



Vaše zn.:
ze dne

Č. j.: MUPO 25446/2012
Spis.zn.: MUPOS 38675/2011 OÚPSÚ/TRM/12
Vyřizuje: ing. Marie Troppová
Telefon: 519301344
Fax:
E-mail: marie.troppova@pohorelice.cz

V Pohořelicích dne 16.5.2012

Benada Roman
Ivaň 139
691 23 Pohořelice

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ Č. 26/2012

Dne 21.9.2011 byla MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebnímu úřadu doručena žádost, kterou podal pan Roman Benada, nar. 19.6.1981, bytem Ivaň 139, o vydání územního rozhodnutí pro níže uvedenou stavbu.

Městský úřad 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“), posoudil návrh a na základě toho vydává podle § 92 stavebního zákona

ú z e m n í 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 RD
na pozemku parc.č. 1888/7, 1887/2, 1889/2 v k.ú. Ivaň.

Umístění stavby

RD samostatně stojící, nepodsklepený, přízemní vč. přípojek, zpevněné plochy s vjezdem, zahradního skladu se zastřešeným stáním a oplocení je umístěn v k.ú. Ivaň na pozemku žadatele parc.č. 1888/7. Část RD a oplocení je umístěna na pozemku jiného vlastníka parc.č. 1887/2, částí přípojek na inženýrské síti a napojením na komunikaci je dotčen pozemek obce Ivaň parc.č. 1889/2.

RD je umístěn ve vzdálenosti min. 6,95m od hranice s pozemkem parc.č. 1889/2. Směrem k tomuto pozemku navazuje na RD zastřešené stání vč. zahradního skladu.

Od hranice s pozemkem parc.č. 1888/1 a 1887/5 je RD umístěn ve vzdálenosti min. 21,22 m, od pozemku parc.č. ZE 1886/2 (součástí je pozemek KN 1886/1) min. 4,15 m.

Půdorysné rozměry: do tvaru L o max. rozměrech 17,00 m x 19,15 m
Střecha: sedlová o max. výšce +5,32 m

Popis stavby

Přízemní, nepodsklepený RD se zastřešenou terasou, parkovacím stáním a zahradním skladem.

Součástí stavby jsou zejména:

- přípojky na inženýrské sítě:
 - vodovodní: z trub rPE 32 mm, délky cca 6,20 m, napojena na vodovodní řad navrtávacím pasem s uzávěrem a zemní zákopovou soupravou a ukončena ve vodoměrné šachtě o vnitřním půdorysném rozměru 0,90 x 1,20 m, vnitřní výšky 1,50 m, která bude umístěna 1,00 m za oplocením
 - kanalizační splašková: z trub DN 150 bude napojena na zaslepenou splaškovou kanalizaci DN 300 navrtávkou a vedena do revizní šachty Wavin DN 425, osazené 2,60 m m před hranicí pozemku žadatele. Dále bude pokračovat po pozemku žadatele k RD, kde bude v místě lomu osazena další revizní šachta
 - elektro: napojení z nadzemního distribučního rozvodu NN na podpěrném bodě č. 26 v pojistkové skříni PS 100, odtud bude veden zemní kabel CYKY 4Jx25 a ukončen v elektroměrovém rozvaděči v nice RD
- zpevněné plochy vč. vjezdu na komunikaci
- oplocení: poplastované pletivo na ocelových sloupcích bez podezdívky, výška 2,00 m - umístěno kolem části pozemku dle výkresu situace
- zahradní sklad se zastřešeným stáním.

Komunikační napojení: na stávající komunikaci parc.č. 1889/5

Parkovací stání: na pozemku investora

Dešťové vody: odváděny do jímky na pozemku žadatele

Vytápění: kotel elektro

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Podkladem pro vydání územního rozhodnutí je dokumentace zpracovaná autorizovaným architektem Ing. arch. Igorem Maňhou, ČKA 03 551. Požárně bezpečnostní řešení zpracoval Ing. Pavel Vogel, ČKAIT – 1004476. Případné změny budou předem projednány a schváleny zdejším stavebním úřadem.
2. Stavba je umístěna v k.ú. Ivaň v souladu s výkresy situace C4 a C5, které jsou nedílnou součástí dokumentace ověřené v územním řízení. Stavba RD vč. přípojek, zpevněné plochy s vjezdem, zahradního skladu se zastřešeným stáním a oplocení je umístěna na pozemku žadatele parc.č. 1888/7. Část RD a oplocení je umístěna na pozemku jiného vlastníka parc.č. 1887/2, částí přípojek na inženýrské sítě a napojením na komunikaci je dotčen pozemek obce Ivaň parc.č. 1889/2.
3. RD je umístěn ve vzdálenosti min. 6,95m od hranice s pozemkem parc.č. 1889/2. Směrem k tomuto pozemku navazuje na RD zastřešené stání vč. zahradního skladu. Od hranice s pozemkem parc.č. 1888/1 a 1887/5 je RD umístěn ve vzdálenosti min. 21,22 m, od pozemku parc.č. ZE 1886/2 (součástí je pozemek KN 1886/1) min. 4,15 m.
4. RD je přízemní, podsklepený, samostatně stojící.
5. Další stupeň projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení bude zpracován dle vyhl. 499/2006 Sb. oprávněnou osobou. Součástí PD bude i popis vyřešení podmínek dotčených orgánů a správců inženýrských sítí, rovněž bude řešen hromosvod nebo na základě výpočtu dle § 36 odst. 2 vyhl. 268/2009 Sb. bude stanoveno, že na stavbě nemusí být hromosvod zřízen. Bude dostatečně vypracován bod E.1.d), h) vyhl. 499/2006 Sb., týkající se bezpečnosti.
6. Budou navržena stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy – střední radonový index.

7. Stavebník k žádosti o vydání stavebního povolení doloží dále zejména průkaz energetické náročnosti budovy a vyjádření E.ON Česká republika, s.r.o., Hodonín ke stavebnímu řízení – platnost stávajícího vyjádření končí 9.6.2012.
8. Při zpracování dalšího stupně PD bude dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
9. Napojení RD vodovodní přípojkou na vodovodní řad bude možné až po vydání kolaudačního souhlasu pro vodovodní řad.
10. Portubí vodovodní přípojky bude od místa napojení na řad po vodoměrnou sestavu uloženo v chrániče.
11. Další stupeň projektové dokumentace musí respektovat podmínky z níže uvedených vyjádření a stanovisek:
E.ON Česká republika, s.r.o., Hodonín: vyjádření ze dne 10.6.2011, zn. E7456-Z051118645
VaK Břeclav, a.s.: vyjádření ze dne 4.8.2011, zn. 2976/11-Ja
MěÚ Pohořelice, OŽP: souhrnné vyjádření ze dne 14.11.2011, č.j. MUPOD44109/2011
MěÚ Pohořelice, OŽP: závazné stanovisko ze dne 5.3.2012, č.j. MUPOD 6319/2012.

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 pan Roman Benada, nar. 19.6.1981, bytem Ivaň 139.

O d ů v o d n ě n í

Dne 21.9.2011 byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění výše uvedené stavby. Vzhledem k tomu, že k žádosti nebyly doloženy všechny potřebné doklady a stavba svým umístěním nebyla v souladu s územním plánem Ivaň, schváleným dne 9.7.2009 zastupitelstvem obce Ivaň, stavební úřad vyzval dne 6.10.2011 žadatele k doplnění a současně dne 6.10.2011 pod č.j. MUPOD40920/2011 územní řízení přerušil.

Po přezkoumání doplněných podkladů dne 9.12.2011 stavební úřad zjistil zejména, že doklady nejsou úplné a není rovněž vyřešeno napojení na inženýrské sítě tak, aby nebránilo napojení plánované lokality dle výše uvedeného územního plánu. Stavební úřad proto dne 22.12.2011 znovu vyzval žadatele k doplnění a řízení přerušil usnesením ze dne 22.12.2011 pod č.j. MUPOD48916/2011 do termínu 31.3.2012.

Dne 23.3.2012 byly předloženy požadované podklady a stavební úřad dne 29.3.2012 pod č.j. MUPO 22437/2012 oznámil zahájení územního řízení v souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona a dotčeným orgánům. K projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání na den 3.5.2012 a 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 účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost mohou předložit závazná stanoviska a uplatnit své námitky nejpozději u tohoto jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pohořelice a OÚ Ivaň a zveřejněno rovněž dálkovým přístupem.

Žádné námitky účastníků řízení, dotčených orgánů, ani veřejnosti nebyly ve stanovené lhůtě vzneseny, stavební úřad ověřil vyvěšení informace o záměru na pozemku žadatele.

Návrh na vydání územního rozhodnutí byl doložen požadovanými rozhodnutími, vyjádřeními a stanovisky známých účastníků a dotčených orgánů.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů a jejich dodržení zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Byla předložena smlouva:

žadatele s E.ON Česká republika,s.r.o. o připojení k distrib. soustavě č. 12005740

žadatele s obcí Ivaň ze dne 17.5.2011

žadatel s vlastníkem pozemku parc.č. 1887/2 ze dne 6.12.2011

Souhlas se stavbou bez podmínek vydali:

HZS JmK, závazné stanovisko ze dne 29.6.2011, ev.č. HSBM-4-237-38/1-OPST-2011

obec Ivaň ze dne 14.11.2011, č.j. 358/2011

Ve svých zájmech nejsou dotčeni:

Telefónica O2 Czech Republic, a.s. – vyjádření ze dne 28.8.2011, č.j. 131428/11

RWE-Jihomoravská plynárenská, a.s.: plynovodní řad se v obci nenachází.

Stavební úřad v územním řízení posuzoval záměr žadatele v souladu s § 90 odst. a) až c) 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.

Výše uvedený záměr je v souladu s platným územním plánem Ivanč, nachází se v ploše pro bydlení.

Vzhledem k tomu, že všechny podmínky pro vydání rozhodnutí byly splněny, rozhodl stavební úřad způsobem uvedeným ve výroku.

Okruh účastníků řízení byl stanoven dle ust. § 85 stavebního zákona. Postavení účastníka řízení zaujímají níže uvedení:

- Roman Benada: účastník dle § 85 odst. 1a) - žadatel
- obec Ivaň: účastník dle § 85 odst. 1b) - obec, na jejím území má být záměr uskutečněn
 - 2a) - vlastník kanalizačního řadu a pozemku parc.č. 1889/2, dotčeného stavbou
 - 2b) – vlastník sousedního pozemku parc.č. 1889/5
- Helena Benadová: dle § 85 odst. 2a) – vlastník pozemku parc.č. 1887/2, dotčeného stavbou
- Jiří Gebauer, Pozemkový fond ČR, František a Emilie Bauchovi: účastníci dle § 85 odst. 2b) - vlastníci sousedních pozemků, kteří mohou být vydáním územního rozhodnutí dotčeni ve svých právech z důvodu blízkého sousedství
- E.ON Česká republika, s.r.o., VaK Břeclav, a.s.: správci sítí, dotčení stavbou ve svých právech.

P o u č e n í

Proti tomuto 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.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o vydání stavebního povolení.

„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: 17.05.2012 Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem: 17.05.2012

Podpis a razítko odpovědné osoby:

Doručí se

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)
Benada Roman, Ivaň 139, 691 23 Pohořelice
Obec Ivaň - DS

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 (veřejnou vyhláškou)
Benadová Helena, Ivaň 139, 691 23 Pohořelice
Obec Ivaň
Gebauer Jiří, Ivaň 37, 691 23 Pohořelice
Bauch František, Ivaň 69, 691 23 Pohořelice
Bauchová Emilie, Ivaň 69, 691 23 Pohořelice
Pozemkový fond ČR
E.ON Česká republika, s.r.o.
Vodovody a kanalizace Břeclav a.s.

Dotčené orgány
HZS JmK, Brno - DS
MěÚ Pohořelice, odbor životního prostředí
OÚ Ivaň - DS

Na vědomí

OÚ Ivaň - se žádostí o vyvěšení na úřední desce - DS