

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



MUPOX003AS0V

Vaše zn.:
ze dne

Č. j.: MUPOD43506/2011
Spis.zn.: MUPOS17315/2011OÚPSÚ/TRM
Vyřizuje: Ing. Marie Troppová
Telefon: 519 301 344
Fax: 519 301 309
E-mail: marie.troppova@pohorelice.cz

V Pohořelicích dne 31.10.2011

Ulreich Jan
Jezeřany-Maršovice 265
671 75 Loděnice u Mor. Krumlova

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 2.5.2011 o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a spojení obou řízení pro níže uvedenou stavbu, kterou podal pan Jan Ulreich, nar. 29.1.1965, bytem Jezeřany-Maršovice 265.

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

**Rodinný dům, zahradní stavba vč. krytého stání pro osobní vozidlo,
přípojky na inženýrské sítě, zpevněné plochy vč. napojení na komunikaci a oplocení
na pozemku parc.č. 1259/15, 1259/18, 102/2 v k.ú. Malešovice**

dle § 92 stavebního zákona

I. územní rozhodnutí

Umístění stavby

RD, samostatně stojící, je vč. součástí stavby umístěn na pozemku žadatele parc.č.1259/15, zpevněné plochy vč. napojení na komunikaci a přípojky na inženýrské sítě jsou dále umístěny na pozemku jiných vlastníků parc.č. 1259/18 (Jaromír Mikel) a 102/2 (JmK – SÚS JmK). Přední stavební čára RD je kolmá k bočním hranicím pozemku ve vzdálenosti 11,00 m od přední hranice pozemku. Od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1259/1 je stavba RD umístěna ve vzdálenosti 2,00 m /v žádném z RD nejsou směrem k sousednímu pozemku okna z obytných místností/, od hranice s pozemkem parc.č. 1259/2 je stavba RD v průměrné vzdálenosti 1,60 m.

Přední stavební čára zahradní stavby s krytým stáním je ve vzdálenosti 1,00 m od přední hranice pozemku. Od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1259/1 je stavba ve vzdálenosti 9,30 m, od hranice s pozemkem parc.č. 1259/2 je stavba ve vzdálenosti 1,26 – 2,20 m.

Půdorysné rozměry RD: 11,00 x 14,00 m

Střecha RD: valbová s hromosvodem, hřeben o max. výšce hřebene + 5,90 m kolmým k přední hranici pozemku

Půdorysné rozměry zahradní stavby s krytým stáním: 5,50 m x 6,00 m

Střecha: valbová s hřebenem o max. výšce + 4,25 m kolmým k přední hranici pozemku

Pro umístění stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v k.ú. Malešovice dle výkresu situace č. 1a, zpracovaného autorizovaným inženýrem Ing. Rostislavem Čechem, ČKAIT – 1002837, na pozemku žadatele parc.č.1259/15, zpevněné plochy vč. napojení na komunikaci a přípojky na inženýrské sítě jsou dále umístěny na pozemku jiných vlastníků parc.č. 1259/18 a 102/2.
2. Přední stavební čára RD je kolmá k bočním hranicím pozemku ve vzdálenosti 11,00 m od přední hranice pozemku. Od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1259/1 je stavba RD umístěna ve vzdálenosti 2,00 m /v žádném z RD nejsou směrem k sousednímu pozemku okna z obytných místností/, od hranice s pozemkem parc.č. 1259/2 je stavba RD v průměrné vzdálenosti 1,60 m.
3. Přední stavební čára zahradní stavby s krytým stáním je ve vzdálenosti 1,00 m od přední hranice pozemku. Od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1259/1 je stavba ve vzdálenosti 9,30 m, od hranice s pozemkem parc.č. 1259/2 je stavba ve vzdálenosti 1,26 – 2,20 m.

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 Jan Ulreich, nar. 29.1.1965, bytem Jezeřany-Maršovice 265.

dle § 115 stavebního zákona

II. stavební povolení

Popis stavby

Novostavba samostatně stojícího, přízemního, nepodsklepeného RD o velikosti 4+KK s příslušenstvím a terasou.

Součástí stavby jsou:

Zahradní stavba /sklad kol a sklad zahradního nářadí/ s krytým stáním pro osobní vozidlo: přízemní, nepodsklepená

Přípojky na inženýrské sítě:

- kanalizační splašková: splaškové vody budou svedeny do přečerpávací plastové šachty průměru 600 mm na pozemku stavebníka a odtud výtlačem z trub PE DN 40, délky 8,00 m do tlakové splaškové kanalizace
- vodovodní: z trub rPE 1“, délky 5,00 m napojena na vodovodní řad a ukončena ve vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka
- elektro NN: zemním kabelem AYKY 4x50 mm² z podpěrného bodu na pozemku parc.č. 102/2 protlakem pod komunikací a ukončením v plastovém pojistkovém pilíři na hranici pozemků parc.č. 1259/14 a 1259/1.

Oplocení: z boční a zadní strany oplocení z pozinkovaného pletiva výšky 1,80 m do zabetonovaných ocelových sloupků, z čelní strany z obou stran RD v úrovni přední stavební čáry RD bude oplocení z betonových tvarovek výšky 2,00 m – po levé straně RD bude osazena vstupní branka o rozměrech 0,80 m x 2,00 m

Zpevněné plochy vč. napojení na místní komunikaci
Dešťové vody: svedeny do vsakovací jámy na pozemku stavebníka
Vytápění: podlahové teplovodní – elektrokotel

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, skryvku ornice a zajistí její uložení a rozprostření dle podmínek bilance skryvky 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. Před RD bude provedena chránička pro uložení kabelů Telefónica O2 Czech Republic, a.s. v souladu s ČSN 736005. Chránička bude opatřena ochrannou fólií Telefónica a konce opatřeny markery.
9. V případě, že bude garáž sloužit pro parkování vozidel s pohonem na plynná paliva, musí být dále vybavena detektory úniku plynu a účinným větráním.
10. Nosná konstrukce střechy musí vykazovat požární odolnost alespoň 15 minut.
11. 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“.
12. Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. Přihlíženo bude k příslušným technickým normám.
13. 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.
14. Budou dodrženy podmínky níže uvedených vyjádření a stanovisek:
 - HZS JmK, Brno-závazné stanovisko ze dne 12.4.2011, ev.č. HSBM-4-234-34/1-OPST-2011
 - m.i.s., provoz vodovodů a kanalizací: vyjádření ze dne 10.3.2011
 - m.i.s., provoz vodovodů: vyjádření ze dne 10.3.2011
 - E.ON Česká republika, s.r.o.: vyjádření ze dne 22.3.2011, zn. E7456-Z051108360
 - Telefónica O2 Czech Republic, a.s.- vyjádření ze dne 29.4.2011, č.j. 64959/11
 - Telefónica O2 Czech Republic, a.s.- vyjádření ze dne 23.8.2011, zn. Ros 42/2011

- RWE, Jihomoravská plynárenská, a.s.: vyjádření ze dne 16.3.2011, zn. 2106/11/112
- MěÚ Pohořelice, OŽP: souhrnné vyjádření ze dne 9.3.2011, č.j.MUPOD9267/2011
- MěÚ Pohořelice, OŽP: závazné stanovisko ze dne 14.3.2011, č.j.MUPOD9420/2011.

15. 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.
16. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen kdykoliv při kontrolní prohlídce stavby.
17. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby a ponechán na místě až do dokončení stavby.
18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení jednotlivých fází stavby: základy, svislé konstrukce, střešní konstrukce, a to vždy nejméně 7 dnů před započítáním další fáze.
19. Stavba bude dokončena do **36 měsíců** od nabytí právní moci rozhodnutí.
20. 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.
21. **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 Jan Ulreich, nar. 29.1.1965, bytem Jezeřany-Maršovice 265.

Odůvodnění

Investor podal dne 2.5.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a spojení obou řízení pro výše uvedenou stavbu.

Stavební úřad usnesením ze dne 20.5.2011, č.j. MUPOD20824/2011 rozhodl podle § 78 odst. 1 stavebního zákona o spojení územního a stavebního řízení. Toto usnesení bylo poznamenáno do spisu.

Současně dne 20.5.2011 pod č.j. MUPOD20834/2011 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 28.6.2011. 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 námítky a připomínky nejpozději u tohoto jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pohořelice a OÚ Malešovice a zveřejněno rovněž dálkovým přístupem.

V určený den proběhlo ústní jednání, ze kterého byl pořízen protokol. Vzhledem k tomu, že současně bylo vedeno řízení o výjimce z ust. § 25 odst. 2 a odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, pro umístění zahradní stavby spojené s krytým stáním pro osobní vozidlo o výměře 33 m², která dosud nenabyla právní moci, a dále k ústnímu jednání nebyly doloženy další požadované doklady, stavební úřad vyzval žadatele k doplnění a na základě toho přerušil usnesením ze dne 29.6.2011 pod č.j. MUPOD27044/2011 územní i stavební řízení.

Podklady, uvedené ve výzvě ze dne 29.6.2011, byly stavebnímu úřadu doplněny dne 9.9.2011. Stavební úřad následně seznámil účastníky řízení i dotčené orgány s doplněním podkladů a poskytl jim lhůtu pro seznámení se s nimi a možnost k těmto podkladům se vyjádřit.

V průběhu správního řízení stavební úřad přezkoumal žádost z hledisek uvedených v §90 a § 111 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky.

Souhlas bez podmínek vydali:

- obec Malešovice ze dne 7.3.2011
- Pavek Dubský ze dne 11.8.2011

Byly předloženy smlouvy žadatele:

- s JmK ze dne 18.7.2011
- s Jaromírem Mikelem ze dne 8.3.2011
- s E.ON Česká republika, s.r.o. č. 700303033000010 ze dne 28.2.2011.

Rozhodnutí vydali:

MěÚ Pohořelice, odbor dopravy a SH – dne 20.4.2011, č.j. MUPOD16080/2011.

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.

Vzhledem k tomu, že byla vydána pravomocná rozhodnutí o výjimkách z umístění RD i zahradní stavby spojené s krytým stáním pro osobní vozidlo, všechny podmínky pro vydání územního rozhodnutí byly splněny a výše uvedený záměr je v souladu s ÚPD obce Malešovice, rozhodl stavební úřad způsobem uvedeným ve výroku.

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 vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení zaujímají:

pro územní řízení dle § 85 SZ

- Jan Ulreich: žadatel
- obec Malešovice: účastník dle § 85 odst.1b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
- Jaromír Mikel, JmK-SÚS JmK: účastníci dle odst. 2a) – vlastníci pozemků, na nichž je umístěna část zpevněné plochy a přípojek
- Andrea Ulreichová, Pavel Dubský: účastníci dle § 85 odst. 2b) SZ – vlastníci sousedních pozemků, jejichž práva mohou být blízkou vzdáleností k předmětné stavbě a pozemku dotčena
- Montáže inženýrských sítí spol.s r.o., RWE-Jihomoravská plynárenská, a.s., E.ON Česká republika, s.r.o., Telefónica O2 Czech Republic, a.s.: dotčení správci sítí,

pro stavební řízení dle § 109 SZ

- Jan Ulreich: stavebník
- Jaromír Mikel, JmK-SÚS JmK: vlastníci pozemků, na nichž je umístěna část zpevněné plochy a přípojek
- Andrea Ulreichová, Pavel Dubský: vlastníci sousedních pozemků, jejichž práva mohou být blízkou vzdáleností k předmětné stavbě a pozemku dotčena
- Montáže inženýrských sítí spol.s r.o., RWE-Jihomoravská plynárenská, a.s., E.ON Česká republika, s.r.o., Telefónica O2 Czech Republic, a.s.: 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 povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

„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 Malešovice. Patnáctý den vyvěšení na úřední desce MěÚ Pohořelice je dnem doručení.

Vyvěšeno dne: 02.11.2011

Sejmuto dne: 17.11.2011

Zveřejněno dálkovým přístupem dne: 02.11.2011

OBEC MALEŠOVICE
664 65 MALEŠOVICE 50
IČO: 00 488 038

Podpis a razítko odpovědné osoby:



Doručení účastníkům územního řízení

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Ulreich Jan, Jezeřany-Maršovice 265, 671 75 Loděnice u Mor. Krumlova
Obec Malešovice - DS

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

Mikel Jaromír, Malešovice 99, 664 65

JmK-SÚS JmK, p.o.k., Brno

Dubský Pavel, Malešovice 147, 664 65

Ulreichová Andrea, Jezeřany-Maršovice 265, 671 75 Loděnice u Mor. Krumlova

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
E.ON Česká republika, s.r.o.
RWE, Jihomoravská plynárenská, a.s.
m.i.s. spol.s.r.o., provoz vodovodů, Protivanov
m.i.s. spol.s.r.o., provoz vodovodů a kanalizací, Protivanov

Dotčené orgány
MěÚ Pohořelice, odbor životního prostředí
MěÚ Pohořelice, odbor dopravy a SH
HZS JmK, Brno

Na vědomí
OÚ Malešovice - se žádostí o vyvěšení na úřední desce

Doručení účastníkům stavebního řízení

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)
Ulreich Jan, Jezeřany-Maršovice 265, 671 75 Loděnice u Mor. Krumlova
Mikel Jaromír, Malešovice 99, 664 65
JmK-SÚS JmK, p.o.k., Brno
Dubský Pavel, Malešovice 147, 664 65
Ulreichová Andrea, Jezeřany-Maršovice 265, 671 75 Loděnice u Mor. Krumlova
Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
E.ON Česká republika, s.r.o.
RWE, Jihomoravská plynárenská, a.s.
m.i.s. spol.s.r.o., provoz vodovodů, Protivanov
m.i.s. spol.s.r.o., provoz vodovodů a kanalizací, Protivanov

Dotčené orgány
MěÚ Pohořelice, odbor životního prostředí
MěÚ Pohořelice, odbor dopravy a SH
HZS JmK, Brno