

MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

Odbor stavební úřad

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice
pracoviště Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice

Č. j.: MR-S 9826-12-OSU-RN-15

V Rosicích dne 04.03.2013



ROZHODNUTÍ – VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (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 stavby a žádost o stavební povolení, které dne 19.11.2012 podala

**Obec Zálesná Zhoř, IČO 49457284, Zálesná Zhoř 33, 664 84 Zastávka,
kterou zastupuje Ing. Kateřina Kapsová, nar. 23.04.1975, Moravské Bránice 185,
664 64 Dolní Kounice**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- 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

- 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

na stavbu:

přístavba a rekonstrukce obecního RD Zálesná Zhoř č.p. 45

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č.st. 30, parc. č.: 102/5, 156/1 (PK 156/1), vše v katastrálním území Zálesná Zhoř.

Druh a účel umístěvané stavby:

- ve stávajícím obecním rodinném domě se rozšiřuje původní bytová jednotka 1+1 na 1+3 s příslušenstvím dle ČSN 73 4301 Obytné budovy přístavbou, kterou vznikne chodba se schodištěm do podkroví, koupelna, technická místnost a dílna. Rekonstrukcí dojde k vestavbě obytného podkroví a bude obsahovat chodbu,

dva pokoje a půdní prostor, splaškové vody budou svedeny do žumpy, rozvody vodovodní, kanalizační a elektro budou zajištěny připojením na stávající rodinný dům a připojení na dopravní infrastrukturu zůstává beze změny.

Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

- přístavba ke stávajícímu rodinnému domu ve dvorní části o půdorysných rozměrech 15,17 m x 10,62 m bude umístěna na pozemcích parc.č.st. 30 a parc.č. 102/5,
- nepropustná žumpa o objemu 8,40 m³ umístěna na pozemku parc.č. 156/1 (PK 156/1),

Všechny pozemky jsou v katastrálním území Zálesná Zhoř.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavbou budou dotčeny pozemky parc.č.st. 30, parc. č.: 102/5, 156/1 (PK 156/1), vše v katastrálním území Zálesná Zhoř.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Přístavba ve dvorní části rodinného domu o půdorysných rozměrech 15,17 m x 10,62 m bude umístěn na pozemcích parc.č.st. 30 a parc.č. 102/5 při hranici s pozemkem parc.č.st. 31, vše v k.ú. Zálesná Zhoř. Úroveň podlah v 1. nadzemním podlaží přístavby ± 0 bude ve stejné úrovni jako podlahy stávajícího domu, výška hřebene bude beze změny.
2. Žumpa o objemu 8,40 m³ bude umístěna na pozemku parc.č. 156/1 (PK 156/1) v k.ú. Zálesná Zhoř.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami.
4. Křížení a souběh inženýrských sítí bude v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. K. Kapsová, ověřil Ing. arch. J. Šlesinger (ČKA 01480) zpracovanou 03/2012; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Jedno její vyhotovení si ponechá stavební úřad, druhé zašle stavebníkovi a třetí obdrží Obecní úřad Zálesná Zhoř.
2. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
3. 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, ve znění pozdějších předpisů, 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.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) základy a přípojky,
 - b) hrubá stavba,
 - c) krov,
 - d) dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).
5. Při provádění stavby je stavebník povinen v souladu s § 152 stavebního zákona:
 - a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby,
 - b) zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie
 - c) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
6. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí termín zahájení stavby.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

8. Stavebník je povinen si zajistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu. Při realizaci stavby dojde ke střetu se sítěmi společnosti Telefónica O2 Czech Republic, Při realizaci stavby musí postupovat v souladu s vyjádřeními jednotlivých vlastníků případně provozovatelů dotčené dopravní a technické infrastruktury.
9. Z ploch pozemků, které budou zastavěny, bude před zahájením výkopových prací skryta ornice do hloubky 20 cm a využita pro vyrovnání terénu na zbývajících částech pozemku.
10. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch včetně části sjezdu na pozemku RD budou vsakovány na pozemku stavebníka v souladu s § 20 ods.5 písm.c) vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a to takovým způsobem, aby nemohlo dojít ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách na nich.
11. Odpady vzniklé při realizaci stavby budou využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou Jihomoravského kraje č. 309, kterou se stanoví závazná část Plánu odpadového hospodářství JMK.
12. Stavba se nachází v ochranném pásmu produktovou, ropovodu a VTL plynovodu, stavebník musí dodržet podmínky obsažené ve vyjádření společnosti NET4GAS, s.r.o.
13. Stavba bude dokončena do 31.10.2016.
14. Dokončenou stavbu (případně část stavby schopnou samostatného užívání) lze v souladu s § 119 stavebního zákona užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Stavebník je v souladu s § 120 stavebního zákona povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem na předepsaném formuláři (příloha č. 4 vyhlášky č. 526/2006 Sb.).
15. Vzhledem k tomu, že výroky tohoto rozhodnutí vydaného ve spojeném řízení se vzájemně podmiňují, stavební úřad ve smyslu ustanovení § 74 správního řádu stanoví, že výroková část vztahující se k povolení stavby nabude vykonatelnosti nejdříve dnem, kdy se stane pravomocnou výroková část vztahující se k umístění stavby.

Účastníci řízení (dle § 27 odst.1 písm a) zákona č. 500/2004 Sb.) na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Zálesná Zhoř, Zálesná Zhoř 33, 664 84 Zastávka

Odůvodnění:

Dne 19.11.2012 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění a provedení navrhované stavby v území. Žadatel byl proto vyzván k doplnění žádosti a z tohoto důvodu bylo též 12.12.2012 rozhodnuto o přerušení řízení. Po doplnění podkladů ve stanovené lhůtě stavební úřad řízení podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu spojil a oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti o umístění stavby stavební úřad nařídil ústní jednání na 22.02.2013 (pátek), o jehož výsledku byl sepsán protokol. Stavební úřad ve stavebním řízení v souladu s § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání a určil lhůtu do 22.02.2013 (pátek), ve které mohli účastníci řízení uplatnit své námítky, popřípadě důkazy. Stavební úřad současně stanovil lhůtu pro nahlížení do spisu dle § 38 správního řádu, pro vyjadřování se k podkladům rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu do 01.03.2013.

Žadatel prokázal, že informace o jeho záměru byla vyvěšena na veřejně přístupném místě na pozemku, kde se má záměr uskutečnit.

Stavební úřad při svém rozhodování vycházel mimo jiné z předložených dokladů:

- plná moc pro zastupování stavebníka
- smlouva - souhlas o právu umístit a provést stavbu a smlouvu o zřízení předkupního práva s účinky věcného práva

- vyjádření Čepro, a.s. (ze dne 19.12.2012)
- vyjádření NET4GAS, s.r.o. (8600/12/OVP/Z)
- vyjádření MERO ČR, a.s. (2012/12/16-1)

Výše uvedené doklady jsou společné pro územní i stavební řízení. Žádost o stavební povolení stavebník doplnil plánem kontrolních prohlídek stavby.

Stavební úřad v provedeném spojeném územním a stavebním řízení posoudil předloženou žádost včetně všech příloh, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

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

Vzhledem k tomu, že výroky tohoto rozhodnutí vydaného ve spojeném řízení se vzájemně podmiňují, stavební úřad ve smyslu ustanovení § 74 správního řádu stanovil, že výroková část vztahující se k povolení stavby nabude vykonatelnosti nejdříve dnem, kdy se stane pravomocnou výroková část vztahující se k umístění stavby.

K výrokové části - rozhodnutí o umístění stavby:

Stavební úřad posuzoval soulad předloženého návrhu s platnou ÚPD a zjistil, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací Obce Zálesná Zhoř a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Účastníky územního řízení určil stavební úřad v souladu s § 85 stavebního zákona, v souladu s § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení Obec Zálesná Zhoř, v souladu s § 85 odst. 2 stavebního zákona je účastníkem územního řízení Ing. Hynka Jocha, Hanu Jochovou jako vlastník pozemku nebo stavby, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, Ing. Josefa Iščuka, Irenu Iščukovou, Jiřího Staňka, Marii Staňkovou a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, a tato práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnictví ani jiná věcná práva k dalším nemovitostem nemohou být rozhodnutím přímo dotčeny.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: návrhy a námitky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti: připomínky veřejnosti nebyly v řízení uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: účastníci se k podkladům rozhodnutí ve stanovené lhůtě nevyjádřili.

K výrokové části - stavební povolení:

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a shledal, že stavbu lze podle nich provést. V rámci stavebního řízení ověřil, že projektová dokumentace je zpracována souladu s podmínkami územního rozhodnutí. Stavební úřad dále shledal, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického a jiného vybavení potřebného k užívání stavby a předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v rámci správního řízení. Stavební úřad dle ustanovení § 111 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1, písm. a) stavebního zákona Obec Zálesná Zhoř, další účastníky stavebního řízení dle § 109 odst.1, písm. b) stavebního zákona Ing. Hynka Jocha, Hanu Jochovou jako vlastníky pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, dále dle § 109 odst.1, písm. e) stavebního zákona Ing. Josefa Iščuka, Irenu Iščukovou, Jiřího Staňka, Marii Staňkovou a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových jako vlastníka sousedního pozemku nebo stavby na něm, jejichž právo může být navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

Vlastnictví ani jiná věcná práva odpovídající věcnému břemenu k dalším nemovitostem, nemohou být rozhodnutím přímo dotčeny.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: návrhy a námitky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: účastníci se k podkladům rozhodnutí ve stanovené lhůtě nevyjádřili.

Poučení účastníků

K výrokové části - rozhodnutí o umístění stavby:

Proti rozhodnutí o umístění stavby se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

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 jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Upozorňujeme stavebníka, že území, na kterém se stavba uskuteční, je území s archeologickými nálezy. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat nejpozději druhého dne Archeologický ústav AV ČR v Brně nebo nejbližší muzeum (§ 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

K výrokové části - stavební povolení:

Proti stavebnímu povolení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

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 jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou projektovou dokumentaci stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle, v souladu s § 167 stavebního zákona, místně příslušnému Obecnímu úřadu Zálesná Zhoř.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena dokud stavební povolení nebude pravomocné a vykonatelné.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Petr Krupica
vedoucí odboru

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 300,- Kč byl zaplacen dne 19.11.2012.

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů.

Obsah oznámení bude Městským úřadem Rosice zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení a zveřejnění dálkovým přístupem.

Rozdělovník:**účastníci územního řízení dle § 85 ods.1 stavebního zákona (dodejkou)**

Obec Zálesná Zhoř, Zálesná Zhoř 33, 664 84 Zastávka zastoupena Ing. Kateřinou Kapsovou,
Moravské Bránice 185, 664 64 Dolní Kounice

účastníci územního řízení dle § 85 ods.2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

Ing. Hynek Joch, Zálesná Zhoř 3, 664 84 Zastávka
Hana Jochová, Zálesná Zhoř 3, 664 84 Zastávka
Ing. Josef Iščuk, Voříškova 555/19, 623 00 Brno
Irena Iščuková, Voříškova 555/19, 623 00 Brno
Jiří Staněk, Zálesná Zhoř 37, 664 84 Zastávka
Marie Staňková, Zálesná Zhoř 37, 664 84 Zastávka
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha

účastníci stavebního řízení dle § 109 stavebního zákona (dodejkou)

Obec Zálesná Zhoř, Zálesná Zhoř 33, 664 84 Zastávka zastoupena Ing. Kateřinou Kapsovou,
Moravské Bránice 185, 664 64 Dolní Kounice
Ing. Hynek Joch, Zálesná Zhoř 3, 664 84 zastávka
Hana Jochová, Zálesná Zhoř 3, 664 84 Zastávka
Ing. Josef Iščuk, Voříškova 555/19, 623 00 Brno
Irena Iščuková, Voříškova 555/19, 623 00 Brno
Jiří Staněk, Zálesná Zhoř 37, 664 84 Zastávka
Marie Staňková, Zálesná Zhoř 37, 664 84 Zastávka
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha

ostatní

Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou č.p. 266/2, Michle, 140 00 Praha 4
NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, 147 00 Praha
MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou
ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7 – Holešovice, dálkovody, Klobouky u Brna 860,
691 72 Klobouky u Brna

se žádostí o vyvěšení veřejné vyhlášky i zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

Městský úřad Rosice, Odbor kancelář tajemníka, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice