

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

Č.j. STÚ 56/2015-LK

v Jaroslavicích dne 08.04.2015

Vyřizuje: Ing. Lenka Kosíková (Telefon: 515 275 119)

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

Jana Hrazdílková (nar. 01.04.1990)

Jakub Podaný (nar. 26.07.1993)

Hrádek č.p. 290

671 27 Hrádek

V zastoupení: Ing. Ladislav Švach, Smetanova 2353/23, 669 02 Znojmo

### Rozhodnutí

Jana Hrazdílková a Jakub Podaný, Hrádek č.p. 290, podali dne 09.02.2015 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

**„Novostavba RD, přípojky IS, zpevněné plochy, plot“  
v Hrádku, na pozemku p.č. 2174 k.ú. Hrádek u Znojma.**

Stavební úřad I. stupně v Jaroslavicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) 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, plot“  
v Hrádku, na pozemku p.č. 2174 k.ú. Hrádek u Znojma.**

#### Členění stavby:

Stavba nebude členěna na stavební objekty.

#### Druh a účel umísťované stavby:

- Novostavba RD - Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený jednopodlažní objekt rodinného domu, o skládkbě 4 + kk, má tvar obdélníka o max. půdorysných rozměrech 15,0x14,6 m a max. výškou hřebene 7,115 m od upraveného terénu s přistavěným krytým parkovým stáním pro 2 auta o rozměrech 5,5x6,5m. Zastřešení tvoří valbová střecha klasické vaznicové soustavy se sklony střešních rovin 25 a 30°, střešní krytina pálená střešní taška TONDACH – Stodo 12. Zastavěná plocha 264,4 m<sup>2</sup>, užitná pl. 173,3 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 1252 m<sup>3</sup>.
- Součástí stavby jsou přípojky TI (pitné vody s vodoměrnou šachtou, splaškové kanalizace s revizní šachtou a elektro), zpevněné plochy (přístupový chodník a parkovací plocha pro osobní automobily).

**Účel umísťované stavby** – Vybudování 1 bytové jednotky pro bydlení 1 rodiny.

#### Umístění stavby na pozemku:

- Novostavba RD je umístěna uprostřed jižní části pozemku p.č. 2174 k.ú. Hrádek u Znojma; 3,50 m od hranice s pozemkem p.č. 2175; 24,12-25,58 m od hranice s pozemkem p.č. 2180/3; cca 7,0 m od hranice s pozemkem p.č. 2171 a 6,5 m od hranice s pozemkem p.č. 2180/1 k.ú. Hrádek u Znojma.
- Přípojky splaškové kanalizace a vodovodní jsou situovány v J části pozemku p.č. 2174 k.ú. Hrádek u Znojma. Přípojka elektro bude situována v JV rohu pozemku p.č. 2174 k.ú. Hrádek u Znojma (přesné umístění dle požadavků E.ON ČR, s.r.o.).

- Zpevněné plochy (přístupový chodník a parkovací plocha) jsou situovány mezi novostavbou RD a příjezdovou komunikací na p.č. 2180/1 k.ú. Hrádek u Znojma.

#### Architektonické a urbanistické podmínky:

- Novostavba RD - Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený jednopodlažní objekt rodinného domu, o skladbě 4+kk, má tvar obdélníka o max. půdorysných rozměrech 15,0x14,6 m s přistavěným krytým parkovým stáním pro 2 auta o rozměrech 5,5x6,5m. Max. výška objektu v hřebeni 7,115 m od upraveného terénu. Nosná konstrukce RD je zděná z bloků KERATHERM zděných na pěnu. Konstrukce stropu je navržena ve formě dřevěného trámového stropu s horním prkenným záklopem a zavěšeným SDK podhledem. Zastřešení tvoří valbová střecha klasické vaznicové soustavy se sklony střešních rovin 25 a 30°, střešní krytina pálená střešní taška TONDACH – Stodo 12. Zastavěná plocha 264,4 m<sup>2</sup>, užitná pl. 173,3 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 1252 m<sup>3</sup>.
- Přípojka splaškové kanalizace – objekt bude napojen na přípojku splaškové kanalizace z trub PVC DN 150 v délce cca 4,5 m s napojením na veřejnou kanalizační stoku z PP SN10 DN250 ukončenou revizní šachtou DN400.  
Vodovodní přípojka – objekt je napojen na přípojku pitné vody PE 1" (DN 25mm) dl. Cca 3,5m na veřejný řád z PE 90x5,4 ukončenou v typové vodoměrné šachtě s vodoměrnou soustavou.  
Nové napojení elektrické energie NN bude provedeno dle podmínek E.ON ČR, s.r.o.
- Zpevněné plochy - přístupový chodník a parkovací plocha jsou navrženy z betonové zámkové dlažby tl. 80mm uložené do kamenného lože.

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

1. Stavba: „Novostavba RD, přípojky IS, zpevněné plochy, plot“ v Hrádku bude umístěna na pozemku p.č. 2174 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 komunikací 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 řád vodovodu na p.č. 2180/1 k.ú. Hrádek u Znojma
  - Napojení na splaškovou kanalizaci: na prodloužený hlavní řád 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 skrývka 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

#### Orgán odpadového hospodářství

S odpady, které budou vznikat při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu ze 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 Ozon nám. Armády 8, Znojmo.

## 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. 2174 k.ú. Hrádek u Znojma.

### Členění stavby:

Stavba nebude členěna na stavební objekty.

### 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 zeměměřičským 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 12/2017.
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.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Jana Hrazdílková, Hrádek č.p. 290
- Jakub Podaný, Hrádek č.p. 290

## O d ů v o d n ě n í

Jana Hrazdílková a Jakub Podaný, Hrádek č.p. 290, podali dne 09.02.2015 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: **„Novostavba RD, přípojky IS, zpevněné plochy, plot“** v Hrádku, na pozemku p.č. 2174 k.ú. Hrádek u Znojma.

Stavební úřad opatřením ze dne 18.02.2015 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 12.03.2015. 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 23.02.2015 do 12.03.2015.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

1. Plán kontrolních prohlídek
2. Projektová dokumentace
3. Dohoda o právu provést stavbu mezi Obcí Hrádek a stavebníkem ze dne 06.01.2015
4. Stanovisko Dobrovolný svazek obcí Jaroslavice, Hrádek, Dyjákovice ze dne 31.03.2015
5. Vyjádření E.ON ze dne 28.11.2014
6. Stanovisko RWE ze dne 13.11.2014
7. Vyjádření O2 ze dne 08.11.2014
8. Stanovisko VAS a.s. ze dne 19.12.2014
9. Závazné stanovisko MěÚ Znojmo OŽP ZPF ze dne 19.01.2015
10. Závazné stanovisko MěÚ Znojmo OŽP ze dne 18.02.2015
11. Závazné stanovisko HZS Jmk Územní odbor Znojmo ze dne 16.02.2015
12. Posudek o stanovení radonového indexu pozemku

#### Označení účastníků řízení:

Okruh účastníků řízení byl zjištěn ve smyslu ust. § 85, zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, kdy stavební úřad vycházel z podání stavebníka, dále z výpisu z katastru nemovitostí, snímku pozemkové mapy, platného územního plánu města. Přitom vzal stavební úřad v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich a vlastnická či jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich.

Na základě těchto podkladů stanovil stavební úřad okruh účastníků řízení :  
podle § 85 odst. 1 stavebního zákona –

- a) žadatel tj.
  - Jana Hrazdílková, Hrádek č.p. 290
  - Jakub Podaný, Hrádek č.p. 290
- b) obec, na jejímž území bude záměr uskutečněn tj.
  - Obec Hrádek, Hrádek č.p. , 671 26 Hrádek u Znojma

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn tj
  - Obec Hrádek, Hrádek č.p. , 671 26 Hrádek u Znojma
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno tj.
  - Marta Hrazdílková, Hrádek č.p. 290

#### Vlastníci TI:

- Telefónica O2 Czech republik, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
- RWE DS, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
- VAS, Divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
- E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Znojmo, Roosveltova 8, 669 02 Znojmo
- Dobrovolný svazek obcí Jaroslavice, Hrádek, Dyjákovice, Náměstí 93, 671 28 Jaroslavice

#### Dotčené orgány:

- MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 1213/8, 669 01 Znojmo
- HZS JmK, Územní odbor Znojmo, Pražská 3198/83, 669 02 Znojmo

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

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

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

**Vyhodnocení připomínek veřejnosti:**

- Veřejnost nevznesla připomínky.

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

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

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

Ve stanovené lhůtě-do 12.03.2015 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

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 společné územní 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 štitek "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

Novostavba RD pol. č. 17 odst. 1.a) 1.000,- Kč  
Přípojky TI a 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 ..... č. dokladu .....

**Doručí se:**

**Stavebník:**

Jana Hrazdílková a Jakub Podaný, Hrádek č.p. 290, 671 27 Hrádek u Znojma

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

Marta Hrazdílková, Hrádek č.p. 290, 671 27 Hrádek u Znojma

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: 10.04.2015

Sejmuto dne: 27.04.2015

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 10.04.2015.

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

**Příloha:**

Přehledná situace

SITUACE:

