

Úřad městyse Pozořice, stavební úřad
Na Městečku 14, Pozořice

Č.j: StÚ 1365/2008 - 4-Fi-ÚŘUS-Rozh-/

Pozořice, dne: 10.10.2008

Vyřizuje: Ing. Renata Filipcová

E-mail: su.pozorice@volny.cz

Telefon: 544 226 055

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městyse Pozořice, jako stavební úřad věcně a místně příslušný dle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: **novostavba RD** na pozemcích: **pozemkové parcely parcelní číslo 1049 a 1052 v kat. území Viničné Šumice**, kterou podal **Ing. Jiří Šoltés (nar. 8.7.1979), Oderská 5, 625 00 Brno 25**, takto:

Podle § 79 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření vydává

územní rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu: **novostavba RD** na pozemcích: **pozemkové parcely parcelní číslo 1049 a 1052 v kat. území Viničné Šumice**.

Pro umístění, projektovou přípravu a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. **Stavba RD** nepravidelného půdorysného tvaru cca 10,100 x 26,550 m bude umístěna na pozemku p.č. 1049 a p.č. 1052 v katastrálním území Viničné Šumice jako samostatně stojící, nepodsklepená, dvoupodlažní. Novostavba RD (levá obvodová zeď z pohledu uliční fronty) bude umístěna ve vzdálenosti 2,00 m od společné hranice parcel p.č. 1049 a p.č. 1046 rovnoběžně s touto hranicí, pravá obvodová zeď (zadní trakt z pohledu uliční fronty) bude umístěna 2,30 m od společné hranice parcel p.č. 1052 a p.č. 1055/2 rovnoběžně s touto hranicí. Pravá obvodová zeď (přední trakt z pohledu uliční fronty) bude umístěna 3,65 m od společné hranice parcel p.č. 1052 a p.č. 1055/2 rovnoběžně s touto hranicí v kat. území Viničné Šumice. Vzdálenost stavby – uliční obvodové zdi RD od hranice s místní komunikací na p.č. 1278 v kat. území Viničné Šumice bude 19,5 m. Zastřešení bude provedeno střechem složitou složenou ze soustavy pultových střech rozdílného spádu a rozdílných délek střešních rovin. Vše tak, jak je zakresleno v situačním výkrese č. D3 v měř. 1 : 250, který je součástí projektové dokumentace k územnímu řízení, zpracované Ing. Ivo Kakáčem, autorizovaným projektantem pro pozemní stavby (ČKAIT – 1004418).
2. Výšková úroveň podlahy 1. NP $\pm 0,00$ bude 311,800 mm, výšková úroveň podlahy 2. NP vzhledem k podlaze 1. NP $\pm 0,00$ m bude 3,00 m, výšková úroveň střechy v nejvyšším bodě bude max. + 6,50 m nad úrovní podlahy 1. NP $\pm 0,00$.
3. Napojení stavby na inženýrské sítě: **voda**: nově vybudovanou vodovodní přípojkou ze stávajícího vodovodního řádu v obci na pozemku p.č. 1278, **elektrická energie**: nově vybudovanou zemní kabelovou přípojkou ze sloupu NN na parcele p.č. 1278, **plyn**: nebude realizován, **dešťová voda**: bude svedena do retenčních nádrží na dešťovou vodu nebo bude likvidována vsakem na vlastním pozemku investora (parcely p.č. 1049 a p.č. 1052 v kat. území Viničné Šumice), **splašková voda**: do žumpy na vyvážení na pozemku p.č. 1052, umístěné 2,00 m od společné hranice parcel p.č. 1052 a p.č. 1055/2 v kat. území Viničné Šumice. Žumpa bude po vybudování nové veřejné splaškové kanalizace neprodleně sanována a objekt RD bude napojen kanalizační přípojkou do nově vybudované stoky splaškové

kanalizace na pozemku p.č. 1278 v kat. území Viničné Šumice, **komunikační napojení:** sjezd a nájezd z místní komunikace na pozemku p.č. 1278 v kat. území Viničné Šumice. Vše tak, jak je zakresleno v situačním výkrese č. D3 v měř. 1 : 250, který je součástí projektové dokumentace pro územní řízení, zpracované Ing. Ivo Kakáčem, autorizovaným projektantem pro pozemní stavby (ČKAIT – 1004418).

4. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou nebo organizací.
5. Projektová dokumentace stavby bude obsahovat opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do novostavby.
6. Bude použita pálená nebo betonová střešní krytina červené, červenohnědé nebo hnědé barvy.
7. Fasáda novostavby RD bude obložena dřevěným obkladem v barvě hnědé.
8. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku parc.č. 1049 a parc. č. 1052 v rozsahu cca 450 m².

Stavba je ve smyslu § 117 odst. 1 stavebního zákona nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky zástupce účastníka řízení - obce Viničné Šumice starosty Petra Kříže vyjadřující nesouhlas s umístěním navrhované stavby RD **se zamítají**, jako neopodstatněné.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Ing. Jiří Šoltés (nar. 8.7.1979), Oderská 5, 625 00 Brno 25

Odůvodnění

Úřad městyse Pozořice obdržel dne 1.8.2008 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Žádost byla předepsaným způsobem doložena.

Úřad městyse Pozořice opatřením ze dne 16.8.2008 oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o umístění stavby a nařídil veřejné ústní jednání spojené s místním šetřením na den: 16.9.2008 (úterý) konané v místě: v kanceláři obce Viničné Šumice. Námitky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona.

Úřad městyse Pozořice v průběhu územního řízení o umístění stavby posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

V průběhu územního řízení, dne 16.9.2008 při veřejném ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo v kanceláři obce Viničné Šumice, uplatnil ústní námitky ve smyslu § 85 a § 114 stavebního zákona zástupce účastníka řízení – obce Viničné Šumice, pan Petr Kříž, starosta obce Viničné Šumice. Námitky byly zapsány do protokolu z místního šetření, týkaly se nesouhlasu s umístěním navrhované novostavby RD na parcele p.č. 1049 a p.č. 1052 v kat. území Viničné Šumice. Dle vyjádření starosty pana Petra Kříže není dodržen schválený územní plán obce Viničné Šumice – vyprojektovaný rodinný dům nemá v uliční frontě charakter vesnické výstavby a nemá sedlovou střechu. Dne 30.6.2008 vydala obec Viničné Šumice na základě předložené projektové dokumentace z 06/2008, zpracované pro územní řízení panu Ing. Jiřímu Šoltésovi souhlasné stanovisko k umístění novostavby RD na parcelách p.č. 1049 a p.č. 1052 a přípojek inženýrských sítí v kat. území Viničné Šumice. Obec Viničné Šumice si v tomto souhlasném vyjádření klade pouze dvě podmínky pro realizaci inženýrských sítí a to: 1) otevíraný výkop na veřejném prostranství bude zajištěn z hlediska bezpečnosti občanů pohybujících se na veřejné komunikaci. 2) po skončení stavby bude narušený povrch komunikace uveden do původního stavu. S návrhem a umístěním novostavby RD dle projektové dokumentace zpracované pro územní řízení Ing. Ivo Kakáčem, autorizovaným projektantem pro pozemní stavby (ČKAIT – 1004418) souhlasí bez výhrad. Toto souhlasné stanovisko obce podepsal osobně dne 30.6.2008 starosta obce Viničné Šumice pan Petr Kříž.

Obec Viničné Šumice má schválený územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ), schválen byl dne 27.10.1998, a schválené jeho změny č. I, II, III a IV. Umístění novostavby RD je situováno do východní části obce, k silnici směr Vítovice. Funkční využití dané lokality a regulativů pro umístování staveb řeší aktuálně změna č. IV ÚPN SÚ Viničné Šumice. Změna byla vydána Zastupitelstvem obce Viničné Šumice dne 2.1.2008 a nabyla účinnosti dne 18.1.2008. Využití ploch v dané lokalitě řeší dílčí změna Z26, která je součástí řešení změny č. IV ÚPN SÚ Viničné Šumice. Z hlediska využití území je tedy záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Součástí řešení změny č. IV ÚPN SÚ Viničné Šumice je i dílčí změna Z29 – přehodnocení prostorových regulací. Plochy pro bydlení B3 mají dle řešení změny č. IV ÚPN SÚ Viničné Šumice dány následující podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu
- max. výška dvě nadzemní podlaží, střechy šikmé, koeficient zastavění plochy max. 40%
- nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou doporučeny
- jsou zrušeny prostorové regulativy týkající se sedlových střech a stavebních čar.

Z takto formulovaných podmínek je zřejmé, že výše uvedené regulativy jsou dle formulace třetí odrážky pouze doporučující. To znamená, že stavební úřad v rámci územního řízení nemůže striktně trvat na jejich plnění, ale může pouze z pohledu doporučujících regulativů navrhovaný záměr a jeho případné odůvodnění vyhodnotit a posoudit z hlediska splnění souladu dle § 90 stavebního zákona.

Stavební úřad má za to, že navrhovaný záměr je v souladu se schváleným ÚPN SÚ Viničné Šumice. Se stavebníkem několikrát opakovaně jednal o přizpůsobení návrhu rodinného domu dané lokalitě (původně bylo navrhováno ploché zastřešení novostavby RD) s tím, že návrh musí respektovat stávající urbanistickou hodnotu v území a pohledově exponovanou oblast vinohradů. Proto byla navržena „kaskáda pultových střech“, které by měly v kontextu navozovat dojem střechy sedlové. Stavební úřad konstatuje, že předložený návrh není v rozporu s ÚPN SÚ Viničné Šumice a z hlediska urbanistického řešení a umístění stavby bylo vyhověno všem požadavkům kladeným na dané území.

Úřad městyse Pozořice v průběhu územního řízení o umístění stavby neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne kdy nabude právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Brno podáním u Úřadu městyse Pozořice. První den lhůty je následující po dni oznámení.

Bronislava Častková
vedoucí stavebního úřadu

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.,

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. (správní řád).

.....

.....

Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení

Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí

Razítko:

Razítko:

Rozdělovník

Účastníci řízení - územní řízení o umístění stavby

Doručení jednotlivě:

Ing. Jiří Šoltés, Oderská 5, 625 00 Brno 25

Obec Viničné Šumice, Viničné Šumice 23, 664 06 Viničné Šumice

Doručení veřejnou vyhláškou:

Růžena Bartáková, Malé Lipky 278, 664 07 Pozořice

Olga Třísková, Viničné Šumice 340, 664 06 Viničné Šumice

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě)

Městys Pozořice, Na Městečku 14, 664 07 Pozořice

Obec Viničné Šumice, Viničné Šumice 23, 664 06 Viničné Šumice

Spis

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18, písm. a) sazebníku 1 000,00 Kč byl zaplacen hotově dne 22.9.2008.