

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

Č.j. STÚ- 420/2013-KP

dne 07.10.2013

Vyřizuje: JUDr. Karel Peterka

Tel.: 515 275 119

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

**Fabík Karel nar. 29.08.1982,  
Valtovice č.p. 34,  
671 28 Jaroslavice**

## **N á v r h**

### **výroku územního rozhodnutí**

**Fabík Karel, Valtovice č.p. 34, 671 28 Jaroslavice** (dále jen žadatel) podal dne 04.10.2013 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 námitky 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, námitkám 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, zpevněné plochy, přípojky IS, jímka a oplocení,**  
Valtovice, ( dále jen „stavby“) na pozemku parc.č. 1124 a 1126 v katastrálním území Valtovice.

Druh a účel umístěvané stavby:

Jedná se o novostavbu RD, samostatně stojící dvoupodlažní ve tvaru T 26 x 11 m. Střech bude sedlová, nad malým 2. NP bude valbová. Bytová jednotka 5+1 s příslušenstvím. Konstrukčně je nosné zdivo z přesných tvárníc YTONG na tmel. Strop je dřevěný, trémový. Krov je klasický dřevěný, trémový.

Účelem umístěvaných staveb je bydlení.

Umístění stavby na pozemku:

Novostavba RD bude umístěna na parc. č. 1124 a 1126 k.ú. Valtovice a to ve vzdálenosti 12,8 m od parc.č. 33 a 12,8 m od parc.č. 268 a 269.

Určení prostorového řešení stavby:

Novostavba RD zastavěná plocha bude (ve tvaru T 25,9 x 11 m) 316 m<sup>2</sup>, max. výška stavby v úrovni hřebene střešní konstrukce bude 8,8 m nad okolním upraveným terénem. Celkový obestavěný prostor novostavby bude 1010 m<sup>3</sup>, užitná pl. 194m<sup>2</sup>, podlahová plocha 190 m<sup>2</sup> obytná pl. 140 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 umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje pro novostavbu RD 600 m<sup>2</sup> z parc.č. 1124 a 1126 v k.ú. Valtrovice zbylá část nezastavěné parcely bude užívána jako zahrada.

3. Stavební čára bude rovnoběžná s osou přilehlé komunikace a bude ve vzdálenosti 14,25 m od parc.č. 36/2 k.ú. Valtrovice.

4. Odstupy staveb od hranic sousedních pozemků: Novostavba RD bude umístěna na parc. č. 1124 a 1126 k.ú. Valtrovice a to rodinný dům ve vzdálenosti 12,8 m od parc.č. 33 a 12,8 m od parc.č. 269 a 268 v k.ú. Valtrovice.

5. Architektonické a urbanistické podmínky: Novostavba RD zastavěná plocha bude (ve tvaru T 25,9 x 11 m) 316 m<sup>2</sup>, max. výška stavby v úrovni hřebene střešní konstrukce bude 8,8 m nad okolním upraveným terénem. Celkový obestavěný prostor novostavby bude 1010 m<sup>3</sup>, užitná pl. 194m<sup>2</sup>, podlahová plocha 190 m<sup>2</sup> obytná pl. 140 m<sup>2</sup>.

6. Výška stavby RD v úrovni komína bude 6,55 m nad okolním upraveným terénem.

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

8. Budou dodrženy podmínky vyjádření MěÚ Znojmo, odboru ŽP, ochrana ZPF ze dne 12.08.2013, č.j.: MUZN 50275/2013. Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky 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 VAS,a.s. divize Znojmo, vodovodní přípojka-před započítím prací požádá stavebník o vytyčení vodovodu a vodovodních přípojek (Ing.Juhaňák 602310280), při realizaci bude dodržena ČSN 736005, její dodržení bude před zásypem odsouhlaseno pracovníky VAS,a.s. zápisem do stavebního deníku.Upozorňujeme, že síť v naší správě jsou chráněny ochranným pásmem dle zákona 274/2001 Sb.. Seznámit pracovníky, kteří budou práce provádět, s polohou zařízení v naší správě a upozornit je, aby v ochranném pásmu dbali nejvyšší opatrnosti, nepoužívali nevhodného nářadí a 1 m před a 1 m za osou vytyčeného zařízení těžili zeminu ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí a to tak, aby nedošlo k poškození zařízení v naší správě. Výstavbou a provozem výše uvedené stavby nesmí být ovlivněn provoz sítí v naší správě. Řádně zabezpečit odkryté zařízení proti poškození, neprodleně oznámit VAS,a.s. každé poškození vodovodu. Lože zařízení je nutno uvést do původního stavu. Při realizaci je nutno dodržet standardy VAS,a.s., divize Znojmo .Pro připojení na vodovod- vodovodní přípojka musí být vedena kolmo k vodovodnímu řádu v délce nejméně 1,5 m; vodovodní přípojku je nutno ukládat do nezámrazné hloubky, optimální hloubka uložení je 1,2 m;před vlastním provedení vodovodní přípojky bude u VAS,a.s. zajištěna přihláška k odběru vody, jejíž součástí bude informativní list vlastnictví (LV) připojované nemovitosti, snímek katastrální mapy, výkres situace přípojky a územní souhlas pokud žadatel o přípojku není vlastníkem nemovitosti, doloží ručitelský závazek od vlastníka nemovitosti; přípojku od navrtávky až po vodoměr provedou pracovníci

VAS,a.s. divize Znojmo; upozorňujeme stavebníka, že v období od začátku listopadu do konce března VAS,a.s. neprovádí vodovodní přípojky; přípojka bude uložena v chrániče a opatřena identifikačním vodičem; vodoměrná šachta bude umístěna co nejbližší vodovodnímu řadu (viz § 17 odst. 1 z.č. 274/2001 Sb.z.), nejlépe na hranici pozemku, vodoměrná šachta musí být trvale veřejně přístupná pracovníkům VAS,a.s. divize Znojmo ( ne za oplocením) a musí mít vnitřní rozměr min. 120x90 cm nebo kruhová min. průměr 1,0 m rozměr vstupního otvoru do šachty musí být min. 60x60 cm; vodovodní potrubí napojené na veřejný vodovod nesmí být propojeno s vodovodním potrubím užitkové a provozní vody ani s potrubím z jiného zdroje vody, který by mohl ohrozit jakost vody a provoz vodovodního systému-viz. § 15 vyhlášky 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

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

12. 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 Valtrovice a Obec Jaroslavice s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15-ti dnů

Fabík Karel, Valtrovice č.p. 34, 671 28 Jaroslavice

Vodárenská akciová společnost, a.s. divize Znojmo, Kotkova č.p. 20, 670 25 Znojmo