



pohovp17v00bxn

**Městský úřad Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 POHOŘELICE**  
**Odbor územního plánování a stavební úřad**

Vaše zn.:  
ze dne 15.06.2017

**Č.j.:** MUPO-23319/2017/SU/TRM

Spis. zn.: SZ MUPO 5191/2017  
Vyřizuje: Ing. Marie Troppová  
Telefon: 519 301 344  
Fax: 519 424 552  
E-mail: marie.troppova@pohorelice.cz  
ID DS: 5vjbzr8

V Pohořelicích dne 7. srpna 2017

**Langer Vlastimil**  
**Zahradní 1230**  
**691 23 Pohořelice**

**ROZHODNUTÍ**  
**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

Městský úřad 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 stavebním řízení přezkoumal žádost o vydání stavebního povolení pro níže uvedenou stavbu, kterou dne 15.6.2017 podal Vlastimil Langer, nar. 24.1.1974, bytem Zahradní 1230, 691 23 Pohořelice, (dále jen „stavebník“), a na základě toho podle § 115 odst. 1 stavebního zákona vydává

**s t a v e b n í p o v o l e n í**

pro stavbu:

**Bytový dům**  
**na pozemcích parc.č. 389/142, 389/1, 403 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou.**

Pro předmětnou stavbu bylo vydáno MěÚ Pohořelice, odborem územního plánování a stavebním úřadem územní rozhodnutí č. 23/2017 ze dne 22.3.2017, č.j. MUPO-32768/2016/SU/TRM, které nabylo právní moci dne 27.4.2017.

**Popis stavby**

Bytový dům je zděný, dvoupodlažní, nepodsklepený, se 7 b.j.  
Zastavěná plocha: 245,53 m<sup>2</sup>

Rozměry: nepravidelný půdorys o max. rozměrech 14,00 m x 18,25 m  
Střecha: valbová o max. výšce hřebene + 8,99 m s hromosvodem (bez komínů)

Vytápění: elektrické podlahové z topných kabelů  
dále 5 tepelných čerpadel vzduch-vzduch na západní střešní rovině: vždy jedno pro  
2 bytové jednotky, tj. 4 čerpadla + 1 jako rezerva

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s vypracovanou projektovou dokumentací vč. požárně bezpečnostního řešení stavby, ověřenou ve stavebním řízení, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Rostislav Čech ČKAIT – 1002837. Požárně bezpečnostní řešení zpracoval Ing. Vítězslav Malina, ČKAIT – 1005098, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb. Případné změny budou předem projednány a schváleny zdejšími stavebními úřady.
2. Bytový dům je zděný, dvoupodlažní, nepodsklepený, se 7 b.j.
3. Zastavěná plocha objektu je 245,53 m<sup>2</sup>, půdorys je nepravidelný o max. rozměrech 14,00 m x 18,25 m. Střecha je valbová s max. výškou + 8,99 m.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky - Ing. Rostislav Čech, Zahradní 1241, 691 23 Pohořelice, IČ: 696 80 256. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, jehož předmětem podnikání je provádění staveb. Zhotovitel zabezpečí, aby práce na stavbě, k jejímuž provedení je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení prací na stavbě.
6. Stavebník zajistí soulad prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací a vytýčení všech inženýrských sítí.
7. Před zahájením zemních prací ohlásí stavebník termín jejich zahájení Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno a umožní provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení jednotlivých fází stavby: základy, svislé konstrukce, střešní konstrukce, a to vždy nejméně 7 dnů před započítáním další fáze.
9. Při provádění stavby je nutné dodržet ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
10. Složení odpadních vod odváděných do veřejné kanalizace musí odpovídat stanoveným přípustným hodnotám, uvedeným v kanalizačním řádu města Pohořelice.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Přihlíženo bude k příslušným technickým normám.

15. 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.
16. Pro provedení stavby budou dodrženy podmínky níže uvedených vyjádření a stanovisek:  
MěÚ Pohořelice, odbor ŽP – souhrnné vyjádření ze dne 10.11.2016, č.j. MUPO-29300/2016/ZP/LAJ  
KHS JmK, Břeclav: závazné stanovisko ze dne 2.12.2016, č.j. KHSJM 65524/2016/BV/HV  
E.ON Česká republika, s.r.o. – vyjádření ze dne 20.4.2016, zn. E7456-16114578  
MěÚ Pohořelice, odbor dopravy a SH – vyjádření ze dne 20.7.2016, č.j. MUPO-18010/2016/OD/SAM.
17. 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. Případné škody budou majitelům uhrazeny podle platných předpisů.
18. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen kdykoliv při kontrolní prohlídce stavby.
19. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby a ponechán na místě až do dokončení stavby.
20. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení jednotlivých fází stavby: základy, svislé konstrukce, střešní konstrukce, a to vždy nejméně 7 dnů před započítáním další fáze.
21. Stavba bude dokončena do **36 měsíců** od nabytí právní moci rozhodnutí.
22. Podmínky uvedené v územním rozhodnutí č. 23/2017 ze dne 22.3.2017, č.j. MUPO-32768/2016/SU/TRM, které nabylo právní moci dne 27.4.2017, zůstávají v platnosti a jsou pro provedení stavby závazné
23. Po provedení stavby podá stavebník žádost dle § 122 stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu a předloží zejména dokumentaci skutečného provedení stavby, geometrický plán zaměření stavby, protokol o předání a převzetí stavby, kladné závazné stanovisko HZS JMK, Brno, KHS JmK, Brno, příslušné revizní zprávy, doklady o ověření vlastností výrobků, atesty výrobků a další doklady stanovené v požárně bezpečnostním řešení stavby a v podmínkách obou vydaných rozhodnutí.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), je Vlastimil Langer, nar. 24.1.1974, bytem Zahradní 1230, 691 23 Pohořelice.

### Odůvodnění

Dne 15.6.2017 podal žadatel u stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu. Stavební úřad dopisem ze dne 28.6.2017 pod č.j. MUPO-25539/2017/SU/TRM oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně nařídil k projednání předložené žádosti ústní jednání na den 1.8.2017. Zároveň upozornil, že účastníci řízení a dotčené orgány mohou předložit závazná stanoviska a uplatnit své námítky nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Žádné námítky ani připomínky stavební úřad od účastníků řízení ani dotčených orgánů neobdržel.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost, stanovil podmínky pro provedení stavby a plán kontrolních prohlídek.

V průběhu řízení odbor územního plánování a stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky, je zpracována oprávněnou osobou a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Byly předloženy zejména tyto doklady:

MěÚ Pohořelice, odbor ŽP – souhrnné vyjádření ze dne 10.5.2017, č.j. MUPO-14155/2017/ZP/LAJ  
HZS JmK - závazné stanovisko ze dne 9.6.2017, ev.č. HSBM-71-224-29/1-OPST-  
2017

KHS JmK, Břeclav – závazné stanovisko ze dne 21.6.2017, č.j. KHSJM  
34530/2017/BV/HOK

Součástí stavby bytového domu jsou i přípojky na IS a samovsakovací jámy na dešťové vody, které byly povoleny územním rozhodnutím č. 23/2017 ze dne 22.3.2017, ale nevyžadují již dle § 103 odst. 1 bodu 10. stavebního zákona vydání stavebního povolení ani ohlášení stavebního úřadu. Rovněž zpevněná plocha pro odstavné a parkovací stání nevyžaduje dle § 103 odst. 1 bodu 17. stavebního zákona vydání stavebního povolení ani ohlášení stavebního úřadu. Podmínky pro provádění těchto staveb proto stavební úřad zahrnul do podmínek uvedeného územního rozhodnutí.

Protože odbor ÚP a stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení dospěl odbor ÚP a stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 109 odst. 1 stavebního zákona zaujímají:

- Vlastimil Langer: účastník dle písm. a) - stavebník
  - město Pohořelice: účastník dle písm. c) – vlastník dotčeného pozemku parc.č. 389/1
  - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových: účastník dle písm. c) – vlastník dotčeného pozemku parc.č. 403
  - Jana Langerová: účastník dle písm. c) – spoluvlastník dotčeného pozemku parc.č. 389/142
  - vlastníci pozemků parc.č. 389/143, 389/4 s objektem č.p. 1603, parc.č. 389/171, 389/3 s objektem č.p. 1102, parc.č. 389/183, 402/1 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou: účastníci dle § 109 písm. e) – vlastníci sousedních pozemků, kteří mohou být prováděním stavby přímo dotčeni ve svých právech z důvodu bezprostředního sousedství
  - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., E.ON Česká republika, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., GridServices, s.r.o.: správci sítí, dotčeni stavbou.
- Dle posouzení stavebního úřadu nemůže být stavbou dotčeno vlastnické právo jiných subjektů.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí se lze dle § 81 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru 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 nepřípustné. Případné odvolání musí obsahovat náležitosti uvedené v § 82 odst. 2 správního řádu.

Rozhodnutí je oznámeno doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, a rovněž osobám, které nejsou známy, a v dalších případech, stanovených zákonem, se doručuje veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu se písemnost považuje za doručenu.

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.

Stavební povolení pozbývá podle § 115 odst. 4 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka, podanou před jejím uplynutím.

„otisk úředního razítka“

Ing. Jana Dvořáková  
vedoucí odboru ÚP a stavebního úřadu

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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu minimálně 15 dnů na úřední desce MěÚ Pohořelice. Po stejnou dobu musí být zveřejněno i způsobem, umožňujícím dálkový přístup. Patnáctý den vyvěšení na úřední desce MěÚ Pohořelice je dnem doručení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem:

Podpis a razítko odpovědné osoby : .....

### **Doručí se**

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů /v návaznosti na § 144 odst. 6 správního řádu/ - (doporučeně)

Vlastimil Langer, Zahradní č.p.1230, 691 23 Pohořelice

Účastníci územního řízení /dle § 144 odst. 6 správního řádu/ – (veřejnou vyhláškou)

*vlastníci dotčených pozemků a staveb*

Jana Langerová, Zahradní č.p.1230, 691 23 Pohořelice

Město Pohořelice, Vídeňská č.p. 699, 691 23 Pohořelice

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42,

128 00 Praha 28

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p.2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera č.p.2151/6, 370 01 České Budějovice 1

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova č.p.1300/23, 690 02 Břeclav 2

GridServices, s.r.o., Plynárenská č.p.499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

*vlastníci sousedních pozemků a staveb /v návaznosti na § 110 odst. 7 stavebního zákona*

*identifikování označením parc.č. pozemků/*

parc.č. 389/143, 389/4 s objektem č.p. 1603, 389/171, 389/3 s objektem č.p. 1102, 389/183, 402/1  
v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou

*ostatní vlastníci sousedních pozemků a staveb*

Dotčené orgány (doporučeně)

Městský úřad Pohořelice - Odbor dopravy a silničního hospodářství, Vídeňská č.p.699, 691 23 Pohořelice

Městský úřad Pohořelice - Odbor životního prostředí, Vídeňská č.p.699, 691 23 Pohořelice

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého č.p.685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14,  
DS: ybiaiuv

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p.1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: jaaai36