

**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



MUPOX003C2GZ

Vaše zn.:  
ze dne

Č. j.: MUPOD45218/2011  
Spis.zn.: MUPOS39974/2011OÚPSÚ/SVJ  
Vyřizuje: Ing. Iva Hrstková  
Telefon: 519 301 348  
Fax: 519 301 309  
E-mail: iva.hrstkova@pohorelice.cz

V Pohořelicích dne 16.11.2011

**Petr Maršálek**  
**Družstevní 714**  
**691 23 POHOŘELICE**

**Blanka Maršálková**  
**Družstevní 714**  
**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 29.09.2011 o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a spojení obou řízení pro níže uvedenou stavbu, kterou společně podali pan Petr Maršálek, nar. 26.05.1969 a paní Blanka Maršálková, nar. 24.11.1969, oba bytem Družstevní 714, 691 23 Pohořelice.

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

**Novostavba jednopodlažního RD o velikosti 4 + KK s příslušenstvím, s garáží pro jedno osobní vozidlo v domě, s novým vjezdem vč. přípojek na inženýrské sítě, zpevněných ploch a oplocení na pozemcích KN parc. č. 1926/14, 1926/26 a 1926/3 vše v k. ú. Ivaň**

dle § 92 stavebního zákona

### **I. územní rozhodnutí**

#### **Umístění a popis stavby:**

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený RD obdélníkového půdorysu o maximálních půdorysných rozměrech 11,00 m x 16,50 m s valbovou střechou. Výška hřebene +5,90 m, sklon střešních rovin 27 st. RD je navržen mimo zastavěné území v zastavitelné ploše obce Ivaň. Odstupová vzdálenost zleva od společné hranice od pozemku parc. č. 1926/15 je 3,50 m, zprava od pozemku parc. č. 1926/13 je 2,10 m. Stavební čára je navržena ve vzdálenosti 1,50 m od hranice sousední parcely v návaznosti na sousední již zahájenou stavbu po levé straně. Komunikační napojení je řešeno z místní komunikace v obci Ivaň.

### Součástí stavby je:

- vodovodní přípojka včetně VŠ
- kanalizační přípojka splašková
- kanalizační přípojka dešťová – odvod dešťových vod do samovsakovací jámy umístěné na vlastním pozemku
- přípojka elektro NN
- oplocení
- zpevněné plochy a venkovní úpravy.

### **Pro umístění stavby se stanovují tyto podmínky:**

1. Stavba rodinného domu bude umístěna v k.ú. Ivaň dle výkresu situace č. 1, zpracovaného autorizovaným inženýrem Ing. Rostislavem Čechem, ČKAIT – 1002837, na pozemcích ve vlastnictví žadatelů KN parc. č. 1926/14, 1926/26 a vše v k. ú. Ivaň. Zpevněné plochy a přípojky na inženýrské sítě jsou umístěny na pozemku va vlastnictví Obce Ivaň p.č. 1926/3 v k.ú. Ivaň.
2. Stavební čára je navržena ve vzdálenosti 1,50 m od hranice sousední parcely v návaznosti na sousední již zahájenou stavbu po levé straně.
3. Odstupová vzdálenost zleva od společné hranice s pozemkem parc. č. 1926/15 bude 3,50 m, zprava od pozemku parc. č. 1926/13 je 2,10 m.

Účastníci 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 jsou pan Petr Maršálek, nar. 26.05.1969 a paní Blanka Maršálková, nar. 24.11.1969, oba bytem Družstevní 714, 691 23 Pohořelice.

dle § 115 stavebního zákona

## **II. stavební povolení**

### **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 autorizovaný inženýr Ing. Rostislav Čech, 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 společností KOMAB, s.r.o., IČ: 262 47 445 se sídlem Pohořelice, Komenského 203. 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.
4. Stavebník zajistí soulad prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací a vytýčení všech inženýrských sítí.
5. Z trvale odňaté zemědělské půdy provede stavebník v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, skřívku 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.

6. 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.
7. 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.
8. V případě, že bude garáž sloužit pro parkování vozidel s pohonem na plynná paliva, musí být dále vybavena detektory úniku plynu a účinným větráním.
9. Nosná konstrukce střechy musí vykazovat požární odolnost alespoň 15 minut.
10. Při provádění stavby je nutné dodržet ČSN 75 5411 „Vodovodní přípojky“, ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“ a ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
11. Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. Přihlíženo bude k příslušným technickým normám.
12. 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.
13. Budou dodrženy podmínky níže uvedených vyjádření a stanovisek:
  - E.ON Česká republika, s.r.o.: vyjádření ze dne 06.09.2011, zn. E7456-Z051128325
  - E.ON ČR, s.r.o.: smlouva o připojení č.12003562
  - VaK Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 13.09.2011, zn. 3533/11-Ja
  - Telefónica O2 Czech Republic, a.s.- vyjádření ze dne 14.08.2011, č.j. 123909/11
  - MěÚ Pohořelice, OŽP: závazné stanovisko ze dne 24.08.2011, č.j. MUPOD33411/2011
  - MěÚ Pohořelice, OŽP: souhrnné vyjádření ze dne 16.08.2011, č.j.MUPOD33214/2011
14. 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.
15. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen kdykoliv při kontrolní prohlídce stavby.
16. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby a ponechán na místě až do dokončení stavby.
17. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení jednotlivých fází stavby: základy, svislé konstrukce, střešní konstrukce, a to vždy nejméně 7 dnů před započítím další fáze.
18. Stavba bude dokončena do **36 měsíců** od nabytí právní moci rozhodnutí.
19. 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.
20. **Rozhodnutí je vykonatelné nabytím právní moci územního rozhodnutí.**

Účastníci 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 jsou pan Petr Maršálek, nar. 26.05.1969 a paní Blanka Maršálková, nar. 24.11.1969, oba bytem Družstevní 714, 691 23 Pohořelice.

## **Odůvodnění**

Investor podal dne 29.09.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a spojení obou řízení pro výše uvedenou stavbu.

Stavební úřad usnesením ze dne 11.10.2011, č.j. MUPOD40267/2011 rozhodl podle § 78 odst. 1 stavebního zákona o spojení územního a stavebního řízení. Toto usnesení bylo poznamenáno do spisu.

Současně dne 11.10.2011 pod č.j. MUPOD41501/2011 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 15.11.2011. Ve stavebním řízení upustil dle § 112 odst. 2 SZ od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek.

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 OÚ Ivaň a zveřejněno rovněž dálkovým přístupem.

V určený den proběhlo ústní jednání, ze kterého byl pořizen protokol. Stavební úřad si ověřil, že informace o záměru žadatelé vyvěsili na místě stavby.

V průběhu správního řízení stavební úřad přezkoumal žádost z hledisek uvedených v § 90 a 111 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Účastníci řízení neuplatnili návrhy a námitky. Veřejnost neuplatnila připomínky. Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### Souhlas bez podmínek vydali:

- Obec Ivaň: souhlas se stavbou ze dne 15.08.2011

### Byly předloženy smlouvy žadatele:

- Se společností E.ON Česká republika, s.r.o.: smlouva o připojení č.12003562

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. Navržená stavba leží mimo zastavěné území obce v zastavitelné ploše pro bydlení, záměr je tedy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací Ivaň.

Ve stavebním řízení zkoumal stavební úřad žádost podle hledisek, uvedených v § 111, odst. 1 a 2 stavebního zákona, a 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 vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení zaujímají:**

pro územní řízení dle § 85 SZ

- Maršálek Petr, Maršálková Blanka, oba bytem Družstevní 714, 691 23 Pohořelice: žadatelé
- Obec Ivaň: účastník dle § 85 odst.1b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
- Obec Ivaň: účastník dle odst. 2a) – vlastník pozemků, na nichž je umístěna část zpevněné plochy a přípojek
- Němec Pavel, Polní 462, 691 83 Drnholec, Němcová Silvie Polní 462, 691 83 Drnholec, Hrozínek Lukáš, Ivaň 248, 691 23 Ivaň - účastníci dle § 85 odst. 2b) SZ – vlastníci sousedních pozemků, jejichž práva mohou být blízkou vzdáleností k předmětné stavbě a pozemku dotčena
- VaK Břeclav, a.s., E.ON Česká republika, s.r.o.: dotčení správci sítí,

pro stavební řízení dle § 109 SZ

- Maršálek Petr, Maršálková Blanka, oba bytem Družstevní 714, 691 23 Pohořelice: stavebník
- Obec Ivaň: vlastníci pozemků, na nichž je umístěna část zpevněné plochy a přípojek
- Němec Pavel, Polní 462, 691 83 Drnholec, Němcová Silvie Polní 462, 691 83 Drnholec, Hrozínek Lukáš, Ivaň 248, 691 23 Ivaň: vlastníci sousedních pozemků, jejichž práva mohou být blízkou vzdáleností k předmětné stavbě a pozemku dotčena
- VaK Břeclav, a.s., E.ON Česká republika, s.r.o.: dotčení správci sítí.

### **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 úřad po nabytí právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli a obecnímu úřadu Ivaň.

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 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:

Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem dne:

Podpis a razítko odpovědné osoby:

Doručení účastníkům územního řízení

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)  
Maršálek Petr, Družstevní 714, 691 23 Pohořelice  
Maršálková Blanka, Družstevní 714, 691 23 Pohořelice  
Obec Ivaň - DS

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

Obec Ivaň  
Němec Pavel, Polní 462, 691 83 Drnholec  
Němcová Silvie, Polní 462, 691 83 Drnholec  
Hrozínek Lukáš, Ivaň 248, 691 23 Ivaň  
E.ON ČR, s.r.o.  
VaK Břeclav, a.s.

Dotčené orgány

MěÚ Pohořelice, OŽP  
MěÚ Pohořelice, odbor dopravy a SH  
HZS JmK, Brno - DS

Na vědomí

OÚ Ivaň se žádostí o vyvěšení na úřední desce - DS

Doručení účastníkům stavebního řízení

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)  
Maršálek Petr, Družstevní 714, 691 23 Pohořelice  
Maršálková Blanka, Družstevní 714, 691 23 Pohořelice  
Obec Ivaň  
Němec Pavel, Polní 462, 691 83 Drnholec  
Němcová Silvie, Polní 462, 691 83 Drnholec  
Hrozínek Lukáš, Ivaň 248, 691 23 Ivaň  
E.ON ČR, s.r.o. - DS  
VaK Břeclav, a.s. - DS

Dotčené orgány

MěÚ Pohořelice, OŽP  
MěÚ Pohořelice, odbor dopravy a SH  
HZS JmK, Brno - DS