



pohovp21v00dlc

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

---

Vaše zn.:

ze dne:

**Čj.:** MUPO-32682/2021/SU/SVB  
**Spis. zn.:** SZ MUPO 6336/2021  
**Vyřizuje:** Světlíková Beáta  
**Telefon:** 519 301 341  
**Fax:** 519 424 552  
**E-mail:** beata.svetlikova@pohorelice.cz  
**ID DS:** 5vjbzr8

V Pohořelicích 4. srpna 2021

**Oznámení**  
**o zahájení společného územního a stavebního řízení**  
**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

Dne 02.08.2021 podal Vladimír Kincl, nar. 02.12.1966, bytem nám. Svobody 118, 691 23 Pohořelice (dále jen „stavebník“) žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné povolení“) pro stavbu:

**Novostavba objektu občanské vybavenosti s bytovou jednotkou vlastníka,  
vč. samostatně stojící garáže, přípojek na inž. sítě, zpevněných ploch a oplocení  
na pozemcích parc. č. 1145/1, 1145/2, 7383/4, 1146, 1635/2, 1635/4, 1379/40, 1635/1, vše  
v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou.**

Dnem podání žádostí bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“) ve výše uvedené věci.

**Stavební záměr obsahuje:**

Předmětem dokumentace je povolení novostavby objektu občanské vybavenosti s bytovou jednotkou vlastníka a samostatně stojící garáže pro parkování dvou osobních vozidel.

Objekt občanské vybavenosti je navržen na pozemcích parc. č. 1145/1 a 1145/2, které jsou ve vlastnictví stavebníka.

Pozemek parc. č. 1145/1 byl získán po demolici RD č. p. 178 na ulici Brněnská.

Novostavba objektu občanské vybavenosti je navržena jako řadový levý krajní objekt v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou na pozemcích parc. č. 1145/1 a 1145/2 obdélníkového půdorysu o max. půdorysných rozměrech 14,30 m (uliční šířka) x 17,30 m (hloubka) se sedlovou střechou s pásovým pultovým vikýřem do ulice s max. výškou hřebene +9,40 m. Sklon střešních rovin 24° a 38°.

Druhým samostatným objektem je garáž pro parkování dvou osobních vozidel čtvercového půdorysu o max. rozměrech 7,60 m x 7,60 m s pultovou střechou s max. výškou hřebene +4,32 m a sklonem 10°.

Objekt občanské vybavenosti bude přilehlý k objektu RD č. p. 193 na pozemku parc. č. 1148. Od hranice s pozemkem parc. č. 1139 bude objekt ve vzdálenosti 3,43 m v zadní části a 4,306 m v přední části.

Přední stavební čára je v prodloužení stavební čáry stávajících sousedních objektů.

Samostatně stojící garáž je navržena na pozemcích parc. č. 1145/1 a 1146, které jsou ve vlastnictví stavebníka.

Objekt garáže bude přilehlý k hranici s pozemkem parc. č. 1148. Od novostavby objektu občanské vybavenosti bude garáž ve vzdálenosti 6,80 m.

K umístění garáže na hranici pozemku bylo vydáno MěÚ Pohořelice, OÚPSÚ povolení výjimky dne 24. 2. 2021 čj. MUPO-763/2021/SU/SVB. Objekt bude napojen na novou přípojku vody rPE 1" s ŽB vodoměrnou šachtou umístěnou ve dvoře objektu.

#### OBJEKT OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Zastavěná plocha celkem: 249 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha na parc. č. 1145/1: 242 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha na parc. č. 1145/2: 7 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 1612,30 m<sup>3</sup>

Výšková úroveň hřebene: +9,40 m

Sklon střešních rovin: 24° a 38°

±0,000 = 182,10 m n. m. Bpv

Počet nadzemních podlaží: 1+podkroví

Počet podzemních podlaží: -

Počet bytových jednotek: 1 BJ 4+KK s příslušenstvím v podkroví

Počet uživatelů: 20 (4 v BJ, 8 zákazníků + 8 pracovníků v provozovně)

#### GARÁŽ

Zastavěná plocha celkem: 58 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha na parc. č. 1145/1: 9 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha na parc. č. 1146: 49 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 206 m<sup>3</sup>

Výšková úroveň hřebene: +4,32 m

Sklon střešních rovin: 10°

±0,000 = 181,20 m n. m. Bpv

Počet nadzemních podlaží: 1

Počet podzemních podlaží: -

Počet bytových jednotek: -

Zpevněné plochy příjezdovou komunikací na parc. č. 1635/2: 14 m<sup>2</sup>

Přístupový chodník na parc. č. 1635/3: 11 m<sup>2</sup>

Zpevněné plochy zámkovou dlažbou na parc. č. 1145/1: 116 m<sup>2</sup>

Zpevněné plochy zámkovou dlažbou na parc. č. 1145/2: 66 m<sup>2</sup>

Průkaz energetické náročnosti budovy: C

*Voda pitná a užitková* bude provedena nová vodovodní přípojka rPE 1" s napojením na veřejný vodovodní řad PVC DN 80. Nová železobetonová přejezdná vodoměrná šachta vnitřního rozměru 900x1200 mm a hloubky min. 1500 mm bude umístěna ve zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1145/2 do 1 m za vjezdovými vraty. Délka přípojky 8 m. Vodovodní přípojkou budou dotčeny pozemky parc. č. 1635/4 a 1379/40 ve vlastnictví města Pohořelice.

*Vody splaškové* budou svedeny kanalizační přípojkou PVC KG 160 přes plastovou revizní šachtu WAVIN prům. 400 mm s nepřejezdným plastovým poklopem do splaškové kanalizace PE 300. Délka přípojky 5 m.

Nápojně místo – stávající vyvedená odbočka v pozemku parc. č. 1635/3.

Přípojka elektro NN je stávající s hlavním jističem 3x32 A.

*Plynovodní přípojka* je stávající STL ocel 25 s plynoměrem umístěným v HUP rozměru 600x600x250 mm (600 mm).

*Dešťové vody* budou svedeny do retenční nepropustné plastové nádrže max. objemu plnění 6 m<sup>3</sup> umístěné na vlastním pozemku a odtud přepadem do vsakovacího objektu průměru 2,00 m a hloubky 2,00 m.

Oplocení pozemku je stávající betonové výšky 2000 mm, které bude z ulice doplněno o vjezdovou dvoukřídlou bránu rozměru 3500 x 2000 mm. Sjezd na pozemek je stávající.

Komunikační napojení bude stávajícím sjezdem na asfaltovou komunikaci II. třídy č. 416 na ulici Brněnská. Pro objekt občanské vybavenosti s bytovou jednotkou budou zajištěna 2 odstavná a 4 parkovací stání v souladu s ČSN 73 6110 na vlastním pozemku.

Novostavba objektu občanské vybavenosti je navržena jako řadový levý krajní objekt v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou na pozemcích parc. č. 1145/1 a 1145/2 obdélníkového půdorysu o max. půdorysných rozměrech 14,30 m (uliční šířka) x 17,30 m (hloubka) se sedlovou střechou s pásovým pultovým vikýřem do ulice s max. výškou hřebene +9,40 m. Sklon střešních rovin 24 a 38°. Střešní krytina je navržena pálená Tondach Stodo 12 Engoba barvy měděné (odstín červené). Oplechování poplastovaný plech Borga barvy červené. Venkovní omítka silikátová tenkovrstvá bílé barvy, sokl

bude proveden z materiálu dekorativní mozaiková omítka Marmolit barvy šedé. Výplně otvorů okna a dveře plastové odstín antracit.

Druhým samostatným objektem je garáž pro parkování dvou osobních vozidel čtvercového půdorysu o max. rozměrech 7,60 m x 7,60 m s pultovou střechou s max. výškou hřebene +4,32 m a sklonem 10°. Střešní krytina je navržena plechová Borga Elegant barvy červené. Oplechování poplastovaný plech Borga barvy červené. Venkovní omítka silikátová tenkovrstvá bílé barvy, sokl bude proveden z materiálu dekorativní mozaiková omítka Marmolit barvy šedé. Výplně otvorů okna a dveře plastové odstín antracit. Garážová vrata sekční zateplená na dálkové ovládání odstínu antracit.

Objekt občanské vybavenosti bude obsahovat v podkroví jednu bytovou jednotku 4+KK s příslušenstvím pro provozovatele objektu občanské vybavenosti.

V 1NP bude provozovna péče o tělo – kadeřnictví, prodlužování vlasů, pánské kadeřnictví - barber, kosmetika, nehty, řasy, pedikúra a masáže s hygienickým zařízením odděleně muži a ženy, s hygienickým zařízením pro zaměstnance, denní místností s kuchyňským koutem, šatnou pro zaměstnance a úklidovou místností s výlevkou v technické místnosti.

Provozní doba bude v pracovní dny od 8 do 17 hod., v sobotu na objednání. Ve dnech pracovního klidu a o svátcích nebude žádný provoz.

Počet zaměstnanců: v každém provozu jeden, tj. celkem 8, a to pouze ženy

Popis provozu: v provozovně je navrženo osm provozů - kadeřnictví, prodlužování vlasů, pánské kadeřnictví - barber, kosmetika, nehty, řasy, pedikúra a masáže.

Pro zákazníky je navrženo vlastní hygienické zařízení odděleně muži a ženy, které bude obsahovat WC a umyvadlo. Umyvadlo bude vybaveno pákovou baterií s tekoucí pitnou studenou a teplou vodou. Hygienické zařízení bude vybaveno mýdlem v dávkovači a osoušečem rukou.

Jako zázemí pro zaměstnance bude sloužit šatna, denní místnost s kuchyňkou, dřezem a tekoucí studenou a teplou vodou, dále s vařičem pro ohřev vody na kávu a čaj a hygienické zařízení s předsíňkou.

*Vytápění* bude ústřední teplovodní s topným médiem zemní plyn. Plynový závěsný kondenzační kotel Baxi Nuvola Duo-Tec HT+33 s ohřevem TUV bude umístěn v místnosti č. 110 – technická místnost. Odkouření bude koaxiální 60/100 nad střešní rovinu. Spotřeba zemního plynu 0,51 – 3,60 m<sup>3</sup>.

*Ohřev TV* bude v návaznosti na vytápění plynovým kotlem.

*Bezbariérové užívání* – provozovna je bezbariérově přístupná.

Druhým samostatným objektem je garáž pro parkování dvou osobních vozidel čtvercového půdorysu o max. rozměrech 7,60 m x 7,60 m s pultovou střechou s max. výškou hřebene +4,32 m a sklonem 10°. Střešní krytina je navržena plechová Borga Elegant barvy červené. Oplechování poplastovaný plech Borga barvy červené. Venkovní omítka silikátová tenkovrstvá bílé barvy, sokl bude proveden z materiálu dekorativní mozaiková omítka Marmolit barvy šedé. Výplně otvorů okna a dveře plastové odstín antracit. Garážová vrata sekční zateplená na dálkové ovládání odstínu antracit.

Objekt svým objemovým, tvarovým a materiálovým řešením respektuje okolní zástavbu vč. výšky hřebene.

Rozdělení místností:

Pobytové – 171,98 m<sup>2</sup>

Obytné – 97,44 m<sup>2</sup>

Vedlejší – 55,53 m<sup>2</sup>

Příslušenství – 23,81 m<sup>2</sup>

Užitkové – 348,76 m<sup>2</sup>

Nebytové – 49,00 m<sup>2</sup>

Odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Pohořelice, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), oznamuje v souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

U projednání žádosti v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona upouští stavební úřad od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovuje, že účastníci řízení mohou své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska uplatnit nejpozději

**do 15 dnů od doručení tohoto oznámení,**

jinak se k nim nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (**odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Pohořelice, úřední dny: Po a St 7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00, Pa 7:30 – 11:30 hod.**

Stavební úřad současně dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to nejpozději do 5 dnů po stanoveném termínu. Jedná se o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námítky. Námítky uplatněné v této lhůtě by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení.

**Poučení**

Závazná stanoviska dotčených orgánů a námítky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim v souladu s § 94n odst. 1 stavebního zákona 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.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námítky 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. 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.

Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Ing. Iva Hrstková  
vedoucí odboru územního plánování a stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu **15 dnů** a současně zveřejněno 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:

#### **Doručí se**

Účastníci řízení (doporučeně):  
Vladimír Kincl, nám. Svobody 118, 691 23 Pohořelice  
Milan Karásek, Brněnská 375, 691 23 Pohořelice  
Alena Karásková, Brněnská 375, 691 23 Pohořelice

Vladimíra Trávníková, Brněnská 193, 691 23 Pohořelice

Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Datová schránka:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, DS: PO, 3534cwz

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6

itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, Židenice, 628 00 Brno 28, DS: PO, bwgyq4a

Jednota, spotřební družstvo v Mikulově, Kostelní nám. 157/9, 692 01 Mikulov na Moravě, DS: PO, hd9cfam

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav 2, DS: PO, gnugxza

Dotčené orgány:

Městský úřad Pohořelice Odbor dopravy a silničního hospodářství, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Městský úřad Pohořelice, Odbor ÚPSÚ - územní plánování, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Městský úřad Pohořelice, Odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Datová schránka:

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

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

Dále obdrží:

Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw

**Účastníci řízení (veřejnou vyhláškou dle § 25 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)**

- neznámý vlastník sousedního pozemku parc. č. 1635/3 v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou