



pohovp19v005ia

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

Vaše zn.:

ze dne:

Čj.: MUPO-14760/2019/SU/PRJ

Spis. zn.: SZ MUPO 1609/2019

Vyřizuje: Pařilová Jana, Ing.

Telefon: 519 301 342

Fax: 519 424 552

E-mail: jana.parilova@pohorelice.cz

ID DS: 5vjbzr8

V Pohořelicích 10. dubna 2019

OZNÁMENÍ

O ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Truong Giang Vu, nar. 14.05.1963, Komenského 194, 691 23 Pohořelice
a Thi Hue Vu, nar. 20.03.1960, Komenského 194, 691 23 Pohořelice

(dále jen "žadatel") dne 28. 3.2018 podal žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné povolení“) na stavbu nazvanou:

"St. úpravy a změna užívání objektu č. pop. 194 p. č. 91/1, 90/2 Pohořelice"

(dále jen „stavební záměr“) na pozemku parc. č. 90/2, 91/1 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební záměr obsahuje:

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravu stávajícího objektu k bydlení a změna užívání tohoto objektu na bytový dům s integrovanou občanskou vybaveností v přízemní části – prodejna. Předmětem projektu je dále zajištění průjezdu do dvorní části objektu, kde budou vytvořena nová odstavná a parkovací stání. Stávající objekt k bydlení č. p. 194 je předsazený řadový střední objekt vystavěný na ulici Komenského v Pohořelicích. V současné době se v 1. NP nachází stávající prodejna oděvů, obuvi a drogerie, která nebude dotčena stavebními úpravami. V mezipatře se nachází schodiště, chodba a sklad. Ve 2. NP se nacházejí dvě bytové jednotky 1+1 a jedna bytová jednotka 3+1. Projekt řeší provedení stavebních

úprav v části 1. NP, v mezipatře a ve 2. NP za účelem vybudování čtyř bytových jednotek s příslušenstvím. Po provedení stavebních úprav bude v 1.NP stávající prodejna se zázemím, průjezd do dvora a společné prostory pro bytové jednotky. V mezipatře bude vybudována jedna bytová jednotka 2+KK s příslušenstvím. Ve 2 NP dvě bytové jednotky 2+KK s příslušenstvím, jedna bytová jednotka 4 + KK s příslušenstvím a společné komunikační prostory.

- Přístup do objektu bude zabezpečen bezbariérově bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Vstup bude vytvořen v úrovni komunikace, a to dvoukřídlovými dveřmi o šířce 1400 mm a hlavní dvevní křídlo bude umožňovat průchozí šířku min 900 mm. Před vstupem do budovy bude navržena plocha 1500 mm x 1500 mm se sklonem 0 %. V rámci parkovacích ploch bude vytvořeno 1 vyhrazené stání pro vozidlo přepravující osoby těžce pohybově postižené. Součástí projektové dokumentace je umístění zpevněných ploch a plochy pro dopravu v klidu.

Druh a účel umísťované stavby:

- Stavba víceúčelová – budova s č.p.
- stavba trvalá

Umístění stavby na pozemku: (katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru)

- stavba je situována **na pozemku parc. č. 91/1 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: neuveden
- součástí je stavba: Pohořelice, č. p. 194, bydlení
- dále bude stavba situována **na pozemku parc.č. 90/2 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha

Umístění stavby na pozemku: (minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb)

- Stavební úpravy budou probíhat na stavbě umístěné na pozemku parc. č. 91/1 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou.
- Odstavná místa budou vytvořena na pozemku parc. č. 90/2 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou a to 3 stání na hranici s pozemkem parc. č. 90/5 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou a 3 místa na východní hranici s pozemky parc.č. 91/5 a 77 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou. Stání pro osoby těžce pohybově postižené bude vytvořeno na hranici s pozemkem parc. č. 92/1 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou.
- **Zásobování elektřinou** – bude provedeno stávajícím závěsným kabelem s pojistkovou skříňí umístěnou na fasádě domu. Elektroměrná skříň je situovaná v průjezdu v 1. NP.
- **Zásobování vodou** – bude provedeno ze stávající vodovodní přípojky rPE1' ukončené vodoměrnou soustavou na vodoměrném držáku, který je umístěn ve sklepní části objektu.
- Nové vnitřní rozvody vody budou provedeny z plastového potrubí Hostalen PN 20 a budou kompenzovány ohyby případně kompenzačními smyčkami po max. vzdálenosti 5.00 m. Veškeré rozvody budou izolovány Mirelonem tl. 15 mm.
- **Zásobování plynem** – stávající přípojkou STL PE32, která je ukončena ve skříňí pro plynoměr.
- **Likvidace odpadních vod** – Splaškové odpadní vody od zařizovacích předmětů budou odvedeny do stávající veřejné jednotné kanalizace z PVC DN 200 mm umístěné za objektem na pozemku parc. č. 90/1 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou.

