

## ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Spis.zn.: SÚ -2497/1284/07

Č.j.: SÚ -2497/52/08

Jedovnice dne 23.1.2008

Vyřizuje: Blanka Obršliková / 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 : .....

Úřad městyse Jedovnice a obce Vilémovice provede zveřejnění této vyhlášky v obci způsobem obvyklým po dobu 15 dnů. Poslední den patnáctidenní lhůty od vyvěšení na úřední desce Úřadu městyse Jedovnice je dnem doručení. Lhůty vyvěšení na úřední desce v Obci Vilémovice jsou pouze informativní .

### 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, kterou dne 28.11.2007 podal: **pan Roman Zouhar**, narozen dne 14.6.1977, bytem Vilémovice 2, 679 06 Jedovnice 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 v obci Vilémovice,“

(dále jen „stavba“) na pozemcích parcela číslo 90 a st.75, vše katastrální území Vilémovice u Macochy.

#### Popis stavby:

Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parcela číslo 90 a st.75, vše katastrální území Vilémovice u Macochy, zčásti na místě demolovaného původního RD.

Novostavba přízemního rodinného domu bude nepravidelného půdorysu ve tvaru L, o zastavěné ploše 219,3 m<sup>2</sup>, výšce stavby 7,25m, se sedlovou střechou s využitím půdního prostoru pro obytné podkrovní. Součástí stavby RD bude i přístřešek na auto, umístěny při severozápadní štitové zdi.

Rodinný dům bude obsahovat dva byty - byt o velikosti 8 + 1 a byt o velikosti 2 + 1. Vnější omítky budou ve světlé přírodní barvě. Střešní krytina bude pálená v barvě červené. Výška střešního hřebene + 7,25 m. Střešní hřeben RD bude situován vodorovně s komunikací.

Připojky a komunikační napojení bude využito stávající, k původnímu demolovanému RD, budou pouze propojeny na nové rozvody v novostavbě RD.

Součástí stavby budou zpevněné plochy, terénní úpravy a oplocení.

Vypraveno dne: .....2.4.2008..

## **II. Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:**

1. Stavba rodinného domu bude situována na pozemcích parc.č. 90 a st.75 k.ú. Vilémovice u Macochy, zčásti na místě původního demolovaného RD.
2. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek parcela číslo 266 a jihozápadní část pozemku parc.č. 90 v katastrálním území Vilémovice u Macochy.
3. Rodinný dům bude řešen jako volně stojící objekt. Od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 265/2 bude stavba RD umístěna ve vzdálenosti 3,5 m, od hranice s pozemkem parcela číslo 1095/1 (komunikace) ve vzdálenosti 9,0 m, tak jak je výše popsáno a zakresleno v projektové dokumentaci (zejména v situačním výkresu v měřítku 1: 500), který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace pro územní řízení.
4. Rodinný dům bude přízemní, volně stojící objekt nepravidelného půdorysu tvaru L, o zastavěné ploše 219,3 m<sup>2</sup>, výšce stavby 7,25m se sedlovou střechou s polovalbami a dvěma sedlovými vikýři, s využitím půdního prostoru pro obytné podkroví. Výška střešního hřebene bude + 7,25 m. Střešní hřeben RD bude situován vodorovně s komunikací. Součástí stavby RD bude i přístřešek na auto, umístěný při severozápadní štítové zdi
5. Napojení stavby na inženýrské sítě a na místní komunikaci bude využito stávající, k původnímu demolovanému RD.
6. Pro projektovou přípravu staveb a provedení staveb umístěných tímto územním rozhodnutím je třeba:
  - pro novostavbu rodinného domu s přístřeškem na auto pro stavební povolení dle ust. § 110 stavebního zákona bude projektová dokumentace zpracována oprávněnou osobou a bude mít náležitosti dle vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Žádost o stavební povolení bude mít náležitosti dle § 110 stavebního zákona.
  - ostatní stavby: zpevněné pochůzná plochy, oplocení (výšky do 1,8m nehraničící s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími), 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.
7. Na stavebním pozemku bylo provedeno měření objemové aktivity radonu v půdním vzduchu v místě stavby. Stavební pozemek byl zařazen do kategorie středního radonového rizika. Proto bude třeba v projektu řešit adekvátní protiradonová opatření.
8. S odpady vzniklými při výstavbě bude nakládáno dle zák.č. 185/2001 Sb. o odpadech (odpad ze stavebního materiálu nesmí být likvidován pálením na místě).
9. Přebytečná výkopová zemina bude uložena na povolené skládce.

