

**Městský úřad Pohořelice**  
**Vídeňská 699, 691 23 POHOŘELICE**

Odbor územního plánování a stavební úřad  
Město Pohořelice reg. ČSÚ odd. Břeclav, 24.11.1990, čj. 224/4378



Vaše zn.:  
ze dne

Č. j.: MUPOD49478/2011  
Spis.zn.: MUPOS42852/2011OÚPSÚ/SVJ  
Vyřizuje: Ing. Iva Hrstková  
Telefon: 519 301 348  
Fax: 519 301 309  
E-mail: iva.hrstkova@pohorelice.cz

V Pohořelicích dne 29.12.2011

**Pavel Pekařík**  
**Ivaň 256**  
**691 23 POHOŘELICE**

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 63/2011

Dne 24.10.2011 byla MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebnímu úřadu doručena žádost, kterou podal pan Pavel Pekařík, nar. 07.05.1985, bytem Ivaň 256, 691 23 Pohořelice, o vydání územního rozhodnutí pro stavbu: „Novostavba rodinného domu v obci Ivaň“ na pozemku parc. č. 1821/1 v k.ú. Ivaň.

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 rodinného domu v obci Ivaň**  
na pozemku parc. č. 1821/1 v k.ú. Ivaň.

#### Umístění stavby

Předložená dokumentace řeší novostavbu rodinného domu v obci Ivaň na pozemku ve vlastnictví žadatele parc. č. 1821/1 v k.ú. Ivaň. Záměr stavby rodinného domu je v souladu s vydaným Územním plánem Ivaň. Pozemek ze nachází mimo zastavěné území v zastavitelné ploše určené pro bydlení v lokalitě označené jako Z6. Pro tuto lokalitu byla zpracována územní studie v lednu 2010 společností F&K&B, a.s., Ing. arch Liborem Foukalem.

Rodinný dům je navržen jako jeden z dvojdomků na hranici pozemku. Jde o jednopodlažní stavbu s obytným podkrovím bez podsklepení se sedlovou střechou s polovalbou. Půdorys objektu má tvar písmene pravidelného obdélníku, jehož rozměry jsou 10,5 m x 9,5 m. Objekt dodrží stavební čáru v bezprostředním sousedství a využije dočasně stávající přípojky inženýrských sítí - vodovodu a elektřinu - a dopravní napojení ze stávajícího rodinného domu

v Ivani č. p. 206 (parc. č. st. 252). Po vybudování nové komunikace a inženýrských sítí bude dům napojen na tyto sítě a komunikaci. Dále na pozemku bude vybudována jímka na odpadní vody. Parkování je zajištěno na zpevněné ploše u rodinného domu – na pozemku investora. Objekt je umístěn na společné hranici s pozemkem p.č. 1820/2 a odstupován vzdálenost od pozemku p.č. 1823/3 je 4,5 m.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Podkladem pro vydání územního rozhodnutí je dokumentace zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Janem Nyklem, ČKAIT – 1001278. Případné změny budou předem projednány a schváleny zdejším stavebním úřadem.
2. Stavba je umístěna v k.ú. Ivaň v souladu s koordinačním výkresem č. D3, který je nedílnou součástí dokumentace ověřené v územním řízení. Stavba RD vč. přípojek, zpevněné plochy je umístěna na pozemku ve vlastnictví žadatele p.č. 1821/1.
3. Objekt je umístěn na společné hranici s pozemkem p.č. 1820/2 – jedná se o jednu část dvojdomku a odstupová vzdálenost od pozemku p.č. 1823/3 je 4,5 m. Objekt dodrží stavební čáru v bezprostředním sousedství a využije dočasně stávající přípojky inženýrských sítí - vodovodu a elektřinu - a dopravní napojení ze stávajícího rodinného domu v Ivani č. p. 206 (parc. č. st. 252). Po vybudování nové komunikace a inženýrských sítí bude dům napojen na tyto sítě a komunikaci.
4. Nebude znemožněna stavba druhé části dvojdomku na sousední parcele p.č. 1820/2 v k.ú. Ivaň.
5. Další stupeň projektové dokumentace bude zpracován dle vyhl. č. 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.
6. K povolení provedení výše uvedené stavby postačí ohlášení stavebnímu úřadu.
7. Při zpracování dalšího stupně PD bude dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
8. Další stupeň projektové dokumentace musí respektovat podmínky z níže uvedených vyjádření a stanovisek:
  - souhrnné vyjádření MěÚ Pohořelice, OŽP ze dne 21.09.2011, č.j. MUPOD36824/2011
  - dodatek souhrnného vyjádření ze dne 09.11.2011, č.j.: MUPOD43817/2011
  - závazné stanovisko MěÚ Pohořelice, odbor ŽP — souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF ze dne 04.10.2011, č.j. MUPOD40077/2011
  - vyjádření obce Ivaň ze dne 19.09.2011
  - vyjádření Telefónica O2 Czech Republic, a.s. ze dne 10.10.2011, č.j. 154319/11
  - vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 20.10.2011, zn. 4040/11-Ja
  - vyjádření E.ON Česká republika, s.r.o. ze dne 05.10.2011, zn. E7456-Z051131638

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 Pavel Pekařík, nar. 07.05.1985, bytem Ivaň 256, 691 23 Pohořelice.

## **O d ů v o d n ě n í**

Dne 24.10.2011 byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění výše uvedené stavby. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny předepsané náležitosti, zejména bylo třeba záměr uvést do souladu s požadavky odboru životního prostředí, stavební úřad dne 27.10.2011 usnesením územní řízení přerušil a vyzval žadatele v souladu s § 45 odst. 2 správního řádu k doplnění těchto náležitostí. Současně stavební úřad stanovil lhůtu k doplnění

potřebných náležitostí do 31.12.2011. Dne 09.11.2011 žadatel doplnil žádost a dne 16.11.2011 pod č.j. MUPOD45112/2011 stavební úřad 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 22.12.2011 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.

Souhlas se stavbou vydali:

- obec Ivaň

Stavebník k žádosti o vydání územního rozhodnutí doložil:

- 3 x PD
- souhrnné vyjádření MěÚ Pohořelice, OŽP ze dne 21.09.2011, č.j. MUPOD36824/2011
- dodatek souhrnného vyjádření ze dne 09.11.2011, č.j.: MUPOD43817/2011
- závazné stanovisko MěÚ Pohořelice, odbor ŽP — souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF ze dne 04.10.2011, č.j. MUPOD40077/2011
- vyjádření obce Ivaň ze dne 19.09.2011
- vyjádření Telefónica O2 Czech Republic, a.s. ze dne 10.10.2011, č.j. 154319/11
- Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 20.10.2011, zn. 4040/11-Ja
- vyjádření E.ON Česká republika, s.r.o. ze dne 05.10.2011, zn. E7456-Z051131638
- vyjádření JMP a.s. ze dne 04.10.2011 zn. 50000531242

Stavební úřad v územním řízení posuzoval záměr žadatele v souladu s § 90 odst. a) až e) stavebního zákona, tj. s vydanou územně plánovací dokumentací, 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 obce Ivaň, záměr se nachází v nezastavěném území obce Ivaň v zastavitelné ploše určené pro bydlení v lokalitě označené jako Z6. Pro tuto lokalitu byla zpracována územní studie v lednu 2010 společností F&K&B, a.s., Ing. arch Liborem Foukalem. S touto studií je záměr v souladu.

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 bylo přiznáno níže uvedeným:

- účastníci dle § 85 odst. 1a) – žadatelé

Pavel Pekařík, Ivaň 256, 691 23 Pohořelice

- účastník dle § 85 odst. 1b): - obec, na jejím území má být záměr uskutečněn

Obec Ivaň

- účastník dle § 85 odst. 2a) - vlastník vodovodního řádu a pozemků dotčených stavbou přípojek

Obec Ivaň

- účastníci dle § 85 odst. 2b) - vlastníci sousedních pozemků a staveb RD, kteří mohou být vydáním územního rozhodnutí dotčeni ve svých právech

Stárková Hana, Příškova 1962/44, 155 00 Praha - Stodůlky

Otáhalová Libuše, Ivaň 226, 691 23 Ivaň

- dotčení vlastníci inženýrských sítí

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

## Poučení

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 ÚP 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: 2.1.2012

Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem:

2.1.2012

Podpis a razítko odpovědné osoby:

### **Doručí se**

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Pavel Pekařík, Ivaň 256, 691 23 Pohořelice

Obec Ivaň - DS

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

Stárková Hana, Příškova 1962/44, 155 00 Praha - Stodůlky

Otáhalová Libuše, Ivaň 226, 691 23 Ivaň

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Dotčené orgány (doporučeně)

MěÚ Pohořelice, odbor ŽP

Na vědomí

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