



Vaše zn.:
ze dne

Č. j.: MUPO 37680/2015
Spis. zn.: SZ MUPO 12351/2015/09
Vyřizuje: ing. Iva Hrstková
Telefon: 519301348
Fax: 519424552
E-mail: iva.hrstkova@pohorelice.cz
IDDS: 5vjbzr8

V Pohořelicích dne 10.8.2015

Zdeněk Hochman
Školní 342
691 25 VRANOVICE

Dana Hochmanová
Školní 342
691 25 VRANOVICE

zastoupení: Čestmír Veselý, DOMY – KOMPLET CZ s.r.o., Nová 1055, 675 51
Jaroměřice nad Rokytnou

ROZHODNUTÍ

MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ust. § 90 a §111 stavebního zákona žádost, kterou podal dne 25.03.2015 pan Zdeněk Hochman, nar. 20.03.1958 a paní Dana Hochmanová, nar. 20.04.1958, oba bytem Školní 342, 691 25 Vranovice zastoupení panem Čestmírem Veselým, DOMY – KOMPLET CZ s.r.o., Nová 1055, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro níže uvedenou stavbu.

Na základě výše uvedeného vydává MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad v návaznosti na § 94a stavebního zákona pro stavbu:

Stavební úpravy rodinného domu č.p. 330, ul. Školní ve Vranovicích
na pozemku parc. č. st. 330 v k.ú. Vranovice nad Svratkou.

dle § 92 odst. 1 stavebního zákona

I. územní rozhodnutí

Umístění a popis stavby:

Dle předložené projektové dokumentace zpracované v 07/2014 Zdeňkem Lazárkem – autorizovaný stavitel pro pozemní stavby, ČKAIT – 1003888, se jedná o stavební úpravy stávajícího rodinného domu, spočívající v jeho celkové přestavbě. Nově vznikne obytné podkroví s novou bytovou jednotkou. Rodinný dům se nachází na parcele č. 330 v k.ú. Vranovice nad Svratkou v zastavěném území v ploše dle územního plánu Vranovice určené pro bydlení.

Pro umístění stavby se stanovují tyto podmínky:

Podkladem pro vydání územního rozhodnutí je dokumentace, kterou potvrdil v 07/2014

Zdeněk Lazárek – autorizovaný stavitel pro pozemní stavby, ČKAIT – 1003888.

Stavba RD včetně všech částí bude umístěna na pozemku parc. č. st. 330 v k.ú. Vranovice nad Svratkou v souladu s výkresem situace č.2.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), je pan Zdeněk Hochman, nar. 20.03.1958 a paní Dana Hochmanová, nar. 20.04.1958, oba bytem Školní 342, 691 25 Vranovice.

Dle § 115 odst. 1 stavebního zákona

II. stavební povolení

Popis stavby

výška hřebene	+7,845 m
užitková plocha	192,54 m ²
počet bytových jednotek	2 b.j.
obytná plocha	144,62 m ²
obestavěný prostor	718 m ³
zastavěná plocha	121,22 m ²

předpokládaný termín zahájení stavby: 07/2015

předpokládaný termín dokončení stavby: 12/2016

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s vypracovanou projektovou dokumentací ověřenou ve společném územním a stavebním řízení, kterou potvrdil Zdeněk Lazárek – autorizovaný stavitel pro pozemní stavby, ČKAIT – 1003888. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení prací na stavbě, název dodavatelské firmy a předloží oprávnění firmy 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 jejímž provedení je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
3. Stavebník zajistí soulad prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací a vytýčení všech inženýrských sítí.
4. Před zahájením zemních prací ohlásí stavebník termín jejich zahájení Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno a umožní provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.
5. Při provádění stavby je nutné dodržet ČSN 75 5411 „Vodovodní přípojky“, ČSN 75 6106 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“ a ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., a dbát tak o ochranu zdraví a života osob na staveništi.

7. Při provádění stavby bude dodržen zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění.
8. Objekt bude vybaven hromosvodem.
9. 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.
10. Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Přihlíženo bude k příslušným technickým normám.
11. 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.
12. Budou dodrženy podmínky níže uvedených vyjádření a stanovisek:
 - MěÚ Pohořelice, odbor ŽP – souhrnné vyjádření odboru životního prostředí ze dne 14.07.2015, č.j. MUPO 30304/2015;
 - E.ON Servisní s.r.o. – vyjádření o existenci zařízení DS ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti ze dne 10.07.2015, zn. E7456-16068869;
 - E.ON Česká republika, s.r.o. – souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 02.02.2015, zn. M18585-16030636;
 - RWE Distribuční služby, s.r.o. – vyjádření ze dne 15.07.2015 zn. 5001140253;
 - O2 Czech Republic, a.s. – vyjádření ze dne 28.03.2015, č.j. 562482/15;
 - VaK Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 03.08.2015 č.j. POZ-2015-003274;
13. 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.
14. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen kdykoliv při kontrolní prohlídce stavby.
15. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby a ponechán na místě až do dokončení stavby.
16. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení jednotlivých fází stavby: základy, svislé konstrukce, střešní konstrukce, a to vždy nejméně 7 dnů před započítáním další fáze.
17. Stavba bude dokončena do **31.12.2016**.
18. Dle § 120 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu nejméně 30 dnů předem záměr započít s užíváním stavby a současně stavebník předloží zejména dokumentaci skutečného provedení stavby, geometrický plán stavby, protokol o předání a převzetí stavby, revize komínu, revize elektro, revize hromosvodu, kladné závazné stanovisko MěÚ Pohořelice, odboru životního prostředí dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší, platné revizní zprávy, doklady o ověření vlastností výrobků, atesty výrobků a další doklady stanovené v požárně bezpečnostním řešení stavby, v podmínkách tohoto rozhodnutí vč. podmínek správců inženýrských sítí a dotčených orgánů.
19. Výrok o povolení stavby je vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), je pan Zdeněk Hochman, nar. 20.03.1958 a paní Dana Hochmanová, nar. 20.04.1958, oba bytem Školní 342, 691 25 Vranovice.

Odůvodnění

Žadatelé podali dne 25.03.2015 žádost o udělení územního souhlasu a žádosti o udělení souhlasu s provedením ohlášené výše uvedené stavby. Stavební úřad záměr posoudil, a z důvodu nesplnění podmínek pro vydání územního souhlasu a vydání souhlasu s provedením ohlášené stavby, rozhodl usnesením ze dne 22.05.2015 pod č.j. MUPO 23005/2015 o projednání záměru v územním a stavebním řízení. Dále stavební úřad usnesením ze dne

02.06.2015 pod č.j. MUPO 25418/2015 rozhodl o vedení společného územního a stavebního řízení pro umístění a povolení výše jmenované stavby.

Stavební úřad opatřením č.j. MUPO 52471/2015 ze dne 02.06.2015 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení v souladu s ustanovením § 94a odst. 1 stavebního zákona na základě ust. § 78 odst. 3 stavebního zákona stavebního zákona známým účastníkům a dotčeným orgánům současně nařídil ústní jednání na den 07.07.2015. Zároveň upozornil, že dotčené orgány a účastníci řízení mohou předložit závazná stanoviska a uplatnit své námítky a připomínky nejpozději u tohoto jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. V určený den proběhlo ústní jednání, ze kterého byl pořízen protokol, žádné námítky ani připomínky nebyly uplatněny.

Dále byly předloženy tyto doklady:

- MěÚ Pohořelice, odbor ŽP – souhrnné vyjádření odboru životního prostředí ze dne 14.07.2015, č.j. MUPO 30304/2015;
- E.ON Servisní s.r.o. – vyjádření o existenci zařízení DS ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti ze dne 10.07.2015, zn. E7456-16068869;
- E.ON Česká republika, s.r.o. – souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 02.02.2015, zn. M18585-16030636;
- RWE Distribuční služby, s.r.o. – vyjádření ze dne 15.07.2015 zn. 5001140253;
- O2 Czech Republic, a.s. – vyjádření ze dne 28.03.2015, č.j. 562482/15;
- VaK Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 03.08.2015 č.j. POZ-2015-003274;
- projektová dokumentace ve třech vyhotoveních

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.

Stavbou dotčený pozemek se nachází v zastavěném území obce Vranovice v zastavitelné ploše a dle vydaného územního plánu Vranovice ve stabilizované ploše určené pro bydlení – záměr je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací pro dané území.

Stavba rodinného domu je v souladu s právními prováděcími předpisy, zejm. s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ne znění pozdějších předpisů – zejména s požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich. Stavební pozemek svými vlastnostmi, velikostí, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umožňuje umístění a realizaci navrženého rodinného domu a je dopravně napojen na místní veřejně přístupnou komunikaci. Na pozemku je vyřešeno odstavné a parkovací stání – je zde navržena garáž; vsakování srážkových vod je navrženo na pozemku stavebníka.

Stavba ani její příslušenství nepřesahují na sousední pozemky. Konstrukce domu a garáže je navržena tak, aby požárně nebezpečný prostor nepřesahoval na okolní sousední pozemky.

Žadatel doložil příslušné smlouvy a souhlasy s napojením, stavba rodinného domu splňuje požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k tomu, že všechny podmínky pro vydání rozhodnutí byly splněny, rozhodl stavební úřad způsobem uvedeným ve výroku.

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 zaujímají:

pro územní řízení dle § 85 stavebního zákona

- Zdeněk a Dana Hochmanovi: účastníci dle odst. 1 písm. a) – žadatelé a vlastníci pozemku, na němž má být stavba uskutečněna
- Obec Vranovice: účastník dle odst. 1b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
- Pavla Tesařová, Aleš Kubiček, právní nástupce/i Amálie Pezlarové, Obec Vranovice: účastníci dle odst. 2b) – vlastníci sousedních pozemků, kteří mohou být stavbou dotčeni ve svých právech z důvodu bezprostředního sousedství
- E.ON Česká republika, s.r.o., RWE Distribuční služby, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura, s.r.o. (právní nástupce společnosti O2 Czech Republic, a.s.), Vak Břeclav, a.s.: dotčení správci inženýrských sítí.

pro stavební řízení dle § 109 stavebního zákona

- Zdeněk a Dana Hochmanovi: účastník dle § 109 písm. a) - stavebník
- Pavla Tesařová, Aleš Kubiček, právní nástupce/i Amálie Pezlarové, Obec Vranovice: účastníci dle § 109 písm. e) – vlastníci sousedních pozemků, kteří mohou být prováděním stavby přímo dotčeni ve svých právech z důvodu bezprostředního sousedství;
- E.ON Česká republika, s.r.o., RWE Distribuční služby, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura, s.r.o. (právní nástupce společnosti O2 Czech Republic, a.s.), Vak Břeclav, a.s.: dotčení správci inženýrských sítí.

Dle posouzení stavebního úřadu nemůže být stavbou dotčeno vlastnické právo jiných subjektů.

Poučení

Proti rozhodnutí se lze dle § 81 odst. 1 správního řádu 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. Dle § 82 odst. 1 správního řádu lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Případné odvolání musí obsahovat náležitosti uvedené v § 82 odst. 2 správního řádu. Odvolání proti územnímu rozhodnutí má odkladný účinek vůči stavebnímu povolení.

Rozhodnutí je oznámeno doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Lhůta pro odvolání počíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky. Rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci. Doba platnosti může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka, podané před uplynutím lhůty.

„otisk úředního razítka“

Ing. Jana Dvořáková
vedoucí odboru ÚP a stavebního úřadu

Štítek „Stavba povolena“ a ověřená PD budou investorovi předány po nabytí právní moci rozhodnutí.

Přílohy: výkres situace

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu minimálně 15 dnů na úřední desce MěÚ Pohořelice a také bude vyvěšeno po stejnou dobu na úřední desce Obce Vranovice. Rovněž bude umožněn dálkový přístup a to na www.pohorelice.cz v sekci úřední deska/veřejné vyhlášky. Patnáctý den vyvěšení na úřední desce MěÚ Pohořelice je dnem doručení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem dne:

Podpis a razítko odpovědné osoby:

Doručí se

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Čestmír Veselý, Nová 1055, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou
Obec Vranovice - DS

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

vlastníci pozemků parc. č. st. 362/1, st. 363, 1856/9 a 2553/1

E.ON Česká republika, s.r.o., Husova 1, 695 42 Hodonín

O2 Czech Republic, a.s.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

RWE Distribuční služby, s.r.o.

DO:

MěÚ Pohořelice, odbor životního prostředí

Na vědomí

OÚ Vranovice – se žádostí o vyvěšení na úřední desce

Účastníci stavebního řízení dle § 109 stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Čestmír Veselý, Nová 1055, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou

Obec Vranovice - DS

Aleš Kubiček, Školní 378, 691 25 Vranovice

Tesařová Pavla, Plachty 515/12, 634 00 Brno

E.ON Česká republika, s.r.o., Husova 1, 695 42 Hodonín – DS

O2 Czech Republic, a.s. - DS

Vodovody a kanalizace Břeclav - DS

RWE Distribuční služby, s.r.o. - DS

Účastníci stavebního řízení dle § 109 písm. e) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

právní nástupci/e Amálie Pezlarové, Vranovice 455, 691 25 Vranovice

DO:

MěÚ Pohořelice, odbor životního prostředí

Na vědomí

OÚ Vranovice – se žádostí o vyvěšení na úřední desce