

V Rajhradě 19.12.2011

Č.j.: 2128/11-Ca

Vyřizuje: Ing. A. Chromá, Ph.D.

tel.: 547 426 820

vypraveno dne:

- dle rozdělovníku:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby „**Novostavba rodinného domu**“ na pozemku p.č. **611/22 k.ú. Holasice**, které dne 24.10.2011 podali David Kostecký (narozen dne 12.05.1975), bytem Palackého 127, 664 61 Holasice a Ing. Lenka Kostecká (narozena dne 19.10.1984), bytem Malženice 310, 919 29, SR (dále jen „stavebníci“), a na základě tohoto přezkoumání

I. vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení

rozhodnutí o umístění stavby

„Novostavba rodinného domu“ na pozemku p.č. **611/22 k.ú. Holasice** včetně přípojky elektro NN, vsakovací jímky na dešťovou vodu a oplocení na pozemcích p.č. 611/3 a 611/22 oba v k.ú. Holasice.

Stručný popis stavby:

Jedná se o stavbu samostatně stojícího částečně podsklepeného jednopodlažního rodinného domu (dále jen „objekt“).

Objekt bude půdorysného tvaru do písmene „U“ s maximálními rozměry 25,6 x 18,2 m s celkovou zastavěnou plochou 429,8 m². Výška hřebene střechy bude +4,408 m nad ±0,000.

Střecha objektu bude pultová.

Pro umístění se stanoví podmínky:

1. Objekt bude umístěn na pozemku p.č. 611/22 k.ú. Holasice. Objekt bude umístěn 2,0 m od hranice s pozemkem p.č. 611/200 k.ú. Holasice; 10,1 m od hranice s pozemkem p.č. 611/197 k.ú. Holasice a dále bude umístěn 4,2 m od hranice s pozemkem p.č. 611/3 k.ú. Holasice.

2. Objekt bude napojen přípojkami na hlavní řady vedoucí v komunikaci na pozemku p.č. 611/3 k.ú. Holasice.

Přípojka elektro NN bude umístěna na pozemcích p.č. 611/3 a 611/22 oba v k.ú. Holasice.

Přípojka v délce 6,8 m bude ukončena v přípojkové skříni v oplocení na hranici pozemku stavebníků.

3. Oplocení pozemku stavebníků bude umístěno na hranici pozemku p.č. 611/22 k.ú. Holasice s pozemky p.č. 611/3, 611/200 a 611/197 všechny v k.ú. Holasice.

R o z h o d n u t í o n á m í t k á c h ú c a s t n í k ů ř í z e n í

V průběhu řízení neuplatnili účastníci řízení či veřejnost námitky ani připomínky k umístění stavby.

II. vydává podle § 115 stavebního zákona a § 5 a § 6 vyhlášky č. 526/ 2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p.č. **611/22 k.ú. Holasice** včetně přípojky elektro NN, vsakovací jímky na dešťovou vodu a oplocení na pozemcích p.č. 611/3 a 611/22 oba v k.ú. Holasice.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavbu samostatně stojícího částečně podsklepeného jednopodlažního rodinného domu (dále jen „objekt“). Objekt obsahuje 5 obytných místností, šatníky, kuchyň, jídelnu, WC, 2 koupelny, hobby místnost, sklady, technickou místnost a garáž.

Objekt bude napojen na inženýrské sítě vedené v komunikaci na pozemku p.č. 611/3 k.ú. Holasice (vodovod, kanalizace splašková, elektro NN a plynovod). Dešťové vody budou zachytávány ve sběrné nádrži a využívány k zavlažování.

Oplocení pozemku stavebníků bude z betonových panelů osazených do betonových sloupků do výšky 2,25 m.

Pro provedení stavby se stanoví podmínky:

- 1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.*
- 2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky:*

<i>a) zahájení stavebních prací</i>	<i>c) střešní konstrukce</i>
<i>b) hrubá stavba</i>	<i>d) závěrečná kontrolní prohlídka</i>
- 3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.*
- 4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení zejména vyhl. č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.*
- 5. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatelem bude Jiří Lipták (IČ: 185 61 896), bytem Hlavní 21, 664 61 Rajhradice. Předávací protokol o provedení hotového díla bude předán stavebníkem u závěrečné kontrolní prohlídky před vydáním souhlasu s užíváním stavby.*
- 6. Stavebník je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce.*

7. O průběhu stavby musí být veden záznam o stavbě, který bude na požádání předložen kontrolnímu orgánu.
8. Stavba bude provedena do 31.12.2013.
9. 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 musí být ponechán na místě do ukončení stavebních prací.
10. Ukončení stavebních prací a splnění podmínek předmětné stavby oznámí stavebník dle § 120 odst. 1 stavebního zákona nejméně 30 dnů před započítáním s užíváním stavby písemně zdejšímu stavebnímu úřadu.
11. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska MěÚ Židlochovice – odbor životního prostředí ze dne 23.04.2008 pod č.j. OŽP 6972/08_Sv.
12. Dále budou dodrženy podmínky, které jsou obsaženy v závazných stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů a správců sítí:

Stanovisko **JMP a.s.** ze dne 26.10.2011 pod č.j. 5000539560 je souhlasné s podmínkami:

Křížení a souběh přípojky vody, kanalizace, NN s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 736005, tab. 1 a 2. Budovaný objekt (šachta) musí dodržet od stávajícího plynovodu světlou vzdálenost dle ČSN EN 12007 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 minimálně 1m.

Realizací stavby rodinného domu, zpevněných ploch, zelení dle předložené situace nebude dotčeno stávající STL plynárenské zařízení ve správě JMP Net, s.r.o.

Se stavbou souhlasíme.

Jihomoravská plynárenská, a.s. (dále jen JMP, a.s.) stanovuje k realizaci výše uvedené stavby tyto další podmínky: Plynárenské zařízení je chráněno ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Při realizaci uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení:

1) za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení (tzn. i bezvýkopové technologie),

2) stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, popř. úpravy terénu prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně,

3) před zahájením stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenských zařízení bude provedeno vytyčení plynárenského zařízení. Vytyčení provede příslušné regionální centrum (formulář a kontakt naleznete na www.rwe-ds.cz nebo Zákaznická linka 840 11 33 55). Žádost o vytyčení bude podána minimálně 7 dní před požadovaným vytyčením. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Bez vytyčení a přesného určení uložení plynárenského zařízení nesmí být stavební činnosti zahájeny. Vytyčení plynárenského zařízení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení. O provedeném vytyčení bude sepsán protokol,

4) bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 04 - tab.8, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou,

5) pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami,

6) 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,

7) odkryté plynárenské zařízení bude v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti jeho poškození,

8) v případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno obnažení plynárenského zařízení v místě křížení,

9) neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239,

10) 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 příslušná provozní oblast (formulář a kontakt naleznete na www.rwe-ds.cz nebo Zákaznická linka 840 11 33 55). 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 plynárenské zařízení, která nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynovodní zařízení zasypáno. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky je povinen stavebník na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby-nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

11) plynárenské zařízení bude před zásypem výkopu řádně podsypáno a obsypáno těžkým pískem, zhutněno a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04,

12) neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení.

13) poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti,

14) případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno jinak),

15) bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno jinak),

16) při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení uložení panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.

Podmínky JMP, a.s. pro souběh a křížení plynárenského zařízení a silových kabelů:

SOUBĚH (dle ČSN 73 6005):

NTL plynovody (0 - 0,05) bar:

do 1 kV = 0,4 m
do 10 kV = 0,4 m
do 35 kV = 0,4 m
do 220 kV = 0,4 m

STL plynovody (0,05 - 4) bar

do 1 kV = 0,6 m
do 10 kV = 0,6 m
do 35 kV = 0,6 m
do 220 kV = 0,6 m

VTL plynovody (4 - 40) bar

do 1 kV = 4 m)
do 10 kV = 4 m)
do 35 kV = 4 m)
do 220 kV = 4 m)

) V odůvodněných případech je možno vzdálenost snížit až na 3 m. Při uložení kabelů do chráničky odolné proti mechanickému poškození je možno tuto vzdálenost ještě snížit u vedení nn na 0,6 m a u vn na 1 m.

KŘÍŽENÍ:

Kabel bude uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtko. Přesah betonové chráničky u NTL a STL plynovodů musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany plynovodu. U VTL plynovodů musí být přesah minimálně 2 m od potrubí na obě strany. Případný spoj betonové chráničky musí být v co největší vzdálenosti od plynovodu. Mezi betonovou chráničkou a plynovodem musí být zhutněná vrstva písku.

V případě křížení stejnosměrných silových kabelů s PE plynovody, musí být navíc provedena ještě tepelná ochrana plynovodu. Tuto ochranu je možno zabezpečit některým z následujících způsobů:

- Plynovod se v místě křížení obalí dvojitou vrstvou geotextilie (Izochran) a do připraveného ztuhlenného lože je provedeno obetonování plynovodu po celém obvodu v tloušťce cca 0,1 m. Přesah této tepelné ochrany musí být 0,5 m na obě strany od betonové chráničky kabelu.

Tento způsob ochrany je vhodný zejména u křížení s jedním kabelem nebo při křížení kabelu s PE přípojkou v blízkosti objektu.

- V místě křížení se na ztuhlenný obsyp provedený 0,1 m nad plynovod uloží betonové desky tloušťky min. 5 cm. Přesah tepelné ochrany musí být minimálně 0,5 m na obě strany od betonové chráničky kabelu. Šířka betonových desek musí být taková, aby deska přesahovala dimenzi PE potrubí minimálně o 0,15 m na obě strany. Případné spáry (při použití více betonových desek) je třeba překrýt dlaždicí nebo cihlou.

Toto řešení se použije v případech, kdy se v jednom místě vyskytuje více kabelů (příčemž jeden z nich je silový stejnosměrný). Pokud požadovaná délka tepelné ochrany obecně přesáhne 2 m, je vhodnější použít variantu ochrany pomocí betonových desek, a to z důvodu možnosti případného bezproblémového zásahu na plynovodu.

- Pokud by měla nově budovaná plynovodní přípojka, napojovaná na ocelový hlavní řád, křížit v těsné blízkosti objektu silový stejnosměrný kabel, je možno použít ocelovou přípojku s 3-vrstvou PE izolací. V místě křížení se na přípojce provede obalení polyamidovou tkaninou opatřenou cementovou maltou (Ergelit) v tloušťce min 2 cm. Přesah této ochrany musí být opět 0,5 m na obě strany od betonové chráničky kabelu.

V případech křížení silového stejnosměrného kabelu s plynovodní přípojkou nebo vnějším domovním plynovodem v blízkosti objektu musí být obsyp i zásyp plynovodu u obvodové zdi proveden z materiálu lehce prostupného pro plyn a vrchní zpevněná vrstva musí mít dostatečný odstup od objektu tak, aby mohl být odvětrán případný únik plynu. Přitom prostup přípojky nebo domovního plynovodu do objektu musí být plynotěsný a musí splňovat požadavky čl. 5.2 TPG 704 01.

Vyjádření společnosti **VAS a.s., divize Brno – venkov** ze dne 18.08.2011 je souhlasné s podmínkami:

- vodovodní přípojka bude provedena dle projektové dokumentace (dle dohody o provedení vodovodní přípojky)
- vodoměr bude umístěn ve vodoměrné šachtě
- při stavbě přípojky musí být dodrženy vzdálenosti při křížení a souběhu dle ČSN

R o z h o d n u t í o n á m í t k á c h ú c a s t n í k ů ř í z e n í

V průběhu řízení neuplatnili účastníci řízení či veřejnost námitky ani připomínky k provedení stavby.

O d ů v o d n ě n í

Dne 24.10.2011 podali stavebníci žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby a zároveň žádost o vydání stavebního povolení.

Stavební úřad usnesením ze dne 01.11.2011 rozhodl o spojení územního a stavebního řízení a poté oznámil zahájení spojeného stavebního a územního řízení podle § 78 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům státní správy a známým účastníkům řízení. K projednání žádostí současně nařídil veřejné ústní jednání na den 30.11.2011. Stavebník zajistil zveřejnění informace o jejich záměru v místě stavby. O výsledku ústního jednání, kterého se nikdo nezúčastnil, byl sepsán protokol.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předložené žádosti z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona. Stavební úřad v provedeném spojeném územním a stavebním řízení schválil plán kontrolních prohlídek a stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito vyjádřeními, rozhodnutími, stanovisky a souhlasy:

- Stanovisko JMP a.s. ze dne 26.10.2011; č.j. 5000539650

- Závazné stanovisko MěÚ Židlochovice, OŽP ze dne 23.04.2008; č.j. OŽP 6972/08_Sv
- Předávací protokol se společností PULPER a.s. ze dne 24.10.2011
- Vyjádření VAS a.s., divize Brno-venkov ze dne 18.08.2011
- Sdělení MěÚ Židlochovice, OÚPSŘ ze dne 14.11.2011; č.j. OÚPSU-16271/11-HI
- Závazné stanovisko HZS JmK ze dne 26.09.2011; č.j. HSBM-71-16-48/1-OPST-2011
- Výpis z usnesení zastupitelstva obce Holasice ze dne 17.05.2011; č.j. 0189/2011

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací ze dne 18.11.2002. Pozemek p.č. 611/22 k.ú. Holasice se nachází ve změnových plochách s funkčním označením Br - bydlení v nízkopodlažních objektech typu rodinného domu a vyhovují obecným požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 269/2009 Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Účastníci územního a stavebního řízení podle stavebního zákona jsou v tomto spojeném řízení shodní a jsou jimi: PULPER a.s., Lukáš Hort, Lucie Hortová, Stanislav Dohnal, David Pokorný, Lucie Pokorná, JMP a.s., VAS a.s., divize Brno, MěÚ Židlochovice – OÚP a SŘ, HZS JmK a Obec Holasice.

Připomínky ani námítky veřejnosti či účastníků řízení nebyly uplatněny k umístění ani k provedení stavby.

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

P o u č e n í

Toto územní rozhodnutí po nabytí právní moci platí neomezeně, neboť byla zároveň projednána i žádost o stavební povolení ve spojeném územním a stavebním řízení.

Stavební povolení pozbývá platnosti podle § 115 odst. 4 stavebního zákona, jestliže stavba nebude zahájena do dvou let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Vykonatelnost stavebního povolení je možná po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení k Jihomoravskému krajskému úřadu odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího stavebního úřadu.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Karel No v o t n ý
vedoucí Stavebního úřadu I. stupně
R a j h r a d

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15-ti dnů (na úřední desce města Rajhrad a obce Holasice).

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Správní poplatek vyměřen podle položky 17 odst. 1 písm. a) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů ve výši **300,- Kč** (slovy: třistakorun).

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi předáno:
ověřená projektová dokumentace stavby + štítek „stavba povolena“

Rozhodnutí se doručuje:

I. Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou:

1. stavebníci:
David Kostelecký, Palackého 127, 664 61 Holasice
Ing. Lenka Kostelecká, Malženice 301, 919 29, SR
(adresa pro doručování: Palackého 127, 664 61 Holasice)
2. ostatní účastníci řízení:
PULPER, Modřická 486/34, 664 48 Moravany u Brna
Lukáš Hort, Renneská Tř. 416/39, 639 00 Brno
Lucie Hortová, Renneská Tř. 416/39, 639 00 Brno
Stanislav Dohnal, Hlavní 86, 667 01 Vojkovice
David Pokorný, Konradova 2207/1, 628 00 Brno
Lucie Pokorná, Konradova 2207/1, 628 00 Brno
JMP a.s., Plynářská 499/1, 657 02 Brno
VAS a.s., divize Brno, Soběšická 820/156, 638 01 Brno
Obec, Václavská 29, 664 61 Holasice

k vyvěšení a poté vrácení stavebnímu úřadu Rajhrad

3. MěÚ Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad
4. Obec, Václavská 29, 664 61 Holasice

II. Dotčené orgány:

5. MěÚ – OÚP a SŘ, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
6. HZS JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno

Na vědomí:

+ MěÚ Rajhrad, stavební úřad I. stupně - spis – zde