



OBEČNÍ ÚŘAD STŘELICE

STAVEBNÍ ÚŘAD

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

Ing. Jaroslav Hladík
Nebovidy E 476
664 48 MORAVANY

Č. j. St. Vyřizuje/Linka E-mail Střelice, 12. února 2009
1344/08-Ka Ing. Kadelova / ☎547 427 422 strelice@streliceubrna.cz

Novostavba zahradního domku na pozemku parc.č. 982 v kat. území Nebovidy u Brna, v Nebovidech.

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Obecní úřad ve Střelicích, stavební úřad, obdržel dne 12.11.2008 žádost Ing. Jaroslava Hladíka, nar. 14.6.1956, bytem Nebovidy E 476, 664 48 Moravany, jako účastníka řízení podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád), zastoupeného panem Radkem Kolbertem, bytem Radostice, Sokolská 85, 664 46 Prštice, jako účastníkem řízení podle § 27 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád), o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu – **novostavba zahradního domku na pozemku parc.č. 982 v Nebovidy u Brna , v Nebovidech.**

Stavba bude realizována na pozemku, jehož spoluvlastníkem je Ing. Miroslava Hladíková, nar. 10.10.1957, bytem Nebovidy E 476, 664 48 Moravany, která je účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád.

Stavební úřad spojil usnesením dne 21.11.2008 pod č.j. St. 1343/08-Ka v souladu s ustanovením § 78 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb. územní řízení o umístění stavby s řízením stavebním, jelikož jsou podmínky pro umístění stavby vzhledem k poměrům v území jednoznačné, a pro dané území je schválen platný územní plán Obce.

Na základě projednání žádosti ve spojeném územním a stavebním 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

§ 92 stavebního zákona vydává

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

a § 115 stavebního zákona vydává

STAVEBNÍ POVOLENÍ

pro stavbu – **novostavba zahradního domku na pozemku parc.č. 982 v Nebovidy u Brna, v Nebovidech.**

Stavba obsahuje:

- *Nepodsklepený, samostatně stojící zahradní domek s jedním nadzemním podlažím, zastřešený sedlovou střechou o půdorysné ploše 69,0 m², situovaný na pozemku parc.č. 982 v kat. území Nebovidy u Brna.*

Zahradní domek obsahuje : pobytovou místnost a sklad

- *Dešťové vody budou shromažďovány a likvidovány nezávadným způsobem na pozemku parc.č. 982 v kat. území Nebovidy u Brna.*
- *Elektroinstalaci vedenou po pozemku parc.č. 981/1 a 982 v kat. území Nebovidy u Brna, která bude napojena na stávající vedení el. energie stávajícího objektu na pozemku parc.č. 981/3 v kat. území Nebovidy u Brna.*
- *Zpevněnou plochu a chodník situované na pozemku parc.č. 981/1 a 982 v kat. území Nebovidy u Brna.*
- *Oplocení umístěné na pozemku parc.č. 981/1 a 982 v kat. území Nebovidy u Brna.*
- *Terénní úpravy na pozemku parc.č. 982 v kat. území Nebovidy u Brna*
- *Komunikační napojení, které je zajištěno z obecní cesty na pozemku parc.č. 992 v kat. území Nebovidy u Brna.*

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba zahradního domku bude umístěna na pozemku parc. č. 982 v kat. území Nebovidy u Brna, tak jak je zakresleno v situačním výkrese „situace širších vztahů“ v měř. 1 : 500, který je součástí ověřené projektové dokumentace.
Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 979/1 v kat. území Nebovidy u Brna.. Jihovýchodní roh objektu bude ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 983 v kat. území Nebovidy u Brna. Jihozápadní roh objektu bude ve vzdálenosti 3,00 m od hranice pozemku parc.č. 983 v kat. území Nebovidy u Brna. Umístění domu, zpevněných ploch, oplocení a terénních úprav je zakresleno v situačním výkresu „situace-navržený stav“ v měř. 1 : 200, který je součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Podlaha zahradního domku bude +/- 0,000 a max. výška sedlové střechy s krytinou bude 3,30 m nad úrovní podlahy zahradního domku.
Upravený terén okolo objektu bude 0,050 m pod úrovní podlahy v objektu.
3. Dešťové vody budou shromažďovány a likvidovány nezávadným způsobem na pozemku parc.č. 982 v kat. území Nebovidy u Brna.
4. Elektro instalace bude vedena po pozemcích parc.č. 981/1 a 982 a bude napojena na stávající rozvod el. energie zásobující el. energií objekt na pozemku parc.č. 981/3 v kat. území Nebovidy u Brna.
5. Zpevněné plochy a chodník ze zámkové budou umístěny na pozemku parc.č. 981/1 a 982 v kat.území Nebovidy u Brna.
6. Dřevěné oplocení pozemku o max. výšce 1,50m bude umístěno na pozemku parc.č. 981/1 a 982 v kat. území Nebovidy u Brna.
7. Terénní úpravy spočívající ve vysvahování jihozápadní části pozemku budou umístěny na pozemku parc.č. 982 v kat. území Nebovidy u Brna
8. Komunikační napojení bude zajištěno z obecní cesty na pozemku 992 v kat. území Nebovidy u Brna.

Pro provádění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve spojeném územním a stavebním řízení, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/98 Sb. upravující požadavky na provádění staveb a závazná ustanovení,obsažená v příslušných technických normách.
5. Při stavbě budou rovněž dodržena ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb. upravující požadavky na využívání území.

6. Souběh a křížení vedení veškerých inženýrských sítí musí být v souladu s ČSN 73 6005 a musí být respektována vyjádření správců inženýrských sítí.
7. Musí být dodrženy podmínky „Požárně bezpečnostní řešení stavby“, které vypracovala Marie Jančová v 10/2008, která je nedílnou součástí projektové dokumentace.
8. Při stavbě budou dodrženy podmínky z vyjádření spol. E.ON Česká republika s.r.o. ze dne 6.11.2008, zn. R11668-ZO50834818.
9. Při stavbě bude splněno vyjádření MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí z 6.11.2008, zn. OŽP/51804-08/8583-2008/MUS.
10. Při stavbě bude respektováno závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí z 6.11.2008, zn. OŽP/51806-08/8584-2008/MUS.
11. Stavební práce budou prováděny tak, aby nedošlo k poškození podzemních i nadzemních inženýrských sítí.
12. Výškové osazení rekreačního objektu bude dle projektové dokumentace ověřené v uzemním a stavebním řízení.
13. Stavbu bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné provádění stavby stavbyvedoucím v souladu s § 160 stavebního zákona.
14. Zhotovitel stavby (dodavatel), u staveb prováděných svépomocí „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, ochrany zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
15. 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 dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
16. Stavební úřad stanovuje v souladu s § 133 stavebního zákona a § 18 vyhlášky 526/2006 Sb. tyto kontrolní prohlídky :
 - a) po dokončení hrubé stavby včetně zastřešení
 - b) po provedení vnitřních prací PSV a venkovních úprav a fasády
 Stavebník ohlásí připravenost ke kontrolní prohlídce minimálně 14 dní před provedením kontrolní prohlídky
17. Stavba bude dokončena do 28.2.2012
18. Stavebník při realizaci stavby musí dodržet ustanovení § 152 stavebního zákona:
 - Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.
 - Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle tohoto zákona opatřit předepsanou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.
 - Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen
 - a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
 - b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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,
 - c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

- d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103.
19. Při provádění stavby musí být veden, v souladu s ustanovením § 157 stavebního zákona, stavební deník:
- Při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby; u ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. f) až j) a n) a písm. l), m), o) a p) postačí jednoduchý záznam o stavbě.
 - Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Záznamy do nich jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických prací. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka a autorský dozor, jsou-li takové dozory zřízeny, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, autorizovaný inspektor u stavby, pro jejíž provedení vydal certifikát podle § 117, a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů.
 - Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
20. Stavebník je povinen po ukončení stavebních prací podat na stavební úřad na formuláři daným vyhláškou č. 526/2006 Sb. „Oznámení záměru stavebníka započít s užíváním stavby“ 30 dní před předpokládaným termínem započítání užívání, s předpokládaným termínem závěrečné kontrolní prohlídky v souladu s ustanovením § 120 stavebního zákona.

Námítky a připomínky nebyly podány.

O d ů v o d n ě n í

Dne 12.11.2008 podal stavebník Ing. Jaroslav Hladík, bytem Nebovidy E 476, 664 48 Moravany v zastoupení Radkem Kolbertem, bytem Radostice, Sokolská 85, 664 46 Prštice žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na výše uvedenou stavbu.

Stavební úřad spojil v souladu s ustanovením § 78 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb. územní řízení o umístění stavby s řízením stavebním, 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 § 112 stavebního zákona spojeného územního a stavebního řízení známým účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na 6.1.2009, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Stavebník při místním šetření požádal o změnu projektu spočívající v tom, že požární stěna umístěná na pozemku parc.č. 982 v kat. území Nebovidy u Brna při hranici pozemku parc.č. 983 v kat. území Nebovidy u Brna nebude provedena. Jelikož požární stěna zabírá v zásahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek, stavebník požádal dne 16.1.2009 o udělení výjimky z vyhlášky č.137/1998 Sb o obecných technických požadavcích na výstavbu, a to z ustanovení § 17 odst. 5, podle § 61 vyhl.č.137/1998 Sb, z důvodu zasahování požárně nebezpečného prostoru na cizí pozemek. Na základě podané žádosti a souhlasu vlastníků dotčeného pozemku, vydal zdejší stavební úřad rozhodnutí o výjimce z OTP, č.j.St. 62/09-Ka dne 19.1.2009, které nabylo právní moc dne 10.2.2009.

V průběhu řízení přezkoumal stavební úřad předloženou žádost na umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona a rovněž přezkoumal žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 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 :

Dohoda o stavbě sepsaná dne 14.11.2008

Vyjádření Obce Nebovídy z 12.12.2008, č.j. NEB 668/2008

Vyjádření spol. E.ON Česká republika s r.o. z 6.11.2008, zn R11668-Z050834818

Vyjádření MěÚ Šlapanice, OŽP, z 6.11.2008, zn OŽP/51804-08/8583-2008/MUS

Závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, OŽP, z 6.11.2008, zn OŽP/51806-08/8584-2008/MUS

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

Připomínky veřejnosti nebyly podány .

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení :

Námítky nebyly uplatněny.

Stavební úřad přiznal práva účastníků územního řízení v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 ze zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád) navrhovateli a vlastníků pozemku, kteří by mohli být podle § 85 odst. 1, písm. a) a § 85 odst. 2, písm. a) stavebního zákona přímo dotčeni a to :

Ing. Jaroslavu Hladíkovi, bytem Nebovídy E 476, 664 48 Moravany

Ing. Miroslavě Hladíkové, bytem Nebovídy E 476, 664 48 Moravany.

V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 ze zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád) všem vlastníkům sousedních nemovitostí a pozemků, kteří by mohli být podle § 85 odst. 2, písm. b) stavebního zákona stavbou přímo dotčeni a to :

Naděždě Buchtelové, bytem Černého 5, č.p.779, 635 00 Brno

Rudolfu Buchtelovi, bytem Černého 5, č.p.779, 635 00 Brno

Marii Holubové, bytem Komenského 89, 435 32 Mariánské Radčice

Pavle Hudečkové, bytem Topolky 24, č.p. 2439, 616 00 Brno

Vojtěchu Polcarovi, bytem Nebovídy 29, 664 48 Moravany

Zbyňku Polcarovi, bytem Novoměstská 11, č.p. 1440, 621 00 Brno

Dagmar Polcarové, bytem bratří Žůrků 1c, č.p. 705, 617 00 Brno

a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn podle § 85 odst. 1, písm. b) stavebního zákona a to :

Obci Nebovídy, se sídlem Nebovídy 87, 664 48 Moravany

a zástupci stavebníka

Radku Kolbertovi, Radostice, Sokolská 85, 664 48 Prštice.

V souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ze zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád) všem dotčeným správcům inženýrských sítí a to

E.ON Česká republika a.s. se sídlem Lidická 36, 659 44 Brno, což vyplývá ze stavebního zákona.

Stavební úřad přiznal práva účastníků stavebního řízení v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 ze zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád) stavebníkovi a vlastníků pozemku, kteří by mohli být podle § 109 odst. 1, písm. a), b) stavebního zákona přímo dotčeni a to

Ing. Jaroslavu Hladíkovi, bytem Nebovídy E 476, 664 48 Moravany

Ing. Miroslavě Hladíkové, bytem Nebovídy E 476, 664 48 Moravany.

a v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 ze zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád) všem vlastníkům sousedních nemovitostí a pozemků, kteří by mohli být podle § 109 odst. 1, písm. e) stavebního zákona stavbou přímo dotčeni a to :

Naděždě Buchtelové, bytem Černého 5, č.p.779, 635 00 Brno

Rudolfu Buchtelovi, bytem Černého 5, č.p.779, 635 00 Brno

Marii Holubové, bytem Komenského 89, 435 32 Mariánské Radčice
Pavle Hudečkové, bytem Topolky 24, č.p. 2439, 616 00 Brno
Vojtěchu Polcarovi, bytem Nebovidy 29, 664 48 Moravany
Zbyňku Polcarovi, bytem Novoměstská 11, č.p. 1440, 621 00 Brno
Dagmar Polcarové, bytem bratří Žůrků 1c, č.p. 705, 617 00 Brno
Obci Nebovidy, se sídlem Nebovidy 87, 664 48 Moravany

a zástupci stavebníka

Radku Kolbertovi, Radostice, Sokolská 85, 664 48 Prštice.

V souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ze zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád) všem dotčeným správcům inženýrských sítí a to

spol. E.ON Česká republika a.s. se sídlem Lidická 36, 659 44 Brno, což vyplývá ze stavebního zákona.

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

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

P o u ě n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení.

Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje k rozhodnutí.

Lhůta pro odvolání k rozhodnutí o umístění stavby počíná běžet následujícím po dni, kdy bylo rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou, to znamená patnáctý den po vyvěšení na úřední desce OÚ Střelice.

Lhůta pro odvolání k rozhodnutí o stavebním povolení počíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne , kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o povolení stavby nebude vykonatelné. Stavební povolení je vykonatelné až po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Pro vyznačení právní moci na toto rozhodnutí se dostavte na stavební úřad cca 4 týdny po doručení, kde Vám bude zároveň předána schválená dokumentace a štítek "Stavba povolena".



Vedoucí stavebního úřadu
Ing. Ivo Baar

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

Dále obdrží:

Účastníci řízení :

2. Spoluvlastník pozemku : Ing. Miroslava Hladíková, Nebovidy E 476, 664 48 Moravany
3. Zástupce stavebníka : Radek Kolbert, Radostice, Sokolská 85, 664 46 Prštice
4. Sousedé : Nebovidy
5. Naděžda Buchtelová, Černého 5, č.p. 779, 635 00 Brno
6. Rudolf Buchtela, Černého 5, č.p. 779, 635 00 Brno
7. Marie Holubová, Komenského 89, 435 32 Mariánské Radčice
8. Pavla Hudečková, Topolky 24, č.p. 2439, 616 00 Brno
9. Vojtěch Polcar, Nebovidy 29, 664 48 Moravany
10. Zbyněk Polcar, Novoměstská 11, č.p. 1440, 621 00 Brno
11. Dagmar Polcarová, bratří Žůrků 1c, č.p. 705, 617 00 Brno
12. E.ON Česká republika a.s. Brno

Na vědomí :

13. MěÚ Šlapanice, OŽP
14. Lesy ČR, s.p., Lesní správa Náměšť nad Osl., Zámecká 6, 675 71 Náměšť nad Osl.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 ve výši 300,- Kč byl zaplacen dne *16.2.2009*

Za správnost: Ing. Ilona Kabadelova

Vypraveno dne:

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

Vyvěšeno:

18.2.2009

Sňato: