

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

SPIS. ZN.: SMUZN Výst.3912/2015-Pe
Č.J.: MUZN 32737/2015
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ
OSOBA: Ing. Ivana Pelantová
TEL.: 515 216 308
E-MAIL: ivana.pelantova@muznojmo.cz

DATUM: 29.4.2015

INFORMACE

O NÁVRHU VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

**Tomáš Bitala, nar. 8.11.1979, Pražská 1710/45, 669 02 Znojmo,
Kateřina Nevrklová, nar. 10.9.1980, Boskovštejn 2, 671 54 Boskovštejn**

(dále jen "žadatel") podal dne 13.4.2015 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 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 a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění pozdějších předpisů

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

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

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 965/5 (orná půda), parc. č. 965/6 (orná půda) a přípojky technické infrastruktury na pozemku parc. č. 923/1 (ostatní plocha) a pozemku zjedn.ev. parc.č. 6008, vše v katastrálním území Dobšice u Znojma.

Druh a účel umisťované stavby:

- Novostavba rodinného domu bude sestávat z objektu rodinného domu, garáže, oplocení, zpevněných ploch a technické infrastruktury (vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, dešťová

kanalizace, vsakovací jímka).

- Novostavba rodinného domu bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude přízemní nepodsklepený se sedlovou střechou bez využití podkroví. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné, stropy budou dřevěné se sádkartonovými deskami. Celý objekt bude zateplen tepelnou izolací. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlové střechy se sklonem střešních rovin 25 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicí pozemku parc.č. 966, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Novostavba garáže bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude přízemní nepodsklepený s pultovou střechou. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové nosné konstrukce budou zděné. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru pultové střechy se sklonem střešní roviny 7 stupňů. Střešní krytina bude plechová. Hřeben střechy bude kolmý k hranici pozemku parc.č. 966, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Zpevněné plochy kolem domu a garáže budou zhotoveny z dlažby.
- Oplocení z uliční strany, t.j. z jižní strany bude zhotoveno z podezdívky se sloupky a dřevěnou výplní. Ze stejného materiálu bude i vjezdová brána. Oplocení z východní, západní a severní strany bude zhotoveno z drátěného pletiva na kovových sloupcích.
- Novostavba rodinného domu a garáž budou stavby trvalé a budou sloužit pro bydlení.

Umístění stavby na pozemku:

- Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc.č. 965/5, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 2,03 m od hranice pozemku parc.č. 966, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 15,00 m od hranice pozemku parc.č. 923/1, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 923/1, parc.č. 966 a parc.č. 965/5, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
- Novostavba garáže bude postavena na pozemku parc.č. 965/5, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 13,08 m od hranice pozemku parc.č. 965/1, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 3,11 m od hranice pozemku parc.č. 966, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Oplocení bude postaveno na hranicích s pozemky parc.č. 923/1, parc.č. 963/3, parc.č. 965/1 a parc.č. 966, vše k.ú. Dobšice u Znojma.
- Zpevněné plochy budou postaveny na pozemcích parc.č. 965/5 a parc.č. 965/6, oba k.ú. Dobšice u Znojma.
- Vsakovací jímka a dešťová kanalizace budou postaveny na pozemku parc.č. 965/5, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Vodovodní přípojka a přípojka splaškové kanalizace budou postaveny na pozemku parc.č. 923/1, pozemku zjedn.ev.parc.č. 6008 a pozemku parc.č. 965/5, vše k.ú. Dobšice u Znojma.

Určení prostorového řešení stavby:

- Zastavěná plocha rodinného domu bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 16,82 m x 9,82 m, celková zastavěná plocha objektu bude 165,17 m². Maximální výška stavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,59 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu. +0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 210,30 m (Bpv).
- Zastavěná plocha garáže bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 6,00 m x 6,40 m, celková zastavěná plocha objektu bude 38,40 m². Maximální výška stavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 3,96 m nad nejbližším upraveným terénem kolem garáže. +_0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 210,15 m
- Maximální výška všech oplocení bude 1,50 m.
- Zastavěná plocha zpevněných ploch bude 263,43 m².

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

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou dokumentace, kterou vypracovala firma STABO MB s.r.o., Dopravní 1693, Moravské Budějovice a byla ověřena autorizovaným inženýrem Ing. Milanem Procházkou. Dokumentace mimo jiné obsahuje výkres situace se zákresem

- současného stavu území a 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. 965/6, k.ú. Dobšice u Znojma o výměře 157 m² pro výstavbu zpevněných ploch a pozemek parc.č. 965/5, k.ú. Dobšice u Znojma a z toho 310 m² pro výstavbu rodinného domu, garáže a zpevněných ploch. Zbylá část nezastavěného pozemku parc.č. 965/5, k.ú. Dobšice u Znojma bude užívána jako zahrada.
 3. Stavební čára bude ve vzdálenosti 6,00 m od hranice pozemku parc.č. 923/1, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 923/1, parc.č. 965/6 a parc.č. 965/5, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
 4. Odstupy stavby od hranic sousedních pozemků: Novostavba rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 2,03 m od hranice pozemku parc.č. 966, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 15,00 m od hranice pozemku parc.č. 923/1, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 923/1, parc.č. 966 a parc.č. 965/5, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
 - Novostavba garáže bude postavena ve vzdálenosti 13,08 m od hranice pozemku parc.č. 965/1, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 3,11 m od hranice pozemku parc.č. 966, k.ú. Dobšice u Znojma.
 - Oplocení bude postaveno na hranicích s pozemky parc.č. 923/1, parc.č. 963/3, parc.č. 965/1 a parc.č. 966, vše k.ú. Dobšice u Znojma.
 5. Architektonické a urbanistické podmínky: Novostavba rodinného domu bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude přízemní nepodsklepený se sedlovou střechou bez využití podkroví. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné, stropy budou dřevěné se sádkokartonovými deskami. Celý objekt bude zateplen tepelnou izolací. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlové střechy se sklonem střešních rovin 25 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicí pozemku parc.č. 966, k.ú. Dobšice u Znojma. Zastavěná plocha rodinného domu bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 16,82 m x 9,82 m, celková zastavěná plocha objektu bude 165,17 m².
 - Novostavba garáže bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude přízemní nepodsklepený s pultovou střechou. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové nosné konstrukce budou zděné. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru pultové střechy se sklonem střešní roviny 7 stupňů. Střešní krytina bude plechová. Hřeben střechy bude kolmý k hranici pozemku parc.č. 966, k.ú. Dobšice u Znojma. Zastavěná plocha garáže bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 6,00 m x 6,40 m, celková zastavěná plocha objektu bude 38,40 m².
 - Zpevněné plochy kolem domu a garáže budou zhotoveny z dlažby a jejich celková zastavěná plocha bude 263,43 m².
 - Oplocení z uliční strany, t.j. z jižní strany bude zhotoveno z podezdívky se sloupky a dřevěnou výplní. Ze stejného materiálu bude i vjezdová brána. Oplocení z východní, západní a severní strany bude zhotoveno z drátěného pletiva na kovových sloupcích.
 6. Výška stavby: Maximální výška rodinného domu bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,59 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu. +0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 210,30 m (Bpv).
 - Maximální výška garáže bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 3,96 m nad nejbližším upraveným terénem kolem garáže. +0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 210,15 m
 - Maximální výška všech oplocení bude 1,50 m.
 7. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - komunikační napojení: bude provedeno napojením na budoucí komunikaci, která bude postavena na pozemku parc.č. 923/1, k.ú. Dobšice u Znojma a na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí dne 10.12.2012, č.j.MUZN 102759/2012. Mezi stavebníkem a Obcí Dobšice byla uzavřena plánovací smlouva dne 31.3.2015.
 - napojení na el. energii: zůstává stávající, tj. z elektroměrového rozvaděče umístěného na hranici pozemku parc.č. 965/5, k.ú. Dobšice u Znojma povede vedení NN do pojistkového rozvaděče umístěného v zádveři rodinného domu. Celková délka vedení NN bude 49 m.
 - napojení na vodu bude řešeno novou vodovodní přípojkou PE DN 32 napojenou na stávající veřejný

- vodovodní řad. Celková délka vodovodní přípojky od místa napojení do vodoměrné šachty bude cca 9,5 m. Vodoměrná šachta bude plastová kruhová s poklopem a bude umístěna na pozemku parc.č. 965/5, k.ú. Dobšice u Znojma.
- napojení na splaškovou kanalizaci bude řešeno novou přípojkou splaškové kanalizace PVC DN 125 napojenou na stávající řad splaškové kanalizace. Celková délka přípojky splaškové kanalizace od místa napojení do revizní šachty bude cca 12,10 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 vsakovací záchytné jímky s přepadem, popř. budou dešťové vody využity pro zalévání zahrady
 - napojení na plyn: bez napojení
8. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů
- MěÚ Znojmo, odbor životního prostředí:
 - *Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:* Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Znojmo, odboru ŽP, ochrana ZPF ze dne 2.4.2015, č.j.:MUZN 18982/2015. 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 na kulturu zahrada.
 - *Orgán odpadového hospodářství:* Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření MěÚ Znojmo, odbor životního prostředí ze dne 19.3.2015, č.j.MUZN 18985/2015. S odpady, které budou vznikat při realizaci stavby musí být nakládáno v souladu se zák.č. 185/2001 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími. Bude vedena průběžná evidence všech vznikajících odpadů v rozsahu § 21 vyhl.č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní prohlídce. Průběžná evidence odpadů a doklady o způsobu odstranění odpadů budou předloženy do 10 dnů od ukončení prací orgánu odpadového hospodářství MěÚ Znojmo OŽP, nám. Armády 8, Znojmo.
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 správce jednotlivých sítí., tj. E.ON Česká republika, s. r. o. ze dne 20.11.2014, zn.M40715-16033776, VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. ze dne 12.3.2015, č.j.499/15/15, RWE, s.r.o. ze dne 26.10.2014, zn.5001023581, O2 Czech Republic, a.s. ze dne 26.10.2014, č.j.710858/14.

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 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)

Tomáš Bítala, Pražská č.p. 1710/45, 669 02 Znojmo 2

Kateřina Nevrklová, Boskovštejn č.p. 2, 671 54 Hostim

Obec Dobšice, IDDS: ngyaz88

dotčené správní úřady

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

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Znojmo, IDDS: ybiaiuv

ostatní

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