

# Obecní úřad Jaroslavice, Stavební úřad I. stupně Náměstí 93, 671 28 Jaroslavice

Č.j. STÚ 652/2014-LK

v Jaroslavicích dne 10.02.2015

Vyřizuje: Ing. Lenka Kosíková

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

**Jaroslav Otevřel (nar. 30.09.1989)**

Hodonice č.p. 109, 671 25 Hodonice

**Světlana Otevřelová (nar. 13.04.1987)**

Hrádek č.p. 263, 671 27 Hrádek

## Rozhodnutí

Jaroslav Otevřel, Hodonice č.p. 109 a Světlana Otevřelová, Hrádek č.p. 263, podali dne 10.12.2014 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

**„Novostavba RD, přípojky IS, zpevněné plochy a plot“  
v Hrádku, na pozemku p.č. 2175 k.ú. Hrádek u Znojma.**

Stavební úřad I. stupně v Jaroslavicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen 'stavební zákon'), ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

### I.

Stavební úřad v Jaroslavicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

**vydává**

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

**územní rozhodnutí o umístění stavby**

**„Novostavba RD, přípojky IS, zpevněné plochy a plot“  
v Hrádku, na pozemku p.č. 2175 k.ú. Hrádek u Znojma.**

#### Členění stavby:

SO 01 Novostavba RD

SO 02 Přípojky TI

SO 03 Plot

SO 04 Zpevněné plochy

#### Druh a účel umísťované stavby:

- SO 01 Novostavba RD - Jedná se o novostavbu samostatně stojícího nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu, o skladbě 4 + 1, s půdorysnými rozměry 19,55 x 10,3 m a max. výškou 6,79 m, s vestavěnou garáží se 2 parkovacími stáními, s nevyužívaným podkrovím, se zastřešením valbovou střechou se sklonem 25°, střešní krytinou betonová taška Bramac. Zastavěná plocha 201,4 m<sup>2</sup>, obytná pl. 76,19 m<sup>2</sup>, užitná pl. 168,41 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 944,5 m<sup>3</sup>.
- Součástí stavby je: SO 02 Přípojky TI (pitné vody s vodoměrnou šachtou, splaškové kanalizace s čerpací šachtou a elektro), SO 03 Plot a SO 04 Zpevněné plochy (přístupový chodník a parkovací plocha pro osobní automobil).
- Účel umísťované stavby – Vybudování 1 bytové jednotky pro bydlení 1 rodiny.

#### Umístění stavby na pozemku:

- SO 01 – Novostavba RD je umístěna uprostřed jižní části pozemku p.č. 2175 k.ú. Hrádek u Znojma; 3,0 m od hranice s pozemkem p.č. 2174; 2,94 m od hranice s pozemkem p.č. 2177; cca 30,0 m od hranice s pozemkem p.č. 2180/3 a 6,5 m od hranice s pozemkem p.č. 2180/1 k.ú. Hrádek u Znojma.
- SO 02 – Přípojky splaškové kanalizace a vodovodní jsou situovány v J části pozemku p.č. 2175 k.ú. Hrádek u Znojma. PS elektro bude situována v JV rohu pozemku p.č. 2175 k.ú. Hrádek u Znojma (přesné umístění dle požadavků E.ON ČR, s.r.o.).

- SO 03 – Oplocení je navrženo okolo celého pozemku p.č. 2175 k.ú. Hrádek u Znojma na hranicích s pozemky p.č. 2174, 2117 a 2177 (drátěné), v uliční části, tj. na hranici s pozemkem p.č. 2180/1 k.ú. Hrádek zděné z betonových tvárníc .
- SO 04 – Zpevněné plochy (přístupový chodník a parkovací plocha před garáží) jsou situovány mezi novostavbou RD a příjezdovou komunikací na p.č. 2180/1 k.ú. Hrádek u Znojma.

#### Architektonické a urbanistické podmínky:

- SO 01 Novostavba RD - Jedná se o novostavbu samostatně stojícího nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu, o skladbě 4 + 1, s půdorysnými rozměry 19,55 x 10,3 m a max. výškou 6,79 m, s vestavěnou garáží se 2 parkovacími stáními, s nevyužívaným podkrovím. Konstrukčně řešený jako zděný z cihelných bloků HELUZ + kontaktní zateplovací systém tl. 15 cm. Zastřešení valbovou střechou se sklonem 25°. Střešní krytina betonová taška Bramac. Nosný systém střechy je vazníkový, sbíjený. Strop bude tvořen sádkokartonovým podhledem zavěšeným na spodním pásu vazníku s tepelnou izolací. Zastavěná plocha 201,4 m<sup>2</sup>, užitná pl. 168,41 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 944,5 m<sup>3</sup>.
- SO 02 – Přípojka splaškové kanalizace je navržena z trub PVC DN 150 v délce cca 13,4 m s napojením do připravené stávající kanalizační přípojky ukončené na hranici pozemku p.č. 2175 a 2180/1. Na kanalizační přípojce bude provedena revizní šachta.  
Vodovodní přípojka je navržena v délce cca 5,2 m od stávající vodoměrné šachty po vstup do novostavby RD.  
Nové napojení elektrické energie NN bude provedena dle podmínek E.ON ČR, s.r.o.
- SO 03 – Plot je navržen ze tří stran pletivovým plotem s ocelovými sloupky výšky 1,8 m, v uliční části, tj. na hranici s pozemkem p.č. 2175 k.ú. Hrádek u Znojma plot s podezdívkou a pilířky z betonových tvárníc do výšky 1,7 m. Výplň plotu bude ocelová kovaná výplň. Vjezdová brána a branka je navržena v oplocení k místní komunikaci p.č. 2180/3 k.ú. Hrádek u Znojma.
- SO 04 – Zpevněné plochy - přístupový chodník a parkovací plocha před garáží jsou navrženy z betonové zámkové dlažby.

#### Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: „Novostavba RD, přípojky IS, zpevněné plochy a oplocení“ v Hrádku bude umístěna na pozemku p.č. 2175 k.ú. Hrádek u Znojma.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára není určena.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
  - Komunikační napojení: na místní vybudovanou zpevněnou komunikaci na p.č. 2180/1 k.ú. Hrádek u Znojma
  - Napojení na el. energii: dle podmínek E.ON ČR, s.r.o.
  - Napojení na vodu: přes vodoměrnou šachtu na prodloužený hlavní řad vodovodu na p.č. 2180/1 k.ú. Hrádek u Znojma
  - Napojení na splaškovou kanalizaci: na prodloužený hlavní řad veřejné splaškové kanalizace na p.č. 2180/1 k.ú. Hrádek u Znojma
  - Napojení na dešťovou kanalizaci: volně do terénu.
  - Napojení na plyn: bez napojení
6. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
7. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů státní správy:

#### MěÚ Znojmo OŽP

##### Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- bude provedena skryvka 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 ZPF a jeho vegetační kryt
- za odnětí ze ZPF není na základě § 11 odst. 6 zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s § 10 odst. 3 zákona o ZPF
- bude provedena změna kultury z orné půdy na kulturu zahrady

## II.

Stavební úřad v Jaroslavicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

„Novostavba RD, přípojky IS, zpevněné plochy a plot“  
v Hrádku, na pozemku p.č. 2175 k.ú. Hrádek u Znojma.

**Členění stavby:**

SO 01 Novostavba RD

**Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.
4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
  - Po dokončení hrubé stavby
  - Závěrečná kontrolní prohlídka
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 12/2016**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Ve stanovené lhůtě do 29.01.2015 nebyly uplatněny námítky účastníků řízení.

**Vypořádání se s návrhy a námítkami účastníků:**

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

**Vyhodnocení připomínek veřejnosti:**

- Veřejnost nevznesla připomínky.

**Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

**Označení účastníků řízení:**

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
- Jaroslav Otevřel, Hodonice č.p. 109
  - Světlana Otevřelová, Hrádek č.p. 263
  - Obec Hrádek, Hrádek č.p. , 671 26 Hrádek u Znojma
    - podle § 27 odst. 2 správního řádu
  - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
  - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo

## O d ů v o d n ě n í

Jaroslav Otevřel, Hodonice č.p. 109 a Světlana Otevřelová, Hrádek č.p. 263, podali dne 10.12.2014 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: „**Novostavba RD, přípojky IS, zpevněné plochy a plot**“ v Hrádku, na pozemku p.č. 2175 k.ú. Hrádek u Znojma.

Stavební úřad opatřením ze dne 08.01.2015 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad ústní jednání na den 29.01.2015. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu a obce Hrádek od 09.01.2015 do 29.01.2015.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

1. Plán kontrolních prohlídek
2. Projektová dokumentace
3. Vyjádření obce Hrádek ze dne 19.11.2014
4. Stanovisko Dobrovolný svazek obcí Jaroslavice, Hrádek, Dyjákovice ze dne 12.08.2014
5. Vyjádření E.ON ze dne 26.08.2014
6. Stanovisko RWE ze dne 11.08.2014
7. Vyjádření O2 ze dne 01.08.2014
8. Stanovisko VAS a.s. ze dne 12.09.2014
9. Závazné stanovisko MěÚ Znojmo OŽP ZPF ze dne 10.12.2014
10. Závazné stanovisko MěÚ Znojmo OŽP ze dne 18.12.2014
11. Závazné stanovisko HZS Jmk Územní odbor Znojmo ze dne 09.12.2014
12. Posudek o stanovení radonového indexu pozemku č. 14062 ze dne 19.06.2014
13. Smlouva o budoucí kupní smlouvě mezi stavebníkem a Obcí Hrádek ze dne 16.10.2013

Účastníci řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
  - Jaroslav Otevřel, Hodonice č.p. 109, 671 25 Hodonice
  - Světlana Otevřelová, Hrádek č.p. 263, 671 27 Hrádek u Znojma
  - Obec Hrádek, č.p. 16, 671 27 Hrádek u Znojma
- podle § 27 odst. 2 správního řádu
  - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
  - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 29.01.2015 nebyly uplatněny námítky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky.

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavba je v souladu s platným územním plánem Obce Hrádek schváleným Zastupitelstvem obce Hrádek dne 29.04.1999, dle změny č.1 ÚP ze dne 15.12.2005. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společného územního rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s

požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

### Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.



**Ing. Lenka Kosíková**  
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

**Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:**

Územní rozhodnutí

SO 01 Novostavba RD	pol. č. 17 odst. 1.a)	1.000,- Kč
SO 02 Připojky TI, SO 03 Oplocení a SO 04 Zpevněné plochy	pol. č. 17 odst. 1e)	1.000,- Kč

Stavební povolení

Novostavba RD	pol. č. 18 odst. 1.a)	5.000,- Kč
---------------	-----------------------	------------

**Celkem** ..... 7.000,- Kč

byl zaplacen dne 12.2.2015 č. dokladu 218

**Doručí se:**

**Stavebník:**

Jaroslav Otevřel, Hodonice č.p. 109, 671 25 Hodonice  
Světlana Otevřelová, Hrádek č.p. 263, 671 27 Hrádek u Znojma

**Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:**

Obec Hrádek, č.p. 16, 671 27 Hrádek u Znojma

**Dotčené orgány:**

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo  
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo

STÚ/spis

Obec Hrádek, č.p. 16, 671 27 Hrádek u Znojma se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu.

Vyvěšeno dne: 12.02.2015

Sejmuto dne: 02.03.2015

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 12.02.2015.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Příloha:**  
**SITUACE**

