

**Obecní úřad Jaroslavice, stavební úřad,  
Náměstí 93, 671 28 Jaroslavice**

Č.j. STÚ- 564/2013-KP

dne 10.01.2014

Vyřizuje: JUDr. Karel Peterka

Tel.: 515 275 119

E-mail: [stu@obec-jaroslavice.cz](mailto:stu@obec-jaroslavice.cz)

**Holčapek Zdeněk nar. 05.03.1988,  
Hrádecká č.p. 629, 671 28 Jaroslavice  
Kubicová Karolína nar. 19.07.1991,  
Hrádek č.p. 308, 671 27 Hrádek**

## **N á v r h**

### **výroku územního rozhodnutí**

**Holčapek Zdeněk, Jaroslavice 629 a Kubicová Karolína, Hrádek 308** (dále jen žadatelé) podali dne 20.12.2013 žádost o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno zjednodušené územní řízení.

Stavební úřad Jaroslavice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 a § 13 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona) (dále jen „stavební zákon“), zveřejňuje podle § 95 odst. 2 stavebního zákona návrh výroku územního rozhodnutí a současně podle § 14 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, upozorňuje, že proti němu mohou dotčené orgány podat výhrady, účastníci námítky a veřejnost připomínky, které se týkají ohrožení ochrany veřejného zájmu, v souladu s § 95 odst. 4 stavebního zákona

### **15 dnů ode dne zveřejnění návrhu.**

K později podaným výhradám, námítkám a připomínkám, nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Stavebního úřadu Jaroslavice, úřední dny pondělí a středa 7.00 do 17.00h.).

### **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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

### **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 rodinného domu, přípojky IS, zpevněné plochy, Hrádek u  
Znojma , na pozemcích parc. č. 2179 kat. území Hrádek u Znojma.**

Druh a účel umísťované stavby:

Jedná se o RD, samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní bez obytného podkroví, půdorysu ve tvaru čtverce s rozměry cca 15,58 x 15,58 m, Zastřešení valbovou střechou se sklonem 25°, betonovou střešní krytinou. Bytová jednotka 4+1 s příslušenstvím. Konstruktivně jde o stavbu z broušených cihel HELUZ STI tl. 440 mm na betonové základové konstrukci. Součástí stavby jsou přípojky vody, kanalizace a elektřiny.

Účelem umísťovaných staveb je bydlení.

Umístění stavby na pozemku:

Novostavba RD bude umístěna na parc. č. 2177 k.ú. Hrádek a to ve vzdálenosti 3,5 m od parc.č. 2181/2 a 7,5 m od parc.č. 2177.

Určení prostorového řešení stavby:

Novostavba RD zastavěná plocha bude (ve tvaru čtverce 15,58 x 15,58 m) 211 m<sup>2</sup>, max. výška stavby v úrovni hřebene střešní konstrukce bude 7 m nad okolním upraveným terénem. Celkový obestavěný prostor novostavby bude 916 m<sup>3</sup>, užitná pl. 184 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 180 m<sup>2</sup> obytná pl. 74 m<sup>2</sup>.

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba zařízení bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním zařízení, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb.

2. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje pro novostavbu RD 300 m<sup>2</sup> z parc.č. 2179 v k.ú. Hrádek zbylá část nezastavěné parcely bude užívána jako zahrada.

3. Stavební čára bude rovnoběžná s osou přilehlé komunikace a bude ve vzdálenosti 6,5 m od parc.č. 2181/1 k.ú. Hrádek.

4. Odstupy staveb od hranic sousedních pozemků: Novostavba RD bude umístěna na parc. č. 2179 k.ú. Hrádek a to rodinný dům ve vzdálenosti 3,5 m od parc.č. 2181/2 a 7,5 m od parc.č. 2177 v k.ú. Hrádek.

5. Architektonické a urbanistické podmínky: Jedná se o RD, samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní bez obytného podkroví, půdorysu ve tvaru čtverce s rozměry cca 15,58 x 15,58 m, Zastřešení valbovou střechou se sklonem 25°, betonovou střešní krytinou. Bytová jednotka 4+1 s příslušenstvím. Konstrukčně jde o stavbu z broušených cihel HELUZ STI tl. 440 mm na betonové základové konstrukci. Součástí stavby jsou přípojky vody, kanalizace a elektřiny.

6. Výška stavby RD v úrovni hřebene střešní konstrukce bude 7m nad okolním upraveným terénem.

7. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu: na komunikaci, splaškovou kanalizaci, vodovod a NN bude na stávající síti. Dešťové vody budou svedeny na vlastní pozemek tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb na nich.

8. Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skřívky ornice o mocnosti minimálně 30 cm z celé odnímané plochy záboru a tato rozprostřena na nezastavěnou část výše uvedené parcely. Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt. Za odnětí ze ZPF není na základě § 11 odst. 6 z.č. 334/92 Sb. předepsán odvod finanční částky.

Katastrální úřad vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ustanovením § 10 odst. 3 citovaného zákona.

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 730601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží. Střední radonový index.

10. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.

11. Projektová dokumentace bude vypracována oprávněnou osobou.

**Poučení:**

Účastníci jsou oprávněni navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjadřovat v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, případně navrhnout jejich doplnění.

Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u stavby, nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku.

JUDr. Karel Peterka  
Vedoucí stavebního úřadu

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne ..... Sejmuto dne .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Obdrží: Účastníci**

Obec Hrádek a Obec Jaroslavice s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15-ti dnů  
Holčapek Zdeněk Jaroslavice 629 a Kubicová Karolína Hrádek 308