

Úřad městyse Lysice

stavební úřad

Horní náměstí 157, 679 71 Lysice

tel.: 516 472 211, fax.: 516 472 210

e-mail : stavebni@obec.lysice.cz

č.j: 921/09/SU

Vyřizuje: Ing. Polická

V Lysicích: 18.8.2009

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Stavební úřad Úřadu městyse Lysice (dále jen stavební úřad) jako příslušný obecný stavební úřad podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), obdržel dne 8.7.2009 žádost **pana Františka Spohnera, nar. 14.11.1984, trvale bytem Černovice 144** o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby **rodinného domu s garáží, jímky na vyvážení, zpevněných ploch a oplocení** na pozemku p.č. **938/28 a přípojek vody, dešťové kanalizace a elektřiny** na pozemku p.č. **938/1** v katastrálním území **Černovice u Kunštátu**. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost podle § 84 až 91 stavebního zákona a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, toto

rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu :

rodinného domu s garáží, jímky na vyvážení, zpevněných ploch, oplocení a přípojek vody, dešťové kanalizace a elektřiny

na pozemcích p.č. **938/28 a 938/1** v katastrálním území **Černovice u Kunštátu**.

I. Popis stavby :

Jedná se o novostavbu rodinného domu na pozemku p.č. 938/28 v k.ú. Černovice u Kunštátu. Nový rodinný dům je navržen přízemní, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou, s obytným podkrovím a s garáží u severní zdi RD. Celková zastavěná plocha je 158,36 m² a výška RD v hřebeni 6,85 m. Součástí stavby jsou i přípojky inženýrských sítí, jímka na vyvážení, zpevněné plochy a oplocení. Bližší umístění stavby je patrné z přiloženého situačního výkresu v měřítku 1:200.

Napojení RD na inženýrské sítě:

- splaškové vody : nepropustná jímka na vyvážení o kapacitě 7,2 m³
- dešťové vody : nová přípojka do dešťové kanalizace v místní komunikaci. Přípojka je navržena z plastových trub DN 125, délky 4,1 m
- voda : nová přípojka z hlavního řádu v místní komunikaci. Přípojka je navržena z materiálu PE DN 25, délky 14,2 m (z toho 8,0 m po veřejném pozemku). Vodoměr bude umístěn v garáži.
- elektřina : nová přípojka z kabelového vedení distribuční sítě. Délka přípojky 0,6 m.
- připojení k místní komunikaci : stávající. Nově bude na pozemku provedena příjezdová a přístupová plocha.

Bližší umístění stavby je patrné z přiloženého situačního výkresu.

II. Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví podmínky :

1. Zastavovací a architektonické podmínky:

Novostavba rodinného domu s garáží, jímka na vyvážení, zpevněné plochy a oplocení na pozemku p.č. 938/28 a přípojky vody, dešťové kanalizace a elektřiny na pozemku p.č. 938/1 v k.ú. Černovice u Kunštátu budou na pozemcích umístěny v souladu s předloženým situačním výkresem k územnímu řízení v měřítku 1:200.

2. Jako stavební pozemek se vymezují pozemky p.č. 938/28 a 938/1 v katastrálním území Černovice u Kunštátu.

3. K provádění staveb :

- a) stavbu rodinného domu a zpevněné plochy podléhají ohlášení stavby
- b) stavba garáže podléhá stavebnímu povolení
- c) přípojky vody, dešťové kanalizace a elektřiny, jímku na vyvážení a oplocení lze provést na základě tohoto rozhodnutí o umístění stavby. Uvedené stavby nepodléhají povolení ani ohlášení stavby. Stavby budou umístěny v souladu s projektovou dokumentací předloženou k řízení. Stavby lze realizovat po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Dodržení podmínek stanovených ve vyjádřeních majitelů inženýrských sítí pro realizaci přípojek je soukromoprávní vztah mezi stavebníkem a majitelem sítě. Kontrolu dodržení stanovených podmínek si zajistí majitel sítě.

4. Ohlášení stavby rodinného domu a zpevněných ploch bude podáno na formuláři uvedeném v příloze č. 2 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Obsah projektové dokumentace pro ohlášení stavby určuje příloha č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

5. Žádost o stavební povolení na stavbu garáže bude podána na formuláři uvedeném v příloze č. 2 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Obsah projektové dokumentace pro stavební povolení určuje příloha č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

6. Při provádění stavby budou dodrženy následující podmínky stanovené v závazném stanovisku MěÚ Boskovice, odboru TOŽP ze dne 4.3.2009 č.j. SMBO 5091/09/TOŽP/Ha/Les/221.2 – 50m :

