

Městský úřad Hrušovany nad Jevišovkou
671 67 Hrušovany nad Jevišovkou, náměstí Míru 22

SPIS. ZN.: 1308/2015
Č.J.: MUHR 2004/2015/STU1
SPIS Č.: USP 46/15
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Burda
TEL.: 515 200 464
E-MAIL: burda@hrusovany.cz

DATUM: 6.3.2015

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hrušovany nad Jevišovkou, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 94a stavebního zákona žádost o vydání společného rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 11.2.2015 podal

Obec Hevlín, IČO 292761, Hevlín 224, 671 69 Hevlín

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 92 odst. 1 a § 115 odst. 1 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu na stavbu:

výstavba bytového domu podporovaného bydlení

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 841/1 (ostatní plocha), st. p. 841/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 841/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Hevlín.

I. rozhodnutí o umístění stavby

Druh a účel umísťované stavby:

- novostavba bytového domu – stavba trvalá
- účel stavby - bydlení spojené se sociálními službami

Umístění stavby na pozemku:

- *bytový dům podporovaného bydlení* - stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. 841/1, 841/2 a 841/5 katastrální území Hevlín, umístěna ve vzdálenosti 9,30 m od hranice s pozemkem parc.č. 237 katastrální území Hevlín, ve vzdálenosti 9,00 m od hranice s pozemkem 826/1 katastrální území Hevlín, ve vzdálenosti 5,75 m od hranice s pozemkem parc.č. 229 katastrální území Hevlín, ve vzdálenosti větší 35,00 m od hranice s pozemkem parc.č. 841/4 katastrální území Hevlín.
- *přípojka NN* - bude umístěna na pozemku parc.č. 826/1 a ukončena v rozvodné skříní na pozemku parc.č. 841/5 katastrální území Hevlín
- *vodovodní přípojka*, - bude umístěna na pozemku parc.č. 841/1 katastrální území Hevlín s napojením na stávající vodovodní připojení.
- *přípojka dešťové a splaškové kanalizace* - bude umístěna na pozemku parc.č. 841/1, 841/2 a 841/5 katastrální území Hevlín a napojena na veřejné řady na pozemku parc.č. 826/1 katastrální území Hevlín.

- *oplocení* – před každou z deseti buněk bude oplocená terasa šířky 3,00 m a délky 7,30 m. umístěná na pozemku parc.č. 841/1 katastrálního území Hevlín.
- *zpevněné plochy* - pět parkovacích míst před objektem bytového domu bude umístěno na pozemku parc.č. 841/5 katastrálního území Hevlín, chodníky a terasy budou umístěny na pozemku parc.č. 841/1 a 841/2 katastrálního území Hevlín

Určení prostorového řešení stavby:

- Objekt bytového domu podporovaného bydlení je navržen jako samostatně stojící, nepodsklepený, přízemní objekt, složený z deseti buněk velikosti obytného pokoje 4,5x4,5 m ke kterému náleží předsíň 2x5,4 m a sanitární místnost 2,4x2,54 m. Celý objekt je obdélníkového tvaru délky 29,05 m a šířky 19,35 m, se zastřešením sedlovou střechou o sklonu 30° s valbovou krytou plechovou krytinou. Max. výška stavby v úrovni hřebene střešní konstrukce bude 5,00 m od bodu +-0,000 = 0,16 m nad osou vozovky
- Zastavěná plocha domu je 370,00 m²
- Zpevněné plochy pochůzí – (chodník, terasy) – 232 m²
- Zpevněné plochy pojezděné – (parkovací stání) – 77 m²

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Územní plán Obce Hevlín určuje stavbou dotčený pozemek jako plochy OV – občanské vybavení nekomerční. V plochách s tímto funkčním využitím je charakterizováno umístění bytového domu podporovaného bydlení včetně technické infrastruktury sloužící jako sociální služba přípustné.

II. stavební povolení

Stavba obsahuje:

- *Bytový dům podporovaného bydlení* – navržený objekt je přízemní bez podsklepení složený z deseti buněk velikosti obytného pokoje 4,5x4,5 m ke kterému náleží předsíň 2x5,4 m a sanitární místnost 2,4x2,54 m vstup do každé buňky je samostatný z dvorní části budovy. Naproti vchodu je vždy sociální místnost, ze zádveří se vstupuje do obytného pokoje. Z obytného pokoje je vstup na oplocenou terasu.
- stavba bude prováděna jako dřevěná rámová konstrukce
 - základy budou provedeny z betonu
 - svislé konstrukce (obvodové zdivo, vnitřní nosné zdivo) bude z dřevěných fošen 60/140 obložených z vnitřní a vnější strany deskou Fermacell s tepelnou izolací Orsil nebo Rockwool tl.140 mm. Z vnější strany je budova obložena fasádním polystyrénem tl.140 mm s vnější stěrkou na perlunku a fasádní barvou
 - příčkové konstrukce budou rozděleny na mezibytové tl.170 mm a ostatní tl.105 mm bude použito stejných materiálů jako v případě nosných svislých konstrukcí.
 - stropy budou provedeny jako SDK podhled zavěšený na konstrukci krovu s tepelnou izolací 4x100 mm.
 - Střecha bude provedeny z dřevěných vazníků, střešní krytina plechová. Klempířské prvky budou provedeny ve stejné technologii jako střešní krytina.
- *Přípojka vody* – ze stávajícího vodovodního řadu, který je sveden do vodoměrné šachty na pozemku stavebníka rozvodem PE 32, PE 100, SDR 11 v délce cca 75 m
- *Přípojka splaškové kanalizace* – bude provedena z PVC trub přes plastovou revizní šachtu DN 425 se zaústěním do stávající stoky splaškové kanalizace v délce cca 49 m.
- *Přípojka dešťové kanalizace* – bude provedena z PVC trub do stávající stoky dešťové kanalizace v délce cca 125 m.
- *Přípojka NN vedení* – bude napojena na stávající síť zemním kabelem do elektroměrového rozvaděče v délce cca 5 m. Připojení jednotlivých buněk bude provedeno z elektroměrového rozvaděče také zemním kabelem se zaústěním do domovních rozvaděčů.
- *Zpevněné plochy* – plochy teras, parkovací místa a přístupové chodníky budou zhotoveny z betonové zámkové dlažby
- *Oplocení* – do základových patek z prostého betonu budou ukotveny dřevěné sloupky s obložením latěmi o výšce max. 1,20 m.

- *Protiradonová opatření* – vzhledem k hodnotě objemové aktivity radonu v podloží – střední radonový index bude nutné provést při výstavbě opatření proti pronikání radonu

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

III. stanovní podmínky pro umístění stavby

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou dokumentace, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje: parc.č. 841/1, 841/2 a 841/5 katastrální území Hevlín.
3. Odstupy stavby od hranic pozemků: jsou uvedeny v popisu stavby a jejího umístění na pozemku.
4. Architektonické a urbanistické podmínky: bytového domu podporovaného bydlení je navržen jako samostatně stojící, nepodsklepený, přízemní objekt, složený z deseti buněk, celý objekt je obdélníkového tvaru délky 29,05 m a šířky 19,35 m, se zastřešením sedlovou střechou o sklonu 30° s max. výškou stavby v úrovni hřebene střešní konstrukce 5,00 m
5. Osazení přízemí objektu bude max. 0,20 m nad úroveň přilehlé komunikace
6. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - komunikační napojení: na stávající místní komunikaci
 - napojení na elektrickou energii: na stávající rozvody elektrické energie v místě
 - napojení na vodu: napojení na vodovodní řad v místě
 - napojení na splaškovou kanalizaci: napojení na kanalizační řad v místě
 - napojení na dešťovou kanalizaci: napojení na řad dešťové kanalizace v místě
 - napojení na plyn: bez napojení
7. *Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:* budou dodrženy podmínky závazného stanoviska:
 - Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí pod č.j. MUZN 7761/2015 ze dne 4. 2. 2015
 - Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Znojmo pod č.j. HSBM-10-35-1/7-POKŘ-2015 ze dne 10.2.2015
 - Krajská hygienická stanice se sídlem v Brně, Územní pracoviště Znojmo pod č.j. KHSJM 05085/2015/ZN/HOK ze dne 6.2.2015
8. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
9. Stavba nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí.

IV. stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. Arch. Martin Janda, ČKA 02 562, 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, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
4. Stavba musí být navržena a provedena v souladu s normovými hodnotami tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné údržbě nemohly způsobit škody na vlastních i cizích nemovitostech.
5. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

6. Projektant zodpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
7. Při provádění stavby musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby. Stavební deník je povinen vést zhotovitel stavby.
8. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby.
9. S odpady vzniklými při výstavbě bude nakládáno podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
10. Zhotovitel stavby je povinen použít výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
11. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
12. 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.
13. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby:
 - po provedení základové desky
 - po provedení hrubé stavby včetně zastřešení
 - při závěrečné kontrolní prohlídce
14. 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 vydání souhlasu s užíváním stavby.
15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
16. Stavba bude dokončena do **31.12.2016**

Zastavěná plocha	370,00 m ²
Užitková plocha	308,00 m ²
Obestavěný prostor RD	1.110,00 m ³

Ostatní náležitosti jsou patrné z příložené projektové dokumentace, která je součástí spisového materiálu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Hevlín, Hevlín 224, 671 69 Hevlín

Odůvodnění:

Dne 11.2.2015 podal stavebník žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti a upustil od ohledání na místě a ústního jednání podle § 94 a) odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

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.

Stanoviska sdělili:

- Ludvík Křeček
- Herta Hrabalíková
- Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Znojmo
- Krajská hygienická stanice se sídlem v Brně, Územní pracoviště Znojmo

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Herta Hrabalíková, Ludvík Křeček, E.ON Česká republika, s.r.o., O2 Czech Republic a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Znojmo

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení paní Herta Hrabalíková a pan Ludvík Křeček shodně uplatnily podmínku souhlasu využitím stavby bytového domu podporovaného bydlení pro účely bydlení pro seniory (důchodce).

Vyhodnocení návrhů a námitek účastníků:

- Územní plán Obce Hevlín nedovoluje jiné využití stavby jako bydlení spojené se sociálními službami. Plánované využití uvedené stavby podporovaného bydlení je spojené se sociálními službami a je určeno pro seniory (důchodce).

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost se k podkladům rozhodnutí nevyjádřila.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby
- Žádost o vydání stavebního povolení
- Žádost o spojení řízení
- Projektová dokumentace
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Výpisu z katastru nemovitostí
- Kopie katastrální mapy
- Posudek o stanovení radonového indexu pozemku
- Smlouva o právu provést stavbu
- Vyjádření Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí
- Závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Znojmo
- Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice se sídlem v Brně, Územní pracoviště Znojmo
- Rozhodnutí o povolení sjezdu, nájezdu na místní komunikaci
- Souhlas vlastníků sousedních pozemků
- Vyjádření RWE Distribuční služby, s.r.o.
- Vyjádření E.ON Česká republika, s.r.o.
- Vyjádření O2 Czech Republic a.s.
- Vyjádření VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.
- Plná moc
- Doklad o zaplacení správního poplatku

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky. Rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let, kdy nabylo právní moci. Doba platnosti může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže již byla stavba zahájena.

Výrok o povolení stavby je vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby.

[otisk úředního razítka]

Petr Burda
odborný zaměstnanec městského úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, celkem 12500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Obec Hevlín, IDDS: i8iaqmr

sídlo: Hevlín č.p. 224, 671 69 Hevlín

Herta Hrabalíková, Hevlín č.p. 77, 671 69 Hevlín

Ludvík Křeček, Svážná č.p. 393/1, Nový Lískovec, 634 00 Brno 34

E.ON Česká republika, s.r.o., IDDS: fdbdvmf

sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

O2 Czech Republic a.s., IDDS: d79ch2h

sídlo: Za Brumlovkou č.p. 266/2, Michle, 140 00 Praha 4

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Znojmo, IDDS: siygxrm

sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Znojmo, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Pražská č.p. 83, 669 02 Znojmo 2

Městský úřad Znojmo, Odbor životního prostředí, IDDS: ns4a987

sídlo: Náměstí Armády č.p. 1213/8, 669 02 Znojmo 2

Krajská hygienická stanice se sídlem v Brně, Územní pracoviště Znojmo, IDDS: jaaai36

sídlo: MUDr. Jana Janského č.p. 15, 669 02 Znojmo 2

Příloha:

Grafické znázornění záměru – situace stavby

