

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně

664 61 Rajhrad, Masarykova 32, tel.: 547 426 819; fax: 547 230 140; GSM: 608 958 351
e-mail: podatelna@rajhrad.cz; http://www.rajhrad.cz; ID datové schránky: rrebbtj

V Rajhradě 11.01.2012

Č.j.: 1657/11-Ca

Vyřizuje: Ing. A. Chromá, Ph.D.

tel.: 547 426 820

vypraveno dne:

- dle rozdělovníku:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby „Rodinný dům“ na pozemku p.č. 304/3 k.ú. Syrovice včetně opěrných zdí, přípojek IS, pergoly, bazénu a oplocení na pozemcích p.č. 419/1 a 304/3 oba v k.ú. Syrovice, které dne 18.08.2011 podal Martin Houzar (narozen dne 19.02.1968), bytem Nejedlého 384/12, 638 00 Brno (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání

I. vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení

rozhodnutí o umístění stavby

„Rodinný dům“ včetně opěrných zdí, přípojek IS, pergoly, bazénu a oplocení na pozemcích p.č. 419/1 a 304/3 oba v k.ú. Syrovice.

Stručný popis stavby:

Jedná se o stavbu řadového nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu (dále jen „objekt“).

Objekt bude půdorysného tvaru do písmene „L“ s rozměry: 11,45; 1,25; 4,2, 8,95; 9,1; 8,5; 6,55 a 18,5 m s celkovou zastavěnou plochou 209 m². Výška hřebene střechy bude +4,508 m nad ±0,000, která bude umístěna + 0,050 m nad upraveným terénem.

Střecha objektu bude z části sedlová a z části pultová.

Pro umístění se stanoví podmínky:

1. Objekt bude umístěn na pozemku p.č. 304/3 k.ú. Syrovice. Objekt bude umístěn 3,13 m od hranice s pozemkem p.č. 304/1 k.ú. Syrovice; 3,14 m od hranice s pozemkem p.č. 302/1 k.ú. Syrovice; 8,28 m od hranice s pozemkem p.č. 299/1 k.ú. Syrovice; 3,62 m od hranice s pozemkem p.č. 419/1 k.ú. Syrovice a dále bude umístěn 7,45 m od hranice s pozemkem p.č. 302/3 k.ú. Syrovice.

2. Objekt bude napojen přípojkami na hlavní řady vedoucí v komunikaci na pozemku p.č. 419/1 k.ú. Syrovice. Přípojka kanalizace bude umístěna na pozemcích p.č. 419/1 a 304/3 oba v k.ú. Syrovice. Kanalizační přípojka je v délce 4,0 m a je ukončena revizní šachtou na pozemku stavebníka.

Přípojka vody je umístěna na pozemcích p.č. 419/1 a 304/3 oba v k.ú. Syrovice. Vodovodní přípojka je v délce 8,4 m a je ukončena hlavním uzávěrem ve vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka.

Přípojka elektro NN bude umístěna na pozemcích p.č. 419/1 a 304/3 oba v k.ú. Syrovice. Přípojka bude provedena v délce 0,8 m a bude ukončena hlavním jističem v pilířku na hranici pozemku stavebníka.

R o z h o d n u t í o námitkách účastníků řízení

V průběhu řízení neuplatnili účastníci řízení či veřejnost námitky k umístění stavby.

II. vydává podle § 115 stavebního zákona a § 5 a § 6 vyhlášky č. 526/ 2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

stavební povolení

„Rodinný dům“ včetně opěrných zdí, přípojek IS, pergoly, bazénu a oplocení na pozemcích p.č. 419/1 a 304/3 oba v k.ú. Syrovice.

Stavba obsahuje:

SO 01 – rodinný domek. Jedná se o samostatně stojící jednopodlažní rodinný dům s garáží a s bytovou jednotkou 4+1.

SO 02 – přípojky na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace splašková a elektro NN). Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka.

Zpevněné plochy budou provedeny před garáží, před hlavním vstupem do domu a po levé straně domu.

Oplocení pozemku stavebníka nepřesáhne výšku 2,0 m.

Pro provedení stavby se stanoví podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky:
 - a) zahájení stavebních prací
 - b) hrubá stavba
 - c) střešní konstrukce
 - d) závěrečná kontrolní prohlídka
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení zejména vyhl. č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatel bude vybrán před zahájením stavebních prací ve výběrovém řízení. Předávací protokol o provedení hotového díla bude předán stavebníkem u závěrečné kontrolní prohlídky před vydáním souhlasu s užíváním stavby. Stavební dozor na stavbě bude provádět Ing. Bronislav Rek, Dělnická 2, 624 00 Brno.
6. Stavebník je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a

stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce.

- 7. O průběhu stavby musí být veden záznam o stavbě, který bude na požádání předložen kontrolnímu orgánu.*
- 8. Stavba bude provedena do 31.06.2014.*
- 9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a musí být ponechán na místě do ukončení stavebních prací.*
- 10. Ukončení stavebních prací a splnění podmínek předmětné stavby oznámí stavebník dle § 120 odst. 1 stavebního zákona nejméně 30 dnů před započítáním s užíváním stavby písemně zdejšímu stavebnímu úřadu.*
- 11. Dále budou dodrženy podmínky, které jsou obsaženy v závazných stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů a správců sítí:*

Vyjádření společnosti **E.ON ČR s.r.o.** ze dne 23.06.2011 pod č.j. E7456-Z051120053 je souhlasné s podmínkami, protože se v zájmovém území stavby nachází: nadzemní vedení NN, nadzemní vedení VN, podzemní vedení NN a distribuční trafostanice VN/NN:

Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:

1. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN lze provádět v min. vzdálenosti 1m od sloupů tak, aby nedošlo k narušení jejich stability a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz el. zařízení a bezpečnost osob. Dále požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302.
2. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození el. zařízení.
3. Ohlášení jakéhokoli poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECZR na telefonní číslo **800 225 577**.

Stanovisko **Šatavsko**, dobrovolný svazek obcí, ze dne 08.01.2012 pod č.j. Sch/04/01/12 je bez námitek s podmínkami:

1. Splaškovou kanalizační přípojkou budou do kanalizace pro veřejnou potřebu odváděny výhradně splaškové odpadní vody z připojené nemovitosti.
2. Vlastní připojení splaškové kanalizační přípojky na kanalizační řád bude realizováno k tomu oprávněnou osobou, před záhozem výkopu kanalizační přípojky bude vyzván vlastník DSO Šatavsko k provedení kontroly prací, současně investor pořídí ke své tíži fotodokumentaci stavby (místa napojení na kanalizační řád) a tuto předá při sepsu smlouvy o odvádění splaškových odpadních vod vlastníku DSO Šatavsko.
3. Vlastní používání splaškové kanalizační přípojky je možno teprve po splnění podmínek stanovených shora v odstavci 2) tohoto stanoviska a teprve po uzavření smlouvy o odvádění splaškových odpadních vod.

R o z h o d n u t í o n á m í t k á c h ú č a s t n í k ů ř í z e n í

V průběhu řízení neuplatnili účastníci řízení či veřejnost námitky k provádění stavby.

O d ů v o d n ě n í

Dne 18.08.2011 podal stavebník žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby a zároveň žádost o vydání stavebního povolení.

Stavební úřad usnesením ze dne 22.08.2011 rozhodl o spojení územního a stavebního řízení, a poté oznámil zahájení spojeného stavebního a územního řízení podle § 78 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům státní správy a známým účastníkům řízení. K projednání žádostí současně nařídil veřejné ústní jednání na den 21.09.2011. Stavebník zajistil zveřejnění informace o jejich záměru v místě stavby. O výsledku ústního jednání, kterého se zúčastnili stavebník a vlastníci sousední nemovitosti (Marie Smetanová a Petr Smetana), byl sepsán protokol.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předložené žádosti z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona stavebního zákona. Stavební úřad v provedeném spojeném územním a stavebním řízení schválil plán kontrolních prohlídek a stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito vyjádřeními, rozhodnutími, stanovisky a souhlasy:

- Stanovisko JMP a.s. ze dne 12.09.2011; značka 5000522989
- Vyjádření Telefónica O2 CR a.s. ze dne 10.05.2011; č.j. 71077/11
- Sdělení obce Syrovice ze dne 06.01.2012; č.j. 12/2012
- Stanovisko Šatavsko ze dne 08.01.2012; č.j. Sch/04/01/12
- Vyjádření E.ON ČR s.r.o. ze dne 23.06.2011; č.j. E7456-051120053
- Plánovací smlouva s obcí Syrovice ze dne 06.01.2012

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací ze dne 04.05.2009. Pozemek p.č. 304/3 k.ú. Syrovice se nachází ve změnových plochách ZIV.4 s funkčním označením SC – plochy se smíšenou zástavbou centrální a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 269/2009 Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Účastníci územního a stavebního řízení podle stavebního zákona jsou v tomto spojeném řízení shodní a jsou jimi: Richard Slavík; Zdenka Slavíková; Marie Smetanová; Petr Čuda (změna v průběhu řízení); Jitka Malíková, DiS. (změna v průběhu řízení); E.ON ČR, s.r.o., Šatavsko a Obec Syrovice.

Připomínky ani námitky veřejnosti či účastníků řízení nebyly uplatněny ani k územnímu řízení ani k provádění stavby.

Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

P o u č e n í

Toto územní rozhodnutí po nabytí právní moci platí neomezeně, neboť byla zároveň projednána i žádost o stavební povolení ve spojeném územním a stavebním řízení.

Stavební povolení pozbývá platnosti podle § 115 odst. 4 stavebního zákona, jestliže stavba nebude zahájena do dvou let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Vykonatelnost stavebního povolení je možná po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení k Jihomoravskému krajskému úřadu odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího stavebního úřadu.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Karel No v o t n ý
vedoucí Stavebního úřadu I. stupně
R a j h r a d

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15-ti dnů (na úřední desce města Rajhrad a obce Syrovice).

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.

Správní poplatek vyměřen podle položky 17 odst. 1 písm. a) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů ve výši **300,- Kč** (slovy: třístakorun).

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi předáno:
ověřená projektová dokumentace stavby + štítek „stavba povolena“

Rozhodnutí se doručuje:

I. Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou:

1. stavebník
Martin Houzar, Nejedlého 384/12, 638 00 Brno
2. ostatní účastníci řízení:
Richard Slavík, Dominikánské Nám. 187/5, 602 00 Brno
Zdenka Slavíková, Dominikánské Nám. 187/5, 602 00 Brno
Marie Smetanová, Syrovice 44, 664 67
Petr Čuda, Syrovice 287, 664 67
Jitka Malíková, Bednářova 644/1A, 619 00 Brno
Šatavsko, Bratčice 36, 664 67 Syrovice
Obec, Syrovice 298, 664 67

k vyvěšení a poté vrácení stavebnímu úřadu Rajhrad

3. MěÚ Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad
4. Obec, Syrovice 298, 664 67

Na vědomí:

+ MěÚ Rajhrad, stavební úřad I. stupně - spis – zde