

Městský úřad Dolní Kounice

Stavební úřad I. stupně

Masarykovo náměstí 2, 664 64 Dolní Kounice, tel. 546 421 310, tel./fax. 546 421 304
e - mail : podatelna@dolnikounice.cz

Číslo jednací :
533/08-Na

vyřizuje :
Nahodilová Andrea
tel. : 546 421 308
tel./fax : 546 421 304
e-mail : nahodilova@dolnikounice.cz

Dolní Kounice dne 21.5.2008

Žadatelé:

Ing. Zdeněk Kail narozen 17.1.1964 a Magdalena Kailová narozena 22.7.1972

oba bytem :

Pravlov 2, 664 64 Dolní Kounice

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ (Územní rozhodnutí a stavební povolení)

Pan Ing. Zdeněk Kail narozen 17.1.1964 a paní Magdalena Kailová narozena 22.7.1972, oba bytem Pravlov 2, 664 64 Dolní Kounice (dále jen „stavebník“), dne 2.4.2008 podali na stavební úřad I. stupně, Městského úřadu Dolní Kounice, žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku parc.č. KN 668/11 v katastrálním území Pravlov a oplocení pozemku parc.č. KN 668/11 v katastrálním území Pravlov.

Na základě projednání žádosti ve spojeném územním a stavebním řízení stavební úřad MěÚ Dolní Kounice, příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen stavební zákon)

- po posouzení žádosti podle § 84 až § 91 stavebního zákona a podle § 111 stavebního zákona

- I. vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

- **novostavby rodinného domu** na pozemku parcelní číslo KN **668/11** v katastrálním území **Pravlov**
- **oplocení pozemku** parcelní číslo KN **668/11** v katastrálním území **Pravlov**.

Druh a účel umísťované stavby:

stavba novostavby rodinného domu – stavba pro bydlení.

stavba oplocení pozemku – oplocení pozemku

Parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:

Parcela č. 668/11 - vinice - v katastrálním území Pravlov

Umístění stavby na pozemku, zejména vzdálenosti od hranic pozemků :

Objekt novostavby rodinného domu bude umístěn ve vzdálenosti 3,80m a 2,00 od hranice sousedního na pozemku p.č. KN 668/10 v k.ú. Pravlov. Novostavba rodinného domu bude umístěna od hranice sousedního pozemku p.č. KN 668/1-GP 913 v k.ú. Pravlov ve vzdálenosti 3,16m, dále bude umístěn ve vzdálenosti 6,35m od hranice pozemku parc.č. KN 668/12 v k.ú. Pravlov

Oplocení pozemku bude umístěno na hranici pozemku.

Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysná velikost, výška, tvar a základní údaje o její kapacitě:

Novostavba rodinného domu bude samostatně stojící, jednopodlažní s obytným podkrovím a nepodsklepená, o jedné bytové jednotce s garáží. Bude nepravidelného obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 15,90m x 13,80m. Střecha bude sedlová s výškou hřebene ve dvou výškových úrovních +7,01m a +6,06 m, úroveň podlahy v 1. NP bude mi. 15 cm nad terénem.

Oplocení pozemku bude provedeno z pozinkovaného pletiva, bude výšky 1,75m, pletivo bude ukotveno na betonové sloupky, směrem ke komunikaci bude osazena vjezdová brána a branka.

Novostavba rodinného domu bude mít zajištěné odvádění splaškových a znečištěných vod - rozvodem splaš.

kanalizace napojenou do nové nepropustné jímky na vyvážení, bude mít zajištěn zdroj elektrické energie novou přípojkou elektro, voda bude zajištěna přípojkou vody z hlavního řádu. Vytápění bude pomocí plynu (HUP stávající osazen na hranici pozemku stavebníků). Příjezd bude zajištěn novým sjezdem z místní komunikace, bude provedena zpevněná plocha pro příjezd a přístup k novostavbě rodinného domu. Parkování vozidla bude zajištěno v garáži, která obsahuje stání pro dvě vozidla, garáž je umístěna v novostavbě rodinného domu. Oplocení pozemku bude provedeno z pozinkovaného pletiva, bude výšky 1,80m, pletivo bude ukotveno do ocelových sloupků, u místní komunikace bude oplocení provedeno z betonových tvarovek popřípadě s dřevěnou výplní, bude osazena vjezdová brána a branka, výška oplocení u komunikace max. 1,80m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavbou bude dotčen pozemek parc.č. 668/11 v katastrálním území Pravlov.

Podmínky pro umístění stavby:

1. Objekt novostavby rodinného domu a oplocení bude umístěno na pozemku parcelní číslo 668/11 v katastrálním území Pravlov, jak je zakresleno v situačním výkrese č. 02 v měř. 1:100, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí.
2. Výška hřebene novostavby rodinného domu bude ve dvou výškových úrovních +7,01m a +6,06 m, úroveň podlahy v 1. NP bude mí. 15 cm nad terénem.
3. Střecha novostavby rodinného domu bude sedlová.
4. Projektová dokumentace stavby bude zpracována oprávněnou osobou.

Námítky účastníků územního řízení nebyly podány.

- II. vydává** podle § 115 stavebního zákona a podle § 5 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

stavební povolení

pro stavbu :

- **novostavby rodinného domu** na pozemku parcelní číslo KN **668/11** v katastrálním území **Pravlov**
- **oplocení pozemku** parcelní číslo KN **668/11** v katastrálním území **Pravlov**

Stavba novostavby rodinného domu obsahuje:

v 1. NP : zádveří, vstupní halu se schodištěm, WC, kuchyň, koupelnu, obývací pokoj, 2x pokoj, garáž.

v 2. NP : pokoj, koupelnu, šatnu, opevněnou půdu, schodiště, galerii, pracovnu.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky :

1. Stavba novostavby rodinného domu a oplocení bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Milan Kramoliš ČKAIT 1000177.
Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájením zemních a stavebních prací bude stavebnímu úřadu Městského úřadu Dolní Kounice oznámen název a sídlo dodavatele stavby včetně doložení výpisu z obchodního rejstříku.
3. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným v souladu se stavebním povolením.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/98 Sb. ve znění pozdějších předpisů, upravující požadavky na provádění staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
6. Před zahájením prací budou vytýčeny všechny inženýrské sítě.
7. Stavebnímu úřadu bude písemně oznámen termín zahájení stavby.
8. Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu následující fáze výstavby:- provedení vytýčení prostorové polohy stavby
 - provedení hrubé stavby
 - po dokončení stavby
9. Stavba bude dokončena do **30.8.2011**.
10. Budou dodrženy podmínky uvedené Městského úřadu Ivančice, odboru životního prostředí, uvedené ve vyjádření č.j. OŽP-631 -08-VK ze dne 14.3.2008, zejména:
 - Při realizaci záměru budou respektovány veškeré předpisy na ochranu jakosti podzemních a povrchových vod. Realizací záměru nesmí být ovlivněny stávající vodní poměry. Při realizaci

záměru budou dodržena a učiněna veškerá opatření na ochranu povrchových a podzemních vod, zejména používané mechanizační prostředky a stavební stroje musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků škodlivých nebezpečných látek (zejména ropných), které by mohly způsobit kontaminaci okolní zeminy nebo povrchových popř. podzemních vod. Při realizaci záměru musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k zásadní změně režimu proudění podzemních vod a narušení odtokových poměrů povrchových vod.

- Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech). Při realizaci výše uvedené stavby budou vzniklé odpady využity nebo s nimi bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech. Původce odpadů se bude zvláště řídit § 12 o obecných povinnostech a § 16 o povinnostech původce odpadů.
11. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku (souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely) Městského úřadu Ivančice, odboru životního prostředí ze dne 28.4.2008 č.j. OŽP-767-08-MH
- Orgán ochrany ZPF dle § 11 ods. 3 písm. c) a odst. 6 zákona o ochraně ZPF nevymezuje za trvalý zábor půdy odvodny.
 - V případě překročení výměry požádá neprodleně stavebník o vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF včetně bilance skrývky ornice pro tuto další část.
 - Z trvale odňaté zemědělské půdy provede stavebník na svůj náklad skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy ze zastavěné plochy. Skrývka bude provedena na ploše určené pro výstavbu rodinného domu-185m² a na zpevněných plochách – 60 m² (ornice a podorniční - plocha 245m², předpokládaná mocnost 30 cm, předpokládaný objem 75,00m³). Skrytá ornice bude uložena odděleně od spodiny na mezideponii na nezastavěné části pozemku, po ukončení stavebních prací se použije na dokončení terénních úprav a pro zřízení zeleně v okolí stavby, na rozproštění na nezastavěnou část pozemku p.č. KN 668/11 v k.ú. Pravlov, pro nezemědělský podnik hospodařící na okolních zemědělských pozemcích.
 - Na základě rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a ohlášení vlastníka provede katastrální úřad změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí dle § 10 odst. 3 zákona o ochraně ZPF.
12. Stavba bude prováděna za dodržení podmínek Vodovodu svazku obcí Pravlov, Trboušany, Němčičky, Kupařovice uvedených ve vyjádření ze dne 5.3.2008 :
- Před začátkem výkopových prací požádat Vodovod - Svazek obcí Pravlov, Trboušany, Němčičky, Kupařovice o vytýčení hlavního řádu.
 - Seznámit pracovníky, kteří budou provádět pouze zemní práce s polohou vedení vodovodního řádu.
 - Při provádění výkopu se musí ve vzdálenosti cca 1m na obě strany od vyznačeného vodovodního řádu, provádět pouze ruční zemní práce a dbát na největší opatrnost a nepoužívat nevhodné nářadí.
 - Při provádění výkopu se musí ve vzdálenosti cca 1 m na obě strany od vyznačeného vodovodního řádu, provádět pouze ruční zemní práce a dbát na největší opatrnost a nepoužívat nevhodné nářadí.
 - Po odkrytí vodovodního řádu je nutno zajistit řádné zabezpečení proti poškození a to i třetí osobou.
 - Poškození vodovodního řádu je nutno neprodleně nahlásit (na tel. č. 605 516960) p. Karel Grégr.
13. Budou dodrženy podmínky dané ve stanovisku Jihomoravské plynárenské a.s. ze dne 18.3 2008 č.j. 1325/08/112. Stavbou rodinného domu, nebude dotčeno stávající plynárenské zařízení. Realizací oplocení dle předložené situace bude dotčeno stávající STL plynárenské zařízení ve správě JMP.a.s. Budou dodrženy tyto podmínky :
- Patky oplocení je nutno umístit min. 1 m od plynárenského zařízení.
 - Plynárenské zařízení je chráněno ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
 - Při realizaci uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení (tzn. i bezvýkopové technologie).
 - Stavební činnost v ochranném pásmu plynárenského zařízení je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou –li tyto podmínky podrženy, budou stavební činnosti, popř. úpravy terénu prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení považovány dle § 68 odst. 6 zákona č. 670/2004 Sb. za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby, je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.
 - Před zahájením stavební činnosti v ochranném pásmu zařízení bude provedeno vytýčení plynárenského zařízení. Vytýčení provede regionální centrum, žádost o vytýčení bude podána min. 7 dní před požadovaným vytýčením. Bez vytýčení a přesného určení uložení plynárenského zařízení nesmí být stavební činnosti zahájeny. Vytýčení plynárenského zařízení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení. O provedeném vytýčení bude sepsán protokol.
 - Bude dodržena ČSN 736005, ČSN 733050, TPG 70204 –tab. 8, zákon č. 458/2000 Sb. , ve znění

pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.

- Pracovníci provádějící stavební činnost budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plyn. zařízení je investor povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení nebo ovlivnění jeho bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- Odkryté plynárenské zařízení bude v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti poškození.
- V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno obnažení plynárenského zařízení v místě křížení.
- Neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (vč. Izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na tel. 1239.
- Před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu plynárenského zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnost v ochranném pásmu plynárenského zařízení a kontrola plynárenského zařízení. Kontrolu provede příslušné regionální centrum (viz. kontaktní list). Žádost o kontrolu bude podána minimálně 5 dní před požadovanou kontrolou. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenská zařízení, která nebyla odhalena. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynovodní zařízení zasypáno.
- Plynárenské zařízení bude před zásypem výkopu řádně podsypáno a obsypáno těženým pískem, zhutněno a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklapy a nadzemní prvky plynárenského zařízení.
- Udržovat poklapy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení včetně hlavních uzávěrů plynu (HUP) na OPZ stále přístupné a funkční po celou dobu trvání všech prací
- Případné zřizování staveniště, skladování materiálu, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení (není-li stanoveno jinak)
- Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení uložením panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení
- Odsouhlasení předložené dokumentace nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby
- Jihomoravská plynárenská, a.s. si vyhrazuje právo na vydání případných dalších podmínek pokud by si to okolnosti stavby vyžadovaly.

14. Vykonatelnost pravomocného stavebního povolení je odložena do doby nabytí právní moci územního rozhodnutí.
15. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. Stavebník stavebnímu úřadu podle § 120 odst. 1 stavebního zákona oznámením o užívání stavby a dle § 121 stavebního zákona předloží dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci. Dále bude doložen geometrický plán na výše uvedenou stavbu. Náležitosti oznámení o záměru započít s užíváním stavby stanoví prováděcí právní předpis zákon č. 526/2006 Sb. § 11., oznámení o záměru započít s užíváním stavby bude podáno na předepsaném formuláři. Stavebník dle § 119 stavebního zákona zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny předepsané zkoušky předepsané zvláštními předpisy.
16. Započít s užíváním stavby novostavby rodinného domu je vázáno z důvodu koordinace výstavby na dokončení přípojky vody, přípojky elektro, jímky splaškových vod, sjezdu z pozemní komunikace a zpevněné plochy.

Námítky účastníků stavebního řízení nebyly podány.

Odůvodnění:

I: Pan Ing. Zdeněk Kail narozen 17.1.1964 a paní Magdalena Kailová narozena 22.7.1972, oba bytem Pravlov 2, 664 64 Dolní Kounice (dále jen „stavebník“), dne 2.4.2008 podali na stavební úřad I. stupně, Městského úřadu Dolní Kounice, žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu novostavby rodinného domu na pozemku parc.č. KN 668/11 v katastrálním území Pravlov a oplocení pozemku parc.č. KN 668/11 v katastrálním území Pravlov. Dnem podání žádosti bylo zahájeno spojené územní a stavební řízení.

Popis stavby: Novostavba rodinného domu bude samostatně stojící, jednopodlažní s obytným podkrovím a nepodsklepená, o jedné bytové jednotce s garáží. Bude nepravidelného obdélníkového tvaru o maximálních

půdorysných rozměrech 15,90m x 13,80m. Střecha bude sedlová s výškou hřebene ve dvou výškových úrovních +7,01m a +6,06 m, úroveň podlahy v 1. NP bude mi. 15 cm nad terénem. Objekt novostavby rodinného domu bude umístěn ve vzdálenosti 3,80m a 2,00 od hranice sousedního na pozemku p.č. KN 668/10 v k.ú. Pravlov. Novostavba rodinného domu bude umístěna od hranice sousedního pozemku p.č. KN 668/1-GP 913 v k.ú. Pravlov ve vzdálenosti 3,16m, dále bude umístěn ve vzdálenosti 6,35m od hranice pozemku parc.č. KN 668/12 v k.ú. Pravlov . Novostavba rodinného domu bude mít zajištěné odvádění splaškových a znečištěných vod - rozvodem splaš. kanalizace napojenou do nové nepropustné jímky na vyvážení, bude mít zajištěn zdroj elektrické energie novou přípojkou elektro, voda bude zajištěna přípojkou vody z hlavního řádu. Vytápění bude pomocí plynu (HUP stávající osazen na hranici pozemku stavebníků). Příjezd bude zajištěn novým sjezdem z místní komunikace, bude provedena zpevněná plocha pro příjezd a přístup k novostavbě rodinného domu. Parkování vozidla bude zajištěno v garáži, která obsahuje stání pro dvě vozidla, garáž je umístěna v novostavbě rodinného domu. Oplocení pozemku bude provedeno z pozinkovaného pletiva, bude výšky 1,80m, pletivo bude ukotveno do ocelových sloupků, u místní komunikace bude oplocení provedeno z betonových tvarovek popřípadě s dřevěnou výplní, bude osazena vjezdová brána a branka, výška oplocení u komunikace max. 1,80m.

Přípojka vody není součástí tohoto řízení, pro stavbu bude vydán územní souhlas, jelikož se jedná o stavbu dle § 103 odst. (1) písmene b) bodu 8. stavebního zákona).

Nová nepropustná jímka na vyvážení není součástí tohoto řízení, jelikož se jedná o stavbu dle § 104 odst.(2) písm. b) stavebního zákona.

Přípojka elektro není součástí tohoto řízení, pro stavbu bude vydán územní souhlas, jelikož se jedná o stavbu dle § 103 odst. (1) písmene b) bodu 8. stavebního zákona).

Zpevněná plocha pro příjezd a přístup k novostavbě rodinného domu není součástí tohoto řízení, pro stavbu bude vydán územní souhlas, jelikož se jedná o stavbu dle § 103 odst. (1) písmene f) stavebního zákona).

Nový sjezdem z místní komunikace není součástí tohoto řízení, jelikož se jedná o stavbu dle § 104 odst.(2) písmene o). stavebního zákona.

Novostavba rodinného domu bude mít zajištěno napojení na síť technického vybavení.

Protože podmínky v území jsou jednoznačné, pro obec Pravlov je schválen územní plán, řízení se týkají téhož předmětu, stavební úřad z moci úřední usnesením ze dne 4.4.2008 spojil územní řízení se stavebním řízením.

Opatřením ze dne 4.4.2008 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti a zároveň v oznámení vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí na zdejší stavební úřadě. Také stavební úřad v oznámení zahájení územního řízení účastníky řízení a dotčené orgány poučil, že mohou v této lhůtě nahlížet do spisu, vyjadřovat se k podkladům rozhodnutí, popřípadě podávat důkazy a námítky v stavebního úřadu I. stupně Městského úřadu Dolní Kounice a závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti mohou být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Také účastníka územního řízení poučil, že ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek ; k námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Z ústního jednání, které se konalo dne 7.5.2008 byl pořízen protokol.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Dolní Kounice a obce Pravlov.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko. Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci územního řízení k návrhu žádné připomínky ani námítky. Námítky veřejnosti nebyly podány. Dle § 36 odst. 3 správního řádu po ústním jednání běžela 5 denní lhůta pro seznámení se s podklady rozhodnutí, v této lhůtě se nikdo nevyjádřil, nepodal stanoviska či námítky.

K územnímu řízení byla doložena tato stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a vyjádření účastníků řízení:

- Vyjádření MěÚ Ivančice, životního prostředí ze dne 14.3.2008 pod č.j. OŽP-631-08-VK
- E.ON ČR, a.s.-stanovisko o připojení
- Vodovod svazek obcí Pravlov, trboušany, Němčičky, Kupařovice ze dne 5.3.2008
- Telefonica O2 CZ, a.s.-vyjádření ze dne 20.3.2008 pod č.j. 34068/08/MBO/000 (nedojde ke střetu se sítěmi elektronických komunikací)
- JMP, a.s.-vyjádření ze dne 18.3.2008 pod zn. 1325/08/112
- Obecní úřad Pravlov –rozhodnutí –zvláštní užívání k umístění inž. sítí ze dne 19.3.2008 č.j. 67/08
- Obecní úřad Pravlov –rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti ze dne 19.3.2008 č.j. 68/08
- Obec Pravlov ze dne 19.3.2008 zn. 00070/08
- Dále byl doložen doklad o vlastnictví, kopie katastrální mapy, informace o parcelách KN - sousední pozemky a stavby, radonový průzkum dotčeného pozemku, projektová dokumentace

vypracovaná oprávněnou osobou.

Navrhované umístění stavby je v souladu s územním plánem obce Pravlov, neboť plocha, na kterou se stavba umístí, se nachází v území označeném pro bydlení v rodinných domech. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 137/1998 Sb., v platném znění, o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku č. I rozhodnutí, za použití stanovených právních předpisů ve výroku uvedených.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven v souladu s § 85 stavebního zákona a byly do něj zařazeny :

účastníci územního řízení dle § 85/1 stavebního zákona:

Zdeněk Kail narozen 17.1.1964, Pravlov 2, 664 64 Dolní Kounice

Magdalena Kailová narozena 22.7.1972, Pravlov 2, 664 64 Dolní Kounice

Obec Pravlov, 664 64 Dolní Kounice

Ostatní účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona :

Helar Robert, Pravlov 188, 664 64 Dolní Kounice

Helarová Lucie, Pravlov 188, 664 64 Dolní Kounice

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno

Vodovod – svazek obcí Pravlov, Trboušany, Němčičky, Kupařovice, Pravlov 30, 664 64 Dolní Kounice

Vlastnická nebo jiná práva k dalším pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Žadatel v řízení prokázal, že má k pozemku, na kterém se přístavba umístí, vlastnícké právo.

Stavební zákon mj. svěřuje pravomoc rozhodovat o umístění staveb stavebním úřadům. Stavební úřad při zkoumání žádosti ze závazných stanovisek dotčených orgánů vycházel a hodnotil je ve správním řízení jako důkazy. A jelikož sám také hájí veřejný zájem, s ohledem na ustanovení § 90 stavebního zákona zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad má k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné územní rozhodnutí, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, a to nejen ze strany některého z dotčených orgánů spolupůsobících v tomto správním řízení, ale ani svůj, pro které by předmětnou žádost na vydání územního rozhodnutí zamítl.

II: Opatřením ze dne 4.4.2008 stavební úřad I. stupně MěÚ Dolní Kounice oznámil v souladu s ustanovením § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení. Současně upustil ve smyslu § 112 odst. 2 stavebního zákona od místního šetření a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že účastníci řízení mohou nahlédnout do podkladů rozhodnutí na stavebním úřadě a své námítky mohou uplatnit nejpozději do 12.5.2008, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohli nahlížet do podkladů rozhodnutí u stavebního úřadu Dolní Kounice. Dále byli poučeni, že účastník stavebního řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnícké právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Také byli poučeni, že k námítkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního řízení o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

V termínu daném oznámením o zahájení stavebního řízení nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky účastníků řízení.

V průběhu stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání stavebního povolení z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky stavebního řízení a posoudil shromážděná vyjádření a stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Ke stavebnímu řízení byla doložena tato stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a vyjádření účastníků řízení:

- Vyjádření MěÚ Ivančice, životního prostředí ze dne 14.3.2008 pod č.j. OŽP-631-08-VK
- E.ON ČR, a.s.-stanovisko ze dne 11.3.2008
- Vodovod svazek obcí Pravlov, trboušany, Němčičky, Kupařovice ze dne 5.3.2008
- Telefonica O2 CZ, a.s.-vyjádření ze dne 20.3.2008 pod č.j. 34068/08/MBO/000 (nedojde ke střetu se sítěmi elektronických komunikací)

- JMP, a.s.-vyjádření ze dne 18.3.2008 pod zn. 1325/08/112
- Obecní úřad Pravlov –rozhodnutí –zvláštní užívání k umístění inž. sítí ze dne 19.3.2008 č.j. 67/08
- Obecní úřad Pravlov –rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti ze dne 19.3.2008 č.j. 68/08
- Obec Pravlov ze dne 19.3.2008 zn. 00070/08
- Dále byl doložen doklad o vlastnictví, kopie katastrální mapy, informace o parcelách KN - sousední pozemky a stavby, radonový průzkum dotčeného pozemku, projektová dokumentace vypracovaná oprávněnou osobou, plán kontrolních prohlídek

Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 109 stavebního zákona přísluší:

Zdeněk Kail narozen 17.1.1964, Pravlov 2, 664 64 Dolní Kounice

Magdalena Kailová narozena 22.7.1972, Pravlov 2, 664 64 Dolní Kounice

Obec Pravlov, 664 64 Dolní Kounice

Helar Robert, Pravlov 188, 664 64 Dolní Kounice

Helarová Lucie, Pravlov 188, 664 64 Dolní Kounice

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno

Vodovod – svazek obcí Pravlov, Trboušany, Němčičky, Kupařovice, Pravlov 30, 664 64 Dolní Kounice

Vlastnická nebo jiná práva k dalším pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Námítky účastníků stavebního řízení nebyly podány.

Dojde –li při postupu podle zákona č. 183/2006 Sb. nebo v souvislosti s tím k nepředvídatelným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník v souladu s § 176 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb. neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku č.II.

Poučení:

Proti těmto rozhodnutím je možno podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jejich oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, podáním u stavebního úřadu MěÚ Dolní Kounice.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Jestliže si adresát zásilku nevyzvedne ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení je vykonatelné nabytím právní moci územního rozhodnutí.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

účastníci územního řízení dle § 85/1 stavebního zákona: (doporučeně na doručenkou)

Zdeněk Kail narozen 17.1.1964, Pravlov 2, 664 64 Dolní Kounice

Magdalena Kailová narozena 22.7.1972, Pravlov 2, 664 64 Dolní Kounice

Obec Pravlov, 664 64 Dolní Kounice

Dotčené orgány : (doporučeně na doručenkou)

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje-územní plánování, Palackého náměstí 6, 664 91 Ivančice

Městský úřad Ivančice, odbor životního prostředí, Palackého náměstí 6, 664 91 Ivančice

Obecní úřad Pravlov, silniční správní úřad, 664 64 Dolní Kounice

Ostatní účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona :

(doručení veřejnou vyhláškou)

Helar Robert, Pravlov 188, 664 64 Dolní Kounice

Helarová Lucie, Pravlov 188, 664 64 Dolní Kounice

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno
Vodovod – svazek obcí Pravlov, Trboušany, Němčičky, Kupařovice, Pravlov 30, 664 64 Dolní Kounice

Dále obdrží:

Obecní úřad Pravlov, 664 64 Dolní Kounice - s žádostí o vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce a k následnému vrácení na stavební úřad MěÚ Dolní Kounice s vyznačením termínu vyvěšení a sejmutí vyhlášky .

Doručí se:

účastníci stavebního řízení – (doporučeně na doručenkou)

Zdeněk Kail narozen 17.1.1964, Pravlov 2, 664 64 Dolní Kounice

Magdalena Kailová narozena 22.7.1972, Pravlov 2, 664 64 Dolní Kounice

Obec Pravlov, 664 64 Dolní Kounice

Helar Robert, Pravlov 188, 664 64 Dolní Kounice

Helarová Lucie, Pravlov 188, 664 64 Dolní Kounice

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno

Vodovod – svazek obcí Pravlov, Trboušany, Němčičky, Kupařovice, Pravlov 30, 664 64 Dolní Kounice

Dotčené orgány : (doporučeně na doručenkou)

Městský úřad Ivančice, odbor životního prostředí, Palackého náměstí 6, 664 91 Ivančice

Obecní úřad Pravlov, silniční správní úřad, 664 64 Dolní Kounice

Vlasta M a r t í n k o v á
vedoucí stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce města Dolní Kounice a obce Pravlov.
Patnáctý den vyvěšení je dnem doručení.

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poznámka pro stavebníka:

ověřenou dokumentaci stavby stavebník obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, dle položky č. 17 odst. 1 písmeno a) g) v celkové výši 600,- Kč, byl uhrazen hotově dne 7.5.2008 na pokladně MěÚ Dolní Kounice č. dokladu 091075.

