

**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.: MUPOD6162/2010  
Spis.zn.: MUPOS15746/2009OÚPSÚ/VOJ  
Vyřizuje: Beáta Světlíková  
Telefon: 519 301 341  
Fax: 519 301 309  
E-mail: beata.svetlikova@pohorelice.cz

V Pohořelicích dne 17.03.2010

**Fiedler Petr**  
**Přibice 38**  
**691 24 PŘIBICE**  
IČ: 653 66 875

## **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 13/2010**

Dne 13.08.2009 byla MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebnímu úřadu, jako stavebnímu úřadu příslušnému podle § 13 odst.1 písm.f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), doručena žádost Fiedlera Petra, Přibice 38, IČ: 653 66 875 o vydání územního rozhodnutí pro stavbu: **Lakovna včetně přípojek na inženýrské sítě, zpevněných ploch, nového vjezdu, oplocení a propanové stanice** na pozemku parc.č. 480/13, 480/104, 480/17, 480/14, 480/4 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, v platném znění (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 :**

**Lakovna včetně přípojek na inženýrské sítě, zpevněných ploch, nového vjezdu, oplocení a propanové stanice**  
na pozemku parc.č. 480/13, 480/104, 480/17, 480/14, 480/4 v k.ú. Ivaň.

#### Umístění stavby

Vlastní objekt lakovny a objekt propanové stanice bude umístěn na pozemku parc.č. 480/13, přípojky na inž. sítě budou umístěny na pozemku parc.č. 480/13, 480/104, 480/14 a 480/4 zpevněná plocha pro zásobování propanové stanice bude umístěna na pozemku parc.č. 480/17 v k.ú. Ivaň.

#### Odstupové vzdálenosti:

- od pozemku parc.č. 533/2 v k.ú. Ivaň bude objekt lakovny svoji delší zdí vzdálen 5,00 m, propanová stanice cca, 2,5 m

- od pozemku parc.č. 480/17 v k.ú. Ivaň bude objekt lakovny svoji kratší zdí vzdálen 13,00 m, propanová stanice 3,00 m

#### Popis stavby:

Objekt lakovny půdorysných rozměrů 30,00 m x 15,00 m bude přízemní, nepodsklepený se sedlovou střechou.

Vytápění bude ústřední teplovodní s topným médiem propan ze zdroje propanová stanice umístěná na pozemku parc. č. 480/13. Tato bude podléhat samostatné projektové dokumentaci předkládané ke stavebnímu řízení

Novostavba jednopodlažní zděné haly obsahující samotnou lakovnu, technické zázemí a kancelář majitele. Druhým samostatným objektem bude propanová stanice vč. oplocení, dále zpevněné a odstavné plochy.

- zastavěná plocha stavbou 450 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor 2250 m<sup>3</sup>
- zpevněné plochy zámkovou dlažbou 550 m<sup>2</sup>
- zatravněné a okrasné plochy 636 m<sup>2</sup>

+ -0,000 je stanovena +200 mm nad úroveň asfaltového chodníku, výška hřebene je +6,05 m. Sklon střešních rovin zděné budovy je 15°

#### Funkční a dispoziční řešení:

Novostavba jednopodlažní haly, která bude obsahovat: vstupní halu, kancelář majitele, šatnu muži a šatnu ženy odděleně se samostatnou předsíní a umývárny, příjem materiálu na lakování, sklad barev, vysavač, kompresor, uskladnění nalakovaných výrobků, komunikační prostor, dva lakovací boxy, dva filtry, komunikační chodbu.

Vytápění bude ústřední teplovodní s topným médiem propan ze zdroje propanová stanice umístěná na pozemku parc. č. 480/13. Tato bude podléhat samostatné projektové dokumentaci předkládané ke stavebnímu řízení.

#### Vody dešťové:

Budou svedeny na pozemek parc. č. 480/13, který bude odkoupen navrhovatelem, s možností samovolného vsakování, a to alespoň 5 m od budovy.

#### Voda pitná a užitková:

Bude provedena nová vodovodní přípojka rPE -2“ délky 30,0 m z veřejného vodovodního řadu v současné době ve vlastnictví obce Přibice.

Vodovodní přípojka je navržena dostatečné dimenze, aby mohla dle PBŘ být využita pro instalace vnitřního hydrantu.

#### Vody splaškové:

Budou svedeny kanalizačním potrubím KG JS 150 mm do splaškové kanalizace.

Další stupeň projektu splaškové kanalizace bude v projektu pro stavební povolení.

#### Přípojka elektro NN:

Bude provedena zemním kabelem CYKY 4BX35 mm<sup>2</sup>.

#### Plyn:

Bude provedena propanová stanice vč. vnitřních rozvodů ke dvěma lakovacími boxům a k topidlu (plynový kotel) zajišťujícímu vytápění kancelářských a technických prostor a sociálního zázemí. Zemní plyn do dané lokality není přiveden.

Vytápění:

Ústřední teplovodní s topným médiem zemní plyn s jedním topidlem typu Robur. Ohřev teplé vody bude zajištěn v návaznosti na ústřední vytápění.

Komunikační napojení:

Komunikační napojení bude nově vybudovaným vjezdem. Jedná se o sjezd z obslužné (vnitroareálové) asfaltové komunikace v menší průmyslové zóně.

Parkoviště:

Vnitřní zpevněná plocha sloužící jako vnitroareálová komunikace bude provedena ze zámkové dlažby se samovsakovacím podložím o celkové ploše 550 m<sup>2</sup>. Bude zde vytvořeno 1 parkovací stání pro osoby imobilní obsahující vodorovné a svislé značení. Toto místo bude dle možností v těsné blízkosti při vstupu do objektu. Detailní řešení v dalším stupni PD vč. rozměrů parkovacích míst. Předpokládá se 10 parkovacích míst, a to jak pro zaměstnance, tak pro případné zákazníky.

### **Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Podkladem pro vydání územního rozhodnutí je dokumentace zpracovaná autorizovaným inženýrem Ing. Rostislavem Čechem, ČKAIT-1002837. Případné změny budou předem projednány a schváleny zdejším stavebním úřadem.
2. Stavba bude umístěna na pozemku 480/13, přípojky na inž. sítě budou umístěné na pozemku parc.č. 480/13, 480/104, 480/14 a 480/4 zpevněná plocha pro zásobování propanové stanice bude umístěna na pozemku parc.č. 480/17 v k.ú. Ivaň.
3. Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem stavby č.01 v měř. 1:200, který je nedílnou součástí dokumentace ověřené v územním řízení.
4. Před zahájením jakýchkoliv zemních prací bude tento záměr oznámen v časovém předstihu Archeologickému ústavu AV ČR a bude umožněno jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (viz. § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Nálezce nebo osoba oprávněná k provádění prací má povinnost nahlásit případné archeologické nálezy /v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 a 3 zák.č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do druhého dne po jejich nálezu Archeologickému ústavu nebo muzeu a ponechat nález i naleziště beze změny až do prohlídky tímto ústavem nebo muzeem.
5. Další stupeň projektové dokumentace musí respektovat podmínky z níže uvedených vyjádření a stanovisek.
  - vyjádření Telefónici O2 Czech Republic, a.s.- o existenci sítě el. komunikací ze dne 30.03.2009, č.j. 37563/09/MBO/M00
  - stanovisko KHS Jmk, č.j.3333/2009/BV/HOK ze dne 29.04.2009
  - vyjádření Vodovodů a kanalizací Břeclav, a.s. ze dne 21.05.2009, zn. 1798/09-Ja
  - souhrnné vyjádření MěÚ Pohořelice, OŽP, č.j. MUPOD7595/2009 ze dne 12.05.2009
  - vyjádření KÚ JmK, Brno OŽP – , č.j. JMK 54011/2009 ze dne 13.05.2009
  - vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. - ze dne 29.04.2009, č.j. IIG/04/29/09/BVVRN
  - vyjádření E.ON, s.r.o. ze dne 25.08.2009, zn. E7456-Z050926124 o existenci zařízení DS v provozování E.ON ČR
  - souhlas E.Onu s činností v ochranném pásmu ze dne 04.09.2009, zn. S11792-Z06092727281

- rozhodnutí o povolení KÚ JmK dle § 17 zák. č. 86/2002 Sb ze dne 25.09.2009, č.j. JMK 104381/2009
  - závazné stanovisko KÚ JmK ze dne 25.09.2009 č.j. JMK 105320/2009
6. K žádosti o stavební povolení stavebník doloží stanovisko HZS JmK Brno, stanovisko KHS JmK ke stavebnímu řízení. Dále doloží Souhrnné vyjádření MěÚ Pohořelice, odboru ŽP ke stavebnímu řízení.

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 Fiedler Petr, Příbice 38, IČ: 653 66 875

### O d ů v o d n ě n í

Dne 13.08.2009 byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění výše uvedené stavby.

Z důvodu, že žádost neobsahovala předepsané náležitosti, územní řízení bylo Usnesením ze dne 13.10.2009, č.j.: MUPOD19676/2009 přerušeno a žadatel byl vyzván k doplnění žádosti.

