

# Městský úřad Hrušovany nad Jevišovkou

## STAVEBNÍ ODBOR

671 67 Hrušovany nad Jev., náměstí Míru 22

Č.j. 0659/2010 STU3

Hrušovany nad Jevišovkou 29. 1. 2010

Spis.č. SP 647/09

Vyřizuje: Zifčáková Iveta (telefon:515 200 464)

Email:zifcakova@hrusovany.cz

### VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTÍ

Městský úřad Hrušovany nad Jev., stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, na základě projednání návrhu na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a žádosti o stavební povolení, kterou podal dne 7. 12. 2009 žadatel Šuráň Stanislav (nar. 8. 3. 1980), Čejkovice 47.

Stavební úřad přezkoumal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby podle § 84 a 91 stavebního zákona a žádost o stavební povolení podle § 109 až 114, a:

**I. Vydává** ve spojeném územním a stavebním řízení podle § 79 odst. 1 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

#### **r o z h o d n u t í   o   u m í s t ě n í   s t a v b y**

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

#### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

pro stavbu „**novostavba rodinného domu**“ na pozemcích parc. č. 15/7, 13/3 kat. území Čejkovice u Znojma

Druh a účel umístěvané stavby:

- rodinný dům

Účel umístěvané stavby je bydlení.

Umístění stavby na pozemku:

- rodinný dům bude umístěn na stavebním pozemku parc.č. 15/7, umístěn 6,70 m od pozemku parc.č. 15/6, 6,70 m od hranice pozemku parc.č. 15/8, čelní fasáda bude 6 m od hranice pozemku parc.č. 13/3
- vodovodní přípojka napojená z vodovodního řádu obce, umístěná na parc.č. 13/3. Vodoměrná šachta a vnitřní rozvod je umístěn na parc.č. 15/7
- plynovodní přípojka napojená na plynovodní řád obce, umístěná na pozemku parc.č.13/3, venkovní část plynovodního zařízení k RD je umístěna na pozemku parc.č. 15/7

- přípojka NN – napojená na přípojkovou skříň, vnitřní část přípojky je umístěna na parc.č. 15/7
- zpevněné plochy – budou provedeny terasy, přístupová a příjezdová cesta umístěny na parc.č. 15/7. Příjezd je napojen na parc.č. 13/3 a umístěn na parc. č. 15/7
- dešťová voda - bude svedena na pozemek stavebníka parc.č. 15/7, a to tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb na nich
- jímka – je umístěna na pozemku parc.č. 15/7, vnitřní kanalizační přípojka je umístěna na parc.č. 15/7
- oplocení – bude umístěno na hranici mezi parcelami č. 13/3, 15/7, 15/6, 15/8,
- všechny pozemky jsou v kat. území Čejkovice u Znojma

#### Určení prostorového řešení stavby:

- Objekt rodinného domu je navržen jako samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt s půdní vestavbou nepravidelného tvaru, objekt má maximální délku cca 15 m, šířku potom 11, 60 m, se sedlovou střechou o sklonu 35°. Výška stavby bude v nejvyšším bodě 6,80 m
- Garáž bude součástí domu
- Zastavěná plocha domu je 141 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor je 784 m<sup>3</sup>
- Zpevněné plochy – přístupová a příjezdová cesta, terasy – 65 m<sup>2</sup>

#### Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Územní plán obce Čejkovice určuje stavbou dotčené pozemky parcel č. 15/7, 13/3 kat. území Čejkovice u Znojma plochy BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Dle obecně závazné vyhlášky Obce Čejkovice č. 1/2005 je v plochách s tímto funkčním využitím charakterizováno umístění rodinného domu včetně technické infrastruktury jako „přípustné“

#### Stavba obsahuje:

##### ➤ *SO 1 - rodinný dům*

- objekt bude založen na základových pásech z armovaného betonu, svislé konstrukce budou ze zděného systému z keramických tvárnic Supertherm, strop nad 1. NP bude železobetonový monolitický, schodiště bude atypické žel.bet, monolit, půdorysného tvaru U, komín z tvárnic Schiedel s jedním komínovým průduchem pro odvod spalin z krbu, krov budou tvořit klasické dřevěné krokve uložené na pozednici, krytina střechy bude z keramických tašek, celý objekt bude zateplen tepelnou izolací

#### Dispoziční řešení rodinného domu:

- přízemí je přístupné ze závětrí z jihovýchodní strany. Ze závětrí je vstup do haly. Z haly přízemí je přístupný obývací pokoj s kuchyňským koutem, sklad, WC a dvojgaráž. Obývací pokoj je propojen se zahradou. Přístup do podkroví je dvouramenným schodištěm z haly. V podkroví jsou tři pokoje, koupelna, WC a pracovna.

##### *plot u vstupní části*

- bude zděný z betonových tvárnic, s dřevěnou výplní

##### *plot hraničící se sousedními pozemky*

- bude proveden z ocelových nosných sloupků v betonovém základu a pletivo

##### *přípojky inženýrských sítí*

- k objektu budou přivedeny inženýrské sítě vodovodu, elektro, plynu, dešťové vody budou svedeny na pozemek stavebníka, splašková kanalizace bude svedena do jímky splaškových vod

##### *zpevněné plochy, protiradonová opatření*

Stavba je podrobně popsána v technické zprávě, která je součástí projektové dokumentace předložené k řízení.

Podmiňující související stavby:

1. Obec Čejkovice - prodloužení vodovodního řádu

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje 141 m<sup>2</sup> pro novostavbu domu, pro zpevněné plochy, chodníky, terasy 65 m<sup>2</sup>, zbylá část nezastavěné parcely bude užívána jako zahrada.
3. Stavební čára bude rovnoběžná s hranicí parc. č. 13/3 k.ú. Čejkovice u Znojma
4. Odstupy stavby od hranic sousedních pozemků jsou uvedeny v popisu stavby a jejího umístění na pozemku.
5. Se stavbou souvisejí podmiňující stavby Obce Čejkovice, výše uvedené. Stavební úřad neodpovídá za případné škody vzniklé tím, že nebude výstavba podmiňujících souvisejících staveb realizována, nebude k nim vydán kolaudační souhlas, popř. nebudou uvedeny do provozu, a z toho důvodu nebude možno stavbu zahájit nebo ji nebude možno začít užívat. Stavebník na sebe bere veškerá rizika s tímto spojená.
6. Stavba nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí.

**III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Kocsis Zolt, zodpovědný projektant Ing. Arch. Jiří Janoušek, č. autorizace 03444, ověřené ve stavebním řízení, která je nedílnou součástí spisu. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce technických zařízení při stavebních pracích a zjistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami.
5. Před zahájením výkopových prací budou vytyčena veškerá dotčená podzemní vedení. V případě souběhu nebo křížení bude dodržena ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení. V těchto místech budou výkopové práce prováděny ručně se zvýšenou opatrností a před záhozem budou tato místa předána správcům podzemních vedení.
6. Se stavbou souvisejí podmiňující stavby Obce Čejkovice, výše uvedené. Stavební úřad neodpovídá za případné škody vzniklé tím, že nebude výstavba podmiňujících souvisejících staveb realizována, nebude k nim vydán kolaudační souhlas, popř. nebudou uvedeny do provozu, a z toho důvodu nebude možno stavbu zahájit nebo ji nebude možno začít užívat. Stavebník na sebe bere veškerá rizika s tímto spojená.

7. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby:
  - po provedení základové desky
  - po provedení hrubé stavby včetně střechy
  - při závěrečné kontrolní prohlídce
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky.
9. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Znojmo, odboru životního prostředí pod č.j. MUZN 104361/2009 ze dne 16. 12. 2009
  - bude provedena skrývka ornice o mocnosti minimálně 30 cm z celé odnímané plochy záboru a tato rozprostřena na nezastavěnou část parcely
  - budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozující zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt
10. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. ze dne 25. 11. 2009 pod č.j. M18531-Z050935540
11. Budou dodrženy podmínky Jihomoravské plynárenské, a.s. ze dne 11. 11. 2009 pod č.j. 3882/09/117
12. Budou provedena přiměřená protiradonová opatření, protokol o stanovení radonového indexu pozemku stanoví střední radonový index.
13. Dešťové vody budou svedeny na pozemek stavebníka
14. Po dokončení prací budou povrchy neprodleně uvedeny do původního stavu.
15. Při provádění stavby nesmí docházet k omezování provozu na přilehlých komunikacích a k jejich nadměrnému znečišťování.
16. S veškerými odpady, které budou vznikat stavební činností, musí být nakládáno v souladu s ustanoveními zákona o odpadech, včetně předpisů k jeho provedení.
17. 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 ponechán na místě do kolaudace stavby.
7. Stavba bude dokončena nejpozději **do 31. 12. 2014**

#### **IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1. Stavebník je povinen v souladu s § 120 stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Šuráň Stanislav (nar. 8. 3. 1980), Čejkovice 47

**V. Vzhledem k tomu, že výroky tohoto rozhodnutí vydaného ve spojeném řízení se vzájemně podmiňují, stavební úřad ve smyslu ustanovení § 74 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že výroková část rozhodnutí, vztahující se k povolení stavby nabude vykonatelnosti nejdříve dnem, kdy se stane pravomocnou výroková část rozhodnutí o umístění stavby.**

### **O d ů v o d n ě n í**

Městský úřad Hrušovany nad Jev., stavební odbor, jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. obdržel dne 7. 12. 2009 žádost stavebníka Šuráň Stanislav (nar. 8. 3. 1980), Čejkovice 47, na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby společně

s žádostí o vydání stavebního povolení pro stavbu: „**novostavba rodinného domku**“ na pozemcích parc. č. 15/7, 13/3 kat. území Čejkovice u Znojma, obec Čejkovice.

Dnem podání návrhu a žádosti bylo na žádost stavebníka zahájeno spojené územní a stavební řízení. Stavební úřad spojil územní a stavební řízení podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad opatřením ze dne 21. 12. 2009 oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení podle § 79 odst. 1 a § 92 stavebního zákona dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Hrušovany nad Jevišovkou od 21. 12. 2009 do 22. 1. 2010, oznámení bylo zároveň zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup.

K projednání žádosti nařídil stavební úřad pro územní řízení veřejné ústní jednání na den 21. 1. 2010. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

K projednání stavebního řízení určil stavební úřad lhůtu do 22. 1. 2010, do kdy mohli dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci své námítky. V uvedené lhůtě nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona:

Šuráň Stanislav, Čejkovice 47, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Obec Čejkovice, Čejkovice 4, 671 78 Jiřice u Miroslavi

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona:

Další účastníci řízení dle § 85 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. prostřednictvím veřejné vyhlášky  
Obec Čejkovice, Čejkovice 4, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Míchalová Eva, Čejkovice 94, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Selinger Karel, Čejkovice 94, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Kuba Rostislav, Čejkovice 25, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Bobková Jarmila, Za Statky 69, Praha 22- Lipany, 103 00 Praha 113  
Havlenová Ludmila, Třebom 50, 747 25 Sudice  
Kafková Anna, Bezručova čtvrť 679, 687 71 Bojkovice  
Kalábová Hana, Nové Syrovce 164, 675 41 Nové Syrovce  
Lavičková Jaroslava, Komňa 101, 687 71 Bojkovice  
Synková Naděžda, Plotní 39, 602 00 Brno  
Šopík Bohumil, Střelice 72, 671 53 Jevišovice  
Šopík Jozef, Sídlíště Osvobození 625/12, Dědice, 682 01 Vyškov 1

Účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona:

Šuráň Stanislav, Čejkovice 47, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Obec Čejkovice, Čejkovice 4, 671 78 Jiřice u Miroslavi - DS  
Míchalová Eva, Čejkovice 94, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Selinger Karel, Čejkovice 94, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Kuba Rostislav, Čejkovice 25, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Bobková Jarmila, Za Statky 69, Praha 22- Lipany, 103 00 Praha 113

Havlenová Ludmila, Třebom 50, 747 25 Sudice  
Kafková Anna, Bezručova čtvrť 679, 687 71 Bojkovice  
Kalábová Hana, Nové Syrovice 164, 675 41 Nové Syrovice  
Lavičková Jaroslava, Komňa 101, 687 71 Bojkovice  
Synková Naděžda, Plotní 39, 602 00 Brno  
Šopík Bohumil, Střelice 72, 671 53 Jevišovice  
Šopík Jozef, Sídliště Osvobození 625/12, Dědice, 682 01 Vyškov 1

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Žadatel splnil informační povinnost vyplývající z ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- 3x projektová dokumentace
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku
- Kopie katastrální mapy, kopie listu vlastnictví
- Plánovací smlouva
- Vyjádření Městského úřadu Znojmo, odboru ŽP
- Vyjádření obce Čejkovice
- Vyjádření Telefonica O2 Czech Republic, a.s.
- Vyjádření E.ON Česká republika, s r.o.
- Vyjádření Jihomoravská plynárenská, a.s.
- Plán kontrolních prohlídek stavby
- Doklad o zaplacení správního poplatku

V průběhu spojeného územního a stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby (ani užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

## **P o u ě n í**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení do 15 dnů ode dne jeho doručení odvolat k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu, doplněným podle § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen „správní řád“) ve znění pozdějších předpisů, potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolávající se účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

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



Zifčáková Iveta  
odborný zaměstnanec stavebního odboru

Ověřená dokumentace stavby a štítek „ Stavba povolena“ budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

**Toto oznámení musí být vyvěšeno nejpozději 15 dnů před konáním ústního jednání na úřední desce Městského úřadu Hrušovany nad Jevišovkou**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

příloha:situace stavby 1:500

**Doručí se:**

**Účastníci územního řízení:**

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.

Šuráň Stanislav, Čejkovice 47, 671 78 Jiřice u Miroslavi

Obec Čejkovice, Čejkovice 4, 671 78 Jiřice u Miroslavi - DS

**Území s ÚP nebo RP (§ 92 odst. 3 zákona č. 183/2006)**

Další účastníci řízení dle § 85 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. prostřednictvím veřejné vyhlášky

Obec Čejkovice, Čejkovice 4, 671 78 Jiřice u Miroslavi

Míchalová Eva, Čejkovice 94, 671 78 Jiřice u Miroslavi

Selinger Karel, Čejkovice 94, 671 78 Jiřice u Miroslavi

Kuba Rostislav, Čejkovice 25, 671 78 Jiřice u Miroslavi

Bobková Jarmila, Za Statky 69, Praha 22- Lipany, 103 00 Praha 113

Havlenová Ludmila, Třebom 50, 747 25 Sudice

Kafková Anna, Bezručova čtvrť 679, 687 71 Bojkovice

Kalábová Hana, Nové Syrovce 164, 675 41 Nové Syrovce

Lavičková Jaroslava, Komňa 101, 687 71 Bojkovice

Synková Naděžda, Plotní 39, 602 00 Brno

Šopík Bohumil, Střelice 72, 671 53 Jevišovice  
Šopík Jozef, Sídliště Osvobození 625/12, Dědice, 682 01 Vyškov 1

**Účastníci stavebního řízení:**

- doporučeně do vlastních rukou na doručenkou  
Šuráň Stanislav, Čejkovice 47, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Obec Čejkovice, Čejkovice 4, 671 78 Jiřice u Miroslavi - DS  
Míchalová Eva, Čejkovice 94, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Selinger Karel, Čejkovice 94, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Kuba Rostislav, Čejkovice 25, 671 78 Jiřice u Miroslavi  
Bobková Jarmila, Za Statky 69, Praha 22- Lipany, 103 00 Praha 113  
Havlenová Ludmila, Třebom 50, 747 25 Sudice  
Kafková Anna, Bezručova čtvrť 679, 687 71 Bojkovice  
Kalábová Hana, Nové Syrovce 164, 675 41 Nové Syrovce  
Lavičková Jaroslava, Komňa 101, 687 71 Bojkovice  
Synková Naděžda, Plotní 39, 602 00 Brno  
Šopík Bohumil, Střelice 72, 671 53 Jevišovice  
Šopík Jozef, Sídliště Osvobození 625/12, Dědice, 682 01 Vyškov 1

**Dotčené orgány:**

Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, nám. Armády 1213/8, 669 01 Znojmo - DS

**Obdrží pro vyvěšení:**

Městský úřad Hrušovany nad Jevišovkou, nám. Míru 22, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou  
Obec Čejkovice, Čejkovice 4, 671 78 Jiřice u Miroslavi

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: pol. č. 17, ve výši 300.00 Kč, byl zaplacen dne 7. 12. 2009 dokladem č. 054947