

ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Sp. zn.: MJED SÚ- 1517/698/11

Jedovnice dne 1.8.2011

Č.j.: SÚ – 1517/1033/11

Vyřizuje: Lenka Pavličková / tel. 516 528 212

Miroslav Zeman, Otiskova 2794/7, 628 00 Brno

Lenka Zemanová, Křídlovická 356/55, 603 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 změnu části územního rozhodnutí pro stavbu rodinného domu s garáží na pozemku p.č. 429/26 k.ú. Březina u Křtin a žádost o vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu s garáží, včetně zpevněné plochy parkovacího stání, přípojky NN, přípojky vody, kanalizační přípojky dešťových vod, retenční nádrže, kanalizační přípojky splaškových vod, zpevněných pochůzných a pojízdných ploch, sjezdu a nájezdu na místní komunikaci na pozemcích parcela číslo 429/26 a parcela číslo 429/23, vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina, kterou dne 15.6.2011 podali: manželé **Miroslav Zeman, narozený dne 8.2.1980, bytem Otiskova 2794/7, 628 00 Brno a Lenka Zemanová, narozená dne 19.12.1979, bytem Křídlovická 356/55, 603 00 Brno**, 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. Nahrazuje podle § 94 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření část územního rozhodnutí o umístění stavby: „Novostavby 28 rodinných domů“ včetně přípojek na inženýrské sítě a prodloužení „Výstavba 24 rodinných domů – Březina u Křtin“ včetně zpevněných pochůzných a pojízdných ploch, zpevněných ploch parkovacích stání, přípojek inženýrských sítí (voda, NN, splašková, dešťová), prodloužení hlavních řadů inženýrských sítí (vodovod, STL plynovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, rozvody VN + trafostanice + rozvody NN, rozvody VO, místní obslužná komunikace), sjezdy a nájezdy na silnici č. II/373 na pozemcích parcela číslo 429/1, parcela číslo 320, parcela číslo 496/2, parcela číslo 497, parcela číslo 491/1, parcela číslo 429/5, parcela číslo 429/6, parcela číslo 433/1 a parcela číslo 441/1, vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina,

vydaného pod č. j. SÚ-1093/150/08 ze dne 20.2.2008, které nabylo právní moci dne 25.3.2008, tímto novým

rozhodnutím o umístění stavby :

„ **Novostavba rodinného domu s garáží** “ včetně zpevněné plochy parkovacího stání , přípojky NN, přípojky vody, kanalizační přípojky dešťových vod, retenční nádrže, kanalizační přípojky splaškových vod , zpevněných pochůzných a pojízdných ploch

(dále jen „stavba“) na pozemcích parcela číslo 429/26 a parcela číslo 429/23, vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parcela číslo 429/26 katastrální území Březina u Křtin, obec Březina . Novostavba RD bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 429/25 ve vzdálenosti 3,7 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p. č. 429/27 bude umístěna ve vzdálenosti 5,2 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 432 bude umístěna ve vzdálenosti 11,0 m , od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 429/23 (místní komunikace) bude umístěna ve vzdálenosti 3,1 m (garáž) , vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina . Stavba zpevněné plochy parkovacího stání půdorysného rozměru 3,7 x 6,6 m bude umístěna v severní části pozemku p.č. 429/26 katastrální území Březina u Křtin, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1 : 200, kde je umístění navrhované stavby okótováno.
2. Stavba retenční nádrže na dešťové vody bude umístěna v uliční části pozemku p.č. 429/26, stavba přípojky vody , přípojky NN , přípojky splaškové kanalizace , přípojky dešťové kanalizace bude umístěna na pozemcích p.č. 429/26 a p.č. 429/23, vše katastrální území Březina u Křtin, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1: 200.
3. Pro uskutečnění umístěvaných staveb se jako stavební pozemek vymezuje část pozemků parcela číslo 429/26 a parcela číslo 429/23, vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina

Vyjádření k námitkám účastníků řízení o změně části územního rozhodnutí :

V průběhu zahájeného řízení, dne 4.7.2011 obdržel stavební úřad Jedovnice námitku od účastníků řízení – spoluvlastníků sousedního pozemku p.č. 429/25 k.ú. Březina u Křtin – mž. ing. Pavla a Zlaty Všetických, bytem Majdalenky 853/19, 638 00 Brno :

1. v dokumentaci není uvedeno přesné výškové osazení, zejména terénu, které v projektové dokumentaci žadatelů Miroslava Zemana a Lenky zemanové není přesně specifikováno. Nemohl jsem je srovnat s mým schváleným osazením do terénu, aby nedošlo k zatékání dešťové vody na náš pozemek s ohledem na nepropustné podloží v dané lokalitě. **Této námitce se vyhovuje.**

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 s garáží** “ včetně zpevněné plochy parkovacího stání , přípojky NN, přípojky vody, kanalizační přípojky dešťových vod, retenční nádrže, kanalizační přípojky splaškových vod , zpevněných pochůzných a pojízdných ploch , sjezdu a nájezdu na místní komunikaci

(dále jen „stavba“) na pozemcích parcela číslo 429/26 a parcela číslo 429/23, vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina

Stavba bude obsahovat :

- Novostavbu rodinného domu :
 - 1.NP - kuchyň s jídelnou, schodiště, koupelna, předsíň, garáž, komora, hobby místnost, obývací pokoj, chodba., terasa
 - 2.NP - schodiště, WC, koupelna, pracovna, pokoj, pokoj, ložnice, chodba

Zastavěná plocha : 200,0 m²

- zpevněnou plochu parkovacího stání , přípojku NN, přípojku vody kanalizační přípojku dešťových vod, , retenční nádrž na dešťové vody , kanalizační přípojku splaškových vod, zpevněné pochůzná a pojezdné plochy , sjezd a nájezd na místní komunikaci

Popis stavby:

Novostavba rodinného domu bude samostatně stojící , nepodsklepený, dvoupodlažní rodinný dům, půdorysného tvaru „L“ a rozměru 9,875 x 17,375 + 5,5 x 4,0 m. m.. Stavba rodinného domu bude zastřešena sedlovou střechou , jednopodlažní část rodinného domu s garáží bude zastřešena plochou střechou s extenzivní zelení , výška střešního hřebene hlavní obytné části + 8,91 m od podlahy 1.NP, výška garáže + 3,0m . Střešní hřeben RD bude orientován podélně s místní komunikací. . Výškově bude RD osazen tak, že úroveň podlahy 1.NP bude na relativní výšce + 0,00 = 426,200 m.n.m. .

Objekt bude založen na základových pasech z betonu a základové železobetonové desce tl. 150 mm a tl. 100 mm vyztužené Kari sítí . Bude provedena izolace proti zemní vlhkosti a protiradonová izolace . Obvodové a vnitřní nosné zdivo je navrženo z keramických tvárnic, příčky zděné z příčkovek Ytong. Obvodové zdivo bude zatepleno kontaktním zateplovacím systémem. Stropní konstrukce nad 1.NP – monolitická železobetonová konstrukce – panely Spiroll. Vnitřní schodiště – deskové, železobetonové. Komínové těleso dvoupřůdchové. Střecha RD sedlová, krov ocelový a dřevěný vaznicové soustavy , střešní krytina pálená taška. Obvodové výplně otvorů – hliníkové v barvě šedé, garážová vrata sekční s elektropohonem. Venkovní fasáda bude tvořena omítkou v odstínu bílé a šedé barvy v kombinaci s dřevěnými prvky , střešní krytina v barvě hnědé . Vytápění RD teplovodní – zdroj tepla tepelné čerpadlo. V severní části pozemku je navržena zpevněná plocha – parkovací stání ze zatravnovacích tvárnic . Zpevněné pochůzná a pojezdné plochy jsou navrženy z žulových kostek.

Vyjádření k námítkám účastníků řízení o změně části územního rozhodnutí :

Námítky nebyly vzneseny .

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace vypracované autorizovaným architektem ing. arch. Karlem Bařinkou , ČKA – 00 979, 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:
 - Zásobování vodou – vodovodní přípojkou napojenou z nově prodlouženého vodovodního řadu vedoucího před stavební parcelou v pozemku parcela číslo 429/23 katastrální území Březina u Křtin

- Zásobování el. energií – stávající zemní kabelovou přípojkou NN napojenou z rozšíření distribuční sítě NN vedoucího před stavební parcelou v pozemku parcela číslo 429/23 katastrální území Březina u Křtin
 - Kanalizace odpadní - odpadní splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou do nově budovaného hlavního řádu na pozemku parcela číslo parcela číslo 429/23 katastrální území Březina u Křtin
 - Kanalizace srážková – dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o objemu 3 m³ a dále přepadem přípojkou do dešťové kanalizace vedené před stavebním pozemkem v pozemku p.č. 429/23 k.ú. Březina u Křtin
 - Komunikační napojení - novým sjezdem a nájezdem na nově budovanou místní komunikaci na pozemku parcela číslo parcela číslo 429/23 katastrální území 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. . Na staveništi bude instalováno chemické WC .
 9. Stavba bude dokončena nejpozději do 30.11.2013.
 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 kolaudačního souhlasu bude na staveništi k dispozici projektová dokumentace ověřená ve stavebním řízení a stavební deník .
 11. Stavba bude provedena dodavatelsky. Stavebník prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu jméno, sídlo, IČ dodavatele stavby.
 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 náradím 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 13.6.2011 pod č.j.: OŽP/15411-11/2426-2011/KIL
 - u odpadů bude zajištěno přednostně využití odpadů před jejich odstraněním v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje
 - upozorníme, že původce odpadů musí v místě jeho vzniku odpad třídít dle druhu a kategorie. V případě, že vzhledem k následnému využití či odstranění odpadů není třídění nebo oddělené shromažďování nutné, může od něj původce upustit na základě souhlasu k upuštění od třídění vydaného MěÚ šlapanice, OŽP
 - dojde-li ke kácení dřevin rostoucích mimo les o stanoveném obvodu ve smyslu ustanovení § 8 vyhl.č. 395/1992 Sb., je dle § 8 zákona o ochraně přírody a krajiny nezbytné povolení orgánu ochrany přírody a krajiny vydané místně příslušným obecním úřadem, kterým je obecní úřad březina
 - vzhledem k vysoké škodlivosti prašných částic (PM 10) budou po celou dobu výstavby prováděny opatření vedoucí k minimalizaci prašnosti na území stavby (skrápění, zakrývání, omezení ukládání sypkých materiálů, zejména jemných frakcí, očista vozidel před výjezdem mimo stavbu)
 - Závazné stanovisko – Hasičský záchranný sbor JmK, krajské ředitelství, odbor prevence, Štefánkova 32, 602 00 Brno ze dne 9.5.2011 pod č.j.: HSBM-3-227-80/1-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 další dle požadavků vyhlášky č. 246/2011 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 9.6.2011 pod č.j.: 02672 – Z051118568
 - 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 činností v ochranném pásmu – E.ON Česká republika, s.r.o., reg. správa Prostějov, F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice ze dne 14.6.2011 pod č.j.: A22120 - Z061119038
 - 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
 - zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech paré prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhy trasy vedení s trasou pohybu 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.
 - 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 vyhrazuje při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
 - přizvání zástupce ECZR ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této 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
 - 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 9.6.2011 , naše zn. Z051118568
 - veškerá stavební činnost v OP podzemního vedení NN bude před jejím zahájením konsultována 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
- Vyjádření – Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 20.6.2011 pod č.j.: 5692/11/112
 - Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení (tzn.i bezvýkopové technologie),
 - Stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je možno realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, popř. úpravy terénu prováděné v ochranném pásmu zařízení považovány dle § 68 odst. 6 zákona č. 670/2004 S. a zákona č. 458/2000 Sb. za činnosti bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.
 - Před zahájením stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenských zařízení bude provedeno vytýčení plynárenského zařízení. Vytýčení provede příslušné regionální centrum. Žádost o vytýčení bude podána minimálně 7 dní před požadovaným vytýčením. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Bez vytýčení a přesného určení uložení plynárenského zařízení nesmí být stavební činnosti zahájeny. Vytýčení plynárenského zařízení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení. O provedeném vytýčení bude sepsán protokol.
 - Bude dodržena ČSN 736005, ČSN 733050, TPG 702 04 – tab.8, zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
 - Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami,
 - Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je investor povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení nebo ovlivnění jeho bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
 - Odkryté plynárenské bude v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti jeho poškození.
 - V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno obnažení plynárenského zařízení v místě křížení.

- Neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (včetně izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239.
 - Před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu plynárenského zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení a kontrola plynárenského zařízení. Kontrolu provede příslušné regionální centrum. Žádost o kontrolu bude podána minimálně 5 dní před požadovanou kontrolou. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenská zařízení, která nebyla odhalena. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynovodní zařízení zasypáno.
 - Lože plynárenského zařízení bude před zásypem výkopu řádně podsypáno a obsypáno těžkým pískem, zhutněno a bude osazena výstražná fólie, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
 - Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení.
 - Udržovat poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na OPZ stále přístupné a funkční po celou dobu trvání všech prací.
 - Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení (není-li stanoveno jinak).
 - bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení
 - Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení uložení panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.
 - respektovat podmínky JMP, a.s. pro souběh a křížení plynárenského zařízení a silových kabelů:
22. Garáž bude odvětrána dvěma neuzavíratelnými otvory 150/150 mm. Vrata garáže budou opatřeny zarážkou 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*
 - *zápis o tlakové zkoušce vnitřního vodovodu a přípojky*
 - *zápis o zkoušce těsnosti vnitřní kanalizace a přípojky*
 - *protokol o provedené zkoušce nepropustnosti retenční nádrže*
 - *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:

Námítky nebyly vzneseny

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:

Miroslav Zeman, Otiskova 2794/7, 628 00 Brno

Lenka Zemanová, Křídlovická 356/55, 603 00 Brno

Odůvodnění

Stavebník – manželé Miroslav Zeman, narozený dne 8.2.1980, bytem Otiskova 2794/7, 628 00 Brno a Lenka Zemanová, narozená dne 19.12.1979, bytem Křídlovická 356/55, 603 00 Brno - podal dne 15.6.2011 u Stavebního úřadu Jedovnice žádost o vydání změny části územního rozhodnutí na stavbu: „ Výstavba 24 rodinných domů – Březina u Křtin “ včetně zpevněných pochůzných a pojezdových ploch, zpevněných ploch parkovacích stání, přípojek inženýrských sítí (voda, NN, splašková, dešťová) , prodloužení hlavních řadů inženýrských sítí (vodovod, STL plynovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, rozvody VN + trafostanice + rozvody NN, rozvody VO, místní obslužná komunikace) , sjezdy a nájezdy na silnici č. II/373 na pozemcích parcela číslo 429/1, parcela číslo 320, parcela číslo 496/2 , parcela číslo 497 , parcela číslo 491/1 , parcela číslo 429/5, parcela číslo 429/6, parcela číslo 433/1 a parcela číslo 441/1, vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina , vydaného pod č. j. SÚ-1093/150/08 ze dne 20.2.2008, které nabylo právní moci dne 25.3.2008. Změna části územního rozhodnutí se týká pozemku p.č. 429/26, který vznikl na základě oddělovacího geometrického plánu z pozemku p.č. 429/1, vše k.ú. Březina u Křtin. Současně stavebník podal žádost o vydání stavebního povolení na stavbu : „Novostavba rodinného domu s garáží “ včetně zpevněné plochy parkovacího stání , přípojky NN, přípojky vody, kanalizační přípojky dešťových vod, retenční nádrže, kanalizační přípojky splaškových vod , zpevněných pochůzných a pojezdových ploch , sjezdu a nájezdu na místní komunikaci na pozemcích parcela číslo 429/26 a parcela číslo 429/23, vše katastrální území Březina u Křtin, obec Březina . Dnem podání návrhu bylo zahájeno stavební řízení spojené s řízením o povolení změny části územního rozhodnutí .

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 těchto účastníků řízení. Proto stavební úřad rozhodl dne 22.6.2011, 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 .

Stavební úřad opatřením ze dne 22.6.2011 pod č.j.: MJED SÚ – 1517/698/11 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 26.7.2011 . Z ústního jednání byl pořízen 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 zahájeného řízení, dne 4.7.2011 obdržel stavební úřad Jedovnice námítku od účastníků řízení – spoluvlastníků sousedního pozemku p.č. 429/25 k.ú. Březina u Křtin – mž. ing. Pavla a Zlaty Všetickových, bytem Majdalenky 853/19, 638 00 Brno , týkající se neuvedení výškového osazení rodinného domu v projektové dokumentaci.

Okruh účastníků územního řízení se vymezuje dle § 85 stavebního zákona; účastníkem územního řízení o umístění stavby je žadatel – mž. Miroslav a Lenka Zemanovi , 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 – ing. Drahoslav Jedlička, Roman Jedlička, RKM development, s.r.o. ; osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům, stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – Obec Březina, mž. ing. Pavel a Zlata Všetickovi, ing. Pavol Kostolny, ing. Drahoslav Jedlička, Roman Jedlička, RKM development , s.r.o., E.ON Česká republika, s.r.o. , Jihomoravská plynárenská, a.s. .

Okruh účastníků stavebního řízení o povolení stavby se vymezuje dle § 109 stavebního zákona; účastníkem stavebního řízení je stavebník - mž. Miroslav a Lenka Zemanovi ; 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 navrhovanou stavbou přímo dotčeno – Obec Březina, mž. ing. Pavel a Zlata Všetickovi, ing. Pavol Kostolny, ing. Drahoslav Jedlička, Roman Jedlička, RKM development , s.r.o., E.ON Česká republika, s.r.o., Jihomoravská plynárenská, a.s. .

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 – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, 678 01 Blansko ze dne 29.4.2011 pod č.j.: 00628/MK/2011 S/00529/MK/2011
- Závazné stanovisko k územnímu řízení – Hasičský záchranný sbor JmK, krajské ředitelství, odbor prevence, Štefánkova 32, 602 00 Brno ze dne 9.5.2011 pod č.j.: HSBM-3-227-80/1-OPST-2011
- Závazné stanovisko ke stavebnímu řízení – Hasičský záchranný sbor JmK, krajské ředitelství, odbor prevence, Štefánkova 32, 602 00 Brno ze dne 9.5.2011 pod č.j.: HSBM-3-227-81/1-OPST-2011
- Vyjádření – Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 13.6.2011 pod č.j. OŽP/15411-11/2426-2011/KIL
- Závazné stanovisko – Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 13.6.2011 pod č.j.: OŽP/24604-11/3423-2011/STA
- Vyjádření – Obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny ze dne 21.4.2011
- Vyjádření ke stavbě RD, vjezdu + retenční nádrže – Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 9.6.2011 pod č.j.: 5342/11/112
- Vyjádření ke stavbě RD, vjezdu + retenční nádrže + přípojek IS – Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 20.6.2011 pod č.j.: 5692/11/112
- Vyjádření o existenci – E.ON Česká republika, s.r.o., tým technické evidence a dokumentace, F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice ze dne 9.6.2011 pod č.j.: 02672-Z051118568
- Souhlas s činností v ochranném pásmu – E.ON Česká republika, s.r.o., reg. správa Prostějov, Poděbradovo nám. 2, 797 27 Prostějov ze dne 14.6.2011 pod č.j.: A22120-Z061119038
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 700327909000010 ze dne 10.5.2011 uzavřená mezi stavebníkem a společností E.ON Distribuce, a.s.
- Smlouva zakládající právo provést stavbu uzavřená mezi spoluvlastníky pozemku p.č. 429/23 k.ú. Březina u Křtin a stavebníkem ze dne 13.6.2011

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků územního řízení:

- Námitka č. 1 týkající se výškového osazení byla bezpředmětná, neboť výškové osazení rodinného domu bylo uvedeno v situaci stavby – výkres č. 01, současně bylo uvedeno, že dešťové vody jsou zaústěny do retenční nádrže s přepadem do dešťové kanalizace , vypádování zpevněných ploch je směrem k místní komunikaci . Této námitce ale bylo vyhověno, je součástí výrokové části rozhodnutí, odd. IV . podmínky pro provedení stavby.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků stavebního řízení :

- nebyly vzneseny

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 řízení o změně části územního rozhodnutí 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 obce, v plochách určených pro bydlení - pro výstavbu objektů bydlení – rodinných domů . Územní plán obce Březina a byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 9.6.2003 pod č.j: 7/2003.

V průběhu 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 1.8.2011 ve výši 600,- Kč.

Doručí se :

- **územní řízení :**

Žadatel (dodejky):

Miroslav Zeman, Otiskova 2794/7, 628 00 Brno
Lenka Zemanová, Křídlovická 356/55, 603 00 Brno – kontaktní adresa pro doručování korespondence: Otiskova 2794/7, 628 00 Brno

Účastník řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona :

Obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny

ostatní účastníci řízení – veřejnou vyhláškou :

viz. níže uvedení účastníci stavebního řízení

dotčené orgány) :

Městský úřad Šlapanice , odbor životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
Městský úřad Šlapanice , odbor SÚ, odd. ÚP a RR, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
Hasičský záchranný sbor JmK, odbor prevence , Štefánikova 32, 602 00 Brno
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, 678 01 Blansko

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 umožňujícím dálkový přístup

Doručí se :

- **stavební řízení :**

Účastníci stavebního řízení dle § 109 odst. 1 (doručenky)

Stavebník :

Miroslav Zeman, Otiskova 2794/7, 628 00 Brno
Lenka Zemanová, Křídlovická 356/55, 603 00 Brno – kontaktní adresa pro doručování korespondence: Otiskova 2794/7, 628 00 Brno

Ostatní účastníci :

Obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny
ing. Pavel Všetická, Majdalenky 853/19, 638 00 Brno
Zlata Všetická, Majdalenky 853/19, 638 00 Brno
ing. Pavol Kostolný, P.O. Hviezdoslavova 2165, 955 01 Topoľčany, Slovensko
Ing. Radoslav Jedlička, Vinařská 359/44, 603 00 Brno
Roman Jedlička, Jírovceva 807/51, 613 00 Brno
RKM development s.r.o. , Vinařská 359/44, 603 00 Brno
E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
Jihomoravská plynárenská, a.s., Planárenská 499/1, 657 02 Brno

dotčené orgány státní správy

Městský úřad Šlapanice , odbor životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
Hasičský záchranný sbor JmK, odbor prevence , Štefánikova 32, 602 00 Brno
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, 678 01 Blansko

s vyznačením právní moci ještě obdrží:

- stavebník (zmocněnec) - mž. Miroslav a Lenka Zemanovi, Otiskova 2794/7, 628 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