

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

SPIS. ZN.: SMUZN Výst.4942/2016-Pe
Č.J.: MUZN 27703/2016
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ
OSOBA: Ing. Ivana Pelantová
TEL.: 515 216 308
E-MAIL: ivana.pelantova@muznojmo.cz

DATUM: 6.4.2016

INFORMACE

O NÁVRHU VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Jaroslav Holeš, nar. 31.1.1975, Topolová 151, 671 82 Dobšice

(dále jen "žadatel") podal dne 16.3.2016 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 tj. u stávající prodejny u rodinného domu v ulici Topolová č. 151 v Dobšicích, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku.

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

**Změna dokončené stavby - přístavba dílny a prodejny, novostavba garáže, zpevněné plochy
Dobšice, Topolová č.p. 151**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 257 (zahrada) a parc. č. 262/2 (zahrada), oba v katastrálním území Dobšice u Znojma.

Druh a účel umísťované stavby:

- Stávající objekty dílny a prodejny budou zvětšeny o přístavbu z východní strany. Jižně od nové přístavby bude postavena novostavba garáže pro motorová vozidla. Před objekty přístavby a garáže

budou zpevněné plochy.

- Přístavba dílny a prodejny bude řešena jako přízemní nepodsklepený objekt. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné. Zastřešení přístavby bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí s vloženou teplenou izolací ve tvaru pultové střechy se sklonem střešní roviny 5 stupňů. Střešní krytina bude plechová. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicemi pozemků parc.č. 262/4 a parc.č. 262/5, oba k.ú. Dobšice u Znojma.
- Novostavba garáže bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude přízemní bez podsklepení s pultovou střechou. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové nosné konstrukce budou zděné. Zastřešení garáže bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí s vloženou teplenou izolací ve tvaru pultové střechy se sklonem střešní roviny 10 stupňů. Střešní krytina bude plechová. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicí pozemku parc.č. 262/2, k.ú. Dobšice u Znojma.
- Zpevněné plochy budou zhotoveny z dlažby.
- Přístavba dílny a prodejny a novostavba garáže budou stavby trvalé a budou sloužit pro opravy a prodej drobného nářadí a pro garážování motorových vozidel.

Umístění stavby na pozemku:

- Přístavba dílny a prodejny bude umístěna na pozemku parc.č. 262/2, k.ú. Dobšice u Znojma a bude navazovat na objekty postavené na pozemcích parc.č. 262/3, parc.č. 262/4 a parc.č. 262/5, vše k.ú. Dobšice u Znojma.
- Novostavba garáže bude umístěna na pozemku parc.č. 257, k.ú. Dobšice u Znojma a to ve vzdálenosti 0,50 m od hranice pozemku parc.č. 262/2, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 17,70 m od hranice pozemku parc.č. 444/1, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 257, parc.č. 262/2 a parc.č. 444/1, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
- Zpevněné plochy budou postaveny na pozemku parc.č. 257, k.ú. Dobšice u Znojma.

Určení prostorového řešení stavby:

- Zastavěná plocha přístavby dílny a prodejny bude nepravidelného tvaru o maximálních rozměrech 7,656 m a 16,671 m. Celková zastavěná plocha přístavby bude 116,40 m². Maximální výška přístavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 3,45 m nad nejbližším upraveným terénem kolem stavby. Celková zastavěná plocha stávajícího objektu dílny a prodejny a nové přístavby bude 192,40 m².
- Zastavěná plocha novostavby garáže bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 10,80 m x 7,20 m, celková zastavěná plocha objektu bude 77,76 m². Maximální výška stavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 4,33 m nad nejbližším upraveným terénem kolem garáže.
- Zastavěná plocha zpevněných ploch bude 360 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, kterou vypracovala Blanka Nesnídalová v únoru 2015 a ověřil Ing. Pavel Sobotka, 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. 262/2, k.ú. Dobšice u Znojma a z toho 117 m² pro přístavbu dílny a prodejny a parc.č. 257, k.ú. Dobšice u Znojma a z toho 442 m² pro novostavbu garáže a zpevněné plochy. Zbylé části nezastavěných pozemků budou užívány jako zahrada.
3. Stavební čára bude u přístavby dílny a prodejny ve vzdálenosti 1,019 m a 1,030 m od hranice pozemku parc.č. 444/1, k.ú. Dobšice u Znojma. Stavební čára garáže bude ve vzdálenosti 17,70 m od hranice pozemku parc.č. 444/1, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 257, parc.č. 262/2 a parc.č. 444/1, vše k.ú. Dobšice u Znojma) a bude kolmá k hranici pozemku parc.č. 262/2, k.ú. Dobšice u Znojma.

4. Odstupy stavby od hranic sousedních pozemků: Přístavba dílny a prodejny bude navazovat na objekty postavené na pozemcích parc.č. 262/3, parc.č. 262/4 a parc.č. 262/5, vše k.ú. Dobšice u Znojma.
 - Novostavba garáže bude ve vzdálenosti 0,50 m od hranice pozemku parc.č. 262/2, k.ú. Dobšice u Znojma a ve vzdálenosti 17,70 m od hranice pozemku parc.č. 444/1, k.ú. Dobšice u Znojma (stanoveno od společného bodu pozemků parc.č. 257, parc.č. 262/2 a parc.č. 444/1, vše k.ú. Dobšice u Znojma).
5. Architektonické a urbanistické podmínky: Přístavba dílny a prodejny bude řešena jako přízemní nepodsklepený objekt. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové a vnitřní nosné konstrukce budou zděné. Zastřešení přístavby bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí s vloženou tepelnou izolací ve tvaru pultové střechy se sklonem střešní roviny 5 stupňů. Střešní krytina bude plechová. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicemi pozemků parc.č. 262/4 a parc.č. 262/5, oba k.ú. Dobšice u Znojma. Zastavěná plocha přístavby dílny a prodejny bude nepravidelného tvaru o maximálních rozměrech 7,656 m a 16,671 m. Celková zastavěná plocha přístavby bude 116,40 m².
 - Novostavba garáže bude řešena jako samostatně stojící objekt, který bude přízemní bez podsklepení s pultovou střechou. Stavba bude založena na základových pasech a podkladních betonech. Obvodové nosné konstrukce budou zděné. Zastřešení garáže bude řešeno dřevěnou nosnou konstrukcí s vloženou tepelnou izolací ve tvaru pultové střechy se sklonem střešní roviny 10 stupňů. Střešní krytina bude plechová. Hřeben střechy bude rovnoběžný s hranicí pozemku parc.č. 262/2, k.ú. Dobšice u Znojma. Zastavěná plocha novostavby garáže bude mít tvar pravidelného obdélníku o rozměrech 10,80 m x 7,20 m, celková zastavěná plocha objektu bude 77,76 m².
 - Zpevněné plochy budou zhotoveny z dlažby a jejich zastavěná plocha bude 360 m².
6. Výška stavby: Maximální výška přístavby bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 3,45 m nad nejbližším upraveným terénem kolem stavby. Celková zastavěná plocha stávajícího objektu dílny a prodejny a nové přístavby bude 192,40 m².
 - Maximální výška garáže bude v úrovni hřebene střešní konstrukce 4,33 m nad nejbližším upraveným terénem kolem stavby.
7. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - komunikační napojení: bude provedeno napojením na stávající komunikaci postavenou na pozemku parc.č. 444/1, k.ú. Dobšice u Znojma a to v souladu s rozhodnutím Obecního úřadu Dobšice, silničního správního úřadu ze dne 7.4.2015, č.j.Dopr:0334/2015-DS-Rozh.
 - napojení na el. energii: zůstává stávající, t.j. na stávající rozvody elektrické energie dílny a prodejny
 - napojení na vodu: zůstává stávající, t.j. na stávající rozvody vody rodinného domu č.p. 151
 - napojení na splaškovou kanalizaci: zůstává stávající, t.j. na stávající rozvody kanalizace rodinného domu č.p. 151
 - napojení na dešťovou kanalizaci: dešťové vody budou odvedeny na vlastní pozemky 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:
 - Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí: Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření MěÚ Znojmo odboru životního prostředí ze dne 7.5.2015, č.j.MUZN 29353/2015.
Orgán odpadového hospodářství: 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.
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku MěÚ Znojmo, odboru životního prostředí ze dne 31.7.2015, č.j.MUZN 56950/2015. Stavebník před zahájením stavby vytyčí hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány do okolních přilehlých pozemků ZPF.

Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně o mocnosti 52 cm, která představuje cca 294 m³ kvalitní zeminy. Při realizaci skrývky je třeba odstranit veškerou kulturní vrstvu půdy. Skrytá ornice bude rozprostřena na části pozemku parc.č. 257, v množství 76 m³, zbývající část bude odvezena a rozprostřena na pozemku ve vlastnictví investora parc.č. 2187 v k.ú. Dyje. Do doby rozprostření zodpovídá investor za ošetřování skrytých kulturních vrstev zemědělské půdy. O skrývce a jejím uložení budou vedeny záznamy. Investor oznámí orgánu ochrany ZPF MěÚ Znojmo termín zahájení skrytí kulturní vrstvy půdy. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. 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 39 577,- 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 orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu 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. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
10. 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 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 orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Jaroslav Holeš, Topolová č.p. 151, 671 82 Dobšice

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

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, ÚP Znojmo, IDDS: jaaai36

Obecní úřad Dobšice, silniční správní úřad, IDDS: ngyaz88

ostatní

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