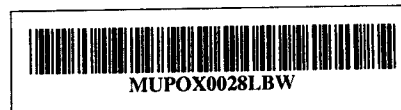


Městský úřad Pohořelice
Vídeňská 699, 691 23 POHOŘELICE

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



Vaše zn.:
ze dne

Č. j.: MUPOD41610/2010
Spis.zn.: MUPOS34634/2010OÚPSÚ/SVJ
Vyřizuje: Ing. Iva Hrstková
Telefon: 519 301 348
Fax: 519 301 309
E-mail: iva.hrstkova@pohorelice.cz

V Pohořelicích dne 20.12.2010

Solil Jiří DiS
Ivaň 257
691 23 IVAŇ

Solilová Zuzana DiS
Pasohlávky 156
691 22 PASOHLÁVKY

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 03.11.2010 o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a spojení obou řízení pro stavbu: Novostavba rodinného domu s garáží, vjezdem, přípojkou NN, přípojkou kanalizace a přípojkou vody na pozemku parc.č. 1917/1 v k.ú. Ivaň, okres Brno-venkov, kterou podali pan Jiří Solil DiS, nar. 04.11.1982, bytem Ivaň 257, 691 23 Ivaň a paní Zuzana Solilová DiS, nar. 20.05.1985, bytem Pasohlávky 156, 691 22 Pasohlávky.

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

Novostavba rodinného domu s garáží, vjezdem, přípojkou NN, přípojkou kanalizace a přípojkou vody na pozemku parc.č. 1917/1 v k.ú. Ivaň, okres Brno-venkov.

dle § 92 stavebního zákona

I. územní rozhodnutí

Součástí stavby jsou:

- přípojky na inženýrské sítě /voda, elektro, splašková kanalizace/
- napojení na komunikaci /vjezd na pozemek/

Umístění:

Jedná se o novostavbu rodinného domu s garáží typu „bungalov“ o jednom nadzemním podlaží bez využití podkroví o půdorysných rozměrech 18,0 m x 19,0 m. Zastavěná plocha rodinného domu je 325,0 m². Umístění stavby je na pozemku ve vlastnictví žadatele pana

Jiřího Solila DiS 1917/1 v k.ú. Ivaň. Střecha je navržena valbová, rovná část nejvyššího hřebene rovnoběžně vzhledem ke komunikaci. Výška hřebene je cca 6,75 m, spád střešních rovin 22°. Vstup do domu je situován z ulice, přes kryté závětrří. Stavba je navržena levou štítovou stěnou 2,0 m od levé hranice pozemku p.č.1916/6, pravý štít domu je ve vzdálenosti 4,2 m od stávající hranice se sousedním pozemkem zprava – ostatní komunikace – parc.č. 1917/2. Stavební čára je určena ve vzdálenosti 9,3 m rovnoběžně s přední hranicí pozemku. Na stavební čáře leží pouze čelní stěna garáže, vstupní fasáda RD je odsunuta o 2,5 m. Výškově bude stavba osazena na čistou podlahu přízemí ($\pm 0,000$) 0,6 nad úroveň komunikace v místě prodloužení pravé hranice pozemku. Na levé straně domu je umístěna garáž pro dva osobní automobily, která je propojena s objektem rodinného domu. Plochy kolem domu budou zatravněny a ozeleněny nízkou okrasnou výsadbou. Součástí stavby je přípojka vody osazená na pozemku investora, přípojka NN – je navržena zemním kabelem na vzdušné vedení, elektroměr bude umístěn ve sloupku oplocení za hranicí pozemku, HDS bude umístěna na fasádě, přípojka splaškových vod. Dešťové vody budou zasakovány na pozemku investora. Přístup k objektu je z veřejné komunikace. Oplocení bude řešeno samostaně.

Pro umístění stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v k.ú. Ivaň na pozemku žadatele parc.č. 1917/1, přípojkami a vjezdem je dotčen pozemek obce Loděnice parc.č. 1917/10 dle výkresu situace č. C3, zpracovaného autorizovaným inženýrem Ing. Liborem Schwarzem, ČKAIT – 1001371.
2. RD bude od hranice s pozemkem parc.č. 1916/6 vzdálen 2,00 m, od hranice s pozemkem parc.č. 1917/2 4,2 m. Přední stavební čára je 9,3 m od hranice s pozemkem obce Ivaň, parc.č. 1917/10.

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 Jiří Solil DiS, nar. 04.11.1982, bytem Ivaň 257, 691 23 Ivaň a paní Zuzana Solilová DiS, nar. 20.05.1985, bytem Pasohlávky 156, 691 22 Pasohlávky.

Dle § 115 stavebního zákona

II. stavební povolení

Popis

Jedná se o novostavbu rodinného domu s garáží typu „bungalov“ o jednom nadzemním podlaží bez využití podkroví o půdorysných rozměrech 18,0 m x 19,0 m.

Napojení na inženýrské sítě:

Přípojka vody, která je navržena z potrubí rPE 32/3,4, vodoměrná šachta plastová o rozměrech 09 m x 1,2 m, osazená na pozemku investora.

Přípojka plynu není – obec Ivaň není plynofikována.

Přípojka NN – je navržena zemním kabelem na vzdušné vedení, elektroměr bude umístěn ve sloupku oplocení za hranicí pozemku, HSD bude umístěna na fasádě objektu.

Přípojka splaškových vod je navržena z plastového potrubí REHAU 15 mm, zaústěna do již provedené odbočky z obecní kanalizace.

Přípojka dešťových vod - dešťové vody budou svedeny na pozemek investora.

Přístup k objektu je z veřejné komunikace, garáž bude přístupná navrženým sjezdem.

Vytápění objektu bude teplovodní, podlahové. Zdrojem tepla bude zemní čerpadlo voda – vzduch, společně s elektrickou energií. Dalším zdrojem bude krbové topidlo na pevné palivo – dřevo.

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. Libor Schwarz, ČKAIT – 1001371. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení prací na stavbě.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájením prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu název firmy a předloží její oprávnění k provádění prací. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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“.
8. Vodoměrná šachta musí být provedena dle ČSN 75 5411 „Vodovodní přípojky“ o vnitřním půdorysném rozměru 900 x 1200 mm a nejmenší výšky 1500 mm. Musí být opatřena vstupním otvorem o rozměru nejméně 600 x 600 mm, zabezpečena proti vniknutí nečistot a podzemní i povrchové vody, odvětraná, bezpečně a stále přístupná, vybavená žebříkem nebo stupadly.
9. Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. Přihlíženo bude k příslušným technickým normám.
10. 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.
11. Budou dodrženy podmínky níže uvedených vyjádření a stanovisek:
 - MěÚ Pohořelice, odbor ŽP – závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím ze ZPF ze dne 01.10.2010 pod č.j. MUPOD30328/2010
 - MěÚ Pohořelice, odbor ŽP – souhrnné stanovisko ze dne 10.11.2010 pod č.j.: MUPOD34613/2010

- Telefónica O2 Czech Republik – vyjádření ze dne 16.09.2010, zn. 113925/10
 - VaK Břeclav, a.s. - vyjádření ze dne 20.10.2010, č.j. 4161/10-Ja
 - E.ON Česká republika, s.r.o. – vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy ze dne 06.10.2010, zn. E7456-Z0501029019
 - Rozhodnutí OÚ Ivaň o připojení ze dne 27.10.2010
12. 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.
 13. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen kdykoliv při kontrolní prohlídce stavby.
 14. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby a ponechán na místě až do dokončení stavby.
 15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení jednotlivých fází stavby: základy, svislé konstrukce, střešní konstrukce, a to vždy nejméně 7 dnů před započítím další fáze.
 16. Stavba bude dokončena do **roku 2013**.
 17. 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 a dodržet podmínky PBR.
 18. **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 pan Jiří Solil DiS, nar. 04.11.1982, bytem Ivaň 257, 691 23 Ivaň a paní Zuzana Solilová DiS, nar. 20.05.1985, bytem Pasohlávky 156, 691 22 Pasohlávky.

Odůvodnění

Investor podal dne 03.11.2010 žádost o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a spojení obou řízení pro výše uvedenou stavbu.

Stavební úřad usnesením č.j. MUPOD34632/2010 ze dne 10.11.2010 rozhodl podle § 78 odst. 1 stavebního zákona o spojení výše uvedeného územního a stavebního řízení. Toto usnesení bylo poznamenáno do spisu.

Opatřením ze dne 10.11.2010, č.j. MUPOD35957/2010 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 16.12.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Stavebník doložil plánovací smlouvu ze dne 29.06.2010 a smlouvu o právu provést stavbu na pozemku jiného vlastníka ze dne 29.06.2010 s bcí Loděnice.

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 přísluší

pro územní řízení dle § 85 SZ

- žadatelé: Solil Jiří Dis a Zuzana Solilová Dis
- účastník dle § 85 odst.1b) a 2a)- obec, na jejímž území má být záměr
uskutečněn a vlastník pozemku, na němž je umístěna část zpevněné
plochy a přípojek: obec Ivaň
- účastníci dle § 85 odst. 2b) SZ – vlastníci sousedních pozemků: obec Ivaň, Lang. Petr a Langová Jana
- dotčení správci sítí: E.ON Česká repulika, s.r.o., VaK Břeclav, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

pro stavební řízení dle § 109 SZ

- stavebníci: Solil Jiří Dis a Zuzana Solilová Dis
- vlastník pozemku, na němž je umístěna část vjezdu a přípojek: obec Ivaň
- vlastníci sousedních pozemků: obec Ivaň, Lang. Petr a Langová Jana
- dotčení správci sítí: E.ON Česká repulika, s.r.o., VaK Břeclav, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

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 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. Rovněž po tuto dobu bude umožněn dálkový přístup. Patnáctý den vyvěšení na úřední desce MěÚ Pohořelice je dnem doručení.

Vyvěšeno dne: 28.12.2010 Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem dne: 28.12.2010

Podpis a razítko odpovědné osoby:

Doručí se

Účastníci územního řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Solil Jiří DiS, Ivaň 256, 691 23 Ivaň
Solilová Zuzana DiS, Pasohlávky 256, 691 22 Pasohlávky
Obec Ivaň - DS

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

Obec Ivaň
Lang Petr, Ivaň 269, 691 23 Ivaň
Langová Jana, Ivaň 269, 691 23 Ivaň
E.ON Česká republika, s.r.o, Hodonín
VaK Břeclav, a.s.
Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Dotčené orgány

MěÚ Pohořelice, OŽP
MěÚ Pohořelice, odbor dopravy a SH

Na vědomí

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

Účastníci stavebního řízení dle § 85 odst. 2 (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Solil Jiří DiS, Ivaň 256, 691 23 Ivaň
Solilová Zuzana DiS, Pasohlávky 256, 691 22 Pasohlávky
Obec Ivaň - DS
Lang Petr, Ivaň 269, 691 23 Ivaň
Langová Jana, Ivaň 269, 691 23 Ivaň
E.ON Česká republika, s.r.o, Hodonín - DS
VaK Břeclav, a.s.- DS
Telefónica O2 Czech Republic, a.s. -DS

Dotčené orgány

MěÚ Pohořelice, OŽP
MěÚ Pohořelice, odbor dopravy a SH