- **Likvidace srážkových vod** – Dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch budou svedeny do stávající dešťové kanalizace.
- **Komunikační napojení** – stavba bude napojena na místní komunikaci stávajícím sjezdem, který bude proveden z teraco dlažby. Dále bude pokračovat nově vytvořeným průjezdem k nově vybudovaným odstavným a parkovacím stáním na pozemku parc. č. 90/2 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou.
- **Doprava v klidu** – 4 odstavné stání a 2 parkovací stání bude zajištěno na zpevněné ploše za objektem a to na pozemku parc.č. 90/2 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou, kde bude dále umístěno i jedno stání pro osoby těžce pohybově postižené. Příjezd do dvorní části bude průjezdem, který bude uzavřen sekčními výsuvnými garážovými vraty tak, aby vozidlo vjíždějící do dvora netvořilo překážku na komunikaci pro pěší, která je situována na hranici s pozemkem.
- **Odpady** – nádoby pro svoz komunálního odpadu budou umístěny na pozemku parc. č. 90/2 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou, na zpevněné ploše uvnitř dvorní části.
- **Ochrana před bleskem** - Na objektu je navržena ochrana před bleskem – hromosvod – stávající.

Určení prostorového řešení stavby:(půdorysná velikost, maximální výška a tvar, základní údaje o kapacitě:

- Navržený objekt víceúčelového domu je situován v řadové zástavbě v současně zastavěném území. Jedná se o dvoupodlažní zděnou stavbu s mansardovou střechou, která má nepravidelný obdélníkový půdorysný tvar o rozměrech cca 26,50 x 15,18 m, dále průjezd a s parkovacím stáním pro 7 osobních aut. Objekt je zastřešen sedlovou střechou se sklonem střechy 29 ° do ulice a 45 ° do dvorní části. Střešní konstrukce bude s hřebenem orientovaným rovnoběžně s přílehlou místní komunikací a výškou hřebene + 15,20 m a okapem + 9,55 m od ±0,000, která je stanovena k podlaze I. NP, umístěné ve výšce 187,45 m. n. m. Střešní krytina stávající pálená krytina.
- **Dispoziční řešení** – Jedná se o stavbu, která obsahuje následující uspořádání: 1.NP – stávající prodejna oděvů, obuvi a drogerie se zázemím, dále je zde situováno závětrí, průjezd, zádveří, místnost pro úschovu kol a kočárků, schodiště. Mezipatro bude obsahovat: Schodiště z 1.NP a bytovou jednotku č. 1(2+KK) v následujícím složení: zádveří, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, šatnu, koupelnu a samostatné WC. 2.NP bude obsahovat: schodiště, výlevku, chodbu a tři bytové jednotky o následujících parametrech: Bytová jednotka č. 2(2+KK): předsíň, kuchyně, pokoj, obývací pokoj a koupelnu + WC. Bytová jednotka č. 3 (2+KK):předsíň, kuchyně, obývací pokoj, pokoj a koupelna +WC. Bytová jednotka č. 4(4+KK):předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, chodbu, tři pokoje, koupelnu a samostatné WC.
- **Vytápění** – Zdrojem tepla pro vytápění objektu a pro ohřev teplé vody bude plynový kotel o výkonu maximálně 45 kW. (Baxi Luna Duo-tec MP+ 1.50) umístěný v místnosti č. 308 – chodba. Alternativně může být pro ohřev TUV elektrický zásobník umístěný v každé koupelně.
- **Osvětlení** - V obytných a pobytových místnostech je zajištěno denní osvětlení a větrání navrženými okny. Hygienické prostory a komunikační prostory mají navrženo i umělé osvětlení.
- **Vzduchotechnika** – všechny místnosti budou řádně odvětrány okny, hygienické prostory, sociální zařízení a technické místnosti bez oken bude výměnu vzduchu zajišťovat úsporný ventilátor s vyvedením nad střešní rovinu.

- Kapacity stavby	
Zastavěná plocha stavby celkem:	312,00 m ²
Obestavěný prostor:	3 862,00 m ³
Počet nadzemních podlaží:	2 + půdní prostor
Počet podzemních podlaží:	1 PP – částečné podsklepení
Pobytová plocha:	179,98 m ²
Vedlejší plocha:	90,44 m ²
Příslušenství:	21,10 m ²
Užitková plocha:	291,52 m ²
Nebytové plochy:	23,46 m ²
 4 bytové jednotky	 4 + kk, 2+kk,2+kk, 2+kk

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

- Vlivem umístění stavby budou dotčeny pozemky a stavby parc. č. 90/5, 76, 77, 90/1, 90,3 91/5, 92/2, a 92/1 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou.

Užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace:

- Stavba není určena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

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") **oznamuje** v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 a §112 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného územního a stavebního řízení podle § 94m odst. 1 stavebního zákona na výše uvedenou stavbu.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upouští podle § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti v souladu s ustanovením § 89 odst. 1 stavebního zákona mohou být uplatněny nejpozději **do 15 - ti dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak se k nim v souladu s § 94n odst. 1 stavebního zákona nepřihlíží.**

Dotčené orgány mohou v souladu s ustanovením § 94n odst. 1 stavebního zákona uplatňovat závazná stanoviska, podle § 4 odst. 4 stavebního zákona - dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se v souladu s ustanovením §94n odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

K závazným stanoviskům dotčených orgánů a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního, nebo regulačního plánu, se nepřihlíží.

Účastníci řízení a jejich zástupci mají právo v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 správního řádu, nahlížet do spisu. Není-li účastník zastoupen, může spolu s účastníkem nahlížet do spisu i jeho podpůrce, a dále podle §38 odst. 4 činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.

Dále podle § 36 odst. 4 má účastník při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich. Namítne-li v průběhu řízení podpůrce účastníka vlastním jménem neplatnost právního jednání učiněného podporovaným účastníkem, správní orgán k této námitce přihlédne.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí **ve lhůtě do pěti dnů ode dne**, kdy uplynula lhůta pro podávání námitek podle § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal.

Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí můžete uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (**Po:** 07.30 - 11.30 a 12.30 - 17.00, **St:** 07.30 - 11.30 a 12.30 - 17.00). V ostatní dny po předcházející domluvě.

Poučení:

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení, jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v následujícím odstavci, se nepřihlíží.

V souladu s ustanovením § 114 stavebního zákona může účastník uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Osoba, která je účastníkem řízení podle **zvláštního právního předpisu**, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

Ing. Iva Hrstková, v. r.
vedoucí odboru územního plánování a stavebního úřadu

Upozornění pro poplatníka (stavebníka): Před vydáním rozhodnutí je nutno zaplatit správní poplatek, který byl vyměřen podle sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Doklad o zaplacení poplatku je nutno předložit stavebnímu úřadu před vydáním rozhodnutí. Poplatek lze uhradit přiloženou složenkou, nebo v hotovosti na podatelně Městského úřadu Pohořelice, nebo **převodním příkazem na účet č. 1381733359/0800, ČESKÁ SPOŘITELNA, a.s., pobočka Pohořelice, var. symbol 2010001559, k. symbol 0179, ve výši 5 000,- Kč.**

Obdrží:

Účastníci řízení

Doručení jednotlivě:

1. Thi Hue Vu, Komenského 194, 691 23 Pohořelice
2. Truong Giang Vu, Komenského 194, 691 23 Pohořelice, DS: FO, dj4ztj9

Doručení veřejnou vyhláškou (jmenovitě):

3. Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
4. Lenka Bedřichová, Komenského 948, 691 23 Pohořelice
5. Vlastimil Blaha, Komenského 948, 691 23 Pohořelice
6. Alena Blahová, Komenského 948, 691 23 Pohořelice
7. Ludmila Denemarková, Komenského 948, 691 23 Pohořelice

8. Zdeňka Filásková, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
9. Ing. Bohuslav Götz, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
10. Zdenka Götzová, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
11. František Hanáček, Komenského 948, 691 23 Pohořelice
12. Eliška Hanáčková, Komenského 948, 691 23 Pohořelice
13. Pavel Holešínský, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
14. Hana Holešínská, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
15. Libor Janíček, Komenského 948, 691 23 Pohořelice
16. Vlastimil Kočařík, Květinová 1247, 691 23 Pohořelice
17. Jana Kočaříková, Komenského 950, 691 23 Pohořelice
18. Eliška Kopecká, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
19. František Kříž, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
20. Libuše Křížová, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
21. Viktor Lossgott, Komenského 950, 691 23 Pohořelice
22. Jana Lossgottová, Komenského 950, 691 23 Pohořelice
23. Jana Matušíková, Komenského 950, 691 23 Pohořelice
24. Marek Ondráček, Komenského 948, 691 23 Pohořelice
25. Zdeněk Procházka, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
26. Renata Procházková, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
27. Eliška Robošová, Komenského 950, 691 23 Pohořelice
28. Marian Smutný, Mlýnská 769, 691 23 Pohořelice
29. Jan Šopf, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
30. Jarmila Šopfová, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
31. Jan Štrbík, Komenského 948, 691 23 Pohořelice
32. Dalila Štrbíková, Komenského 948, 691 23 Pohořelice
33. Jiří Tříška, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
34. Lenka Tříšková, Komenského 949, 691 23 Pohořelice
35. Dana Vernarská, Komenského 950, 691 23 Pohořelice
36. Jiří Veskerna, Komenského 950, 691 23 Pohořelice
37. Ilona Veskernová, Komenského 950, 691 23 Pohořelice
38. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3, DS: PO, qa7425t
39. E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, DS: PO, 3534cwz
40. GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6
41. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav 2, DS: PO, gnugxza

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě):

42. Městský úřad Pohořelice, kancelář tajemníka

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

43. Městský úřad Pohořelice Odbor dopravy a silničního hospodářství, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
44. Městský úřad Pohořelice, Odbor ÚPSÚ - územní plánování, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
45. Městský úřad Pohořelice, Odbor životního prostředí - odpadové hospodářství, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
46. Městský úřad Pohořelice, Odbor životního prostředí - ochrana ovzduší, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
47. Městský úřad Pohořelice, Odbor životního prostředí - vodní hospodářství, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

48. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14, DS: OVM, ybiaiuv
49. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu **15 dnů** a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko: