

ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Sp. zn.: MJED SÚ – 3264/1542/11

Jedovnice dne 22.11.2011

Č.j.: SÚ – 3264/1554/11

Vyřizuje: Lenka Pavlíčková, tel. 516 528 212

FI Březina výstavba RD, spol. s r.o., Masarykova 318/12, 602 00 Brno

IČ: 278 21 501

zastoupena na základě plné moci ze dne 15.5.2011

společností arch 21, s.r.o., Třída kpt. Jaroše 1936/19, 602 00 Brno

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce na dobu nejméně 15-ti na místě v obci obvyklém. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Oznámení bude zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne :

Obecní úřad Březina a Úřad městyse Jedovnice provede zveřejnění této vyhlášky v obci způsobem obvyklým po dobu 15 dnů. Poslední den patnáctidenní lhůty od vyvěšení na úřední desce Úřadu městyse Jedovnice je dnem doručení. Lhůty vyvěšení na úřední desce v Obci Březina jsou pouze informativní.

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městyse Jedovnice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též „stavební zákon“), ve stavebním řízení posoudil podle § 84 až 91 a podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: „Novostavba rodinného domu“ zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, zpevněné plochy venkovní terasy – 2x, přípojky NN, přípojky vody, přípojky tlakové splaškové kanalizace, jímky na dešťové vody – 2x, kanalizační přípojky dešťových vod, oplocení, terénních úprav, opěrné zdi z gabionů na pozemcích p.č. 308/3, p.č. 308/6, p.č. 310/1, p.č. 310/2, p.č. 311/1, p.č. 311/2, p.č. 311/3, p.č. 311/4, p.č. 313/21, p.č. 313/102 a p.č. 313/13, vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina a žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: „Novostavba rodinného domu“ zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, zpevněné plochy venkovní terasy – 2x, přípojky NN, přípojky vody, přípojky tlakové splaškové kanalizace, jímky na dešťové vody – 2x, kanalizační přípojky dešťových vod, oplocení, terénních úprav, opěrné zdi z gabionů na pozemcích p.č. 308/3, p.č. 308/6, p.č. 310/1, p.č. 310/2, p.č. 311/1, p.č. 311/2, p.č. 311/3, p.č. 311/4, p.č. 313/21, p.č. 313/102 a p.č. 313/13, vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina, kterou dne 24.8.2011 podal: **FI Březina výstavba RD, spol. s r.o., IČ: 278 21 501, se sídlem Masarykova 318/12, 602 00 Brno**, zastoupena na základě plné moci arch. 21, s.r.o., se sídlem Třída kpt. Jaroše 1936/19, 602 00 Brno, zastoupená jednatelem ing. Bořivojem Srbou, v postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „žadatelé“), a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby :

28 -11- 2011

Vypraveno dne :

„Novostavba rodinného domu “ zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, zpevněné plochy venkovní terasy – 2x , přípojky NN, přípojky vody, přípojky tlakové splaškové kanalizace, jímky na dešťové vody – 2x, kanalizační přípojky dešťových vod, oplocení, terénních úprav, opěrné zdi z kyklopského zdiva

(dále jen „stavba“) na pozemcích p.č. 308/3, p.č. 308/6, p.č. 310/1, p.č. 310/2, p.č. 311/1, p.č. 311/2, p.č. 311/3, p.č. 311/4, p.č. 313/21 , p.č. 313/102 a p.č. 313/13 , vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemcích parcela číslo 311/2 , parcela číslo 311/3 a parcela číslo 310/1 , vše katastrální území Březina u Křtin . Stavba RD bude umístěna od společné hranice se pozemkem p.č. 313/24 ve vzdálenosti 3,84 m , od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 313/102 bude umístěna ve vzdálenosti 18,095 m, stavba RD bude umístěna na společné hranici se sousedním pozemkem p.č. 313/95 a p.č. 313/95 , vše katastrální území Březina u Křtin , jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1 : 500 a v měřítku 1 : 150 , kde je umístění stavby okótováno.
2. Stavba domovní 2 ks akumulčních jímek na dešťové vody bude umístěna na pozemku parcela číslo 311/2 , stavba zpevněných pochůzných a pojezdných ploch bude umístěna na pozemcích parcela číslo 311/2 , parcela číslo 311/3 a parcela číslo 310/1, stavba 2 ks pochůzných venkovních teras bude umístěna na pozemcích parcela číslo 311/2 a parcela číslo 313/21, stavba opěrné zdi bude umístěna na pozemcích parcela číslo 311/102 , parcela číslo 311/2 a parcela číslo 313/21, stavba oplocení bude umístěna na pozemcích parcela číslo 311/3, parcela číslo 311/1, parcela číslo 308/6, parcela číslo 310/2 a parcela číslo 313/21, vše katastrální území Březina u Křtin , jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1 : 500 a v měřítku 1 : 150.
3. Stavba přípojky vody , přípojky NN, přípojky dešťové kanalizace a přípojky splaškové kanalizace a přípojky NN bude umístěna na pozemcích p.č. 313/13, p.č. 313/102 a p.č. 311/2, vše katastrální území Březina u Křtin , jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1 : 500 .
4. Pro uskutečnění umístění stavby se jako stavební pozemek vymezuje část pozemků p.č. 308/3, p.č. 308/6, p.č. 310/1, p.č. 310/2, p.č. 311/1, p.č. 311/2, p.č. 311/3, p.č. 311/4, p.č. 313/21 , p.č. 313/102 a p.č. 313/13 , vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina .

Vyjádření k námitkám účastníků územního řízení :

Námítky nebyly vzneseny

III. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

stavební povolení na stavbu :

„Novostavba rodinného domu “ zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, zpevněné plochy venkovní terasy – 2x , přípojky NN, přípojky vody, přípojky tlakové splaškové kanalizace, jímky na dešťové vody – 2x , kanalizační přípojky dešťových vod, oplocení, terénních úprav, opěrné zdi z kyklopského zdiva

(dále jen „stavba“) na pozemcích p.č. 308/3, p.č. 308/6, p.č. 310/1, p.č. 310/2, p.č. 311/1, p.č. 311/2, p.č. 311/3, p.č. 311/4, p.č. 313/21 , p.č. 313/102 a p.č. 313/13 , vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina

Stavba bude obsahovat :

- Novostavbu rodinného domu :
 - technické podlaží - bazén, ochlazovací bazének
 - 1.PP – garáž, schodišťová chodba, prádelna, úklid, sprcha, fitness, technická místnost, bazénová hala, šatna, WC, technologie bazénu, sauna, sklad, schodiště
 - 1.NP – vstupní hala, obývací pokoj, kuchyň s jídelnou, šatna, koupelna, schodiště, ložnice, WC, šatna, koupelna, zádveří, pokoj pro hosty
 - 2.NP - galerie, pracovna, pokoj, koupelna, koupelna, pokoj

Zastavěná plocha : 353,7 m²

- zpevněné pochůzná a pojezdné plochy zpevněné plochy dvou venkovních teras , přípojku NN, přípojku vody, přípojku tlakové splaškové kanalizace, 2x jímku na dešťové vody , kanalizační přípojku dešťových vod, oplocení, terénní úpravy, opěrnou zeď z gabionů

Popis stavby:

Novostavba rodinného domu bude samostatně stojící, podsklepený, dvoupodlažní objekt, provedený ve zděné technologii, nepravidelného půdorysného tvaru. Rodinný dům je členěn na dvě části. Hlavní obytná část je půdorysného tvaru obdélníka a rozměru 19,2 x 8,5 m, bude zastřešena sedlovou střechou, výška střešního hřebene + 8,9 m od podlahy 1.NP. Rodinný dům je umístěn ve svažitém terénu. Boční křídlo rodinného domu má nepravidelný půdorysný tvar (zhruba lichoběžníku) délky 20,2 m a bude zastřešeno plochou střechou s vegetačním krytem. Střešní hřeben hlavní obytné části bude orientován podélně se sousedním pozemkem p.č. 313/24 k.ú. Březina u Křtin. Výškově bude RD osazen tak, že úroveň podlahy 1.NP bude na relativní výšce + 0,00 = 443,65 m.n.m. Objekt bude založen na základových pasech a základové železobetonové desce vyztužené Kari sítí. Bude provedena izolace proti zemní vlhkosti a protiradonová izolace. Obvodové zdivo 1.PP – železobetonové monolitické. Obvodové zdivo a vnitřní nosné zdivo 1.NP a 2.NP bude provedeno z tvárnic Heluz, příčky z příčkovek Heluz, v 2.NP příčky sádkokartonové. Vnitřní schodiště ŽB monolitické s obkladem. Stropní konstrukci – ŽB monolitické desky. Krov hlavní obytné části dřevěný, hambálkové soustavy, střecha sedlová, střešní krytina betonová taška v barvě světle šedé (matné). Boční křídlo RD bude zastřešeno plochou střechou s vegetačním krytem. Pro odtah spalin z krbových kamen je navrženo jednopůduchové komínové těleso – fasádní nerezový komín. Obvodové výplně otvorů – dřevěné v provedení EURO, garážová vrata sekční s elektropohonem, střešní okna Welux. Venkovní fasáda bude obložena dřevěnými palubkami kladenými horizontálně. Vytápění RD teplovodní – zdroj tepla tepelné čerpadlo, systém vzduch – voda. Dalším zdrojem tepla jsou solární kolektory umístěné na jižní stěně RD, tyto kolektory budou sloužit pro ohřev TUV a ohřev bazénové vody. U západní strany RD je navržena zpevněná plocha – venkovní terasa - půdorysného tvaru „L“ a rozměru 7,01 x 4,12 + 4,62 x 7,88 m. Terasa je navržena z dřevěných roštů. U jižní strany RD je navržena zpevněná plocha – venkovní terasa - půdorysného rozměru 6,45 x 3,84 m. Napojení rodinného domu na inženýrské sítě je navrženo přípojkami z vedení hlavních řadů inženýrských sítí umístěných v pozemku p.č. 313/13 k.ú. Březina u Křtin (voda, NN, splašková kanalizace, dešťová kanalizace). Přípojka vody bude mít měření ve vodoměrné šachtě umístěné ve vzdálenosti cca 8,0 m od místa napojení, přípojka NN bude mít měření v kiosku umístěném v oplocení uliční části pozemku. Splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou do jímky, odtud budou vedeny tlakovou kanalizační přípojkou do hl. řadu splaškové kanalizace. Dešťové vody budou likvidovány budou jímány ve dvou akumulčních jímkách, přepad z 2. jímky bude sveden tlakovou kanalizační přípojkou do hl. řadu dešťové kanalizace ukončené v pozemku p.č. 313/13 k.ú. Březina u Křtin. Obsah 1. akumulční jímky bude využíván pro závlahový systém budoucí zahrady. Opěrná zeď výšky od 1,3 m do 4,9 m je navržena z kyklopského zdiva, opěrná zeď bude následně ozeleněna popínavou zelení, venkovní terénní schodiště je navrženo z pohledového betonu, zpevněné pochůzko a pojezdné plochy jsou navrženy z betonové dlažby. Oplocení uliční části pozemku - kyklopské zdivo z lomového kamene výšky 1,3 m, oplocení ostatních částí pozemku drátěné pletivo na ocelové sloupky výšky – 1,8 m.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace vypracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ing. Bořivojem Srbou , ČKAIT – 1003816 a ověřené ve stavebním řízení. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Případné změny stavebního materiálu musí být předem odsouhlaseny projektantem.
2. Napojení na technické vybavení území je řešeno následujícím způsobem:
 - Elektrická energie – zemní kabelovou přípojkou NN napojenou z distribuční sítě NN vedoucí v pozemku p.č. 313/13, k.ú. Březina u Křtin , dle stanoviska E.ON Česká republika, s.r.o.
 - Voda - vodovodní přípojkou PE 40 délky cca 8 m, napojenou z vodovodního řadu pro veřejnou potřebu PP 90 vedoucího v pozemku p.č. p.č. 313/13, k.ú. Březina u Křtin Přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě umístěné za hranicí pozemku p.č. 313/102 k.ú. Březina u Křtin
 - Kanalizace odpadní – splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou do jímky, odtud budou vedeny tlakovou kanalizační přípojkou do hl. řadu splaškové kanalizace ukončené v pozemku p.č. 313/13 k.ú. Březina u Křtin
 - Kanalizace srážková – dešťové vody budou svedeny do dvou akumulčních nádrží, každá o objemu 10 m³ . Vody z 1. nádrže budou využívány k závlahovému systému zahrady, přepad z 2. akumulční nádrže bude sveden kanalizační přípojkou DN 300 (výtlakem) do hl. řad dešťové kanalizace vedoucí v pozemku p.č. 313/13, k.ú. Březina u Křtin
 - Komunikační napojení - novým sjezdem a nájezdem na budovanou místní obslužnou komunikaci na pozemku p.č. 313/13, k.ú. Březina u Křtin
3. Budou provedena opatření v souladu s výsledky měření půdního radonu dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
4. Stavebník a stavbyvedoucí jsou povinni uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací, a to prostřednictvím vytyčení realizovaného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem
5. Před zahájením stavby budou vytyčeny veškeré inženýrské sítě , aby nedošlo k jejich případnému poškození.
6. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhláška č. 591/2006 Sb. , o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a osob na staveništi.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
8. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby a bude splňovat podmínky stanovené v § 2 a v příloze č. 1 vyhlášky č. 591/2006 Sb. .
9. Stavba bude dokončena nejpozději do 30.9.2013.
10. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení - "Stavba povolena", který obdrží stavebník, po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby. Po celou dobu výstavby až do vydání souhlasu s užíváním bude na staveništi k dispozici projektová dokumentace ověřená ve stavebním řízení a stavební deník .
11. Stavba bude provedena dodavatelsky. Dodavatel stavby - FI Březina výstavba RD, spol. s r.o., Masarykova 318/12, 602 00 Brno , IČ: 278 21 501 . Stavební podnikatel je povinen zabezpečit její odborné vedení stavbyvedoucím a vést přehledně stavební deník .
12. Stavebník prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Dále prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po vytyčení stavby
 - b) v průběhu provádění stavby:
 - po dokončení základových konstrukcí
 - provedení hrubé stavby
 - c) závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení celé stavby

13. Po ukončení stavby budou provedeny terénní a sadové úpravy.
14. Stavbou nesmí vzniknout škoda na majetku soukromém či veřejném. Případné škody na majetku soukromém či veřejném jste povinni okamžitě odstranit nebo uhradit. Stavbou nesmí být v žádném případě dotčena vlastnická práva majitelů sousedních pozemků či nemovitostí. V případě potřeby vstupu na sousední pozemek jste povinen se předem s vlastníky dohodnout.
15. Zemní práce v ochranných pásmech stávajících inženýrských sítí budou prováděny výhradně klasickým ručním nářadím bez použití mechanismů.
16. Před provedením záhozu výkopů v místě dotčení původních inženýrských sítí budou jednotlivě přizváni jejich správci k provedení kontroly a o kontrole bude proveden zápis.
17. V případě překopu nebo jiného zásahu do komunikací musí být předem projednán s jeho správcem a povolen příslušným správním orgánem. Veškeré povrchy komunikací musí být uvedeny do původního stavu.
18. Vozovky a veřejná prostranství nesmí být znečišťovány, případné znečištění musí být okamžitě odstraněno.
19. Odpady vznikající při výstavbě budou přednostně využívány. V případě, že to nebude možné, budou odstraněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy. Doklady o odstranění odpadů budou předloženy při kolaudaci.
20. Při realizaci stavby včetně napojení na inženýrské sítě budou splněny podmínky stanovené ve vyjádřeních dotčených orgánů :
 - Vyjádření - Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 14.7.2011 pod č.j.: OŽP/27181-11/3772-2011/SMM
 - upozorňujeme, že původce odpadu musí mít platný souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem a to v případě, že tento odpad během stavby vzniká
 - s nebezpečným odpadem, a to v případě, že tento odpad během stavby vzniká
 - zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavebních činností lze využít v případě, že vlastník zeminy prokáže, že bude použita v přirozeném stavu v místě stavby a že jejím použitím nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. V případě, že zemina bude použita na jiných stavbách (pozemcích), je nutno doložit rozbor dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 294/2005 Sb., z které bude patrné, že jsou splněny stanové limity. Rozbory včetně původu zeminy budou doloženy u kolaudace
 - upozorňujeme, že původce odpadu musí v místě jeho vzniku odpad třídít dle druhu a kategorie. V případě, že vzhledem k následnému způsobu využití či odstranění odpadů není třídění nebo oddělené shromažďování nutné, může od něj původce upustit na základě souhlasu k puštění od třídění vydaného MěÚ Šlapanice, OŽP
 - Vzhledem k vysoké škodlivosti prašných částic (MP 10) bude minimalizována prašnost na území stavby (skrápění, zakrývání, omezení ukládání sypkých materiálů, zejména jemných frakcí, očista vozidel před výjezdem
 - Závazné stanovisko – Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 14.9.2011 pod č.j.: OŽP/29714-11/4147-2011/STA
 - v zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona, provede investor na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy ze zastavěné části pozemků . Ornice skrytá v mocnosti cca 0,3 m (251 m³) bude po dobu skladování na nezastavěné části pozemků řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátám a bezprostředně po ukončení výstavby bude přesunuta a rozprostřena na pozemcích p.č. 308/3, 308/6, 310/1, 311/1, 311/4, 313/21 v k.ú. Březina u Křtin, kde bude využita k vegetačním úpravám v okolí nových rodinných domů. Za hospodaření s ornici je odpovědný podle § 10 odst. 2 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, investor. V průběhu prací vede o hospodaření s ornici provozní deník pro kontrolu správnosti, úplnosti a účelnosti využití ornice (údaje o skrývce, ochraně a ošetřování skrývaných kulturních vrstev půdy, rozprostření – uložení).

- ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 písm. c) a odst. 6 zákona se odvoody nepředepisují
 - Závazné stanovisko – Hasičský záchranný sbor JmK, odbor prevence, Štefánkova 32, 602 00 Brno ze dne 12.8.2011 pod č.j.: HSBM-3-227-83/1-OPST-2011
 - nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude prokázána provozuschopnost instalovaných požárně bezpečnostních zařízení doložením potřebných dokladů (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti a dalších dle požadavků vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci).
21. Při realizaci stavby včetně připojení na inženýrské sítě budou splněny podmínky stanovené ve vyjádřeních jednotlivých správců technické infrastruktury:
- Vyjádření o existenci – E.ON Česká republika, s.r.o., tým technická evidence a dokumentace, F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice ze dne 18.7.2011 pod č.j.: 02672 – Z051122620
 - výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN lze provádět v min. vzdálenosti 1 m od sloupů tak, aby nedošlo k narušení jejich stability a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz el. zařízení a bezpečnost osob. Dále požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302
 - při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození el. zařízení
 - ohlásit jakékoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECZR
 - Souhlas s činnostmi v ochranném pásmu – E.ON Česká republika, s.r.o., reg. správa Prostějov, F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice ze dne 21.11.2011 pod č.j.: A232120 - Z061136299
 - v OP nadzemního vedení budou při realizaci uděleného souhlasu přiměřeně dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto rozvodných zařízení je zakázáno pod písmeny:
 - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
 - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením
 - stavba v OP kabelového vedení NN může být realizována až po přeložení stávající smyčkovací skříňě SS 100 z parc.č. 311/2 na parc.č. 313/98
 - stávající niveleta terénu nesmí být v OP kabelového vedení měněna z důvodu dostatečného krytí kabelů
 - oplocení v OP musí být realizováno pouze z nevodivých materiálů
 - křižovatky a souběhy navrhovaných IS se stávajícím rozvodným zařízením ve správě ECZR je nutno řešit, tak, aby vzdálenost nového zařízení od nejbližší části stožáru sítě NN byla min. 1 metr, od stožáru sítě VN min. 4 m. Výkopové práce je nutno v této minimální vzdálenosti provádět tak, aby nedošlo k porušení stability stožáru a aby nedošlo k porušení uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz el. zařízení a bezpečnost osob a věcí. Požadujeme dodržet ustanovení platných norem ČSN 33 301 a ČSN EN 50110
 - Nesmí být ohrožena stabilita podpěrných bodů VN a TS
 - zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech paré prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem ve všech paré prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybnou mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni
 - objednání přesného vytýčení trasy kabelu v terénu provozovatelem zařízení a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit, je investor zemních prací povinen provést výkop nezbytného množství ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců ECZR. Vytýčení kabelů zajistí p. Hrbáček
 - provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností
 - vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECZR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrajujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
 - přizvání zástupce ECZR ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení

- těto podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby
- po dokončení stavby připomínáme, že je dále zakázáno:
 - a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
 - b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
 - c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
 - d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t
 - vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN
 - v projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy v provozování ECZR a podmínkách práce v jeho blízkosti ze dne 18.7.2011 , naše zn. Z051122620
 - veškerá stavební činnost v OP elektrické stanice VN/NN, nadzemního vedení VN, podzemního vedení VN a NN, bude před jejím zahájením konzultována s příslušnou Regionální správou (dále jen RS) , která stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1
 - veškerá práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejméně 258 kalendářních dnů předem
22. Garáž bude odvětrána dvěma neuzavíratelnými otvory 150/150 mm. Vrata garáže budou opatřeny zářezkou proti samovolnému uzavírání při vjezdu a výjezdu vozidel, v garáži nesmí být zřizována montážní jáma.
23. Při nedodržení podmínek tohoto stavebního povolení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 a § 180 stavebního zákona.
24. Po ukončení prací je stavebník povinen v souladu s § 120 stavebního zákona oznámit záměr započít s užíváním stavby , a to minimálně 30 dnů předem . Oznámení bude doloženo náležitostmi dle § 11 vyhl.č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, tj. zejména :
- *výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení*
 - *revizní zpráva hromosvodů (v případě jejich instalace)*
 - *zápis o tlakové zkoušce vnitřního vodovodu a přípojky*
 - *zápis o zkoušce těsnosti vnitřní kanalizace a přípojky*
 - *osvědčení o stavu komínů*
 - *zápis o tlakové a topné zkoušce ÚT*
 - *doklad s výsledky alespoň týdenních integrálních měření ekvivalentní objemové aktivity radonu v ovzduší (EOAR)*
 - *protokol o vytyčení, ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem*
 - *geometrický plán se zaměřenou stavbou*
 - *dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem*
 - *dokumentace skutečného provedení stavby, v případě změn předem odsouhlasených stavebním úřadem, popř. výkresy, ve kterých jsou vyznačeny změny, ke kterým došlo během provádění stavby*

Vyjádření k námitkám účastníků stavebního řízení:

V průběhu zahájeného řízení , při ústním jednání – dne 1.11.2011 - obdržel stavební úřad Jedovnice námitku od účastníka řízení – p. Josefa Sehnala , bytem Březina 172, 679 06 Jedovnice (zastoupeného na základě plné moci ze dne 1.11.2011 p. Marií Sehnalovou, bytem Březina 2, 679 05 Křtiny) – vlastníka sousedního pozemku p.č. 313/24 katastrální území Březina u Křtin

1. V případě, že bude nutno vstoupit na můj pozemek, je potřeba se předem dohodnout. Pozemek požadujeme uvést do původního stavu - **těto námitce se vyhovuje** .

V. Odkládá podle § 74 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y k o n a t e l n o s t

stavebního povolení do termínu právní moci rozhodnutí o umístění stavby.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- FI Březina výstavba RD, spol. s r.o., Masarykova 318/12, 602 00 Brno ,
IČ: 278 21 501

Odůvodnění

Stavebník – FI Březina výstavba RD, spol. s r.o., IČ: 278 21 501, se sídlem Masarykova 318/12, 602 00 Brno , zastoupena na základě plné moci arch. 21, s.r.o., se sídlem Třída kpt. Jaroše 1936/19, 602 00 Brno, zastoupená jednatelem ing. Bořivojem Srbou – podal dne 24.8.2011 u Stavebního úřadu Jedovnice žádost o vydání územního rozhodnutí u umístění stavby: „Novostavba rodinného domu “ zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, zpevněné plochy venkovní terasy – 2x , přípojky NN, přípojky vody, přípojky tlakové splaškové kanalizace, jímky na dešťové vody – 2x, kanalizační přípojky dešťových vod, oplocení, terénních úprav, opěrné zdi z gabionů na pozemcích p.č. 308/3, p.č. 308/6, p.č. 310/1, p.č. 310/2, p.č. 311/1, p.č. 311/2, p.č. 311/3, p.č. 311/4, p.č. 313/21 , p.č. 313/102 a p.č. 313/13 , vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina . Současně stavebník podal žádost o vydání stavebního povolení na stavbu : „Novostavba rodinného domu “ zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, zpevněné plochy venkovní terasy – 2x , přípojky NN, přípojky vody, přípojky tlakové splaškové kanalizace, jímky na dešťové vody – 2x , kanalizační přípojky dešťových vod, oplocení, terénních úprav, opěrné zdi z gabionů na pozemcích p.č. 308/3, p.č. 308/6, p.č. 310/1, p.č. 310/2, p.č. 311/1, p.č. 311/2, p.č. 311/3, p.č. 311/4, p.č. 313/21 , p.č. 313/102 a p.č. 313/13 , vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina . Dnem podání žádostí bylo zahájeno spojené územní a stavební řízení.

Stavební úřad zjistil, že podmínky v území jsou jednoznačné a pro dané území je schválen územní plán. Obě žádosti se týkaly jednoho předmětu řízení, věcně spolu souvisely a týkaly se týchž účastníků řízení. Proto stavební úřad rozhodl dne 29.9.2011, na podkladě žádosti stavebníka usnesením o spojení obou řízení, tak aby byla naplněna zásada hospodárnosti a rychlosti řízení zakotvené v ust. § 6 odst. 1 a 2 správního řádu. Spojení obou řízení nebránila povaha věci, účel řízení ani ochrana práv a oprávněných zájmů účastníků řízení. Usnesení o spojení územního a stavebního řízení bylo pouze poznamenáno do spisu a stavební úřad o něm následně účastníky řízení vyrozuměl v rámci oznámení o zahájení řízení .

Dne 20.10.2011 pod č.j.: SÚ - 21614/1366/11 vydal stavební úřad Jedovnice Rozhodnutí, kterým byla stavebníkovi povolena výjimku z ustanovení § 25 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (vzájemné odstupy staveb) pro stavbu : „Novostavba rodinného domu “ na pozemcích parcela číslo 311/2, parcela číslo 311/3 vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 29.10.2011.

Stavební úřad opatřením ze dne 27.9.2011 (odesláno dne 29.9.2011) pod č.j.: MJED SÚ – 3264/1542/11 oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. Současně k projednání předložené žádosti nařídil veřejné ústní jednání spojené s místním šetřením na den 1.11.2011 . Z ústního jednání byl pořizen protokol. Účastníci územního řízení dostali možnost k územnímu řízení podávat námítky, dotčené orgány závazné stanoviska a veřejnost připomínky. Účastníci stavebního řízení mohli uplatňovat důkazy a námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jejich vlastnické právo odpovídajícím věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Při šetření na místě samém provedeném pracovníkem stavebního úřadu bylo zjištěno , že záměr umístění stavby byl zveřejněn na veřejně přístupném místě – na pozemku stavby , v souladu se zákonem .

V průběhu zahájení řízení , při ústním jednání – dne 1.11.2011 - obdržel stavební úřad Jedovnice námítku od účastníka řízení – p. Josefa Sehnala , bytem Březina 172, 679 06 Jedovnice (zastoupeného na základě plné moci ze dne 1.11.2011 p. Marií Sehnalovou, bytem Březina 2, 679 05 Křtiny) – vlastníka sousedního pozemku p.č. 313/24 katastrální území Březina u Křtin . Stavební úřad Jedovnice (vzhledem k charakteru podané námítky) tuto vyhodnotil, že se týká provedení výše uvedené stavby .

V průběhu zahájeného řízení došlo k převodu stavebních pozemků, a to z původního vlastníka spol. FI Březina výstavba RD, spol. s r.o. na nového nabyvatele Obchodní a investiční a.s. . Stavebnímu úřadu byly doloženy kupní smlouvy. Z tohoto důvodu je Obchodní a Investiční a.s. toto rozhodnutí zasíláno, jako účastníkovi řízení – právnímu nástupci původního vlastníka pozemků .

Okruh účastníků územního řízení se vymezuje dle § 85 stavebního zákona; účastníkem územního řízení o umístění stavby je žadatel – FI Březina výstavba RD, spol. s r.o. , obec (na jejímž území má být záměr uskutečněn) – Obec Březina ; dále vlastník pozemků nebo stavby na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – FI Březina výstavba RD, spol. s r.o. , Zbyněk Křivánek, Česká spořitelna, a.s., Obchodní a Investiční, a.s. ; osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům, stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – Josef Sehnal, HLUBNA chemické výrobní družstvo v Brně , E.ON Česká republika, s.r.o .

Okruh účastníků stavebního řízení o povolení stavby se vymezuje dle § 109 stavebního zákona; účastníkem stavebního řízení je stavebník - FI Březina výstavba RD, spol. s r.o. ; vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna a ten, kdo má k pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být jeho právo neovrhovanou stavbou přímo dotčeno – FI Březina výstavba RD, spol. s r.o. , Zbyněk Křivánek, Česká spořitelna, a.s. , Obchodní a Investiční, a.s. ; osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům, stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – Josef Sehnal, HLUBNA chemické výrobní družstvo v Brně , E.ON Česká republika, s.r.o .

Okruh účastníků řízení stavební úřad vymezil s ohledem na předpokládaný vliv stavby na její okolí zejména s přihlédnutím na její charakter, výšku, hmotu a odstupy od hranic sousedních pozemků. Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníků řízení výše uvedeným, včetně vlastníků inženýrských sítí .

Návrh byl doložen (i v průběhu stavebního řízení) :

- projektová dokumentace stavby + technická zpráva
- požárně bezpečnostní řešení stavby
- Závazné stanovisko ke stavebnímu řízení – Hasičský záchranný sbor JmK, krajské ředitelství, odbor prevence, ul. Štefánkova 32, 602 00 Brno ze dne 12.8.2011 pod č.j.: HSBM – 3-227-83/1-OPST-2011
- Vyjádření – Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště opuštěná 9/2, 6556 70 Brno ze dne ze dne 14.7.2011 pod č.j.: OŽP/27181-11/3772-2011/SMM
- Závazné stanovisko – Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště opuštěná 9/2, 6556 70 Brno ze dne ze dne 14.9.2011 pod č.j.: OŽP/29714 - 11/4147-2011/STA
- Vyjádření – Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, 678 01 Blansko ze dne 8.8.2011 pod č.j.: 01144/MK/2011 S/01008/MK/2011
- Souhlas – Obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny
- Vyjádření o existenci – E.ON Česká republika, s.r.o., tým technická evidence a dokumentace, F.A. Gerstnera 2151/6 , 370 49 České Budějovice ze dne 18.7.2011 pod č.j.: 02672-Z051122620
- Souhlas s činností v ochranném pásmu – E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice ze dne 21.11.2011 pod č.j.: A22120-Z061136299
- Souhlas vlastníka pozemku p.č. 311/3 k.ú. Březina u Křtin - p. Zbyněk Křivánek, Březina 8, 679 05 Křtiny
- Smlouva o právu provést stavbu uzavřená dne 4.10.2011 mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku p.č. p.č. 311/3 k.ú. Březina u Křtin - p. Zbyněk Křivánek, Březina 8, 679 05 Křtiny
- Smlouva o právu provést stavbu uzavřená dne 31.10.2011 mezi stavebníkem a novým vlastníkem dotčených pozemků v Březina u Křtin - Obchodní a Investiční, a.s., Zelný trh 1, 602 00 Brno

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků územního řízení:

- nebyly vneseny

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků stavebního řízení :

- Námitka č. 1 týkající se případného vstupu a dohody o vstupu na sousední pozemek bylo vyhověno . Podmínka je zapracována v odd. IV. (podmínky pro provedení stavby) bod 14. výrokové části rozhodnutí .

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- nebyly vzneseny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům, rozhodnutí:

- účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla zkoordinována a podmínky jsou zahrnuty do podmínek stavebního povolení.

V průběhu územním řízení stavební úřad posoudil záměr žadatelů dle § 90 stavebního zákona. Při tomto posouzení zjistil, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací Obce Březina , s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, vyhovuje obecným požadavkům, na využívání území. Dotčený pozemek se nachází v zastavitelném území , v plochách určených pro bydlení - pro výstavbu rodinných domů. Umístění stavby je v souladu se závaznou i směrnou částí schváleného územního plánu Obce Březina – změnou Bře 7. Územní plán obce Březina – změna Bře 7 byl schválen usnesením Zastupitelstvem obce Březina dne 15.12.2006.

V průběhu stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a je zpracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Stavební úřad stanovil podmínky pro provedení stavby a schválil plán kontrolních prohlídek. Uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.


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

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci obou řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému úřadu JM kraje , odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Dnem doručení rozhodnutí doručovaného formou veřejné vyhlášky je přitom 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu je rozhodnutí napadáno a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné .

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby mohlo být účastníkům územního řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a všem účastníkům stavebního řízení doručeno jednotlivě. K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlédne jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit dříve.

Stavba nesmí být zahájena dokud stavební povolení nenabude právní moci a současně nebude vykonatelné nabytím právní moci územního rozhodnutí . Stavební povolení pozbývá společně s územním rozhodnutím platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.


Lenka Pavlíčková
vedoucí stavebního úřadu



Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů byl uhrazen dne 11.10.2011 ve výši 600,- Kč.

Doručí se :

- **územní řízení :**

Žadatel - zmocněnec :

arch. 21, s.r.o., Třída kpt. Jaroše 1936/19, 602 00 Brno

Účastník řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona :

Obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny

ostatní účastníci řízení dle § 85: odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou) :

Zbyněk Křivánek, Březina 8, 679 05 Křtiny

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha

Obchodní a investiční, a.s., Zelný trh 1, 602 00 Brno

Josef Sehnal, Březina 172, 679 05 Křtiny

HLUBNA chemické výrobní družstvo v Brně, Zábrdovická 10, 658 29 Brno

E. ON Česká republika, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

dotčené orgány :

Městský úřad Šlapanice , odbor životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Městský úřad Šlapanice , odbor st. úřad, odd. ÚP + RR, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras , Svitavská 29, 678 01 Blansko

Hasičský záchranný sbor JmK, odbor prevence , Štefánikova 32, 602 00 Brno

úřady :

Úřad městyse Jedovnice, Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Obecní úřad Březina , Březina 24, 679 05 Křtiny

- k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňující dálkový přístup

Doručí se :

- **stavební řízení :**

Účastníci stavebního řízení dle § 109 odst. 1

Stavebník - zmocněnec :

arch. 21, s.r.o., Třída kpt. Jaroše 1936/19, 602 00 Brno

Ostatní účastníci :

Zbyněk Křivánek, Březina 8, 679 05 Křtiny

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha

Obchodní a investiční, a.s., Zelný trh 1, 602 00 Brno

Josef Sehnal, Březina 172, 679 05 Křtiny

HLUBNA chemické výrobní družstvo v Brně, Zábrdovická 10, 658 29 Brno

E. ON Česká republika, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

dotčené orgány státní správy

Městský úřad Šlapanice , odbor životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras , Svitavská 29, 678 01 Blansko

Hasičský záchranný sbor JmK, odbor prevence , Štefánikova 32, 602 00 Brno

Na vědomí:

Obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny

s vyznačením právní moci ještě obdrží:

- stavebník - zmocněnec : arch. 21, s.r.o., Třída kpt. Jaroše 1936/19, 602 00 Brno (do vlastních rukou), zároveň s ověřenou projektovou dokumentací spolu se štítkem „stavba povolena“
- obecní úřad v místě stavby spolu s ověřenou projektovou dokumentací