Po doplnění požadovaných dokladů stavební úřad opatřením ze dne 11.02.2010 pod č. j. MUPOD3291/2010 v souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona a dotčeným orgánům. K projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání na den 16.03.2010 a vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil na vhodném místě vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí.

Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pohořelice a obce Ivaň a rovněž bylo zveřejněno dálkovým přístupem. Žádné námítky nebyly ve stanovené lhůtě vzneseny.

Stavebník k územnímu řízení doložil následující:

- 2x PD pro územní řízení
- vyjádření Jihomoravské plynárenské, a. s., RWE ze dne 21.04.2009, zn. 1412/09/113
- vyjádření Telefónici O2 Czech Republic, a.s.- o existenci sítě el. komunikací ze dne 30.03.2009, č.j. 37563/09/MBO/M00
- stanovisko KHS JmK, č.j.3333/2009/BV/HOK ze dne 29.04.2009
- závazné stanovisko HZS JmK, ev. č. HSBM-4-238-5/1-OPST-2009 ze dne 26.05.2009
- vyjádření Vodovodů a kanalizací Břeclav, a.s. ze dne 21.05.2009, zn. 1798/09-Ja
- souhrnné vyjádření MěÚ Pohořelice, OŽP, č.j. MUPOD7595/2009 ze dne 12.05.2009
- vyjádření, MěÚ Pohořelice, ODSH č.j. MUPOD7596/2009 ze dne 21.04.2009
- vyjádření KÚ JmK, Brno OŽP -, č.j. JMK 54011/2009 ze dne 13.05.2009
- kupní smlouvu
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. –ze dne 29.04.2009, č.j. IIG/04/29/09/BVVRN
- informace o parcele
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku
- souhlas obce Příbice s napojením na vod. a kanal. řad ze dne 20.05.2009
- vyjádření obce Ivaň k PD ze dne 14.04.2009
- vyjádření obce Příbice k PD ze dne 14.04.2009
- smlouva o právu provést stavbu na pozemku jiného vlastníka s obcí Příbice
- smlouva o právu provést stavbu na pozemku jiného vlastníka s obcí Ivaň
- smlouva s E.ON Česká republika, s.r.o. o připojení k dis. soustavě č. 700091440000010
- požární bezpečnostní řešení
- souhlas E.Onu s činností v ochranném pásmu ze dne 04.09.2009, zn. S11792-Z06092727281

- rozhodnutí o povolení KÚ JmK dle § 17 zák. č. 86/2002 Sb ze dne 25.09.2009, č.j. JMK 104381/2009
- závazné stanovisko KÚ JmK ze dne 25.09.2009 č.j. JMK 105320/2009
- závěr zjišťovacího řízení KÚ JmK ze dne 03.02.2010, č.j. JMK 163999/2009
- doklad o vlastnictví
- rozptylovou studii
- hlukovou studii

K žádosti o vydání územního rozhodnutí byla doložena požadovaná rozhodnutí, stanoviska a vyjádření známých účastníků a dotčených orgánů vč. vyjádření správců inženýrských sítí. Stanoviska dotčených orgánů a správců inž. sítí byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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.

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl odbor ÚP a stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona přísluší:

- vlastník pozemku a žadatel: Fiedler Petr, IČ: 653 66 875
- účastník dle § 85 odst. 1b): obec Ivaň
- účastníci dle § 85 odst. 2b): obec Příbice, obec Ivaň, Vodafone Czech Republic a.s., E.ON Distribuce, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, 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 stavební 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 na úřední desce OÚ Ivaň a OÚ Příbice. Patnáctý den vyvěšení na úřední desce MěÚ Pohořelice je dnem doručení.

Vyvěšeno dne: 18.3.2010

Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem dne: 18.3.2010

Podpis a razítko odpovědné osoby: .....

Doručí se  
Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)  
Fiedler Petr, Přibice 38, 691 24 Přibice  
Obec Ivaň - DS

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 (veřejnou vyhláškou)  
Obec Přibice  
Obec Ivaň  
Vodafone Czech Republic a.s., Vinohradská 3217/167, 100 00 Praha 10  
Vodafone Czech Republic a.s., Technická 23, 616 00 Brno  
E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice  
E.ON Česká republika, s.r.o, Hodonín  
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Brno

Dotčené orgány  
KÚ JmK, odbor ŽP, Brno - DS  
MěÚ Pohořelice, OŽP  
MěÚ Pohořelice, odbor dopravy a SH  
HZS JMK, územní odbor Brno -DS  
KHS JmK, Sovadinova 12, 690 85 Břeclav – DS

Na vědomí:  
OÚ Ivaň – s žádostí o vyvěšení na úřední desce - DS  
OÚ Přibice – s žádostí o vyvěšení na úřední desce - DS