

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

SPIS. ZN.: SMUZN Výst.11231/2015-Pe
Č.J.: MUZN 89824/2015
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ
OSOBA: Ing. Ivana Pelantová
TEL.: 515 216 308
E-MAIL: ivana.pelantova@muznojmo.cz

DATUM: 2.11.2015

INFORMACE

O NÁVRHU VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

**Martina Bernátová, nar. 11.7.1979, Leska 189, 671 82 Dobšice,
Lubomír Bernát, nar. 29.7.1976, Leska 189, 671 82 Dobšice,
které zastupuje Ing. Ludvík Marek, IČO 10110551, nar. 28.6.1958, Žižkovo náměstí 2442/9, 669 02
Znojmo**

(dále jen "žadatel") podal dne 20.10.2015 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. na pozemku parc.č. 1416, k.ú. Dobšice u Znojma a to u hranice s pozemkem parc.č. 1424, 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, vrtaná studna, vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace,
zpevněné plochy, zemní sklep, oplocení
Dobšice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1416 (ostatní plocha) a vodovodní přípojka na pozemku parc. č. 1424 (ostatní plocha), oba v katastrálním území Dobšice u Znojma.

Druh a účel umíst'ované stavby:

- Novostavba rodinného domu bude sestávat z objektu rodinného domu, vrtané studny, oplocení a technické a dopravní infrastruktury (vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, zpevněné plochy kolem domu, terasa, komunikace).
- Novostavba rodinného domu bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude podsklepený přízemní bez využití podkroví. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné, stropy budou železobetonové panelové a z ocelového roštu s tepelnou izolací, dřevěnými fošnami a sádkartonovými deskami. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlové střechy se sklonem střešních rovin 29 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná.
- Zpevněné plochy kolem domu, komunikace a terasa budou zhotoveny z dlažby.
- Zemní sklep bude postaven u rodinného domu a bude navazovat na jeho podsklepenou část . Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech, obvodové konstrukce a klenutý strop budou zděné.
- Oplocení bude z uliční strany (z jihozápadní strany) zděné s dřevěnou výplní. V plotě bude osazena vjezdová brána a vstupní branka ze stejného materiálu. Oplocení ze severovýchodní a jihovýchodní strany bude drátěné na kovových nebo betonových sloupcích.
- Jako individuální zdroj vody bude sloužit vrtaná studna.
- Novostavba rodinného domu bude stavba trvalá a bude sloužit pro bydlení.

Umístění stavby na pozemku:

- Novostavba rodinného domu bude postavena na pozemku parc.č. 1416, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 5,00 m a 5,90 m od hranice pozemku parc.č. 1419, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 16,50 m od hranice pozemku parc.č. 1424, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 1419, parc.č. 1424 a parc.č. 1416, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
- Vrtaná studna bude vyhloubena na pozemku parc.č. 1416, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 15,80 m od hranice pozemku parc.č. 1414/1, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 27,15 m od hranice pozemku parc.č. 1424, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Zemní sklep bude postaven na pozemku parc.č. 1416, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 10,70 m od hranice pozemku parc.č. 1414/1, k.ú. Dobšice u Znojma a bude navazovat na rodinný dům ze severozápadní strany.
- Zpevněné plochy kolem domu, terasa, komunikace budou postaveny na pozemku parc.č. 1416, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Oplocení bude postaveno na pozemku parc.č. 1416, k.ú. Dobšice u Znojma a to na hranici s pozemky parc.č. 1419 a parc.č. 1417, oba k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 1,60 m (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 1414/1, parc.č. 1424 a parc.č. 1416, vše k.ú. Dobšice u Znojma) a 9,10 m od hranice pozemku parc.č. 1424, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc. č. 1424, parc.č. 1419 a parc.č. 1416, vše k.ú. Dobšice u Znojma).

Určení prostorového řešení stavby:

- Zastavěná plocha rodinného domu bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 10,05 m x 14,55 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 146,23 m². Maximální výška stavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 8,70 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu při pohledu ze zahrady. + 0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 217,50 m.
- Zastavěná plocha zemního sklepa bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 4,00 m x 10,05 m, celková zastavěná plocha sklepa bude 40,20 m². Maximální výška zemního sklepa bude 3,00 m.
- Vrtaná studna bude mít průměr 150 mm a její maximální hloubka bude 10 m.
- Oplocení z uliční strany bude mít celkovou délku 35 m a jeho maximální výška bude 1,50 m. Oplocení z ostatních stran bude mít celkovou délku 97 m a jeho maximální výška bude 1,80 m.
- Zastavěná plocha všech zpevněných ploch bude 260 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 J. Nečas v září 2015 a ověřil Ing. Ludvík Marek, 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. 1416, k.ú. Dobšice u Znojma a z toho 406 m² pro výstavbu rodinného domu a zpevněné plochy. Zbylá část nezastavěného pozemku bude užívána jako zahrada.
3. Stavební čára: bude ve vzdálenosti 11,00 m a 14,00 m od hranice pozemku parc.č. 1424, k.ú. Dobšice u Znojma
4. Odstupy stavby od hranic sousedních pozemků: Novostavba rodinného domu bude postavena ve vzdálenosti 5,00 m a 5,90 m od hranice pozemku parc.č. 1419, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 16,50 m od hranice pozemku parc.č. 1424, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 1419, parc.č. 1424 a parc.č. 1416, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
 - Vrtaná studna bude vyhloubena ve vzdálenosti 15,80 m od hranice pozemku parc.č. 1414/1, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 27,15 m od hranice pozemku parc.č. 1424, k.ú. Dobšice u Znojma.
 - Zemní sklep bude postaven ve vzdálenosti 10,70 m od hranice pozemku parc.č. 1414/1, k.ú. Dobšice u Znojma a bude navazovat na rodinný dům ze severozápadní strany.
 - Oplocení bude postaveno na hranici s pozemky parc.č. 1419 a parc.č. 1417, oba k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 1,60 m (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 1414/1, parc.č. 1424 a parc.č. 1416, vše k.ú. Dobšice u Znojma) a 9,10 m od hranice pozemku parc.č. 1424, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc. č. 1424, parc.č. 1419 a parc.č. 1416, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
5. Architektonické a urbanistické podmínky: Novostavba rodinného domu bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude podsklepený přízemní bez využití podkrovní. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné, stropy budou železobetonové panelové a z ocelového roštu s tepelnou izolací, dřevěnými fošnami a sádkartonovými deskami. Zastřešení objektu bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí ve tvaru sedlové střechy se sklonem střešních rovin 29 stupňů. Střešní krytina bude tašková skládaná. Zastavěná plocha rodinného domu bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 10,05 m x 14,55 m. Celková zastavěná plocha objektu bude 146,23 m².
 - Zpevněné plochy kolem domu, komunikace a terasa budou zhotoveny z dlažby a jejich celková plocha bude 260 m².
 - Zemní sklep bude postaven u rodinného domu a bude navazovat na jeho podsklepenou část. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech, obvodové konstrukce a klenutý strop budou zděné. Zastavěná plocha zemního sklepa bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 4,00 m x 10,05 m, celková zastavěná plocha sklepa bude 40,20 m².
 - Oplocení bude z uliční strany (z jihozápadní strany) zděné s dřevěnou výplní. V plotě bude osazena vjezdová brána a vstupní branka ze stejného materiálu. Oplocení ze severovýchodní a jihovýchodní strany bude drátěné na kovových nebo betonových sloupcích. Oplocení z uliční strany bude mít celkovou délku 35 m a oplocení z ostatních stran bude mít celkovou délku 97 m.
 - Jako individuální zdroj vody bude sloužit vrtaná studna a její průměr bude 150 mm.
6. Výška stavby: Maximální výška stavby rodinného domu bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 8,70 m nad nejbližším upraveným terénem kolem domu při pohledu ze zahrady. +_0,00 se bude rovnat nadmořské výšce 217,50 m.
 - Zastavěná plocha zemního sklepa bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 4,00 m x 10,05 m, celková zastavěná plocha sklepa bude 40,20 m². Maximální výška zemního sklepa bude 3,00 m.
 - Vrtaná studna bude mít maximální hloubku 10 m.
 - Maximální výška oplocení z uliční strany bude 1,50 m a oplocení z ostatních stran bude mít maximální výšku 1,80 m.

7. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu:
- komunikační napojení: bude provedeno vybudováním komunikace na pozemcích parc.č. 91/1 a parc.č. 1424, oba k.ú. Dobšice u Znojma. Plánovací smlouva na vybudování komunikace mezi investorem a Obcí Dobšice byla uzavřena dne 7.9.2015
 - napojení na el. energii: bude provedeno připojením z nové přípojkové skříně umístěné na hranici pozemku parc.č. 1416, k.ú. Dobšice u Znojma, která bude napájena kabelovým vedením NN z trafostanice 22/0,4 kV TS Obec. Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí byla uzavřena dne 7.9.2015
 - napojení na vodu: bude řešeno prodloužením stávajícího vodovodního řadu. Na tento řad bude napojena nová vodovodní přípojka DN 32. Celková délka vodovodní přípojky od místa napojení do nové vodoměrné šachty bude 4 m. Nová vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku parc.č. 1416, k.ú. Dobšice u Znojma a bude mít vnitřní rozměry 1,20 m x 1,50 m. Délka vodovodní přípojky DN 32 vedoucí z vodoměrné šachty k novostavbě rodinného domu bude 8,5 m. Plánovací smlouva na vybudování prodloužení vodovodního řadu mezi investorem a Obcí Dobšice byla uzavřena dne 7.9.2015
 - napojení na splaškovou kanalizaci: bude řešeno tak, že z koncové kanalizační šachty povede přípojka splaškové gravitační kanalizace přes zklidňovací kanalizační šachtu do domovní čerpací stanice, do které budou vypouštěny odpadní vody z novostavby rodinného domu přípojkou splaškové kanalizace PVC 125 délky 5 m. Plánovací smlouva mezi investorem a Obcí Dobšice byla uzavřena dne 7.9.2015.
 - napojení na dešťovou kanalizaci: dešťové vody budou odvedeny na vlastní pozemek tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb na nich postavených, popř. k zalévání zahrady
 - napojení na plyn: bez napojení
8. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:
MěÚ Znojmo, odbor životního prostředí, orgán státní správy lesů: Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku ze dne 19.10.2015, č.j. MUZN 86212/2015. Práce budou provedeny tak, aby nedošlo k poškození lesních porostů. Lesní pozemek nebude sloužit k ukládání materiálů ani odpadů ze stavby.
9. Před vydáním ohlášení stavby bude vydáno vyjádření MěÚ Znojmo, odboru životního prostředí, orgánu odpadového hospodářství.
10. 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.
11. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod. , jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
12. 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.

Městský úřad ve Znojmě
odbor výstavby
č. 3

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)

Ing. Ludvík Marek, Pontassievská č.p. 3553/7, 669 02 Znojmo 2

Obec Dobšice, IDDS: ngayz88

dotčené správní úřady

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