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.**

Námítky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Roman Zouhar, (nar. dne 14.6.1977)

## Odůvodnění

Navrhovatel – pan Roman Zouhar, narozen dne 14.6.1977, bytem Vilémovice 2, 679 06 Jedovnice, podal dne 26.11.2007 u Stavebního úřadu Jedovnice návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: „Novostavba rodinného domu v obci Vilémovice.“

Dnem podání návrhu bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad Jedovnice, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům státní správy a známým účastníkům řízení a současně nařídil k projednání návrhu veřejné ústní jednání na den 22.1.2008 na místě samém, o jehož výsledku byl pořízen protokol.

Účastníci řízení dostali možnost k záměru podávat námítky, dotčené orgány závazná stanoviska a veřejnost připomínky, nejpozději však při ústním jednání.

Při ústním jednání spojeném s místním šetřením nebyly uplatněny žádné námítky k umístěvaným stavbám ze strany účastníků řízení ani připomínky ze strany veřejnosti.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona.

V územním řízení stavební úřad posoudil záměr žadatelů dle § 90 stavebního zákona. Při tomto posouzení

V průběhu územního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a připomínky. Zjistil, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Vilémovice, 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, nebudou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Nebudou ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Dotčený pozemek se nachází v současně zastavěném území obce a umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Vilémovice a vyhovuje obecným požadavkům na využití území.

Žádost byla doložena těmito souhlasy, posudky a vyjádřeními:

- Vyjádření – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody 3, 678 24 Blansko ze dne 20.11.2007 pod č.j.: MBK/51243/2007/ŽP/PI
- Vyjádření – Obec Vilémovice, ze dne 21.1.2008
- Závazné stanovisko Správy CHKO Moravský kras, Blansko, ze dne 15.8.2007 pod č.j.: 01187/MK/2007 S/01084/MK/2007
- Protokol k stanovení radonového indexu pozemku č. 7093

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

- Vyjádření – E.ON Česká republika, a.s., tým technická evidence a dokumentace, Lannova 205/06, 370 49 České Budějovice ze dne 20.7.2007 pod č.j.: VCELAR - Z050721353
- Vyjádření – Jihomoravská plynárenská, Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 13.7.2007 pod č.j.: 01836/07/1/4
- Vyjádření – Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice ze dne 23.8.2007 pod č.j.: 2323/07
- Vyjádření – Telefónica O2 Czech Republic, a.s., divize sítí, J. Babáka 11, 612 00 Brno ze dne 6.8.2007 pod č.j.: 131309/07MBO/000

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

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

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky a připomínky.

**Seznam všech účastníků řízení :**

Roman Zouhar, Obec Vilémovice, Helena Zouharová, Miroslav Hřebíček, Jan Hédli, Josef Hédli, Rudolf Starý, Josef Kuchař, E.ON Česká republika, a.s., Jihomoravská plynárenská, Vodárenská akciová společnost, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

**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.

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



  
Lenka Pavlíčková  
vedoucí SÚ Jedovnice

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 23.1.2008 příjmový pokladní doklad č. 0177765.

**Doručí se:**

**Účastníci (dodejky) :**

Roman Zouhar, Vilémovice 2, 679 06 Jedovnice

Obec Vilémovice, Vilémovice č. 18, 679 06 Jedovnice

**dotčené správní úřady:**

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody 3, 678 27 Blansko

Městský úřad Blansko, stavební úřad, odd. regionálního rozvoje, nám. Svobody 3, 678 27 Blansko

Správa chráněné krajinné oblasti Moravský kras, Svitavská 29, 678 01 Blansko

**ostatní – doručení veřejnou vyhláškou :**

(fyzické a právnické osoby jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, vč. sousedních pozemků a staveb na nich, by mohla být rozhodnutím přímo dotčena)

**úřady**

Obecní úřad Vilémovice, Vilémovice č. 18, 679 06 Jedovnice

- k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup