

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.: MUPOD37388/2011
Spis.zn.: MUPOS28385/2011 OÚPSÚ/SVJ
Vyřizuje: Ing. Marie Troppová
Telefon: 519 301 344
Fax: 519 301 309
E-mail: marie.troppova@pohorelice.cz

V Pohořelicích dne 15.9.2011

Holzmannová Pavla
Nová Ves 49
691 23 Pohořelice

Holzmann Marek
Nová Ves 49
691 23 Pohořelice

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ Č. 51/2011

Dne 18.7.2011 byla MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebnímu úřadu doručena žádost, kterou podala paní Pavla Holzmannová, nar. 3.10.1979 a pan Marek Holzmann, nar. 27.3.1975, oba bytem Pohořelice, Nová Ves 49, o vydání územního rozhodnutí pro stavbu: Rodinný dům vč. přípojek na IS, zpevněných ploch s napojením na komunikaci, oplocení na pozemku parc.č. 1894/1, 1895/4, 2004/1 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:**

Rodinný dům
vč. přípojek na IS, zpevněných ploch s napojením na komunikaci, oplocení
na pozemku parc.č. 1894/1, 1895/4, 2004/1 v k.ú. Ivaň.

Umístění stavby

RD přízemní, podsklepený vč. přípojek, zpevněné plochy a oplocení je umístěn v k.ú. Ivaň na pozemku jednoho z žadatelů (Pavla Holzmannová) parc.č. 1894/1, zpevněnou plochou vč. napojení na komunikaci je dotčen pozemek parc.č. 2004/1 ve vlastnictví obce Ivaň, přípojkami na inženýrské síti je dotčen další pozemek obce Ivaň parc.č. 1895/4.

RD je levou boční stěnou /při pohledu z ulice/ umístěn při hranici s pozemkem parc.č. st. 316 a přiléhá ke stávajícímu RD č.p. 245.

Pravou stěnou s komínem je RD od hranice s pozemkem parc.č. st. 396 ve vzdálenosti 2,54 m, od RD č.p. 244 na tomto pozemku je vzdálen 6,03 m. Výjimka z tohoto umístění byla povolena rozhodnutím ze dne 26.4.2011, č.j.MUPOD16495/2011.

Přední stavební čára je ve vzdálenosti 1,27 m od přední hranice pozemku. V této šířce je umístěno vstupní schodiště do RD.

Střecha: sedlová o max. výšce +5,08 m s hřebenem rovnoběžným s přední stavební čarou

Rozměry RD: 13,00 m x 9,55 m

Před RD je předsazené vstupní schodiště a z pravé strany boční schodiště do sklepa.

Popis stavby

Prízemní, podsklepený RD s předsazeným vstupním schodištěm a bočním schodištěm do sklepa.

Součástí stavby jsou zejména:

Přípojky na IS:

- přípojka NN: zemním kabelem AYKY 4x16 m² z podpěrného b.č. 30 do elektroměrové a pojistkové skříně na hranici pozemku žadatele
- dešťová kanalizace: odbočka z řadu je vyvedena do zeleného pásu před RD, bude vybudována revizní šachta dešťové kanalizace na pozemku obce parc.č. 1895/4, do které budou střešními žlaby a dále přípojkou z trub KG DN 150 odváděny dešťové vody
- splašková kanalizace: odbočka z řadu je vyvedena do zeleného pásu před RD, bude vybudována revizní šachta splaškové kanalizace na pozemku obce parc.č. 1895/4, do které budou svedeny splaškové vody z RD přípojkou z trub KG DN 150
- zpevněné plochy vč. vjezdu na pozemek v zadní části pozemku

Vodovodní přípojka vč. vodoměrné šachty je stávající.

Oplocení: V přední části /v místě přední stavební čáry/ zídka výšky 1,80 m s brankou, v zadní části pozemku rovněž zídka výšky 1,80 m s vjezdovou posuvnou bránou. Z bočních stran je stávající oplocení.

Zpevněné plochy vč. vjezdu

Komunikační napojení: na stávající komunikaci parc.č. 2004/1

Parkovací stání: na pozemku investora

Dešťové vody: odváděny do dešťové kanalizace

Vytápění: kotel na tuhá paliva s vyústěním do komína

Přístřešek v zadní části pozemku není součástí tohoto řízení.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Podkladem pro vydání územního rozhodnutí je dokumentace zpracovaná autorizovaným inženýrem Ing. Milanem Hylšem, ČKAIT – 1003919 a autorizovaným technikem Ing. Stanislavem Kučerou, ČKAIT - 1003886. Požárně bezpečnostní řešení zpracovala Ing. Markéta Sedláková, Ph.D., ČKAIT – 1004604. Případné změny budou předem projednány a schváleny zdejším stavebním úřadem.
2. Stavba je umístěna v k.ú. Ivaň v souladu s výkresem koordinační situace, který je nedílnou součástí dokumentace ověřené v územním řízení. Stavba RD vč. části přípojek, zpevněné plochy a oplocení je umístěna na pozemku jednoho z žadatelů /Pavla Holzmannová/ parc.č. 1894/1, zpevněnou plochou vč. napojení na komunikaci a přípojkami na inženýrské síť je dále dotčen pozemek obce Ivaň parc.č. 1895/4 a 2004/1.

3. Přední stavební čára je ve vzdálenosti 1,27 m od přední hranice pozemku. V této šířce je umístěno vstupní schodiště do RD. RD je levou boční stěnou /při pohledu z ulice/ umístěn při hranici s pozemkem parc.č. st. 316 a přiléhá ke stávajícímu RD č.p. 245. Pravou stěnou s komínem je RD od hranice s pozemkem parc.č. st. 396 ve vzdálenosti 2,54 m, od RD č.p. 244 na tomto pozemku je vzdálen 6,03 m.
4. RD je přízemní, podsklepený, podlaha přízemí RD je na kótě 187,75 m n.m.
5. Další stupeň projektové dokumentace 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. K povolení výše uvedené stavby postačí ohlášení stavebnímu úřadu.
7. Stavebník k ohlášení doloží zejména průkaz energetické náročnosti budovy, vyjádření správců inženýrských sítí /E.ON Česká republika, s.r.o., VaK Břeclav, a.s./, doklad o informování vlastníků sousedních pozemků o stavbě a smlouvu vlastníka a stavebníka s dalším stavebníkem /Markem Holzmannem/.
8. Při zpracování dalšího stupně PD bude dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
9. Další stupeň projektové dokumentace musí respektovat podmínky z níže uvedených vyjádření a stanovisek:
E.ON Česká republika, s.r.o.: vyjádření ze dne 12.5.2011, zn. E7456-Z051114841
VaK Břeclav, a.s.: vyjádření ze dne 17.5.2011, zn. 2069/11-HUT
MěÚ Pohořelice, OZP: souhrnné vyjádření ze dne 30.5.2011, č.j. MUPOD21649/2011.

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 paní Pavla Holzmannová, nar. 3.10.1979 a pan Marek Holzmann, nar. 27.3.1975, oba bytem Pohořelice, Nová Ves 49.

O d ů v o d n ě n í

Dne 18.7.2011 byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění výše uvedené stavby. Dne 4.8.2011 pod č.j. MUPOD30473/2011 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 13.9.2011 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.

Byla předložena smlouva:

žadatele s E.ON Česká republika,s.r.o. o připojení k distrib. soustavě č. 700327617000010
žadatele s obcí Ivaň ze dne 4.5.2011

Souhlas se stavbou vydali:

Obec Ivaň ze dne 19.5.2011, č.j. 161/2011, ze dne 13.7.2011, č.j. 219/2011, ze dne 12.9.2011, č.j. 252/2011

vlastník pozemku a stavebník pro dalšího stavebníka – ze dne 13.7.2011

Ve svých zájmech nejsou dotčeni:

Telefónica O2 Czech Republic, a.s. – vyjádření ze dne 23.2.2011, č.j. 26460/11

RWE-Jihomoravská plynárenská, a.s.: vyjádření ze dne 2.5.2011, zn. 1775/11/113

Bylo vydáno rozhodnutí

OÚ Ivaň – o připojení RD k místní komunikaci parc.č. 2004/1.

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.

Výše uvedený záměr je v souladu s platným územním plánem obce Ivaň.

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:

- Pavle a Markovi Holzmannovým: účastníci dle § 85 odst. 1a) - žadatelé
- obci Ivaň: účastník dle § 85 odst. 1b) - obec, na jejím území má být záměr uskutečněn
 - 2a) - vlastník kanalizačního řadu a pozemků dotčených stavbou
- Ing. Janovi a Ivaně Mackovým, Ivovi a Anně Šabatkovým: účastníci dle § 85 odst. 2b) - vlastníci sousedních pozemků a staveb RD, kteří mohou být vydáním územního rozhodnutí dotčeni ve svých právech
- E.ON Česká republika, s.r.o., VaK Břeclav, a.s.

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: 19.9.2011

Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem: 19.9.2011

Podpis a razítko odpovědné osoby:

Doručí se

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Holzmannová Pavla, Nová Ves 49, 691 23 Pohořelice

Holzmann Marek, Nová Ves 49, 691 23 Pohořelice

Obec Ivaň - DS

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

Obec Ivaň

Ing. Macek Jan, Ivaň 245, 691 23 Pohořelice

Macková Ivana, Ivaň 245, 691 23 Pohořelice

Šabatka Ivo, Ivaň 244, 691 23 Pohořelice

Šabatková Anna, Ivaň 244, 691 23 Pohořelice

E.ON Česká republika, s.r.o.

Vodovody a kanalizace Břeclav a.s.

Dotčené orgány

MěÚ Pohořelice, odbor životního prostředí

OÚ Ivaň - DS

Na vědomí

OÚ Ivaň - se žádostí o vyvěšení na úřední desce