znojma a bude rovnoběžná s budoucí místní komunikací, která bude postavena na pozemku parc.č. 950/10, k.ú. Dobšice u Znojma.
4. Odstupy stavby od hranic sousedních pozemků: Novostavba rodinného domu s garáží bude umístěna ve vzdálenosti 7,00 m od hranice pozemku parc.č. 950/10, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc.č. 950/8, k.ú. Dobšice u Znojma.
 - Oplocení z uliční strany (východní strana) bude postaveno ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 950/10, k.ú. Dobšice u Znojma, oplocení ze severní, západní a jižní strany bude postaveno na hranici s pozemky parc.č. 923/1, parc.č. 944/1 a parc.č. 950/8, vše k.ú. Dobšice u Znojma.
 - Venkovní bazén bude postaven ve vzdálenosti 5,00 m od hranice pozemku parc.č. 944/1, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 9,53 m od hranice pozemku parc.č. 923/1, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 944/1, parc.č. 923/1 a parc.č. 950/7, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
5. Architektonické a urbanistické podmínky: Novostavba rodinného domu s garáží bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude částečně podsklepený se dvěma nadzemními podlažními, garáž bude přízemní. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné, stropy budou keramické. Celý objekt bude zateplen tepelnou izolací. Zastřešení rodinného domu bude řešeno dřevěnými nosnými konstrukcemi (dřevěné sedlové příhradové vazníky) ve tvaru stanové střechy se sklonem střešních rovin 10 stupňů. Střešní krytina bude plechová. Zastřešení garáže bude řešeno rovněž dřevěnou nosnou konstrukcí (dřevěné příhradové vazníky) ve tvaru pultové střechy se sklonem střešní roviny 6 stupňů. Střešní krytina nad garáží bude z ocelových profilovaných tepelně izolačních panelů. Ze západní strany bude část zpevněných ploch (terasa) zastřešena dřevěnou konstrukcí s pultovou střechou se střešní krytinou z polykarbonátu. Zastavěná plocha rodinného domu s garáží bude nepravidelného tvaru o maximálních rozměrech 18,00 m a 13,00 m. Celková zastavěná plocha včetně zastřešené terasy bude 240 m².
 - Zpevněné plochy a parkovací stání budou zhotoveny z dlažby. Zastavěná plocha všech zpevněných ploch kolem domu a bazénu bude 410 m².
 - Venkovní bazén bude zapuštěný foliovaný nebo sklolaminátový komplexní výrobek včetně technologického vybavení. Zastavěná plocha venkovního bazénu bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 6,00 m x 3,00 m. Bazén bude mít objem 27 m³.
 - Oplocení bude z uliční strany zděné se sloupky a výplní kovovou nebo dřevěnou a bude v něm osazena vjezdová brána a vstupní branka. Oplocení z ostatních stran bude drátěné na kovových popř. betonových sloupcích
 - Nádrž na dešťovou vodu bude mít objem 5 m³.
6. Výška stavby: Maximální výška novostavby rodinného domu s garáží bude v úrovni střešní konstrukce 7,58 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu (ze severní strany). +₀,00 se bude rovnat nadmořské výšce 214,50 m.
 - Maximální výška oplocení bude z uliční strany 1,50 m a z ostatních stran bude maximální výška oplocení 2,00 m..
 - Maximální hloubka bazénu bude 1,50 m.
7. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - komunikační napojení: bude provedeno napojením na budoucí místní komunikaci v souladu s rozhodnutím silničního správního úřadu Obecního úřadu Dobšice ze dne 8.9.2014, č.j.Dopr:1122/2014-DS-Rozh. Mezi investorem a obcí Dobšice byla uzavřena plánovací smlouva

- dne 6.3.2013. Územní rozhodnutí na stavbu místní komunikace bylo vydáno odborem výstavby MěÚ Znojmo dne 14.4.2014, č.j.MUZN 26954/2014.
- napojení na el. energii: zůstává stávající, tj. na stávající přípojkovou skříň umístěnou na pozemku parc.č. 950/7, k.ú. Dobšice u Znojma u hranice s pozemkem parc.č. 950/10, k.ú. Dobšice u Znojma.
 - napojení na vodu: bude provedeno novou vodovodní přípojkou RPE DN 32 napojenou na stávající vodovodní řad. Celková délka vodovodní přípojky od místa napojení do nové vodoměrné šachty bude 4 m. Vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku parc.č. 950/7, k.ú. Dobšice u Znojma a bude kruhová s poklopem. Vnitřní rozvod vodovodní přípojky bude mít délku 15 m.
 - napojení na splaškovou kanalizaci: bude řešeno novou přípojkou splaškové kanalizace PVC DN 150, která bude napojena na budoucí řad splaškové kanalizace DN 250, který povede pod budoucí místní komunikací v pozemku parc.č. 950/10, k.ú. Dobšice u Znojma. Na vybudování řadu splaškové kanalizace DN 250 bylo vydáno odborem výstavby MěÚ Znojmo územní rozhodnutí dne 14.4.2014 pod č.j.MUZN26954/2014. Mezi investorem a Obcí Dobšice byla uzavřena plánovací smlouva dne 6.3.2013. Celková délka přípojky splaškové kanalizace DN 150 bude 6 m.
 - napojení na dešťovou kanalizaci: dešťové vody budou odvedeny na vlastní pozemek tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb na nich, tj. do nádrže na dešťovou vodu a budou využity pro zalévání zahrady, popř. budou vsakovány.
 - 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 18.9.2014, č.j.:MUZN 64639/2014. 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 pozemku 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 MěÚ Znojmo a na elektronické úřední desce a na úřední desce desce Obecního úřadu Dobšice.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Na elektronické úřední desce vyvěšeno dne.....

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)

STAVOPROJEKT 2000 s.r.o., IDDS: nfj4k3r

Obec Dobšice, IDDS: ngay88

dotčené správní úřady

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

Obec Dobšice, silniční správní úřad, IDDS: ngay88

ostatní

Obecní úřad Dobšice, Brněnská č.p. 70, 671 82 Dobšice