

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

SPIS. ZN.: SMUZN Výst.6812/2015-Pe
Č.J.: MUZN 55669/2015
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ
OSOBA: Ing. Ivana Pelantová
TEL.: 515 216 308
E-MAIL: ivana.pelantova@muznojmo.cz

DATUM: 17.7.2015

INFORMACE

O NÁVRHU VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Šárka Adamová Adltová, nar. 11.2.1992, Nový Šaldorf 139, 671 81 Nový Šaldorf-Sedlešovice,
Petr Adam, nar. 28.10.1989, V Zahradách 190, 671 82 Dobšice,
které zastupuje Profi - Gips s.r.o., Bc.Iva Komínková, IČO 27738299, Sedlešovice 100, 671 81 Nový Šaldorf-Sedlešovice

(dále jen "žadatel") podal dne 30.6.2015 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 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, tj. u severní hranice pozemku parc.č. 317/2, k.ú. Dobšice u Znojma, 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 včetně technické a dopravní infrastruktury, oplocení, zpevněné plochy Dobšice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 317/2 (zahrada), k.ú. Dobšice u Znojma a přípojky technické infrastruktury na pozemcích parc.č. 923/1 (ostatní plocha) a parc.zjedn.ev.č. 6008, oba k.ú. Dobšice u Znojma.

Druh a účel umisťované stavby:

- Novostavba rodinného domu bude sestávat z objektu rodinného domu, oplocení a veškeré dopravní a technické infrastruktury (přípojky splaškové kanalizace a vodovodu, elektropřípojka NN, dešťová kanalizace s retenční nádrží, zpevněné plochy kolem domu, terasa, parkovací stání).
- Novostavba rodinného domu bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude nepodsklepený přízemní bez využití podkroví. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné, stropy budou dřevěné se sádrokartonovými deskami. 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 kolmý k hranici pozemku parc.č. 318/2, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Zpevněné plochy kolem domu, parkovací stání a terasa budou zhotoveny z dlažby.
- Oplocení bude z uliční strany (severní strana) zděné se sloupky a výplní dřevěnou nebo kovovou. Ze stejného materiálu bude i vjezdová brána a vstupní branka. Z ostatních stran (jižní, západní a východní strana) bude oplocení z drátěného poplastovaného pletiva na betonových nebo kovových sloupcích.
- Novostavba rodinného domu bude stavba trvalá a bude sloužit pro bydlení.

Umístění stavby na pozemku:

- Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc.č. 317/2, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 3,00 m od hranice pozemku parc.č. 318/2, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 7,745 m od hranice pozemku parc.č. 923/1, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 923/1, parc.č. 317/2 a parc.č. 318/2, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
- Oplocení bude postaveno na pozemku parc.č. 317/2, k.ú. Dobšice u Znojma a to na hranici s pozemky parc.č. 923/1, parc.č. 315, parc.č. 317/1 a parc.č. 318/2, vše k.ú. Dobšice u Znojma.
- Zpevněné plochy kolem domu, parkovací stání, terasa a dešťová kanalizace s retenční nádrží budou postaveny na pozemku parc.č. 317/2, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Elektropřípojka NN, vodovodní přípojka a přípojka splaškové kanalizace budou postaveny na pozemcích parc.č. 923/1 a parc.č. 317/2, oba k.ú. Dobšice u Znojma.

Určení prostorového řešení stavby:

- Zastavěná plocha rodinného domu bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 12,00 m x 8,15 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 97,80 m². Maximální výška stavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,82 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu. +₀,00 se bude rovnat nadmořské výšce 280,08 m (Bpv).
- Oplocení z uliční strany bude mít maximální výšku 1,50 m a oplocení z ostatních stran bude mít maximální výšku 1,60 m.
- Zastavěná plocha zpevněných ploch bude 52,20 m².

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

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou dokumentace, t.j. dokumentací pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou vypracovala firma Profi-Gips s.r.o. Bc. Iva Komínková v březnu 2015 a která je potvrzena autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Petrem Pospíšilem. Dokumentace obsahuje mimo jiné přehlednou situaci stavby, která obsahuje současný stav 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 umisťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje: pozemek parc.č. 317/2, k.ú. Dobšice u Znojma a z toho 150 m² pro výstavbu rodinného domu a zpevněné plochy.
3. Stavební čára: bude ve vzdálenosti 7,745 m od hranice pozemku parc.č. 923/1, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 923/1, parc.č. 317/2 a parc.č. 318/2, vše k.ú. Dobšice u Znojma) a bude kolmá k hranici pozemku parc.č. 318/2, k.ú. Dobšice u Znojma.

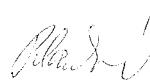
4. Odstupy stavby od hranic sousedních pozemků: Novostavba rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 3,00 m od hranice pozemku parc.č. 318/2, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 7,745 m od hranice pozemku parc.č. 923/1, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 923/1, parc.č. 317/2 a parc.č. 318/2, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
 - Oplocení bude postaveno na hranici s pozemky parc.č. 923/1, parc.č. 315, parc.č. 317/1 a parc.č. 318/2, vše k.ú. Dobšice u Znojma.
5. Architektonické a urbanistické podmínky: Novostavba rodinného domu bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude nepodsklepený přízemní 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 s valbami se sklonem střešních rovin 25 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Hřeben střechy bude kolmý k hranici pozemku parc.č. 318/2, k.ú. Dobšice u Znojma. Zastavěná plocha rodinného domu bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 12,00 m x 8,15 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 97,80 m².
 - Zpevněné plochy kolem domu, parkovací stání a terasa budou zhotoveny z dlažby. Zastavěná plocha zpevněných ploch bude 52,20 m².
 - Oplocení bude z uliční strany (severní strana) zděné se sloupky a výplní dřevěnou nebo kovovou. Ze stejného materiálu bude i vjezdová brána a vstupní branka. Z ostatních stran (jižní, západní a východní strana) bude oplocení z drátěného poplastovaného pletiva na betonových nebo kovových sloupcích.
6. Výška stavby: Maximální výška novostavby rodinného domu bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,82 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu. +_0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 280,08 m (Bpv).
 - Oplocení z uliční strany bude mít maximální výšku 1,50 m a oplocení z ostatních stran bude mít maximální výšku 1,60 m.
7. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - komunikační napojení: bude provedeno napojením na stávající dosud nezpevněnou komunikaci v souladu s rozhodnutím silničního správního úřadu Obecního úřadu Dobšice ze dne 7.4.2015, č.j.:Dopr:0390/2015-DS-Rozh. Plánovací smlouva na vybudování zpevněné komunikace byla uzavřena mezi investorem a Obcí Dobšice dne 30.6.2015
 - napojení na el. energii: bude provedeno novou elektropřípojkou NN CYKY 5Cx10+CYKY 3Cx1,5 z nové přípojkové skříně, která bude umístěna na hranici pozemku parc.č. 317/2, k.ú. Dobšice u Znojma.
 - napojení na vodu: bude řešeno novou vodovodní přípojkou PE 1“ (DN 32) napojenou na veřejný vodovodní řad PVC DN 110. Celková délka vodovodní přípojky od místa napojení do vodoměrné šachty bude 5,3 m. Vodoměrná šachta bude plastová kruhová s poklopem o vnitřních rozměrech 100/1300.
 - napojení na splaškovou kanalizaci: bude řešeno novou přípojkou splaškové kanalizace PVC DN 150 napojenou na veřejný řad splaškové kanalizace KAM DN 600. Celková délka přípojky splaškové kanalizace od místa napojení do revizní šachty bude 5,90 m.
 - napojení na dešťovou kanalizaci: dešťové vody budou odvedeny na vlastní pozemek tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb, tj. dešťovou kanalizací budou dešťové vody odvedeny do retenční nádrže (průsaková jímka) o objemu 1 m³.
 - 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 ZPFze dne 13.5.2015, č.j.MUZN 34785/2015. 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. Za odnětí ze zemědělského půdního fondu je na základě § 11 písm.a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 20 183,- 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 orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán 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, nestal-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 Městského úřadu 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)

Profi - Gips s.r.o., IDDS: n3muygr

Obec Dobšice, IDDS: ngyaz88

dotčené správní úřady

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

Obecní úřad Dobšice, silniční správní úřad, IDDS: ngyaz88

ostatní

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