- v průběhu stavby nesmí dojít k poškození sousedního pozemku určeného k plnění funkcí lesa a ani porostů na něm rostoucích
- stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací a s dodržáním minimální vzdálenosti 34 m nejbližší strany stavby od sousedního pozemku určeného k plnění funkcí lesa
- sousední lesní pozemek nebude stavbou dotčen a ani využíván jako staveniště, či skládka materiálu a případného odpadu
- zřízením stavby budou zachovány přístupové cesty k lesnímu pozemku za účelem jeho možného obhospodařování a v žádném případě nesmí dojít k vytvoření nepříznivých podmínek, které by zhoršovaly možnost obhospodařování sousedního lesního pozemku
- v souladu ust. § 22 odst. 1 lesního zákona, investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před možnými škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů ...
- budou dodržovány ostatní základní povinnosti při ochraně lesních pozemků stanovených v ust. 11 lesního zákona

7. Toto rozhodnutí má platnost dva roky ode dne nabytí právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude

- podáno ohlášení pro stavbu rodinného domu

- podána žádost o stavební povolení na garáž
- prokazatelně zahájena alespoň jedna stavba, která nepodléhá vydání stavebního povolení ani ohlášení

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu :

František Spohner, nar. 14.11.1984, trvale bytem Černovice 144

O D Ů V O D N Ě N Í

Dne, 8.7.2009 podal pan František Spohner žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu s garáží, jímky na vyvážení, zpevněných ploch a oplocení na pozemku p.č. 938/28 a přípojek vody, dešťové kanalizace a elektřiny na pozemku p.č. 938/1 v katastrálním území Černovice u Kunštátu. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

K žádosti byly doloženy následující doklady :

- výpis z LV č. 344 pro obec Černovice a k.ú. Černovice u Kunštátu
- kopie snímku z katastrální mapy
- informace KN o sousedních parcelách
- vyjádření obce Černovice ze dne 12.1.2009
- posudek o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 15.10.2009
- vyjádření E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 9.3.2009
- vyjádření Telefónica O2 Czech Republic, a.s., ze dne 27.3.2009
- vyjádření Vodárenské akciové společnosti, a.s., divize Boskovice ze dne 22.5.2009
- stanovisko Jihomoravské plynárenské, a.s. ze dne 4.12.2008
- závazné stanovisko MěÚ Boskovice, odboru TOŽP ze dne 1.7.2009 č.j. SMBO 13794/2009/TOŽP/Ha/Les-221.2. souhlas s umístěním stavby ve vzdálenosti do 50-ti m od kraje lesa

Stavební úřad opatřením ze dne 9.7.2009 oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům (DO).

Okruh účastníků územního řízení o umístění stavby vymezuje § 85 stavebního zákona. S přihlédnutím k citovanému ustanovení stavebního zákona a na základě svého správního uvážení dospěl stavební úřad k závěru, že postavení účastníka řízení přísluší žadateli panu Františku Spohnerovi, dále obci Černovice, majitelům sousedních pozemků manželům Františku a Evě Spohnerovým, panu Lubomíru Čejkovi. Stavební úřad zhodnotil umístění stavby a konstatoval, že se stavba nemůže svým vlivem dotknout žádného z pozemků a staveb, které bezprostředně nesousedí s pozemky, na kterých je navržena.

Pro projednání předložené žádosti stavební úřad nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 11.8.2009, o jehož průběhu byl sepsán protokol.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků :

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti :

- Ústního jednání se veřejnost nezúčastnila. Žádné připomínky nebyly uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí :

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 90 stavebního zákona a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí a vyhovuje obecným technickým

požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Stavba je umístěna na zastavitelných pozemcích v souladu s územním plánem obce Černovice.

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

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne doručení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, Brno, podáním učiněným u stavebního úřadu Úřadu městyse Lysice. Rozhodnutí je oznámeno doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Lhůta pro odvolání počíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. V případě oznámení doručení písemnosti veřejnou vyhláškou je den doručení 15- tý den ode dne vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který rozhodnutí vyvěsil nejpozději.

Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlédne jen tehdy, pokud je účastník nemohl uplatnit již dříve. Odvolání proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti dle ustanovení § 82 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a bude podáno ve 2 stejnopisech. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, správní orgán je vyhotoví na náklady účastníka.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Územní rozhodnutí pozbude platnosti, jestliže ve lhůtě platnosti nebude stavba ohlášena, nebude podána žádost o stavební povolení, případně zahájena stavba, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení.

Ing. Zuzana Polická
vedoucí SÚ Lysice



Příloha pro navrhovatele : ověřená dokumentace k územnímu řízení

Správní poplatek podle zák. č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, pol. 18 pís. a) ve výši 1.000,- Kč, byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu městyse Lysice a bude zveřejněno i v elektronické podobě na adrese www.lysice.cz. Rozhodnutí bude zveřejněno i na úřední desce Obecního úřadu Černovice.

Vyvěšeno dne

24. 8. 2009

Sňato dne

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne

24. 8. 2009

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti :

Rozhodnutí obdrží :

- účastníci dle § 85 odst. 1 (na doručence) :

1. František Spohner, Černovice 144
2. Obec Černovice

- ostatní účastníci - veřejná vyhláška

- dotčené orgány :

1. Městský úřad Boskovice, odbor TOŽP, Masarykovo nám. 1/2, Boskovice
2. Městský úřad Boskovice, odbor výstavby, oddělení ÚP, nám. 9. května 2, Boskovice

