

ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Sp. zn.: SÚ – 1193/634/09

Jedovnice dne 31.7.2009

Č.j.: SÚ – 1193/912/09

Vyřizuje: Lenka Pavlíčková / tel. 516 528 212

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce na dobu nejméně 15-ti na místě v obci obvyklém. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Oznámení bude zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne :

Obecní úřad Krasová a Úřad městyse Jedovnice provede zveřejnění této vyhlášky v obci způsobem obvyklým po dobu 15 dnů.

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městyse Jedovnice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též „stavební zákon“), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu, studna a přípojek inženýrských sítí na pozemcích parcela číslo 1349/4 a parcela číslo 1349/1, vše katastrální území Krasová, kterou dne 27.5.2009 podali: **ing. David Suchý, narozený dne 17.12.1979, bytem Pekařská 2, 678 01 Blansko a ing. Vendula Vaculová, narozená dne 18.7.1982, bytem Topolná 387, 678 11 Uherské Hradiště**, v postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „žadatelé“), a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby :

„Novostavba rodinného domu“ včetně studny, oplocení, zpevněných pochůzných a pojízdných ploch, přípojky NN, přípojky vody, přípojky splaškové kanalizace, akumulční jímky na dešťové vody

(dále jen „stavba“) pozemcích parcela číslo 1349/4 a parcela číslo 1349/1, vše katastrální území Krasová

Popis stavby:

Na pozemku parcela číslo 1349/4 katastrální území Krasová bude umístěna novostavba rodinného domu s garáží ve volném prostoru vymezeném hranicemi stavebního pozemku, který sousedí s pozemky pro výstavbu rodinných domů a s pozemkem budoucí místní komunikací. Novostavba rodinného domu bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1349/3 ve vzdálenosti 5,5 m, od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1349/5 bude umístěna ve vzdálenosti 2,0 m, od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1348 bude umístěna ve vzdálenosti 20,4 m, od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1349/1 (místní komunikace) bude umístěna v nejužším místě ve vzdálenosti 5,0 m a v nejširším místě ve vzdálenosti 8,0 m, vše katastrální území Krasová.

Stavba rodinného domu bude samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt s obytným podkrovím, půdorysného tvaru obdélníka a rozměru 8,5 x 12,5 m, v provedení zděné stavby,

Vypraveno dne: 3. 08. 2009 ..

zastřešený sedlovou střechou o sklonu 35°, max. výška střešního hřebene + 7,25 m od podlahy 1.NP. U severní stěny RD bude přistavěno kryté parkovací stání + dílna, celkového půdorysného rozměru 14,25 x 3,0m, v provedení zděné stavby, zastřešení prodloužením střešní roviny. Dílna bude komunikačně propojen s RD. U východní části domu bude provedena zpevněná plocha (venkovní terasa) z betonové zámkové dlažby o půdorysném tvaru půlkruhu a max. rozměru 8,5 x 5,25 m. Zastavěná plocha RD včetně dílny a krytého stání – 149,9 m². Rodinný dům bude obsahovat byt o velikosti 5 + kk. Vnější omítky v odstínu přírodní vlny v kombinaci s obklady z cihelných pásků. Střešní krytina betonová taška v barvě černé. Střešní hřeben RD bude situován kolmo k místní komunikaci.

Stavba studny bude umístěna ve východní části pozemku p.č. 1349/4 katastrální území Krasová. Stavba studny bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1349/3 ve vzdálenosti 9,5 m, od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1349/5 bude umístěna ve vzdálenosti 9,5 m, od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1348 bude umístěna ve vzdálenosti 13,4 m, vše katastrální území Krasová. Stavba akumulční jímky bude umístěna ve východní části pozemku p.č. 1349/4 katastrální území Krasová. Stavba akumulční jímky bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1349/3 ve vzdálenosti 9,5 m, od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1349/5 bude umístěna ve vzdálenosti 9,5 m, od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1348 bude umístěna ve vzdálenosti 13,4 m, od stavby studny bude umístěna ve vzdálenosti 2,0 m, vše katastrální území Krasová.

Napojení na inženýrské sítě bude přípojkami z vedení hlavních řadů inženýrských sítí umístěných v budoucí místní komunikaci. Přípojka NN bude mít měření v kiosku umístěném na přístupném místě - při hranici pozemku, přípojka vody bude mít měření ve vodoměrné šachtě umístěné za hranici stavebního pozemku. Okolí rodinného domu bude mít zpevněné plochy - přístupové pochůzná a pojízdné plochy, které budou provedeny ze zámkové dlažby. Oplocení pozemku – průhledné pletivo výšky 1,8 m, oplocení uliční části pozemku - průhledné pletivo výšky 1,2 m v kombinaci s živým plotem.

II. Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Všechny stavby budou umístěny tak, jak je výše popsáno a zakresleno v projektové dokumentaci (zejména v situačním výkresu a koordinační situaci v měřítku 1: 200), které jsou nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace pro územní řízení.
2. Pro uskutečnění umísťované stavby rodinného domu, studny, zpevněných pochůzných a pojízdných ploch, oplocení, akumulční jímky na dešťové vody se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku parcela číslo 1349/4 v katastrálním území Krasová. Pro umístění přípojek inženýrských sítí (voda, NN, splašková kanalizace) se vymezuje jako stavební pozemek příslušná část pozemku parcela číslo 1349/4 a parcela číslo 1349/1, vše katastrální území Krasová.
3. Napojení stavby na inženýrské sítě:
 - Zásobování vodou – nová vodovodní přípojka o celkové délce 7,0 m napojená z nově budovaného prodlouženého vodovodního řadu PVC 90 vedoucího před stavební parcelou v pozemku parcela číslo 1349/1 katastrální území Krasová, dle vyjádření Vodárenské akciové společnosti, a.s.
 - Zásobování užitkovou vodou - z nově budované studny. Stavba studny je dle § 55 odst. 1 písm. j) vodního zákona vodním dílem a jako takové je bude ve smyslu § 15 odst. 1 tohoto zákona povolovat odbor ŽP MěÚ Blansko, jako příslušný vodoprávní úřad podle PD vypracované osobou s autorizací v oboru vodohospodářské stavby
 - Zásobování el. energií – zemní kabelovou přípojkou NN napojenou z rozvodů NN vedoucích před stavební parcelou v pozemku parcela číslo 1349/1 katastrální území Krasová, dle vyjádření E.ON Česká republika, a.s.
 - Kanalizace odpadní - odpadní splaškové vody budou svedeny přípojkou DN 150 o celkové délce cca 3,0 m zaústěnou do hlavního řadu splaškové kanalizace DN 250 vedoucího před stavební parcelou v pozemku parcela číslo 1349/1 katastrální území Krasová, dle vyjádření Vodárenské akciové společnosti, a.s.
 - Kanalizace srážková – dešťové vody budou likvidovány neškodným způsobem na vlastním pozemku – svedeny do akumulční nádrže pro zavlažovací systém zahrady s přepadem do zásaku
 - Komunikační napojení - novým sjezdem a nájezdem na nově budovanou místní komunikaci na pozemku parcela číslo 1349/1 katastrální území Krasová.

4. Pro projektovou přípravu staveb a provedení staveb umístěných tímto územním rozhodnutím je třeba:
 - pro novostavbu rodinného domu a sjezdu z pozemní komunikace na sousední nemovitost ohlášení dle ust. § 104 odst. 2 písm. a) a o) stavebního zákona. Projektová dokumentace bude zpracována oprávněnou osobou a bude mít náležitosti dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Ohlášení bude mít náležitosti dle § 104 odst. 1 a § 105 stavebního zákona.
 - Pro stavbu studny, stavební povolení dle § 115 stavebního zákona. Projektová dokumentace bude zpracována oprávněnou osobou v oboru vodohospodářských staveb a bude mít náležitosti dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Žádost o stavební povolení bude mít náležitosti dle § 110 stavebního zákona a dle vyhl. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona. Stavbu bude povolovat příslušný vodoprávní úřad – MěÚ Blansko, OŽP
 - ostatní stavby: zpevněné pochůzné plochy, oplocení, přípojky (délky do 50m) splňují ustanovení § 103 odst. 1 stavebního zákona (uvedená v závorkách) a není pro ně vyžadováno stavební povolení ani ohlášení. S provedením těchto staveb je možno započít po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí.
5. Další požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů a ochrany práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem:
 - Stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody 3, 678 24 Blansko ze dne 6.5.2009 pod č.j.: MBK 21493/2009/ŽP/Bí
 - S odpady vzniklými během dané stavby bude nakládáno dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění
 - Závazné stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody 3, 678 24 Blansko ze dne 12.5.2009 pod č.j.: MBK 22384/2009/66
 - Za trvalý zábor zemědělské půdy nebude předepsán odvod ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 písm. a) a odst. 6 zákona
 - Před započítáním stavby bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy, dle zpracovaného projektu bilance skrývky ornice. Skrývka bude provedena z plochy 240 m² do hloubky 0,20 m, celkem bude skryto 48m³. Sejmutá ornice bude uložena na mezideponii části pozemku 1349/4 v katastrálním území Krasová. Bude udržována v bezplevelném stavu a chráněna proti zcizení. Po ukončení výstavby bude použita na terénní a sadové úpravy pozemku parc. č. 1349/4 v katastrálním území Krasová
 - Zemědělská půda nesmí být odňata zemědělské výrobě dřívě, než nabude právní moci rozhodnutí (stavební povolení) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - Tento souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydán jako podklad pro vydání rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu, územního souhlasu nebo ohlášení stavby. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností tohoto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jeho platnosti podle zvláštních předpisů
 - Na základě rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a ohlášení vlastníka, Katastrální úřad Blansko vyřadí zastavěnou a zpevněnou část pozemku parc. č. 1349/4 v katastrálním území Krasová, ze zemědělského půdního fondu
6. Další požadavky vyplývající z ochrany práv a právem chráněných zájmů vztahujícím se k nemovitostem:
 - Umístění staveb bude ve vztahu ke stávajícím vedením technické infrastruktury a jejich ochranným pásmům splňovat příslušná ustanovení technických norem dle vyjádření vlastníků a správců těchto vedení přiložených k řízení.

Toto územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona pro stavby, které tento postup vyžadují.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení.

Žádné námítky nebyly vzneseny.

Odůvodnění

Žadatel – ing. David Suchý, narozený dne 17.12.1979, bytem Pekařská 2, 678 01 Blansko a ing. Vendula Vaculová, narozená dne 18.7.1982, bytem Topolná 387, 678 11 Uherské Hradiště - podal dne 27.5.2009 u Stavebního úřadu Jedovnice návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby : „Novostavba rodinného domu “ včetně studny , oplocení, zpevněných pochůzných a pojízdných ploch, přípojky NN, přípojky vody, přípojky splaškové kanalizace , akumulční jímky na dešťové vody na pozemcích parcela číslo 1349/4 a parcela číslo 1349/1, vše katastrální území Krasová . Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona dne 25.6.2009 pod č.j.: SÚ – 1193/634/09 a doručil jim je v souladu s tímto ustanovením. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 30.7.2009 , o jehož výsledku byl sepsán protokol. Současně na místě samém bylo zjištěno , že záměr umístění stavby byl zveřejněn na veřejně přístupném místě v souladu se zákonem .

Při ústním jednání spojeném s místním šetřením nebyly uplatněny žádné námítky k umístěným stavbám ze strany účastníků řízení ani připomínky ze strany veřejnosti. V průběhu zahájeného řízení, ani při ústním jednání spojeném s místním šetřením nebyly uplatněny žádné námítky k umístěným stavbám ze strany účastníků řízení ani připomínky ze strany veřejnosti.

Okruh účastníků územního řízení o umístění stavby se vymezuje dle § 85 stavebního zákona ; účastníkem územního řízení o umístění stavby je žadatel - ing. David Suchý, ing. Vendula Vaculová , obec (na jejímž území má být záměr uskutečněn) – Obec Krasová ; dále vlastník pozemků nebo stavby na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě –Obec Krasová ; osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům, stavbám na nich , může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – obec Krasová, mž. Martin Hrubý a ing. Monika Hrubá, Vladimír Šebela , Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice , E.ON Česká Republika, s.r.o. .

Okruh účastníků řízení stavební úřad vymezil s ohledem na předpokládaný vliv stavby na její okolí zejména s přihlédnutím na její charakter, výšku, hmotu a odstupy od hranic sousedních pozemků. Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníků řízení výše uvedeným, včetně vlastníků inženýrských sítí .

