



Vaše zn.:  
ze dne

Č. j.: MUPO 36262/2012  
Spis.zn.: SZ MUPO 32877/2012/03  
Vyřizuje: Beáta Světlíková  
Telefon: 519301341  
Fax:  
E-mail: beata.svetlikova@pohorelice.cz

V Pohořelicích dne 10.10.2012

**Lízal Petr**  
**Ivaň 164**  
**691 23 Pohořelice**

**Lízalová Lenka**  
**Ivaň 164**  
**691 23 Pohořelice**

## **ROZHODNUTÍ**

MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm.f) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ust. § 90 a §111 stavebního zákona žádost ze dne 28.08.2012 o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a spojení obou řízení pro níže uvedenou stavbu, kterou podali Lízal Petr, nar. 15.03.1977 a Lízalová Lenka, nar. 28.12.1979, oba bytem Ivaň 164 (dále jen stavebník).

Na základě toho vydává MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad pro stavbu:

**Rodinný dům , přípojky na inženýrské sítě, samostatně stojící objekt s garáží a hobby místností , vjezd , zpevněné plochy a oplocení  
na pozemku parc.č. 1926/8, 1926/20, 1926/3 v kat. území Ivaň**

dle § 92 stavebního zákona

### **I. územní rozhodnutí**

#### Umístění stavby

Na pozemcích parc. č. 1926/8 a 1926/20 o celkové výměře 1102 m<sup>2</sup> je navržen jednopodlažní RD o zastavěné ploše 169 m<sup>2</sup> s max. výškou hřebene +5,95 m a vedlejší stavba o zastavěné ploše 88 m<sup>2</sup> s max. výškou hřebene +4,85 m. Zpevněné plochy vč. nového vjezdu budou provedeny ze zámkové dlažby o ploše 250 m<sup>2</sup>.

Jednopodlažní RD obdélníkového půdorysu o max. půdorysných rozměrech 13,50 x 12,50 m s valbovou střechou na všechny strany bude umístěn na pozemku parc.č. 1926/8 v k.ú. Ivaň. Výška hřebene +5,95 m, sklon střešních rovin je 22°.

Dalším samostatným objektem bude vedlejší stavba obdélníkového půdorysu o max. půdorysných rozměrech 13,50 x 6,50 m se sedlovou střechou umístěna na pozemku parc.č. 1926/8 a 1926/20 v k.ú. Ivaň.

Odstupová vzdálenost RD zleva od hranice pozemku parc. č. 1926/9 je 3,50 m. Odstupová vzdálenost zprava od hranice pozemku parc. č. 1926/7 je 4,00 m.

Stavební čára RD je navržena 1,20 m od hranice stavebního pozemku v návaznosti na sousední RD po levé straně.

Odstupová vzdálenost vedlejší stavby zleva od hranice pozemku parc. č. 1926/9 je 5,50 m a zprava od hranice pozemku parc. č. 1926/7 2,00 m. Od novostavby RD bude objekt vzdálen 12,00 m.

RD bude napojen na inženýrské sítě - nová přípojka elektro NN z vysazeného pojistkového pilíře, nová vodovodní přípojka rPE 1“, vody splaškové budou svedeny do splaškové kanalizace, vody dešťové s odvodem do samovsakovací jámy umístěné na vlastním pozemku. Přípojka plynu nebude prováděna.

Komunikační připojení bude z místní asfaltové komunikace v obci Ivaň s dostatečnými rozhledovými trojúhelníky.

Vytápění bude ústřední teplovodní s topným médiem el. energie a dále lokálně teplovzdušným krbem. Ohřev TUV bude el. bojlerem.

Vnější plochy budou částečně zpevněny zámkovou dlažbou, ostatní budou osázeny trvalými porosty a travinami a využívány jako zahrada.

Pro umístění stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba RD bude umístěna v k.ú. Ivaň dle výkresu situace č. 1 v M 1:200, zpracovaného Ing. Rostislavem Čechem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT – 1002837, na pozemku žadatele p.č. 1926/8, vedlejší stavba bude umístěna na pozemcích žadatele parc.č. 1926/8 a 1926/20 v k.ú. Ivaň. Přípojky na inženýrské sítě budou umístěny na pozemcích parc.č. 1926/8 a 1926/3. Dešťová kanalizace bude umístěna na pozemku parc.č. 1926/8 a 1926/20 v k.ú. Ivaň.
2. Odstupová vzdálenost RD zleva od hranice pozemku parc. č. 1926/9 je 3,50 m. Odstupová vzdálenost zprava od hranice pozemku parc. č. 1926/7 je 4,00 m. Stavební čára RD je navržena 1,20 m od hranice stavebního pozemku v návaznosti na sousední RD po levé straně. Odstupová vzdálenost vedlejší stavby zleva od hranice pozemku parc. č. 1926/9 je 5,50 m a zprava od hranice pozemku parc. č. 1926/7 je 2,00 m. Od novostavby RD bude objekt vedlejší stavby vzdálen 12,00 m.
3. Základy a bet. patky pod oplocením nesmí přesahovat na sousední pozemky.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), v souladu s ust. § 68 odst. 2 správního řádu je Lízal Petr, nar. 15.03.1977 a Lízalová Lenka, nar. 28.12.1979, oba bytem Ivaň 164.

Dle § 115 stavebního zákona

## **II. stavební povolení**

### Popis stavby

Novostavba samostatně stojícího, přízemního, nepodsklepeného RD o velikosti 4+k.k. s příslušenstvím a terasou.

Vytápění bude ústřední teplovodní s topným médiem cl. energie. Ohřev TUV bude cl. bojlerem umístěným v technické místnosti.

Vedlejší stavba bude přízemní, nepodsklepena se sedlovou střechou. Bude obsahovat garáž a vedlejší místnost.

Objekty budou vybaveny hromosvodným zařízením. V RD bude instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace - hlásiče požáru.

Součástí stavby jsou přípojky na inženýrské sítě:

Splaškové vody z RD budou svedeny KG JS 150 mm do vyvedené odbočky splaškové kanalizace přes revizní plastovou šachtu WAVIN prům. 400 mm.

Vodovodní přípojka bude provedena rPE 1“ z veřejného vodovodního řádu PVC DN 80 do plastové VŠ umístěné před RD po levé straně RD.

Elektropřípojka bude provedena zemním kabelem CYKY 4Bx16 mm<sup>2</sup>. Hlavní jistič 3x32 A. Elektroměr bude umístěn v plastovém pilíři typového označení ER112 umístěném na hranici pozemku po levé straně v blízkosti plastového pojistkového pilíře.

Vody dešťové budou svedeny potrubím KG JS 150 do samovsakovací jámy kruhového tvaru prům. 3,0 m a hloubce 1,5 m umístěné na pozemku stavebníka.

Přípojka plynu nebude prováděna.

Oplocení: na pozemku parc.č. 1926/8 bude provedeno zděné oplocení max. výšky 2,00 m ze štípaných tvárnic, na pozemku parc.č. 1926/20 bude provedeno oplocení z pozinkovaného pletiva na ocel. sloupcích max. výšky 1,90 m.

Zpevněné plochy vč. parkovacího stání na pozemku stavebníků

Komunikační napojení: na místní komunikaci

#### Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s vypracovanou projektovou dokumentací ověřenou ve spojeném územním a stavebním řízení, kterou zpracoval Ing. Rostislav Čech, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 1002837. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení prací na stavbě.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné provádění stavby stavbyvedoucím. Dále zabezpečí, aby práce na stavbě, k jejímuž provedení je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění. Před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu název firmy a předloží její oprávnění k provádění prací.
4. Stavebník zajistí soulad prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací a vytýčení všech inženýrských sítí.
5. Objekty budou vybaveny hromosvodným zařízením podle ČSN EN 62305-1-4.
6. V souladu s § 15 odst. 5 vyhl. MV č. 23/2008 Sb. musí být v RD instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace ( hlásiče kouře podle ČSN EN 14604). Autonomní hlásiče požáru budou umístěny v místnosti č. 104 a č. 106.
7. Z trvale odňaté zemědělské půdy provede stavebník v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, skrývku ornice a zajistí její uložení a rozprostření dle podmínek bilance skrývky ornice. Z pozemků bude skryta veškerá ornice v mocnosti 30 cm a bude použita k rozprostření na nezastavěné části pozemku.

8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zákon č. 262/2006 Sb. /zákoník práce/, zákon č. 309/2006 Sb., 591/2006 Sb., zákon o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vč. vyhl. č. 23/2008 Sb., zásady organizace výstavby zpracované v projektové dokumentaci, a dbát tak o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
9. Budou dodržena ochranná a bezpečnostní pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií.
10. Při provádění stavby je nutné dodržet ČSN 75 5411 „Vodovodní přípojky“, ČSN 75 6106 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“ a ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
11. Kanalizační splaškovou přípojkou nesmí být odváděny dešťové vody.
12. Vodoměrná šachta, oplocení vč. umístění pojistkové a plynoměrné skříně a jiné stavební objekty musí být umístěny mimo ochranné pásmo vodovodního řadu, stanoveném § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
13. Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Přihlíženo bude k příslušným technickým normám.
14. Rovněž musí být dodržovány platné právní předpisy na úseku odpadového hospodářství, tj. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech /zejména § 16/ a jeho prováděcí vyhlášky. K závěrečné kontrolní prohlídce budou doloženy doklady o odstranění nebo využití vzniklých odpadů.
15. Budou dodrženy podmínky níže uvedených vyjádření a stanovisek:
  - VaK Břeclav, a.s.: vyjádření ze dne 15.08.2012, zn. 3010/12 - Ja
  - E.ON Česká republika, s.r.o.: vyjádření ze dne 08.08.2012, zn. E7456-Z051225297
  - E.ON Česká republika, s.r.o.: souhlas s činností v OP DS ze dne 23.08.2012, zn. Z0344-Z061227179
  - Obec Ivaň: Rozhodnutí - povolení k připojení č.j. 263/2012 ze dne 26.7.2012
  - MěÚ Pohořelice, OŽP: závazné stanovisko ze dne 10.8.2012, č.j. MUPO 31010/2012  
souhrnné vyjádření ze dne 23.7.2012, č.j. MUPO 30056/2012
  - HZS JmK, Brno: závazné stanovisko dne 1.8.2012, ev.č. HSBM-4-237-45/1-OPST-2012.
16. Zájmy sousedů a jiných stavbou dotčených stran nesmí být narušeny vč. hluku, prašnosti, znečištění vozovek a chodníků. Práce na stavbě, které vytvářejí hluk, nebudou prováděny v době nočního klidu a o víkendech. Případné škody budou majitelům uhrazeny podle platných předpisů.
17. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen kdykoliv při kontrolní prohlídce stavby.
18. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby a ponechán na místě až do dokončení stavby.
19. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení jednotlivých fází stavby: základy, svislé konstrukce, střešní konstrukce, a to vždy nejméně 7 dnů před započítáním další fáze.
20. Stavba bude dokončena do **36 měsíců** od nabytí právní moci rozhodnutí.

21. Stavebník je povinen oznámit nejméně 30 dnů předem stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby - dle § 120 odst. 1 stavebního zákona a předložit potřebné doklady, zejména dokumentaci skutečného provedení stavby, geometrický plán, revizní zprávy, předávací protokol dodavatelské firmy, kladné stanovisko HZS JmK, atesty výrobků a další doklady, požadované správcem inženýrských sítí a dotčenými orgány.

## **22. Rozhodnutí je vykonatelné nabytím právní moci územního rozhodnutí.**

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), v souladu s ust. § 68 odst. 2 správního řádu je Lízal Petr, nar. 15.03.1977 a Lízalová Lenka, nar. 28.12.1979, oba bytem Ivaň 164.

### **Odůvodnění**

Stavebník podal dne 28.08.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a spojení obou řízení pro výše uvedenou stavbu.

Stavební úřad rozhodl podle § 78 odst. 1 stavebního zákona usnesením ze dne 07.09.2012, č.j. MUPO 33724/2012 o spojení územního a stavebního řízení. Toto usnesení bylo poznamenáno do spisu.

Rovněž dne 07.09.2012 opatřením pod č.j. MUPO 33744/2012 oznámil stavební úřad zahájení spojeného územního a stavebního řízení v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona známým účastníkům a dotčeným orgánům a k projednání žádosti o vydání územního rozhodnutí nařídil veřejné ústní jednání na den 09.10.2012. Současně vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil na vhodném místě vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí.

Zároveň upozornil, že dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost mohou předložit závazná stanoviska a uplatnit své námitky a připomínky nejpozději u tohoto jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pohořelice a zveřejněno rovněž dálkovým přístupem. V určený den proběhlo ústní jednání, ze kterého byl pořizen protokol. Záměr byl na pozemku žadatele vyvěšen.

Ve stavebním řízení upustil dle § 112 odst. 2 SZ od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek.

Žádné námitky nebyly vzneseny.

V průběhu správního řízení stavební úřad přezkoumal žádost z hledisek uvedených v §90 a § 111 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Vyjádření obsahující podmínky jsou uvedena v podmínkách rozhodnutí.

Stavební úřad v územním řízení posuzoval záměr žadatele v souladu s § 90 odst. a) až e) stavebního zákona, tj. s vydanou ÚPD, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se stanovisky dotčených orgánů, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Vzhledem k tomu, že všechny podmínky pro vydání rozhodnutí byly splněny a výše uvedený záměr je v souladu s ÚPD a s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se stanovisky dotčených orgánů, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Navržená stavba leží mimo zastavěné území obce v zastavitelné ploše pro bydlení, záměr je tedy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Ivaň.

Stavební úřad zjistil, že uskutečněním stavby 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.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení zaujímají:

pro územní řízení dle § 85 SZ

- žadatelé: Lízal Petr a Lízalová Lenka, oba bytem Ivaň 164
- účastník dle § 85 odst.1b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: obec Ivaň
- účastník dle § 85 odst. 2a) – vlastník pozemku, na němž je umístěna část přípojek
- účastník dle § 85 odst. 2b) – vlastník sousedního pozemku, který může být dotčen ve svých právech z důvodu blízkého sousedství: Libor Zábranský, Dvorského 37/18b, Brno, obec Ivaň
- účastník dle § 85 odst.2a) – vlastník dopravní infrastruktury, na kterou bude stavba napojena: obec Ivaň .
- správci dotčených inž. sítí: VaK Břeclav, a.s., E.ON Česká republika, s.r.o.

pro stavební řízení dle § 109 SZ

- žadatelé: Lízal Petr a Lízalová Lenka, oba bytem Ivaň 164
- vlastník pozemku, na němž je umístěna část přípojek: obec Ivaň
- vlastník dopravní infrastruktury, na kterou bude stavba napojena: obec Ivaň
- vlastník sousedního pozemku, který může být dotčen ve svých právech z důvodu blízkého sousedství: Libor Zábranský, Dvorského 37/18b, Brno, obec Ivaň
- správci dotčených inž. sítí: VaK Břeclav, a.s., E.ON Česká republika, s.r.o.

V průběhu řízení bylo zjištěno, že stavbou není dotčen správce inž. sítě – Telefónica Czech Republic, a.s., Brno, proto se z účastníků řízení vypouští.

Dle posouzení stavebního úřadu nemůže být stavbou dotčeno vlastnické právo jiných subjektů.

### **Poučení**

Proti jednotlivým výrokům tohoto rozhodnutí se lze dle § 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, (dále jen správní řád), odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u MěÚ Pohořelice – odbor územního plánování a stavební úřad.

Případné odvolání musí obsahovat náležitosti uvedené v § 82 odst. 2 správního řádu.

Odvolání proti územnímu rozhodnutí má odkladný účinek vůči stavebnímu povolení.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

„otisk úředního razítka“

Ing. Jana Dvořáková

Vedoucí odboru územního plánování a stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu minimálně 15 dnů na úřední desce MěÚ Pohořelice a dále bude vyvěšeno na úřední desce OÚ Ivaň. Patnáctý den vyvěšení na úřední desce MěÚ Pohořelice je dnem doručení.

Vyvěšeno dne: 11.10.2012

Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem dne:

Podpis a razítko odpovědné osoby:

Doručení účastníkům územního řízení

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Lízal Petr, Ivaň 164, 691 23 Pohořelice

Lízalová Lenka, Ivaň 164, 691 23 Pohořelice

Obec Ivaň - DS

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 (veřejnou vyhláškou)

Libor Zábranský , Dvorského 37/18b, 639 00 Brno

E.ON ČR a.s., České Budějovice

RWE JMP a.s., Brno

Vak Břeclav a.s.

Dotčené orgány:

MěÚ Pohořelice – OŽP

HZS JmK Brno - DS

Doručení účastníkům stavebního řízení

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Lízal Petr, Ivaň 164, 691 23 Pohořelice

Lízalová Lenka, Ivaň 164, 691 23 Pohořelice

Obec Ivaň - DS

Libor Zábranský , Dvorského 37/18b, 639 00 Brno

E.ON ČR a.s., České Budějovice - DS

RWE JMP a.s., Brno - DS

Vak Břeclav a.s. - DS

Dotčené orgány:

MěÚ Pohořelice – OŽP

HZS JmK Brno - DS