

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

SPIS. ZN.: SMUZN Výst.5576/2015-Pe  
Č.J.: MUZN 45103/2015  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ  
OSOBA: Ing. Ivana Pelantová  
TEL.: 515 216 308  
E-MAIL: ivana.pelantova@muznojmo.cz

DATUM: 9.6.2015

**INFORMACE**

**O NÁVRHU VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ**

**Emil Kašpar, nar. 28.11.1952, Sadová 535, 671 82 Dobšice,  
Blanka Kašparová, nar. 13.7.1956, Sadová 535, 671 82 Dobšice**

(dále jen "žadatel") podal dne 14.5.2015 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

**rozhodnutí o umístění stavby**

**Novostavba - rodinný dům s garáží, zpevněné plochy a oplocení  
Dobšice**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 509 (vinice), parc. č. 510/13 ( orná půda ), parc. č. 511/4 (ostatní plocha), parc.zjedn.ev.č. 5242/2, parc. č. 508 (orná půda), vše v katastrálním území Dobšice u Znojma.

**Druh a účel umísťované stavby:**

- Novostavba rodinného domu s garáží bude sestávat z objektu rodinného domu s garáží a zastřešenou terasou, oplocení, zpevněných ploch a retenční nádrže se vsakovací jímkou dešťových vod.
- Novostavba rodinného domu s garáží bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude

nepodsklepený přízemní s využitím podkroví. 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 objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlové střechy se sklonem střešních rovin 25 stupňů. Střešní krytina bude skládaná tašková. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicí pozemku 508/16, k.ú. Dobšice u Znojma, který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 508, k.ú. Dobšice u Znojma.

- Zpevněné plochy kolem domu budou zhotoveny z dlažby.
- Oplocení bude z uliční ( tj. z východní ) strany dřevěné s podezdívkou. Ze stejného materiálu bude zhotovena i vjezdová brána a vstupní branka. Z ostatních stran bude oplocení drátěné na kovových nebo 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 pozemcích parc.č. 508, parc.č. 509, parc.zjedn.ev. 5242/2, parc.č. 510/13 a parc.č. 511/4, vše k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 6,515 m od hranice pozemku parc.č. 508, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 3,925 m od hranice pozemku parc.č. 509/5, k.ú. Dobšice u Znojma, který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 509, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Oplocení bude postaveno na pozemcích parc.č. 508, parc.č. 509, parc.zjedn.ev.č. 5242/2, parc.č. 510/13 a parc.č. 511/4, vše k.ú. Dobšice u Znojma a to na hranici s pozemky parc.č. 511/1, parc.č.511/10 a parc.č. 511/11, vše k.ú. Dobšice u Znojma a na hranici s pozemky parc.č. 508/16, parc.č. 508/17, parc.č. 508/18, parc.zjedn.ev.č. 5242/2, parc.č. 509/5, parc.č. 510/1, parc.zjedn.ev.č. 5243 a parc.č. 511/23, vše k.ú. Dobšice u Znojma, které vzniknou oddělením z pozemků parc.č. 508, parc.č. 509, parc.č. 510 a parc.č. 511/4, vše k.ú. Dobšice u Znojma .
- Zpevněné plochy budou postaveny na pozemcích parc.č. 511/4, parc.č. 510/13, parc.zjedn.ev.č. 5242/2 a parc.č. 509, vše k.ú. Dobšice u Znojma
- Retenční nádrž se vsakovací jámkou budou postaveny na pozemku parc.č. 509, k.ú. Dobšice u Znojma.

#### **Určení prostorového řešení stavby:**

- Zastavěná plocha rodinného domu s garáží bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 12,80 m x 21,05 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 269,44 m<sup>2</sup>. Maximální výška stavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 7,00 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu. +<sub>-</sub> 0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 233,35 m ( Bpv ).
- Maximální výška oplocení ze všech stran bude 1,60 m.
- Zastavěná plocha zpevněných ploch bude 140,56 m<sup>2</sup>.

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

1. Stavba bude umístěna v souladu s dokumentací pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou vyhotovil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Ota Štork, která mimo jiné 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 310 m<sup>2</sup> z pozemku parc.č. 509, k.ú. Dobšice u Znojma, 100 m<sup>2</sup> z pozemků parc.zjedn.ev.č. 5242/2 a parc.č. 510/13, oba k.ú. Dobšice u Znojma a pozemek parc.č. 511/4, k.ú. Dobšice u Znojma, pro výstavbu rodinného domu s garáží a zpevněné plochy. Zbylé části nezastavěných pozemků budou užívány jako zahrada.
3. Stavební čára bude ve vzdálenosti 29 m od hranice pozemku parc.č. 511/1, k.ú. Dobšice u Znojma a bude rovnoběžná s komunikací postavenou na tomto pozemku.
4. Odstupy stavby od hranic sousedních pozemků: Novostavba rodinného domu s garáží bude umístěna ve vzdálenosti 6,515 m od hranice pozemku parc.č. 508, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 3,925 m od hranice pozemku parc.č. 509/5, k.ú. Dobšice u Znojma, který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 509, k.ú. Dobšice u Znojma.

- Oplocení bude postaveno na hranici s pozemky parc.č. 511/1, parc.č.511/10 a parc.č. 511/11, vše k.ú. Dobšice u Znojma a na hranici s pozemky parc.č. 508/16, parc.č. 508/17, parc.č. 508/18, parc.zjedn.ev.č. 5242/2, parc.č. 509/5, parc.č. 510/1, parc.zjedn.ev.č. 5243 a parc.č. 511/23, vše k.ú. Dobšice u Znojma, které vzniknou oddělením z pozemků parc.č. 508, parc.č. 509, parc.č. 510 a parc.č. 511/4, vše k.ú. Dobšice u Znojma .

5. Architektonické a urbanistické podmínky: Novostavba rodinného domu s garáží bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude nepodsklepený přízemní s využitím podkroví. 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 objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlové střechy se sklonem střešních rovin 25 stupňů. Střešní krytina bude skládaná tašková. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicí pozemku 508/16, k.ú. Dobšice u Znojma, který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 508, k.ú. Dobšice u Znojma. Zastavěná plocha rodinného domu s garáží bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 12,80 m x 21,05 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 269,44 m<sup>2</sup>.

- Zpevněné plochy kolem domu budou zhotoveny z dlažby. Zastavěná plocha zpevněných ploch bude 140,56 m<sup>2</sup>.

- Oplocení bude z uliční ( tj. z východní ) strany dřevěné s podezdívkou. Ze stejného materiálu bude zhotovena i vjezdová brána a vstupní branka. Z ostatních stran bude oplocení drátěné na kovových nebo betonových sloupcích.

6. Výška stavby: Maximální výška rodinného domu s garáží bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 7,00 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu.

+<sub>-</sub> 0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 233,35 m ( Bpv ).

- Maximální výška oplocení ze všech stran bude 1,60 m.

7. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu:

- komunikační napojení: bude provedeno napojením na stávající komunikaci v souladu s rozhodnutím silničního správního úřadu Obecního úřadu Dobšice ze dne 22.4.2015, č.j.Dopr:0493/2015-DS-Rozh.

- napojení na el. energii: zůstává stávající, tj. bude provedeno elektropřípojkou NN kabelem CYKY 4Bx16 mm<sup>2</sup> z rozvodného pilíře umístěného na pozemku parc.č. 511/4, k.ú. Dobšice u Znojma.

- napojení na vodu: bude provedeno vodovodní přípojkou PE DN 32 mm délky 4 m, která bude napojena na vodovodní řad DN 80 mm. Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí dne 14.10.2014 pod č.j.MUZN 75121/2014 a stavební povolení dne 13.3.2015 pod č.j. MUZN 19423/2015 a byla uzavřena smlouva o budoucí darovací smlouvě s Obcí Dobšice o převodu vlastnictví k nemovitostem dne 16.12.2014. Vodoměrná šachta bude postavena na pozemku parc.č. 511/4, k.ú. Dobšice u Znojma.

- napojení na splaškovou kanalizaci: bude provedeno přípojkou splaškové kanalizace PVC DN 150 mm délky 4,5 m, která bude napojena na kanalizační řad DN 250 mm. Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí dne 14.10.2014 pod č.j.MUZN 75121/2014 a stavební povolení dne 13.3.2015 pod č.j. MUZN 19423/2015 a byla uzavřena smlouva o budoucí darovací smlouvě s Obcí Dobšice o převodu vlastnictví k nemovitostem dne 16.12.2014. Vodoměrná šachta bude postavena na pozemku parc.č. 511/4, k.ú. Dobšice u Znojma. Kanalizační šachta bude postavena na pozemku parc.č. 511/4, k.ú. Dobšice u Znojma.

- napojení na dešťovou kanalizaci: dešťové vody budou odvedeny na vlastní pozemek tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních staveb a pozemků, tj. dešťové vody budou odvedeny sběrným potrubím KG DN 150 do retenční nádrže s přepadem do vsaku a objem bude 4 m<sup>3</sup>

- napojení na plyn: zůstává stávající,tj. bude provedeno plynovou přípojkou HDPE 32 PE 100, která povede od hlavního uzávěru plynu postaveného na pozemku parc.č. 511/4, k.ú. Dobšice u Znojma do rodinného domu s garáží

8. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

1. - MěÚ Znojmo, odbor životního prostředí: Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Znojmo, odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 7.5.2015, č.j.MUZN 33961/2015. Bude provedena skrývka ornice o mocnosti min. 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. Za odnětí ze zemědělského půdního fondu je na základě § 11 písmene.a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 22 583,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako obecní úřad obce s rozšířenou působností podle § 15 zákona o ZPF po zahájení realizace záměru. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánů ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánů ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím: a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí o povolení stavby, pro které je souhlas s odnětím podkladem, do 30 dnů od nabytí právní moci, b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestl-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů. 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. 4 zákona o ZPF.

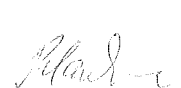
9. Budou provedena přiměřená protiradonová opatření v souladu se zák. č. 320/2002 Sb. Projekt, dimenzování a realizaci protiradonových opatření provede oprávněná osoba, a to v souladu s ČSN 73 0601 - Ochrana staveb proti radonu z podloží.

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 Městského úřadu Znojmo a na úřední desce Obecního úřadu Dobšice.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Na elektronické úřední desce vyvěšeno dne.....

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

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Emil Kašpar, Sadová č.p. 535, 671 82 Dobšice

Blanka Kašparová, Sadová č.p. 535, 671 82 Dobšice

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, IDDS: ybiaiuv

ostatní

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