

**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.: MUPOD35859/2010  
Spis.zn.: MUPOS23868/2010OÚPSÚ/SVJ  
Vyřizuje: Ing. Iva Hrstková  
Telefon: 519 301 348  
Fax: 519 301 309  
E-mail: iva.hrstkova@pohorelice.cz

V Pohořelicích dne 10.11.2010

**Urbánek Martin**  
**Ivaň 215**  
**691 23 IVAŇ**

## **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ Č. 53/2010**

Dne 26.07.2010 byla MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebnímu úřadu doručena žádost pana Martina Urbánka, nar. 15.03.1981, bytem Ivaň 215, 691 23 Ivaň o vydání územního rozhodnutí pro stavbu: Novostavba RD včetně přípojek, jímky a garáže na pozemku parc.č. 1819 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 RD včetně přípojek, jímky a garáže  
na pozemku parc.č. 1819 v k.ú. Ivaň.**

#### **Umístění a popis stavby:**

Navrhovaná stavba rodinného domu a garáže bude umístěna na pozemku parc. č. 1819 v k.ú. Ivaň. Pozemek je ve vlastnictví investora. Součástí stavby bude vybudování inženýrských sítí a jímky na odpadní vody. Objekt je řešen jako samostatně stojící, bude přízemní, bez podsklepení, zastřešený valbovou střechou, výška hřebene bude cca +6,35 m. Půdorysné rozměry rodinného domu jsou pravidelné o velikosti 9,90 m x 15,00 m. Objekt bude od hranice pozemku parc. č. 1820/2 vzdálen 3,00 m a od hranice pozemku 1818/1 vzdálen 2,00. Z této strany nebudou v objektu okna z obytných místností. Přední stavbení čára je navržena v prodloužení stávajícího RD vlevo na pozemku p.č. 297. Vzhledem k projektované místní komunikaci by se měl od ní nacházet ve vzdálenosti 24,0 m. Objekt bude proveden jako dřevěná stavba. Oplocení pozemku je již provedeno po celém jeho obvodu. Objekt bude

dočasně připojen na stávající přípojku vody do společné vodoměrné šachty s podružným vodoměrem, který se nachází v RD č.p. 215. Rovněž přípojka elektro bude napojena na stávající přípojku se společným podružným měřením. Splaškové vody budou odváděny do nepropustné jímky na vyvážení, dešťové vody budou zasakovány na vlastním pozemku. Tato opatření budou dočasná, po vybudování inženýrských sítí v této lokalitě objekt bude přepojen na tyto nové sítě. Příjezd ke stavbě je rovněž stávající, tj. z místní komunikace p.č.2019/1. Vytápění objektu bude kombinované – krb a elektrické ústřední vytápění.

#### **Stavba obsahuje tyto objekty:**

- novostavba rodinného domu
- garáž - bude vybudovaná ve vzdálenosti 7,00 m od objektu, od pravé hranice 2,00 m samostatně stojící garáž o rozměrech 6,00m x 4,00 m pro jeden osobní automobil.
- přípojka elektro
- přípojka vody
- jímka na odpadní vody na vyvážení

#### **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. Květoslavou Bartošovou, ČKAIT - 1001664. Případné změny budou předem projednány a schváleny zdejším stavebním úřadem.
2. Stavba je umístěna v souladu se situačním výkresem C2 v měř. 1:500, který je nedílnou součástí dokumentace ověřené v územním řízení. RD je umístěn na pozemku žadatele parc.č. 1819 v k.ú. Ivaň.
3. Stavba vyžaduje stavební povolení.
4. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována dle vyhl. 499/2006 Sb. a bude v ní řešena ochrana před bleskem dle § 36 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
5. Při stavebním řízení bude předložena plánovací smlouva s obcí Ivaň k připojení na novou, zatím nezrealizovanou komunikaci a na nově zbudované IS.
6. Při zpracování dalšího stupně PD bude dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“, ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“, ČSN 75 5411 „Vodovodní přípojky.“
7. Další stupeň projektové dokumentace musí respektovat podmínky z níže uvedených vyjádření a stanovisek:
  - E.ON Česká republika, s.r.o.: vyjádření ze dne 08.07.2010, zn. E7456-Z051015752
  - Telefonika O2 Czech Republic, a.s. – vyjádření ze dne 23.8.2010 č.j.:102785/10
  - VaK Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 08.09.2010 zn. 3626/10-Ja: vodoměrná šachta musí být provedena dle ČSN 75 5411 „Vodovodní přípojky“ o vnitřním půdorysném rozměru 900 mm x 1200 mm a nejmenší výšky 1500 mm, opatřena vstupním otvorem o rozměru nejméně 600 mm x 600 mm. Musí být zajištěna proti vniknutí nečistot a podzemní i povrchové vody, musí být odvětrána a stále přístupná, vybavená žebříkem nebo stupadly. Termín a způsob osazení podružné vodoměrné sestavy do stávající vodoměrné šachty je nutno předem dohodnout na středisku VaK Hustopeče (tel: 519 411 058). Po vybudování inženýrských sítí v lokalitě určené pro zástavbu je nutno provést nové přípojky inženýrských sítí. Upozorňujeme, že stavba se nachází v ochranném pásmu II. Stupně

jímacího území Ivaň. Při provádění stavby nesmí být ohrožena kvalita povrchových a podzemních vod v zájmovém území. V prostoru ochranného pásma je nepřipustné provádět činnosti, jejichž důsledkem by bylo znečištění zdroje podzemní vody. Majitel RD č.p. 215 je povinen provést aktualizaci smlouvy s naší a.s. O dodávce vody z veřejného vodovodu.

- MěÚ Pohořelice, OŽP: souhrnné vyjádření ze dne 02.09.2010 č.j. MUPOD27628/2010: Při realizaci stavby musí být dodržovány právní předpisy na úseku odpadového hospodářství, tj. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a jeho prováděcí vyhlášky, především povinnosti původců odpadů stanovené v § 16 citovaného zákona.

- MěÚ Pohořelice – závazné stanovisko ze dne 17.09.2010 č.j.: MUPOD29754/2010: z trvale odňaté půdy provede stavebník v souladu s § 8 odst. 1 zákona 334/1992 Sb, o ochraně zemědělského půdního fondu, na svůj náklad skrývku ornice a zajistí její uložení a rozprostření dle podmínek bilance skrývky ornice. Z pozemku bude skryta veškerá ornice a bude v mocnosti 30 cm použita k terénním úpravám.

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 Urbánek Martin, Ivaň 215, 691 23 Ivaň.

### **O d ů v o d n ě n í**

Dne 26.07.2010 byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění výše uvedené stavby. Vzhledem k tomu, že nebyly předloženy všechny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí, stavební úřad vyzval žadatele k doplnění chybějících náležitostí a územní řízení dne 11.08.2010 usnesením č.j. MUPOD25190/2010 přerušil. Po odstranění nedostatků dne 21.10.2010 stavební úřad opatřením ze dne 22.09.2010 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 02.11.2010 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 obecního úřadu Ivaň a bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

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 známých účastníků a dotčených orgánů a potřebnými smlouvami.

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

#### **Stavebník doložil následující stanoviska, vyjádření a doklady:**

- E.ON Česká republika, s.r.o. – vyjádření ze dne 08.07.2010, zn. E7456-051015752
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s. – vyjádření ze dne 13.09.2010 č.j.: 112355/10 a ze dne 23.08.2010, č.j. 102785/10
- VaK Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 08.09.2010 zn.3626/10-Ja
- MěÚ Pohořelice, odbor ŽP – souhrnné vyjádření ze dne 02.09.2010, MUPOD27628/2010

- MěÚ Pohořelice, odbor ŽP – závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím ze ZPF ze dne
- 17.09.2010, č.j. MUPOD29754/2010
- smlouvu o zřízení věcného břemene uzavřenou s paní Evou Urbánkovou dne 16.09.2010
- souhlas obce Ivaň ze dne 30.08.2010
- RWE, Jihomoravská plynárenská a.s.- vyjádření k ze dne 23.08.2010 zn.3493/10/113
- 3x PD zpracovanou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby – Ing. Květoslavou Bartošovou, ČKAIT – 1001664.

Výše uvedený záměr je v souladu s platným územním plánem Ivaně. 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:**

- žadatel a vlastník pozemku parc.č. 1819 v k.ú. Ivaň: Urbánek Martin
- účastník dle § 85 odst. 1b), tj. obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: obec Ivaň
- účastník dle § 85 odst. 2b), tj. vlastníci sousedních pozemků: Poláková Marie, Urbánková Eva, Stárková Hana, ÚZSVM ČR.
- dotčení správci sítí: VaK Břeclav, a.s. , E.ON Česká repulika, s.r.o., Telefónica O2 Czech Republic, 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 stavební povolení nebo ohlášení.

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: 11.11.2010 Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem: 11.11.2010

Podpis a razítko odpovědné osoby:

#### **Doručí se**

Účastníci řízení dle § 85 odst.1 stavebního zákona - doporučeně do vlastních rukou na doručenkou:

Urbánek Martin, Ivaň 215, 691 23 Ivaň  
Obec Ivaň

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

Poláková Marie, Ivaň 205, 691 23 Ivaň

Urbánková Eva, Ivaň 205, 691 23 Ivaň

Stárková Hana, Píškova 1962/44, 155 00 Praha 13 – Stodůlky

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha 2 -  
Nové Město

VaK Břeclav, a.s.

E.ON Česká republika, s.r.o, Hodonín

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

JmP, a.s. Brno - DS

Dotčené orgány

MěÚ Pohořelice, OŽP

Na vědomí

OÚ Ivaň – se žádostí o vyvěšení na úřední desce a vrácení potvrzené vyhlášky zpět