

# ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Sp. zn.: SÚ – 1702/925/09

Jedovnice dne 19.10.2009

Č.j.: SÚ – 1702/1262/09

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 včetně krytého parkovacího stání a přípojek inženýrských sítí na pozemcích parcela číslo 1349/9 a parcela číslo 1353, vše katastrální území Krasová, kterou dne 3.8.2009 podala: **Petra Navrátilová, narozená dne 4.9.1976, bytem U Hrubé lípy 618, 679 06 Jedovnice**, v postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „žadatel“), 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 oplocení, zpevněných pochůzných a pojízdných ploch, dřevěné pergoly – krytého parkovacího stání , přípojky NN, přípojky splaškové kanalizace a přípojky dešťové kanalizace**

(dále jen „stavba“) pozemcích parcela číslo 1349/9 a parcela číslo 1353, vše katastrální území Krasová

### Popis stavby:

Na pozemku parcela číslo 1349/9 katastrální území Krasová bude umístěna novostavba rodinného domu ve volném prostoru vymezeném hranicemi stavebního pozemku, který sousedí s pozemkem pro výstavbu rodinného domu, s pozemkem budoucí místní komunikací a s pozemkem budoucí klidové plochy. Novostavba rodinného domu bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1349/10 v nejužším místě ve vzdálenosti 3,24 m a v nejširším místě ve vzdálenosti 7,23 m, od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1349/13 bude umístěna ve vzdálenosti 7,87 m, od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1349/1 (místní komunikace) bude umístěna ve vzdálenosti 5,52 m, od společné hranice se sousedním pozemkem parcela číslo 1353 (místní komunikace) bude umístěna ve vzdálenosti 6,0 m, vše katastrální území Krasová.

Stavba rodinného domu bude samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, půdorysného tvaru „L“ a rozměru 10,33 x 7,53 + 6,0 x 6,34 m, v provedení zděné stavby,

Vypraveno dne: .....

20.10.2009

zastřešený průnikem sedlových střech o sklonu 30°, max. výška střešního hřebene + 5,225 m od podlahy 1.NP. Výškově bude RD osazen tak, že úroveň podlahy 1.NP bude na relativní výšce + 0,00 = 547,2 m.n.m. Zastavěná plocha RD – 110,0 m<sup>2</sup>. U jihozápadní stěny RD bude provedena pergola – kryté parkovací stání půdorysného rozměru 6,34 x 3,48 m. Kryté parkovací stání bude dřevěné trámové konstrukce. Rodinný dům bude obsahovat byt o velikosti 4 + kk. Vnější omítky v barvě světle okrové v kombinaci se soklem v barvě červenohnědé. Střešní krytina pálená taška v barvě červené. Střešní hřeben RD bude situován podélně s místní komunikací – p.č. 1349/1 k.ú. Krasová. Napojení na inženýrské sítě bude přípojkami z vedení hlavních řadů inženýrských sítí umístěných v budoucí místní komunikaci. Přípojka plynu (vydáno stavební povolení) a přípojka NN budou mít měření v kiosku umístěném na přístupném místě - při hranici pozemku, přípojka vody (vydán územní souhlas) bude mít měření ve vodoměrné šachtě umístěné za hranici stavebního pozemku. Splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou do splaškové kanalizace, dešťové vody budou svedeny kanalizační přípojkou do dešťové kanalizace. Okolí rodinného domu bude mít zpevněné plochy - přístupové pochůzná a pojezdové plochy, které budou provedeny ze zámkové dlažby. Oplocení pozemku - drátěné pletivo na ocelové sloupky v 1,6 m, oplocení uliční části pozemku - podezdívka s pilířky a dřevěnou fošnovou výplní v 1,2 m.

## 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 s garáží se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku parcela číslo 1349/9 v katastrálním území Krasová. Pro umístění přípojek inženýrských sítí (voda, NN, splašková kanalizace, dešťová kanalizace) se vymezuje jako stavební pozemek příslušná část pozemku parcela číslo 1349/9 a parcela číslo 1353, vše katastrální území Krasová.
3. Napojení stavby na inženýrské sítě:
  - Zásobování vodou – novou vodovodní přípojkou (vydán samostatný „územní souhlas“)
  - Zásobování el. energií – zemní kabelovou přípojkou NN napojenou z rozvodů NN vedoucích před stavební parcelou v pozemku parcela číslo 1053 katastrální území Krasová, dle vyjádření E.ON Česká republika, a.s.
  - Zásobování plynem – novou STL přípojkou (vydáno samostatné stavební povolení)
  - Kanalizace odpadní - odpadní splaškové vody budou svedeny přípojkou DN 150 zaústěnou do hlavního řádu splaškové kanalizace DN 250 vedoucího před stavební parcelou v pozemku parcela číslo 1053 katastrální území Krasová, dle vyjádření Vodárenské akciové společnosti, a.s.
  - Kanalizace srážková – dešťové vody budou svedeny kanalizační přípojkou dešťových vod PVC DN 150 napojenou na nově budovanou dešťovou kanalizaci vedoucí před stavební parcelou, v pozemku parcela číslo 1053 katastrální území Krasová
  - 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 včetně domovního plynovodu, 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.
  - ostatní stavby: zpevněné pochůzná 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 9.9.2009 pod č.j.: MBK 37956/2009/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 29.7.2009 pod č.j.: MBK 33189/2009/609

- 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 208 m<sup>2</sup> do hloubky 0,30 m, celkem bude skryto 63 m<sup>3</sup>. Sejmутá ornice bude uložena na mezideponii části pozemku 1349/9 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. 1349/9 v katastrálním území Krasová
  - Zemědělská půda nesmí být odňata zemědělské výrobě dříve, 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 nebude 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. 1349/9 v katastrálním území Krasová, ze zemědělského půdního fondu
6. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků inženýrských sítí, které se týkají podmínek jejich ochrany :
- Vyjádření – vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice ze dne 15.7.2009 pod č.j.: 23.6.2009
  - Vyjádření – Jihomoravská plynárenská společnost, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 14.7.2009 pod č.j.: 5336/09/112
  - Vyjádření – Telefónica O2 Czech Republic, a.s., divize sítě Blansko, P.O.BOX 134, 130 11 Praha ze dne 27.7.2009 pod č.j.: 89723/09/MBO/000
  - Vyjádření – E.ON Česká republika, s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice ze dne 3.7.2009 pod č.j.: 02672 – Z050920678
  - Stanovisko – E.ON Česká republika, s.r.o., reg. Správa sítě VN, NN Prostějov, Poděbradovo nám. 2, 797 27 Prostějov ze dne 23.7.2009 pod č.j.: A22120-700126870000010/2009

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 námitky nebyly vzneseny.

#### **Odůvodnění**

Žadatel – Petra Navrátilová, narozená dne 4.9.1976, bytem U Hrubé lípy 618, 679 06 Jedovnice – podal dne 3.8.2009 u Stavebního úřadu Jedovnice návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby : „Novostavba rodinného domu “ včetně oplocení, zpevněných pochůzných a pojezdových ploch, dřevěné pergoly – krytého parkovacího stání, přípojky NN, přípojky vody, domovního plynovodu, přípojky splaškové kanalizace a přípojky dešťové kanalizace na pozemcích parcela číslo 1349/9 a parcela číslo 1353, 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 15.8.2009 pod č.j.: SÚ – 1702/925/09 a doručil jim je v souladu s tímto ustanovením. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 11.9.2009, 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 námitky k umístěvaným 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 námitky k umísťovaným stavbám ze strany účastníků řízení ani připomínky ze strany veřejnosti.

V průběhu zahájeného řízení nebylo ze strany stavebníka doloženo vyjádření .Projektová dokumentace domovního plynovodu, odsouhlasená JmP, a.s., bude součástí projektové dokumentace stavby rodinného domu pro ohlášení dle § 104 stavebního zákona ..

Okruh účastníků územního řízení o umístění stavby se vymezuje dle § 85 stavebního zákona ; účastníkem územního řízení o umístění stavby je žadatel - Petra Navrátilová , 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 – Petra Navrátilová, Obec Krasová ; osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům, stavbám na nich , může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – obec Krasová, mž. Petr a Marie Chrástovi , Jihomoravská plynárenská, a.s. , 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 6.8.2009 pod č.j.: OÚ/170/2009
- Závazné stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 29.7.2009 pod č.j.: MBK 33189/2009/609
- Stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 9.9.2009 pod č.j.: MBK 37956/2009/ŽP/BI
- Protokol k stanovení radonového indexu pozemku č. 9017

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 15.7.2009 pod č.j.: 2011/09
- Vyjádření – E.ON Česká republika, s.r.o., tým technické evidence a dokumentace, F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice ze dne 3.7.2009 pod č.j.: 02672-Z050920678
- Vyjádření – Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 14.7.2009 pod č.j.: 5336/09/112
- Vyjádření – Telefónica O2 Czech Republic, a.s., divize sítí, J. Babáka 11, 662 90 Brno ze dne 27.7.2009 pod č.j.: 89723/09/MBO/000
- Stanovisko – E.ON Česká republika, s.r.o., Poděbradovo nám. 2, 797 27 Prostějov ze dne 23.7.2008 pod č.j.: A22120-700126870000010/2009

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 pozemků dotčených výstavbou inženýrských sítí:

- Vyjádření – Obec Krasová, Krasová 43, 679 06 Jedovnice ze dne 6.8.2009 pod č.j.: OÚ/170/2009
- Souhlas vlastníka pozemku sousedního pozemku 1349/10 k.ú. Krasová – mž. Petr a Marie Chrástovi, bytem Tererova 415//8, 679 04 Adamov

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 přihlédne 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 14.8.2009 .

#### **Doručí se:**

##### **Žadatelé (doručenka):**

Petra Navrátilová, U Hrubé lípy 618, 679 06 Jedovnice

##### **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. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Městský úřad Blansko, stavební úřad, odd. regionálního rozvoje, nám. Republiky 1316/1, 678 01 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