



# OBECNÍ ÚŘAD STŘELICE

## STAVEBNÍ ÚŘAD

nám. Svobody 1, 664 47 Střelice  
Fax. : 547 427 423

Vlastimil Procházka  
Nebovidy 162  
664 48 MORAVANY

Č. j. St.                      Vyřizuje/Linka                      E-mail                      Střelice, 19. ledna 2009  
1252/08-Ka                  Ing. Kabadelova / ☎547 427 422                  strelice@streliceubrna.cz

**Rodinný dům na pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna**

### VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Obecní úřad ve Střelicích, stavební úřad, obdržel žádost Vlastimila Procházky, nar. 22.5.1963, bytem Nebovidy 162, 664 48 Moravany, jako účastníka řízení podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád), o vydání územního rozhodnutí pro stavbu – **novostavba rodinného domu včetně nové kanalizační jímky na pozemku parc.č. 274/1 v Nebovidy u Brna**, v Nebovidech.

Stavba bude umístěna na pozemku, jehož spoluvlastníkem je paní Ivana Procházková, nar. 11.2.1967, bytem Nebovidy 162, 664 48 Moravany, která je účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád.

Současně stavebník požádal o výjimku z vyhlášky č. 501/2006 Sb o obecných požadavcích na využívání území, a to z ustanovení § 21 odst. 6, podle § 26 vyhl.č. 501/2006 Sb, z důvodu umístění dvou rodinných domů na jednom pozemku v souladu s § 169 stavebního zákona.

Výjimka je žádána z důvodu, že na stavebním pozemku je umístěn stávající rodinný dům situovaný na pozemku parc.č. 274/2 v kat. území Nebovidy u Brna. Obec, jako orgán územního plánování souhlasí s umístěním dvou rodinných domů na jednom pozemku.

Stavební úřad spojil usnesením dne 22.10.2008 pod č.j. St. 1251/08-Ka v souladu s ustanovením § 78 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb. územní řízení o umístění stavby s řízením o výjimce z obecně technických požadavků na výstavbu, jelikož pro dané území je schválen platný územní plán Obce.

Na základě projednání žádosti v územním řízení, Stavební úřad Obecního úřadu ve Střelicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), posoudil návrh podle § 90 a § 111 stavebního zákona, a na základě toho v souladu s

§ 169 stavebního zákona vydává

### ROZHODNUTÍ O UDĚLENÍ VYJÍMKY Z OTP

a § 92 stavebního zákona vydává

### ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

pro stavbu – **novostavba rodinného domu včetně nové kanalizační jímky na pozemku parc.č. 274/1 v Nebovidy u Brna**, v Nebovidech.

Stavba obsahuje:

- **Nepodsklepený, samostatně stojící rodinný dům se jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, zastřešený sedlovou střechou o půdorysné ploše 96 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna.**  
**Rodinný dům obsahuje : 1 samostatnou bytovou jednotku 5 + 1 s příslušenstvím**  
- v 1.NP jsou situovány – zádveří, kuchyň, obývací pokoj, pokoj, koupelna s WC  
- v obytném podkroví jsou situovány – chodba se schodištěm, tři pokoje, šatna, koupelna a WC
- **Vnitřní rozvod vody vedený v objektu rodinného domu po pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna, napojený na stávající vodovodní přípojku vedenou po pozemcích parc.č. 332/103, 332/104 a 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna.**
- **Kanalizační rozvod odvádějící splaškové vody vedený po pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna zaústěný do nové bezodtoké jímky na vyvážení situované na pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna.**
- **Dešťové vody budou likvidovány nezávadným způsobem na pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna.**
- **Elektroinstalaci vedenou v objektu rodinného domu po pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna, která bude napojena na stávající vedení el. energie stávajícího objektu na pozemku parc.č. 274/2 v kat. území Nebovidy u Brna.**
- **Parkování bude zajištěno na parkovacím stání umístěném na pozemku parc. č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna.**
- **Komunikační napojení, bude zajištěno přes stávající sjezd z komunikace na pozemku parc.č. 332/68 v kat. území Nebovidy u Brna.**
- **Oplocení - plotovou zeď délky 18 m výšky 2,3 až 2,7m umístěné na pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna.**

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

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna. Stavba bude ve vzdálenosti 3,00 m od hranice pozemku parc.č. 275/1 v kat. území Nebovidy u Brna a ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc.č. 272/1 v kat. území Nebovidy u Brna. Mezi hranicí pozemku parc.č. 272/1 v kat. území Nebovidy u Brna a objektem rodinného domu bude umístěna zpevněná plocha pro parkování osobního automobilu. Uliční průčelí rodinného domu bude umístěno tak, že severní roh objektu rodinného domu bude ve vzdálenosti 5,00 m od společné hranice pozemků parc.č. 332/103 a 332/104 v kat. území Nebovidy u Brna. Umístění domu je zakresleno v situačním výkresu „situace“ v měř. 1 : 200, který je součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Podlaha 1.NP rodinného domu je +- 0,000 a bude shodná s podlahou 1.NP stávajícího rodinného domu na pozemku parc.č. 274/2 v kat. území Nebovidy u Brna. Upravený terén u vstupu do rekreačního objektu bude 0,170 m pod úroveň podlahy 1.NP v objektu.
3. Splaškové vody budou odvedeny kanalizačním potrubím vedeným po pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna zaústěným do nepropustné jímky na vyvážení, situované rovněž na pozemku parc.č 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna. Dešťové vody budou likvidovány nezávadným způsobem na pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna.
4. Vnitřní rozvod vody bude vedený po pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna a bude napojený na stávající přípojku vedenou po pozemcích parc.č. 332/103, 332/104 a 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna.
5. Elektro instalace bude napojena na stávající rozvod el. energie zásobující el. energií objekt rodinného domu na pozemku parc.č. 274/2 v kat. území Nebovidy u Brna.

6. Komunikační napojení bude zajištěno z místní komunikace na pozemku parc.č. 332/68 v kat. území Nebovidy u Brna přes stávající sjezd.
7. Plotová zeď bude umístěna na pozemku parc. č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna, při hranici pozemku parc.č. 272/1 v kat. území Nebovidy u Brna. Nové oplocení bude délky 18,0 m a výšky bude 2,30 až 2,70 m .
8. Při umístění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/98 Sb. upravující požadavky na provádění staveb a závazná ustanovení,obsažená v příslušných technických normách.
9. Při umístění stavby budou rovněž dodržena ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb. upravující požadavky na využívání území.
10. Musí být dodrženy podmínky „Požárně bezpečnostní řešení stavby“, které vypracovala Ing. Jitka Briežniková v 10/2008, která je nedílnou součástí projektové dokumentace.
11. Při stavbě budou provedena speciální opatření proti pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí objektu pro naměřený radonový index dané lokality. (nízký radonový index).
12. Projektová dokumentace pro vydání povolení k realizaci stavby bude vypracována oprávněnou osobou bude v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby, které je součástí projektové dokumentace ověřené v územním řízení.

#### **Rozhodnutí o připomínkách účastníků řízení.**

Připomínky podané v průběhu zahájení řízení účastníkem řízení spoluvlastníkem sousedního pozemku panem Antonínem Pařilem, bytem Sokolská 39, č.p. 133, 664 44 Ořechov byly zapracovány do projektové dokumentace a podmínek tohoto rozhodnutí.

Připomínky a námítky v pokračování řízení podány nebyly.

#### **O d ů v o d n ě n í**

Dne 20.10.2008 podal stavebník pan Vlastimil Procházka, bytem Nebovidy 162, 664 48 Moravany žádost o vydání územního rozhodnutí pro stavby – rodinný dům na pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna .

Společně se žádostí o vydání územního rozhodnutí, stavebník podal žádost o udělení výjimky z OTP, z důvodu umístění rodinného domu na pozemek se stávajícím objektem rodinného domu.

Stavební úřad spojil územní řízení o umístění stavby s řízením o výjimce z OTP, jelikož jsou podmínky pro umístění stavby vzhledem k poměrům v území jednoznačné, a pro dané území je schválen platný územní plán Obce.

Poté zdejší stavební úřad oznámil zahájení v souladu s §§ 87 a 169 stavebního zákona spojeného územního řízení s řízením o výjimce z OTP známým účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na 25.11.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Při ústním jednání spoluvlastník sousedního pozemku pan Antonín Pařil, bytem Sokolská 39, 664 44 Ořechov podal připomínky, která byly zapsány do protokolu a podepsány všemi zúčastněnými. Na základě vznesených připomínek stavebník doplnil projektovou dokumentaci. Poté zdejší stavební úřad oznámil pokračování v souladu s §§ 87 a 169 stavebního zákona spojeného územního řízení s řízením o výjimce z OTP známým účastníkům řízení a veřejnosti a k podání nových námitek a připomínek poskytl lhůtu do 12.1.2009.

Pro výše uvedenou stavbu na pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna bylo vedeno řízení o výjimce z OTP a udělena výjimka v souladu s ust. § 169 stavebního zákona, podle § 26 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to z ustanovení § 21 odst. 6, z důvodu umístění dvou rodinných domů na jednom pozemku. Obec Nebovidy, jako orgán územního plánování souhlasí s umístěním dvou rodinných domu na jednom pozemku a udělením výjimky z OTP.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost a kvalifikuje předmětnou stavbu, jako stavbu určenou pro bydlení, se zastavěnou plochou do 150 m<sup>2</sup> a napojenou na technickou a dopravní infrastrukturu stávajícími přípojkami a stávajícím sjezdem.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost a kvalifikuje předmětnou stavbu, jako stavbu určenou pro bydlení, se zastavěnou plochou do 150 m<sup>2</sup> a napojenou na technickou a dopravní infrastrukturu stávajícími přípojkami a stávajícím sjezdem.

V průběhu řízení přezkoumal stavební úřad předloženou žádost na umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Stavební úřad rovněž zjistil, že umístěním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Návrh byl doložen těmito vyjádřeními a souhlasy :

Vyjádření Obce Nebovidy z 7.3.2008, č.j. NEB 139/2008

Vyjádření Obce Nebovidy z 22.12.2008, č.j. NEB 675/2008

Dohodu o stavbě sepsanou dne 20.10.2008

Vyjádření spol. E.ON Česká republika s r.o. z 6.10.2008, zn. R11668-ZO50831601

Vyjádření JMP a.s. z 3.10.2008, zn. 5336/08/112

Stanoviska a vyjádření byla zkoordinována a požadavky vyplývající z vyjádřeních byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení :

V průběhu zahájení řízení vnesl účastník řízení, spolumajitel sousedního pozemku, pan Antonín Pařil, bytem Sokolská 39, 664 44 Ořechov, námitky a připomínky.

V připomínce č.1 účastník řízení namítá, že z požárně bezpečnostního řešení, které je součástí projektové dokumentaci není zřejmé zda požárně nebezpečný prostor nezasahuje za hranice stavebního pozemku.

V připomínce č.2 se účastník řízení domnívá, že zamýšlenou stavbou budou zastíněna okna obytných místností situovaných v objektu rodinného domu na pozemku parc.č. 272/1 v kat. území Nebovidy u Brna.

V připomínce č.3 účastník řízení uvádí, že stavbu je třeba umístit tak, aby sníh ze střešní roviny parkovacího stání nesjížděl na pozemek parc.č. 272/1 v kat. území Nebovidy u Brna.

V připomínce č. 4 účastník řízení namítá, že z projektové dokumentace není zřejmé jak bude vysoké oplocení a z čeho bude provedeno.

Na základě těchto připomínek stavebník předložil upravenou projektovou dokumentaci, kterou doplnil o novou situaci a studii oslunění zpracovanou osobou. Z upravené projektové dokumentace vyplynulo, že stavbu bude tvořit pouze samostatně stojící rodinný dům bez přístřešku pro auto. Parkování bude zajištěno pouze na zpevněné parkovací ploše. Objekt rodinného domu je doplněn o stavbu oplocení. Stavební úřad posoudil připomínky účastníka řízení a na základě doplněné projektové dokumentace připomínky zamítl.

K připomínce č. 1 stavební úřad uvádí, v požárně bezpečnostním řešení, které zpracovala oprávněná osoba je uvedeno, že odstupová vzdálenost od jednotlivých oken a dveří je max. 2,50 m a od padajících hořlavých částí obvodového pláště je 2,00m. Z toho plyne, že od objektu rodinného domu vzdáleného min.3,00 m od společných hranic pozemků nedojde k zásahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemky.

K připomínce č.2 stavební úřad uvádí, že stavebník předložil studii oslunění, z které vyplynulo, že stavba a plné oplocení nezpůsobí zastínění přesahující povolené hodnoty.

K připomínce č.3 stavební úřad uvádí, že ke sjíždění sněhu ze střechy přístřešku umístěném při hranici sousedního pozemku nebude docházet, jelikož přístřešek na auto navazující na objekt rodinného domu, který stavebník zamýšlel realizovat nebude součástí zamýšlené stavby. Stavba rodinného domu bude umístěna v min. vzdálenosti 3,00 m od sousedících pozemků. Místo parkovacího přístřešku bude umístěna na pozemku parc.č. 274/1 v kat. území Nebovidy u Brna zpevněná parkovací plocha.

Pro vyznačení právní moci na stavební povolení se dostavte na stavební úřad cca 1 měsíc po doručení, kde Vám bude zároveň předána schválená dokumentace.



Vedoucí stavebního úřadu  
Ing. Ivo Baar

Dále obdrží:

Účastníci řízení:

2. Spoluvlastník pozemku : Ivana Procházková, Nebovidy 162, 664 48 Moravany
3. Obec Nebovidy

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 ve výši 1.000,- Kč byl zaplacen dne 19 -01- 2009

Za správnost: Ing. Ilona Kabadelova

Vypraveno dne:

Toto oznámení bude vyvěšeno po dobu 15 dní na úřední tabuli v obci Střelice a Nebovidy

Vyvěšeno:

21. 1. 2009

Sňato: