

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

SPIS. ZN.: SMUZN Výst.7758/2015-Pe  
Č.J.: MUZN 62605/2015  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ  
OSOBA: Ing. Ivana Pelantová  
TEL.: 515 216 308  
E-MAIL: ivana.pelantova@muznojmo.cz

DATUM: 12.8.2015

**INFORMACE**

**O NÁVRHU VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ**

**Libor Odehnal, nar. 24.4.1987, Na Kopečku 315, 671 82 Dobšice**

(dále jen "žadatel") podal dne 29.7.2015 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 protinávrhu 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. v jihozápadní části pozemku parc.č. 514/91, k.ú. Dobšice u Znojma .**

**Návrh výroku:**

Stavební úřad v návrhu výroku:

**I. Vydává** podle § 79 a 95 odst. 1 a odst. 3 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, garáž, zpevněné plochy,  
oplocení  
Dobšice**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 514/3 (zahradka), parc. č. 514/74 (zahradka), parc. č. 514/91 ( zahradka ), vše v katastrálním území Dobšice u Znojma.

**Druh a účel umisťované stavby:**

- Novostavba rodinného domu bude sestávat z objektu rodinného domu, garáže, oplocení a technické a dopravní infrastruktury ( přípojka splaškové kanalizace, vodovodní přípojka, elektropřípojka NN,

- zpevněné plochy kolem domu ).
- 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 ( dřevěné sbíjené vazníky ) ve tvaru sedlové střechy s valbami a se sklonem střešních rovin 25 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Hřeben střechy bude kolmý k hranici pozemků parc.č. 514/76, parc.č. 514/75, parc.č. 514/69 a parc.č. 514/67, vše k.ú. Dobšice u Znojma.
  - Garáž bude řešena jako samostatně stojící přízemní nepodsklepený objekt. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Část garáže bude zděná a další část bude zastřešená se sloupky. Zastřešení celého objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru nepravidelné sedlové střechy se sklony střešních rovin 24 a 31 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicí pozemku parc.č. 514/10, k.ú. Dobšice u Znojma.
  - Zpevněné plochy kolem domu a garáže budou zhotoveny z dlažby.
  - Oplocení ze západní strany bude zděné se sloupky a kovovou výplní. Ze stejného materiálu bude i vjezdová brána. Oplocení ze severní strany bude z drátěného pletiva na 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. 514/91, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemků parc.č. 514/76, parc.č. 514/75, parc.č. 514/69 a parc.č. 514/67, vše k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 3,00 m od hranice pozemku parc.č. 514/74, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Novostavba garáže bude umístěna na pozemku parc.č. 514/91, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 4,76 m od hranice pozemku parc.č. 514/54, k.ú. Dobšice u Znojma ( stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 514/54, parc.č. 514/91 a parc.č. 514/10, vše k.ú. Dobšice u Znojma ).
- Zpevněné plochy budou postaveny na pozemku parc.č. 514/91, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Oplocení bude postaveno na pozemku parc.č. 514/91, k.ú. Dobšice u Znojma a to na hranici pozemku parc.č. 514/74, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Přípojka splaškové kanalizace a vodovodní přípojka budou umístěny na pozemcích parc.č. 514/3, parc.č. 514/74 a parc.č. 514/91, vše k.ú. Dobšice u Znojma. Elektropřípojka NN povede v pozemcích parc.č. 514/74 a parc.č. 514/91, oba k.ú. Dobšice u Znojma.

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

- Zastavěná plocha rodinného domu bude nepravidelného tvaru o maximálních rozměrech 16,17 m a 11,67 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 181,52 m<sup>2</sup>. Maximální výška stavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,98 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu. +<sub>0</sub>,00 se bude rovnat nadmořské výšce 230,97 m (Bpv).
- Zastavěná plocha garáže bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 7,75 m x 7,64 m. Celková zastavěná plocha stavby bude 59,21 m<sup>2</sup>. Maximální výška objektu bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,04 m nad nejbližším upraveným terénem kolem garáže. +<sub>0</sub>,00 se bude rovnat nadmořské výšce 230,84 m (Bpv).
- Maximální výška oplocení bude 2,00 m.
- Zastavěná plocha zpevněných ploch kolem domu a garáže 56 m<sup>2</sup>.

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

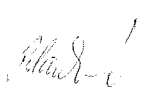
1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou dokumentace, tj. dokumentací, kterou vypracoval Ing. Roman Komenda v květnu 2015 a ověřil Ing. Antonín Chlupáč, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Dokumentace obsahuje mimo jiné výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje: parc.č. 514/91, k.ú. Dobšice u Znojma a z toho 297 m<sup>2</sup> pro výstavbu rodinného domu, garáže a zpevněných ploch. Zbýlá část nezastavěného pozemku bude užívána jako zahrada.
3. Stavební čára: bude ve vzdálenosti 3,61 m od hranice pozemku parc.č. 514/74, k.ú. Dobšice u Znojma a s touto hranicí bude rovnoběžná.
4. Odstupy stavby od hranic sousedních pozemků: Novostavba rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemků parc.č. 514/76, parc.č. 514/75, parc.č. 514/69 a parc.č. 514/67, vše k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 3,00 m od hranice pozemku parc.č. 514/74, k.ú. Dobšice u Znojma.
  - Novostavba garáže bude umístěna ve vzdálenosti 4,76 m od hranice pozemku parc.č. 514/54, k.ú. Dobšice u Znojma ( stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 514/54, parc.č. 514/91 a parc.č. 514/10, 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 ( dřevěné sbíjené vazníky ) ve tvaru sedlové střechy s valbami a se sklonem střešních rovin 25 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Hřeben střechy bude kolmý k hranici pozemků parc.č. 514/76, parc.č. 514/75, parc.č. 514/69 a parc.č. 514/67, vše k.ú. Dobšice u Znojma. Zastavěná plocha rodinného domu bude nepravidelného tvaru o maximálních rozměrech 16,17 m a 11,67 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 181,52 m<sup>2</sup>.
  - Garáž bude řešena jako samostatně stojící přízemní nepodsklepený objekt. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Část garáže bude zděná a další část bude zastřešená se sloupky. Zastřešení celého objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru nepravidelné sedlové střechy se sklony střešních rovin 24 a 31 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicí pozemku parc.č. 514/10, k.ú. Dobšice u Znojma. Zastavěná plocha garáže bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 7,75 m x 7,64 m. Celková zastavěná plocha stavby bude 59,21 m<sup>2</sup>.
  - Zpevněné plochy kolem domu a garáže budou zhotoveny z dlažby a jejich zastavěná plocha bude 56 m<sup>2</sup>.
  - Oplocení ze západní strany bude zděné se sloupky a kovovou výplní. Ze stejného materiálu bude i vjezdová brána. Oplocení ze severní strany bude z drátěného pletiva na kovových sloupcích.
6. Výška stavby: Maximální výška stavby rodinného domu bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,98 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu. +<sub>0</sub>,00 se bude rovnat nadmořské výšce 230,97 m (Bpv).
  - Maximální výška objektu garáže bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,04 m nad nejbližším upraveným terénem kolem garáže. +<sub>0</sub>,00 se bude rovnat nadmořské výšce 230,84 m (Bpv).
  - Maximální výška oplocení bude 2,00 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.
  - napojení na el. energii: rodinný dům bude napojen ze stávajícího elektroměrového rozvaděče umístěného v pilíři na pozemku parc.č. 514/74, k.ú. Dobšice u Znojma u hranice s pozemkem parc.č. 514/10, k.ú. Dobšice u Znojma, od kterého povede zemní elektro přípojka NN, jejíž délka bude 18 m.
  - napojení na vodu: bude řešeno novou vodovodní přípojkou PE 1“ napojenou na stávající veřejný vodovodní řad PVC DN 90. Celková délka vodovodní přípojky od místa napojení do nové vodoměrné šachty bude 8 m. Vodoměrná šachta bude betonová s poklopem o vnitřních rozměrech 1,20 m x 0,90 m. Od vodoměrné šachty k rodinnému domu bude délka vodovodní přípojky 14 m
  - napojení na splaškovou kanalizaci: bude řešeno novou přípojkou splaškové kanalizace PVC DN 150 napojenou na stávající řad splaškové kanalizace DN 250. Celková délka přípojky splaškové kanalizace od místa napojení k rodinnému domu bude 35 m.
  - napojení na dešťovou kanalizaci: dešťové vody budou odvedeny na vlastní pozemek tak, aby

- nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb na nich, tj. k zalévání zahrady apod.
- 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 29.7.2015, č.j.MUZN53375/2015. 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 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 sejmnutí oznámení.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Libor Odehnal, Na Kopečku č.p. 315, 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, Územní odbor Znojmo, IDDS: ybiaiuv

ostatní

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