Žádost byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a závaznými stanovisky :

- Vyjádření – Obec Krasová, Krasová 43, 679 06 Jedovnice , ze dne 23.6.2009
- Stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody 3, 678 24 Blansko ze dne 6.5.2009 pod č.j.: MBK 21493/2009/ŽP/BI
- Závazné stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 12.5.2009 pod č.j.: MBK 223849/2009/566
- Radonový průzkum stavební parcely v obci Krasová

Z hlediska připojení na rozvody inženýrských sítí a jejich ochranu byla vydána tato stanoviska a vyjádření :

- Vyjádření – Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice ze dne 6.5.2009 pod č.j.: 13321/09
- Vyjádření – E.ON Česká republika, s.r.o., tým technické evidence a dokumentace, F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice ze dne 7.7.2009 pod č.j.: 02672-Z050920751
- Stanovisko ke stavbě RD, přípojky IS (kanalizace, voda, NN) vjezd , jímka, studna - Jihomoravská plynárenská, plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 3.7.2009 pod č.j.: 5075/09/112
- Vyjádření – Telefónica O2 Czech Republic, a.s., prac. ochrany sítě Blansko, J. Babáka 11, 662 90Brno ze dne 29.4.2009 pod č.j.: 51199/09/MBO/000

Citovaná vyjádření zakládají soukromoprávní vztah mezi těmito vlastníky inženýrských sítí a stavebníkem. Podmínky v nich uvedené proto v tomto územním rozhodnutí nejsou přebírány.

Souhlasy vlastníků sousedních pozemků a pozemků dotčených výstavbou inženýrských sítí:

- Souhlas vlastníka pozemku p.č. 1349/4 a p.č. 1349/1, vše k.ú. Krasová – Obec Krasová, Krasová 43, 679 06 Jedovnice , ze dne 23.6.2009
- Souhlas vlastníka pozemku sousedního pozemku 1348 k.ú. Krasová – Josef Šebela, U Hrubé lípy 605, 679 06 Jedovnice

- Souhlas spoluvlastníků sousedního pozemku p.č. 1349/3 k.ú. Krasová – mž. Martin Hrubý a ing. Monika Hrubá, Okružní 21, 678 01 Blansko
- Souhlas budoucího vlastníka sousedního pozemku p.č. 1349/5 k.ú. Krasová – Miroslav Šváb, Dvorská 86, 678 01 Blansko
- Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného č. 03/2009 uzavřená mezi Vendulou Vaculovou, ing. Davidem Suchým o Obcí Krasová ze dne 18.6.2009

Citovaná souhlasy zakládají soukromoprávní vztah mezi vlastníky dotčených pozemků a stavebníkem. Podmínky v nich uvedené proto v tomto územním rozhodnutí nejsou přebírány.

V územním řízení stavební úřad posoudil záměr žadatelů dle § 90 stavebního zákona. Při tomto posouzení zjistil, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Krasová, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, vyhovuje obecným požadavkům, na využívání území. Dotčený pozemek se nachází v zastavitelném území obce, v plochách určených pro bydlení - pro výstavbu rodinných domů. Územní plán obce Krasová byl schválen usnesením Zastupitelstvem obce Krasová dne 8.8.2004.

Stavební úřad na základě výše uvedeného rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků :

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, podáním učiněným u Stavebního úřadu Jedovnice. Dnem oznámení je 15. den ode dne jeho vyvěšení na úřední desce.

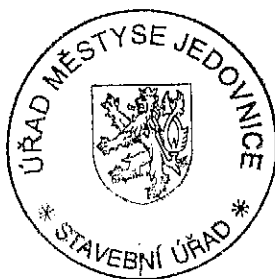
Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřipustné.

Odvolání se podává v počtu stejnopisů tak, aby mohlo být účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona doručeno jednotlivě.

K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlídně jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit dříve.



Lenka Pavlíčková
vedoucí stavebního úřadu



Ověřená dokumentace bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, ve výši 1.000,- Kč a byl uhrazen dne 1.6.2009 příjmový pokladní doklad č. 0247541

Doručí se:

Žadatelé (doručenka):

Ing. David Suchý, Pekařská 2, 678 01 Blansko
Ing. Vendula Vaculová, Topolná 387, 687 11 Uherské Hradiště

Účastník řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (doručenka) :

Obec Krasová, Krasová 63, 679 06 Jedovnice

ostatní účastníci řízení:

veřejnou vyhláškou

dotčené orgány (doručenky) :

Městský úřad Blansko , odbor životního prostředí, nám. Svobody 3, 678 27 Blansko
Městský úřad Blansko, stavební úřad, odd. regionálního rozvoje, nám. Svobody 3, 678 24 Blansko

úřady

Úřad městyse Jedovnice, Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice
Obecní úřad Krasová, Krasová 63, 679 06 Jedovnice

- k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup