

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

SPIS. ZN.: SMUZN Výst.6565/2015-Pe
Č.J.: MUZN 53671/2015
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ
OSOBA: Ing. Ivana Pelantová
TEL.: 515 216 308
E-MAIL: ivana.pelantova@muznojmo.cz

DATUM: 10.7.2015

INFORMACE

O NÁVRHU VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Alena Kotibová, nar. 1.12.1986, Fejfalíkova 1279/13, 669 02 Znojmo

(dále jen "žadatel") podal dne 25.6.2015 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 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, tj. na jižní straně pozemku parc.č. 514/72, k.ú. Dobšice u Znojma.

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 a dopravní infrastruktury, zpevněné plochy, oplocení
Dobšice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 514/3 (zahrada), parc. č. 514/72 (zahrada), parc. č. 514/73 (zahrada), vše v katastrálním území Dobšice u Znojma.

Druh a účel umísťované stavby:

- Novostavba rodinného domu bude sestávat z objektu rodinného domu, oplocení a technické a dopravní infrastruktury (přípojka splaškové kanalizace, vodovodní přípojka, dešťová kanalizace s vsakovacími tunely, zpevněné plochy kolem domu, parkovací stání, terasa).

- Novostavba rodinného domu bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude přízemní bez podsklepení. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné, stropy budou dřevěné. Celý objekt bude zateplen tepelnou izolací. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlové střechy s valbami se sklonem střešních rovin 25 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicí pozemku parc.č. 514/74, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Zpevněné plochy kolem domu a parkovací stání budou zhotoveny z dlažby. Na terasu bude použita rovněž dlažba, popř. materiál ze dřeva.
- Oplocení bude ze všech stran vyhotoveno z drátěného pletiva na betonových nebo kovových sloupcích. V oplocení z uliční strany (jižní strana) bude osazena vjezdová brána a vstupní branka ze stejného materiálu.
- Novostavba rodinného domu bude stavba trvalá a bude sloužit pro bydlení.

Umístění stavby na pozemku:

- Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc.č. 514/72, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc.č. 514/74, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 16,00 m od hranice pozemku parc.č. 514/3, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 514/74, parc.č. 514/72 a parc.č. 514/3, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
- Zpevněné plochy a dešťová kanalizace s vsakovacími tunely budou postaveny na pozemku parc.č. 514/72, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Oplocení bude postaveno na pozemcích parc.č. 514/72 a parc.č. 514/73, oba k.ú. Dobšice u Znojma a to na hranici s pozemky parc.č. 513, parc.č. 514/74, parc.č. 514/3, parc.č. 514/70 a parc.č. 514/71, vše k.ú. Dobšice u Znojma.
- Přípojka splaškové kanalizace a vodovodní přípojka budou postaveny na pozemcích parc.č. 514/3 a parc.č. 514/72, oba k.ú. Dobšice u Znojma.

Určení prostorového řešení stavby:

- Zastavěná plocha rodinného domu bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 15,18 m x 10,08 m . Celková zastavěná plocha objektu bude 153,02 m². Maximální výška stavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,71 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu. +₀,00 se bude rovnat nadmořské výšce 231,200 m (Bpv).
- Maximální výška oplocení bude 1,80 m.
- Zastavěná plocha zpevněných ploch (zpevněné plochy kolem domu, parkovací stání a terasa) bude 103 m².

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


1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou dokumentace, tj. dokumentací, kterou vypracoval Ing. arch. Petr Skála v únoru 2015 a ověřil Ing. Antonín Chlupáč, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Dokumentace obsahuje mimo jiné výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.
 2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje: parc.č. 514/72, k.ú. Dobšice u Znojma a z toho 256 m² pro výstavbu rodinného domu a zpevněné plochy. Zbylá část nezastavěného pozemku bude užívána jako zahrada.
 3. Stavební čára: bude ve vzdálenosti 9,65 m od hranice pozemku parc.č. 514/3, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 514/3, parc.č. 514/70 a parc.č. 514/72, vše k.ú. Dobšice u Znojma) a bude kolmá k hranici pozemku parc.č. 514/74, k.ú. Dobšice u Znojma.
 4. Odstupy stavby od hranic sousedních pozemků: Novostavba rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc.č. 514/74, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 16,00 m od hranice pozemku parc.č. 514/3, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 514/74, parc.č. 514/72 a parc.č. 514/3, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
- Oplocení bude postaveno na hranici s pozemky parc.č. 513, parc.č. 514/74, parc.č. 514/3,

- parc.č. 514/70 a parc.č. 514/71, vše k.ú. Dobšice u Znojma.
5. Architektonické a urbanistické podmínky: Novostavba rodinného domu bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude přízemní bez podsklepení. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné, stropy budou dřevěné. Celý objekt bude zateplen tepelnou izolací. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlové střechy s valbami se sklonem střešních rovin 25 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicí pozemku parc.č. 514/74, k.ú. Dobšice u Znojma. Zastavěná plocha rodinného domu bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 15,18 m x 10,08 m . Celková zastavěná plocha objektu bude 153,02 m².
 - Zpevněné plochy kolem domu a parkovací stání budou zhotoveny z dlažby. Na terasu bude použita rovněž dlažba, popř. materiál ze dřeva. Zastavěná plocha všech zpevněných ploch bude 103 m².
 - Oplocení bude ze všech stran vyhotoveno z drátěného pletiva na betonových nebo kovových sloupcích. V oplocení z uliční strany (jižní strana) bude osazena vjezdová brána a vstupní branka ze stejného materiálu.
 6. Výška stavby: Maximální výška stavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,71 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu. +₀,00 se bude rovnat nadmořské výšce 231,200 m (Bpv).
 - Maximální výška oplocení bude 1,80 m.
 7. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - komunikační napojení: bude provedeno napojením na budoucí komunikaci, která bude postavena na pozemku parc.č. 514/3, k.ú. Dobšice u Znojma. Plánovací smlouva mezi investorem a obcí Dobšice byla uzavřena dne 2.7.2015. Tato nová komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci postavenou na pozemku parc.č. 244/1, k.ú. Dobšice u Znojma v souladu s rozhodnutím Obecního úřadu Dobšice, silničního správního úřadu ze dne 14.4.2015, č.j.Dopr:0391/2015-DS-Rozh.
 - napojení na el. energii: zůstává stávající, t.j. rodinný dům bude napojen ze stávajícího elektroměrového rozvaděče umístěného v pilíři u hranice s pozemkem parc.č. 514/70, k.ú. Dobšice u Znojma.
 - napojení na vodu: bude řešeno novou vodovodní přípojkou PE 32 napojenou na stávající veřejný vodovodní řad PVC DN 90. Celková délka vodovodní přípojky od místa napojení do stávající vodoměrné šachty bude 1,00 m.
 - napojení na splaškovou kanalizaci: bude řešeno novou přípojkou splaškové kanalizace PP DN 150 napojenou na stávající řad splaškové kanalizace PVC DN 250. Celková délka přípojky splaškové kanalizace od místa napojení do revizní šachty bude 2,50 m.
 - napojení na dešťovou kanalizaci: dešťové vody budou odvedeny na vlastní pozemek tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb na nich, t.j. budou využity pro zalévání zahrady, popř. budou odvedeny dešťovou kanalizací DN 125 do vsakovacích tunelů.
 - napojení na plyn: bez napojení
 8. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:
 - Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, orgán odpadového hospodářství: Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření ze dne 27.4.2015, č.j.MUZN31972/2015. 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 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 Městského úřadu Znojmo a na elektronické 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)

Alena Kotibová, Fejfalíkova č.p. 1279/13, 669 02 Znojmo 2
Obec Dobšice, Brněnská č.p. 70, 671 82 Dobšice

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
Obecní úřad Dobšice, silniční správní úřad, IDDS: ngyaz88

ostatní

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