

# 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 :  
2651/08-Na

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

Dolní Kounice dne 21.1.2009

Žadatelé:

**František Kremláček** narozen 20.6.1980, Pravlov 169, 664 64 Dolní Kounice

**Kateřina Kremláčková** narozena 15.10.1984, Moravské Bránice 306, 664 64 Dolní Kounice

### VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTÍ (Územní rozhodnutí a stavební povolení)

František Kremláček narozen 20.6.1980, bytem Pravlov 169, 664 64 Dolní Kounice a Kateřina Kremláčková narozena 15.10.1984, bytem Moravské Bránice 306, 664 64 Dolní Kounice (dále jen „stavebník“), dne 2.12.2008 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 parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, zpevněných ploch pro příjezd k rodinnému domu a pro pěší, venkovní terasy na pozemku parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, nepropustné jímky na vyvážení na pozemku parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, jímky na dešťové vody na pozemku parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, sjezdu z pozemní komunikace na sousední nemovitost na pozemek parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, oplocení pozemku parcelní číslo KN 668/21 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 668/21 v katastrálním území Pravlov,
- **zpevněných ploch** pro příjezd k rodinnému domu a pro pěší, venkovní terasy na pozemku parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov,
- **nepropustné jímky na vyvážení** na pozemku parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, jímky na dešťové vody na pozemku parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov
- **oplocení pozemku** parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov.

Druh a účel umísťované stavby:

stavba novostavby rodinného domu – stavba pro bydlení

stavba zpevněných ploch – komunikační plocha

stavba nepropustné jímky na vyvážení (polypropylenová nádrž) – likvidace znečištěných vod z novostavby rodinného domu

stavba jímky dešťových vod (polypropylenová nádrž) – sběr dešťových vod z novostavby rodinného domu

stavba oplocení pozemku – oplocení pozemku

Parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:  
Parcela č. KN 668/21 - vinice - v katastrálním území Pravlov

Umístění stavby na pozemku, zejména vzdálenosti od hranic pozemků :

Objekt novostavby rodinného domu bude umístěn ve vzdálenosti 7,00m od hranice sousedního na pozemku p.č. GP 926 v k.ú. Pravlov. Novostavba rodinného domu bude umístěna od hranice sousedního pozemku p.č. GP 915 v k.ú. Pravlov ve vzdálenosti 2,50m, dále bude umístěn ve vzdálenosti 15,00m od hranice pozemku (komunikace) parc.č. GP 959 v k.ú. Pravlov. Zpevněné plochy budou umístěny před budoucím rodinným domem a venkovní terasa bude u novostavby rodinného domu. Nepropustná jímka na vyvážení bude umístěna před budoucí novostavbou rodinného domu a jímka dešťových vod bude umístěna v zahradní části za novostavbou rodinného domu. 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 částečně podsklepená, o jedné bytové jednotce s garáží obsahující dvě stání. Bude obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 10,00m x 12,00m a 7,00x 9,00m. Střecha bude sedlová s hřebenem střechy rovnoběžně s komunikací, s výškou hřebene ve dvou výškových úrovních +7,80m a +6,50 m, úroveň podlahy v 1. NP bude 20,50 cm nad terémem.

Novostavba rodinného domu bude mít zajištěné odvádění splaškových a znečištěných vod - rozvodem splaš. kanalizace napojenou do nové nepropustné jímky na vyvážení (polypropylenová nádrž), napojení na zdroj elektrické energie bude zajištěn napojením na hlavní rozvod, voda bude zajištěna přípojkou vody napojenou na hlavního řád. Příjezd bude zajištěn novým sjezdem z místní komunikace a dále bude provedena zpevněná plocha pro příjezd a přístup k novostavbě rodinného domu . Parkování vozidla bude zajištěno v garáži, která obsahuje stání pro dvě vozidla. Oplocení pozemku bude provedeno na hranici pozemku pč. 668/21 a bude z pozinkovaného pletiva, bude výšky 1,80m, pletivo bude ukotveno na betonové sloupky, před rodinným domem u komunikaci bude oplocení provedeno z betonových tvarovek s dřevěnou výplní a bude celkové výšky 1,80m , zde bude osazena vjezdová brána a branka. Dešťové vody budou rozvodem dešťové kanalizace vedeny do nové jímky dešťových vod (polypropylenová nádrž), která bude umístěna na pozemku žadatele. Přípojky inženýrských sítí budou provedeny pro prodloužení hlavních řádů.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavbou bude dotčen pozemek parc.č. KN 668/21 v katastrálním území Pravlov.

**Podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba objektu novostavby rodinného domu, zpevněných ploch pro příjezd k rodinnému domu, pro pěší a venkovní terasy, nepropustné jímky na vyvážení, jímky na dešťové vody, oplocení bude umístěna na pozemku parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, jak je zakresleno v situačním výkrese č. C2 v měř. 1:500, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí.
2. Výška hřebene novostavby rodinného domu bude ve dvou výškových úrovních +7,80m a +6,50 m, úroveň podlahy v 1. NP bude min. 15 cm nad terémem.
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 668/21 v katastrálním území Pravlov,
- **sjezdu** z pozemní komunikace na sousední nemovitost na pozemek KN 668/21 v katastrálním území Pravlov

Stavba novostavby rodinného domu obsahuje:

v 1. NP : zádveří, halu se schodištěm, WC, koupelnu, komoru, kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj, pokoj, místnost domácí prádelny, předsíň, garáž.

v 2. NP : halu se schodištěm, koupelnu, WC, tři obytné pokoje, domácí hernu.

**Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky :**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Josef Kuzdas ČKAIT 1001413. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem fa Ing. Josef Kuzdas, Viniční 2709/192, 615 00 Brno (IČ 12165905)
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
  - po dokončení stropní konstrukce nad 1.PP
  - provedení hrubé stavby
  - po dokončení stavby
9. Budou dodrženy podmínky uvedené v rozhodnutí Obecního úřad Pravlov, týkající se připojení sousední nemovitosti (sjezd) ze dne 13.6.2008 č.j. 166/08.
10. Budou dodrženy podmínky uvedené Městského úřadu Ivančice, odboru životního prostředí, uvedené ve vyjádření č.j. OŽP-1105 -08-AK ze dne 21.7.2008, 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 29.10.2008 č.j. OŽP-1276-08-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 a na zpevněných ploch (ornice a podorniční - plocha 1400m<sup>2</sup>, předpokládaná mocnost 25 cm, předpokládaný objem 260,00m<sup>3</sup>). 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 rozprostření na nezastavěnou část pozemku p.č. KN 668/21 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. Vykonatelnost pravomocného stavebního povolení je odložena do doby nabytí právní moci územního rozhodnutí.
13. Při provedení stavby budou provedena stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí stavby.
14. Stavba bude dokončena do **30.12.2011**.

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. Započítání s užíváním stavby novostavby rodinného domu je vázáno z důvodu koordinace výstavby na dokončení hlavních řádů vody, plynu a přípojky plynu (v případě topného media– plyn), příjezdové komunikace, dále přípojky vody, přípojky elektro, jímky splaškových vod, sjezdu z pozemní komunikace a zpevněných ploch.

**Námítky účastníků stavebního řízení nebyly podány.**

### **O d ů v o d n ě n í :**

**I:** František Kremláček narozen 20.6.1980, bytem Pravlov 169, 664 64 Dolní Kounice a Kateřina Kremláčková narozena 15.10.1984, bytem Pravlov 169, 664 64 Dolní Kounice (dále jen „stavebník“), dne 2.12.2008 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 parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, zpevněných ploch pro příjezd k rodinnému domu a pro pěší, venkovní terasy na pozemku parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, nepropustné jímky na vyvážení na pozemku parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, jímky na dešťové vody na pozemku parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, sjezdu z pozemní komunikace na sousední nemovitost na pozemek parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov, oplocení pozemku parcelní číslo KN 668/21 v katastrálním území Pravlov. Dnem podání žádosti bylo zahájeno spojené územní a stavební řízení.

Novostavba rodinného domu bude samostatně stojící, jednopodlažní s obytným podkrovím a částečně podsklepená, o jedné bytové jednotce s garáží obsahující dvě stání. Bude obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 10,00m x 12,00m a 7,00x 9,00m. Střeška bude sedlová s hřebenem střechy rovnoběžně s komunikací, s výškou hřebene ve dvou výškových úrovních +7,80m a +6,50 m, úroveň podlahy v 1. NP bude 20,50 cm nad terénem. Objekt novostavby rodinného domu bude umístěn ve vzdálenosti 7,00m od hranice sousedního na pozemku p.č. GP 926 v k.ú. Pravlov. Novostavba rodinného domu bude umístěna od hranice sousedního pozemku p.č. GP 915 v k.ú. Pravlov ve vzdálenosti 2,50m, dále bude umístěn ve vzdálenosti 15,00m od hranice pozemku (komunikace) parc.č. GP 959 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, napojení na zdroj elektrické energie bude zajištěn napojením na hlavní rozvod, voda bude zajištěna přípojkou vody napojenou na hlavního řád. Příjezd bude zajištěn novým sjezdem z místní komunikace a dále bude provedena zpevněná plocha pro příjezd a přístup k novostavbě rodinného domu. Parkování vozidla bude zajištěno v garáži, která obsahuje stání pro dvě vozidla. Oplocení pozemku bude provedeno na hranici pozemku p.č. 668/21 a bude z pozinkovaného pletiva, bude výšky 1,80m, pletivo bude ukotveno na betonové sloupky, před rodinným domem směrem komunikaci bude oplocení provedeno z betonových tvarovek s dřevěnou výplní a bude celkové výšky 1,80m, zde bude osazena vjezdová brána a branka. Dešťové vody budou rozvodem dešťové kanalizace vedeny do nové jímky dešťových vod umístěné na pozemku žadatele. Přípojky inženýrských sítí budou provedeny pro prodloužení hlavních řádů.

Novostavba rodinného domu bude mít zajištěno napojení na síť technického vybavení –doložena plánovací smlouva dle přílohy č.13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

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 5.12.2008 spojil územní řízení se stavebním řízením.

Opatřením ze dne 5.12.2008 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 u 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 jednáním, jinak se k nim nepřihlíží. Také účastníka územního řízení poučil, že ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek ; k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Z ústního jednání, které se konalo dne 13.1.2009 byl pořízen protokol.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Města 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 námitky. Námitky 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 námitky.

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

- Vyjádření MěÚ Ivančice, životního prostředí ze dne 21.7.2008 pod č.j. OŽP-1105-08-AK
- Závazné stanovisko – souhlas s odnětím ze ZPF - MěÚ Ivančice, životního prostředí ze dne 29.10.2008 pod č.j. OŽP-1276-08-MH
- E.ON ČR, a.s.-stanovisko o připojení
- E.ON ČR, a.s.- smlouva o připojení č. 700042362000010
- E.ON ČR, a.s.- vyjádření ze dne 1.7.2008 pod zn.E7456- Z050820349
- Vodovod svazek obcí Pravlov, Trboušany, Němčičky, Kupařovice ze dne 20.6.2008
- Telefonica O2 CZ, a.s.-vyjádření ze dne 24.6.2008 pod č.j. 76639/08/MBO/000 (nedojde ke střetu se sítěmi elektronických komunikací)
- JMP, a.s.-vyjádření ze dne 1.7.2008 pod zn. 3319/08/112
- Obecní úřad Pravlov –rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti (sjezd) ze dne 13.6.2008 č.j. 166/08
- Obec Pravlov ze dne 11.6.2008 zn. 00167/08
- Obec Pravlov- vyjádření ze dne 18.7.2008 pod zn. 00201/08
- Plánovací smlouva s obcí pro stavbu prodloužení elektrické energie, vodovodu, vybudování zpevněné cesty
- písemný souhlas vlastníka sousedního pozemku Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 3.10.2008
- 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 umísťuje, 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:

František Kremláček narozen 20.6.1980, Pravlov 169, 664 64 Dolní Kounice - žadatel

Kateřina Kremláčková narozena 15.10.1984, Pravlov 169, 664 64 Dolní Kounice- žadatel

Obec Pravlov, 664 64 Dolní Kounice

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Brno, Orlí 27, 601 70 Brno –vlastník sousedního pozemku p.č. GP 925, 926

Vagner Tomáš, Pravlov 109, 664 64 Dolní Kounice - vlastník sousedního pozemku p.č. GP 915, 916

Vagnerová Petra, Pravlov 109, 664 64 Dolní Kounice- vlastník sousedního pozemku p.č. GP 915

Prosecká Marie, Pravlov 22, 664 64 Dolní Kounice - vlastník sousedního pozemku p.č. GP 916 – účastník řízení z důvodu stavby oplocení

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 umísťuje vlastnické právo.

Stavební zákon mj. svěřuje pravomoc rozhodovat o umísťování 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 5.12.2008 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 19.1.2009, 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 vlastnické 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. Dotčené orgány se nevyjádřily.

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. Vzhledem k tomu, že bylo prokázáno střední radonové riziko pozemku, byla stanovena podmínka č. 13.

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

- Vyjádření MěÚ Ivančice, životního prostředí ze dne 21.7.2008 pod č.j. OŽP-1105-08-AK
- Závazné stanovisko – souhlas s odnětím ze ZPF - MěÚ Ivančice, životního prostředí ze dne 29.10.2008 pod č.j. OŽP-1276-08-MH
- E.ON ČR, a.s.-stanovisko o připojení
- E.ON ČR, a.s.- smlouva o připojení č. 700042362000010
- E.ON ČR, a.s.- vyjádření ze dne 1.7.2008 pod zn.E7456- Z050820349 (vyskytuje se nadzemní vedení NN)
- Vodovod svazek obcí Pravlov, Trboušany, Němčičky, Kupařovice ze dne 20.6.2008
- Telefonica O2 CZ, a.s.-vyjádření ze dne 24.6.2008 pod č.j. 76639/08/MBO/000 (nedojde ke střetu se sítěmi elektronických komunikací)
- JMP, a.s.-vyjádření ze dne 1.7.2008 pod zn. 3319/08/112
- Obecní úřad Pravlov –rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti (sjezd) ze dne 13.6.2008 č.j. 166/08
- Obec Pravlov ze dne 11.6.2008 zn. 00167/08
- Obec Pravlov- vyjádření ze dne 18.7.2008 pod zn. 00201/08
- Plánovací smlouva s obcí pro stavbu prodloužení elektrické energie, vodovodu, vybudování zpevněné cesty
- písemný souhlas vlastníka sousedního pozemku Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 3.10.2008
- 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, živnostenský list.

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

František Kremláček narozen 20.6.1980, Pravlov 169, 664 64 Dolní Kounice –žadatel, stavebník

Kateřina Kremláčková narozena 15.10.1984, Pravlov 169, 664 64 Dolní Kounice - žadatel, stavebník

Obec Pravlov, 664 64 Dolní Kounice –vlastník sousedního pozemku parc.č. KN 647/1-GP 959

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Brno, Orlí 27, 601 70 Brno –vlastník

sousedního pozemku p.č. GP 925, 926  
Vagner Tomáš, Pravlov 109, 664 64 Dolní Kounice - vlastník sousedního pozemku p.č. GP 915  
Vagnerová Petra, Pravlov 109, 664 64 Dolní Kounice- vlastník sousedního pozemku p.č. GP 915

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 nepřijatelné.

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 zásilky 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.

Doručí se :

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

František Kremláček narozen 20.6.1980, Pravlov 169, 664 64 Dolní Kounice

Kateřina Kremláčková narozena 15.10.1984, Pravlov 169, 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)

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Brno, Orlí 27, 601 70 Brno –vlastník  
sousedního pozemku p.č. GP 925, 926

Vagner Tomáš, Pravlov 109, 664 64 Dolní Kounice - vlastník sousedního pozemku p.č. GP 915 a 916

Vagnerová Petra, Pravlov 109, 664 64 Dolní Kounice- vlastník sousedního pozemku p.č. GP 915

Prosecká Marie, Pravlov 22, 664 64 Dolní Kounice - vlastník sousedního pozemku p.č. GP 916–účastník  
řízení z důvodu stavby oplocení

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)

František Kremláček narozen 20.6.1980, Pravlov 169, 664 64 Dolní Kounice

Kateřina Kremláčková narozena 15.10.1984, Pravlov 169, 664 64 Dolní Kounice

Obec Pravlov, 664 64 Dolní Kounice

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Brno, Orlí 27, 601 70 Brno

Vagner Tomáš, Pravlov 109, 664 64 Dolní Kounice

Vagnerová Petra, Pravlov 109, 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 sejmuto 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) v celkové výši 300,- Kč, byl uhrazen hotově dne 13.1.2009 na pokladně MěÚ Dolní Kounice č. dokladu 19.





