

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče 519 441 011 ☒ e-mail: stavebni@hustopece-city.cz



S 0 0 N X 0 0 O E 8 X T

v Hustopečích dne 20.11.2012

Č.j. MUH/ 48353/12/19  
SPIS. ZN.: výst/5833/12/19  
VYŘIZUJE: Sedláčková

PS - estate, s. r. o.  
Vídeňská 153/119b  
619 00 Brno  
IČ 282 75 144

zastoupení  
Ing. Miroslavem Hrochem, nar. 7.5.1961  
K Lipníkům 15  
Boskovice  
adresa pro doručení:  
PS –Brno, Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno



## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 47 /2012

### Výroková část:

Městský úřad v Hustopečích, stavební úřad, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v územním řízení posoudil podle § 90 a 91 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „**Dům seniorů Šakvice**“ na pozemku parc.č. KN 1955, 557, 553/1, 553/2, 553/3 a veřejném pozemku parc.č. 585,1859/1( ve vlastnictví obce Šakvice) v k.ú. Šakvice. (dále jen „stavba“), kterou dne 26.9.2012 podal PS - estate, s. r. o., Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno, IČ 282 75 144, v zastoupení plnou mocí Ing. Miroslavem Hrochem, nar. 7.5.1961, K Lipníkům 15, Boskovice, adresa pro doručení: PS –Brno, Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení:

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

### rozhodnutí o umístění stavby

„**Dům seniorů Šakvice**“ na pozemku parc.č. KN 1955, 557, 553/1, 553/2, 553/3 a veřejném pozemku parc.č. 585,1859/1( ve vlastnictví obce Šakvice) v k.ú. Šakvice (dále jen „stavba“).

### Stavební objekty:

SO 101 - Dům A	SO 109 - Areálová kanalizace a retence
SO 102- Dům B	SO 110 - Přípojka NN
SO 103 - Dům C	SO 111 - Komunikace a zpevněné plochy
SO 104 - Dům D	SO 112 - Oplocení a zídky
SO 105 – Dům E	SO 113 - Sítě elektronických komunikací
SO 106 - Vinný sklep	SO 114 - Sadové úpravy
SO 107 - Přípojka vody	SO 115 - Přeložka přípojky plynu
SO 108 - Přípojka jednotné kanalizace	

### Popis staveniště :

Pozemek se nachází v zastavěném území obce, ve středové části obce, ul. Hlavní, stavba je v souladu se schváleným ÚP SÚ obce Šakvice ze dne 24.5.1996 a následných změnách, v ploše B jde o stavbu pro bydlení na ploše určené k tomuto účelu. Pozemek byl získán demolicí dvou rod. domů.

### Umístění stavby na pozemku včetně jejího prostorového řešení:

Bude provedena výstavba „**Dům seniorů Šakvice**“ - SO 101 - Dům A, SO 102 - Dům B, SO 103 - Dům C, SO 104 - Dům D, SO 105 – Dům E, jak je zakresleno na připojeném ověřeném situačním výkrese v měř. 1 : 100, kde je umístění staveb okótováno a výškově označeno. SO 101 - Dům A, bude umístěn na

pozemku parc.č. 1955, z ulice Hlavní. Objekt bude umístěn v řadové zástavbě, patrový, nepodsklepený, do tvaru L při pravé hranici pozemku střecha sedlová, okap do ulice, s využitím půdního prostoru. Půdorysné rozměry max.31,490 x 14,250 – 19,30m, výška hřebene střechy dvě výškové úrovně max. +10,75m, ±0,00 přízemí = 189,30m. Přední stavební čára navazuje na levý RD na pozemku parc.č. 42 a je kolmá na osu pozemku.

Za SO 101 Dům A navazuje SO 102 –SO 105 Dům B -E, který bude umístěn na pozemku parc.č. 1955, 557, 553/3. Objekt je rozdělen na čtyři bloky vzájemně odskočené v terénu. Domy budou přízemní, nepodsklepené, střechy sedlové, bez využití půdního prostoru. Celkové půdorysné rozměry 13,85 x 95,20m, výška hřebene střechy + 6,440m, SO 102- Dům B ± 0,00 přízemí = 189,43, SO 103 - Dům C ± 0,00 přízemí = 190,14, SO 103 - Dům D ± 0,00 přízemí =191,25m, SO 103 - Dům E ± 0,00 přízemí =192,37m. Objekt B-E bude kolmý na objekt A a bude umístěn ve vzdálenosti 9,52 m od pravé hranice pozemku parc.č. st.32 a 9,520 m od levé hranice pozemku parc.č. st. 42(bráno od předních rohů budovy B) a ve vzdálenosti 11,20m od dvorní části objektu A ( levý zadní roh).

SO 106 - Vinný sklep -bude provedena přístavba venkovního posezení ke stávajícímu vinnému sklepu umístěném na pozemku parc.č. 559/2. Přístavba bude přízemní, nepodsklepená, zastřešená střechou sedlovou. Výškově i směrově navazuje na stávající sklep. Půdorysné rozměry 6,0 x4,26m, výška hřebene střechy +4,45m, ± 0,00 přízemí +0,070m ( bráno od ± 0,00 přízemí sklepa).

## **II. stanovní podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, ověřenou stavebním úřadem, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.

2. Projektová dokumentace bude vypracována oprávněnou osobou dle zvláštních předpisů.

3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se současně vymezuje část pozemku parc.č. KN 1955 -3696 m<sup>2</sup>, 557-221 m<sup>2</sup>, 553/1- 4542m<sup>2</sup>, 553/2- 108m<sup>2</sup>, 553/3 - 560 m<sup>2</sup>, jako pozemek stavební a zařízení staveniště.

4. SO 110 - Přípojka NN – bude provedena nová přípojka NN (bude povolena samostatně). Areál bude osvětlen stožárovými svítidly metalhalogenidovou výbojkou 70 W na stožáru .

5. SO 108 - Přípojka jednotné kanalizace – vody dešťové a splaškové budou svedena novu kanalizační přípojkou PVC DN 200mm, délky 12,5m, která bude zaústěna do stávající přípojky v komunikaci DN 500, na veřejném pozemku parc.č. 1859/1 .

6. SO 107 – Přípojka vody -Bude provedena nová přípojka vody PEHD DN 50mm ze stávajícího vod. řadu PVC DN 100mm v ul. Hlavní, vodoměrná sestava bude umístěna před objektem „A“, na veřejném pozemku parc.č. 1859/1. Stávající vod. přípojka pro RD bude zrušena a zaslepena.

7. SO 111 - Komunikace a zpevněné plochy- areál bude napojen dvěma vjezdy a to z ul. Hlavní a Dlouhá. Na sjezd z ul. Hlavní navazuje parkoviště pro 4 OA, umístěné na veřejném pozemku parc.č. 1859/1 . Za parkovištěm pokračuje vozovka průjezdem pod navrhovaným domem A do vnitřního areálu. Na sjezd na ulici Dlouhá , na veřejném pozemku parc.č. 585 navazuje příjezdová vozovka šířky 3,00 m a délky 55,00m. Ta je napojena na okružní areálovou komunikaci, v místě napojení jsou dvě plochy pro 12 OA. Pozemek parc.č. 1955,553/1,53/2,53/3. Odvodnění zpevněných ploch je řešeno podélnými a příčnými sklony. Stavba sjezdu vyžaduje ohlášení podle § 104 odst. 2 písm. o) stavebního zákona.

8. SO 109 - Areálová kanalizace a retence – vody dešťové budou svedeny areálovou kanalizací do 2 retenčních nádrží o objemu 53 m<sup>3</sup> a 38 m<sup>3</sup>, zřízeným odtokem na 15,1 l/s.

9. SO 115 - Přeložka přípojky plynu- bude provedena přeložka stávající STL přípojky

10. Vytápění –teplovodní

11. SO 112 - Oplocení a zídky:Pozemek bude oplocen na hranicích pozemků se sousedními parcelami. Jsou navrženy dva druhy oplocení. V místě, kde oplocení sousedí s hospodářskými budovami je navržena plná stěna z betonových bloků. Oplocení zahrad je navrženo z podezdívky ze štípaných bloků a drátěné pletivo. Výška oplocení sleduje terén, výška 2,00 – 3,00 m. Do oplocení bude provedena vestavba kolen o půdorysu 1,30 x 6,60mm, výška 2,50m.

12.SO 113 - Sítě elektronických komunikace- budou provedeny rozvody domovního telefonu , televizní antény do objektů areálu. Přípojka sítí elektronických komunikací bude povolena samostatně.

13.V projektové dokumentaci budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.

14.Budou dodrženy podmínky vyjádření MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 27.8.2012 pod zn.OZP/5111/12/406-201.1/Pr ustanovení § 9 odst. 6 zákona

k.ú.	p.č	Výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	Odnímaná			
Šakvice	557	221	221	00501	II.	zahrada
	553/1	542	542	00501	II.	zahrada
	553/2	108	108	00501	II.	zahrada
	553/3	560	560	00501	II.	zahrada
<b>Celkem</b>			1431			

1. Za odnětí zemědělské půdy v souladu s ust. § 11 odst.7 zákona nebudou předepsány odvozy.
2. Investor na základě projektové dokumentace provede vytyčení hranic trvalého odnětí zemědělské půdy v terénu. Zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušovány nebo svévolně posunovány do ostatní zemědělské půdy.
3. Inverstor s předstihem uvědomí orgán ochrany zemědělského půdního fondu o zahájení skrývky ornice.
4. Z trvale odňaté zemědělské půdy (z ploch pozemků, které budou bezprostředně zastavěny a zpevněny - cca 1431 m<sup>2</sup>) provede stavebník v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona na svůj náklad skrývku a převoz kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti cca 0,3 m v celkovém množství cca 429,3 m<sup>3</sup>. Celý objem skrývky bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po jejím dokončení bude použit pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemku.
5. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy provede investor protokol (pracovní deník), v němž uvede všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
6. Při provádění stavby bude investor dodržovat obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu vycházející zejména z ustanovení § 8 zákona.
7. Souhlas je vázán na uvedený účel stavby. V případě změny účelu pozbývá tento souhlas platností.
8. Za nesplnění výše uvedených podmínek je možné udělit podkutu, dle ust. §20 zákona.

#### **15. Budou dodrženy podmínky vyjádření E.ON ČR, s.r.o., ze dne 2.7.2012 pod zn.E7456 – Z051221203**

1. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN lze provádět v min. vzdálenosti 1m 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.
2. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození el. zařízení.
3. V důsledku staveních prací nesmí dojít k zneprůstupnění el. zařízení
4. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECZR na tel. číslo 800 225577.

#### **16. Budou dodrženy podmínky vyjádření JMP a.s., Brno, ze dne 21.9.2012 pod zn.500068450**

##### **Přelozka STL plynovodní přípojky**

- 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 odst.6 zákona č.670/2004 Sb, a zákona č.458/2000 Sb. 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 (viz kontaktní list). 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 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, \*
- 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 příslušné regionální centrum (viz kontaktní list). 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,
- 11) plynárenského 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 poklapy a nadzemní prvky plynárenského zařízení.
- 13) poklapy 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 stavebních činností
- 14) případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení ( není-li ve stanovisko uvedeno jinak).
- 15) bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení ( není-li ve stanovisko 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 10kV = 0,6 m

do 35kV = 0,6 m

do 220 kV = 0,6 m

VTL plynovody (4 - 40) bar

do 1 kV = 4m)

do 10kV = 4 m)

do 35kV = 4 m)

do 220kV = 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 ztuhlá 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 ztuhlého 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 ztuhlý 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. Případně 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 (příčímž 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 vybudovaná plynovodní přípojka, napojovaná na ocelový hlavní řad, křížit v těsné blízkosti objekt silový stejnosměrný kabel, je možno použít ocelovou přípojku s 3 vrstvou PE izolací. V místě křížení se na přípojce provede balení polyamidovou tkaninou opatřenou cementovou maltou (Ergelit) v tl. min. 2 cm. Přesah této ochrany musí být opět 0,5 m na obě strany.

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

## **17. Budou dodrženy podmínky vyjádření Telefónica O2 CR, a.s. Brno ze dne 7.8.2012 pod č.j. 134873/12**

(1) Vyjádření je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání Vyjádření stanovený žadatelem v žádosti..

Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti v tomto vyjádření uvedené, změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání Vyjádření uvedeného v žádosti nebo nesplněním povinností stavebníka dle bodu 2 tohoto Vyjádření, to vše závislosti na tom, která ze skutečností rozhodna pro pozbyetí platnosti tohoto Vyjádření nastane nejdříve.

(2) Stavebník, nebo jím pověřena třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil, že jeho záměr, pro který podal shora označenou žádost, je v kolizi se SEK a nebo zasahuje do Ochranného pásma SEK, nejpozději však před počátkem zpracování projektové dokumentace stavby, která koliduje se SEK a nebo zasahuje do Ochranného pásma SEK, vyzvat společnost Telefonica ke stanovení konkrétních podmínek ochrany SEK, případně k přeložení SEK, a to prostřednictvím zaměstnance společnosti Telefonica pověřeného ochranou sítě – Dana Panáková, tel.: 720 752 454, e-mail: dana.panakova@o2.com (dále jen POS).

(3) Přeložení SEK zajistí její vlastník, společnost Telefonica. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 16 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů povinen uhradit společnosti Telefonica veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení

(4) Pro účely přeložení SEK dle bodu (3) tohoto Vyjádření je stavebník povinen uzavřít se společností Telefonica Smlouvu o realizaci překládky SEK.

(5) Bez ohledu na všechny shora v tomto Vyjádření uvedené skutečnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti Telefonica, které jsou nedílnou součástí tohoto Vyjádření.

(6) Společnost Telefonica prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré dostupné informace o SEK.

(7) Žadateli převzetím tohoto Vyjádření vzniká povinnost poskytnuté informace a data užít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Žadatel není oprávněn poskytnuté informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak užívat bez souhlasu společnosti Telefonica. V případě porušení těchto povinností vznikne žadateli odpovědnost vyplývající z platných právních předpisů, zejména předpisů práva autorského.

**18. Budou dodrženy podmínky koordinovaného stanoviska MěÚ Hustopeče ORR ze dne 5.9.2012 pod zn reg//172/382/63**

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále je „zákon o ochraně ovzduší“)

Projektová dokumentace zvažuje způsob vytápění objektu a areálu Dům seniorů buď plynovou kotelnou o výkonu 160kW( str.10 Souhrnné technické zprávy) nebo 180kW ( str.14 Souhrnné technické zprávy) nebo variantně tepelnými čerpadly vzduch voda ( str.14 Souhrnné technické zprávy) . V případě, že bude vytápění řešeno plynovou kotelnou, je potřeba požádat Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí o vydání závazného stanoviska podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší.

Z hlediska zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů( dále jen zákon“)

Budou dotčeny pozemky, které spadají do ochrany zemědělského půdního fondu , je nutno požádat orgán ochrany ZPF Městského úřadu Hustopeče o souhlas k odnětí zemědělského půdního fondu dle §9 odst.6 zákona

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů ( vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů( dále jen „vodní zákon“)

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem je požadovaný záměr možný za předpokladu, že při provádění stavby budou dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě.

S napojením se na veřejnou kanalizaci bude souhlasit správce této kanalizace.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích , ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „zákon o pozemních komunikacích

Posuzovaná stavba bude dopravně napojena k silnici III/4203 a k místní komunikaci. V projektové dokumentaci jsou ve výkresech D3 a D2 řešena dvě dopravní napojení.

Rozhodnutí o napojení sousední nemovitosti formou sjezdu v souladu s § 10 zákona o pozemních komunikacích

- K silnici III/4203, ulice Hlavní, vydává Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy
- k místní komunikaci, ulice Dlouhá , vydává Obecní úřad Šakvice

Oba tyto úřady vykonávají působnost silničního správního úřadu v souladu s § 40 zákona o pozemních komunikacích.

#### Upozornění na povinnost stavebníka před a při realizaci stavby:

Upozorňujeme, že se jedná o oblast s možným výskytem, archeologických nálezů, proto je stavebník povinen již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit v časovém předstihu Archeologickému ústavu AV ČR Brno (dále jen AÚ AVČR). AÚ AV ČR nebo jiné „oprávněné organizaci“ musí být umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu (viz § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

O archeologickém nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů , musí být učiněn o oznámení stavebnímu úřadu, orgánu státní památkové péče, AÚ AV ČR nebo nejbližšímu muzeu ( viz §23 odst.2 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči , ve znění pozdějších předpisů § 176 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

**19.** Budou dodrženy podmínky SÚS JmK Břeclav ze dne 24..202 pod zn. 110080/2012/sa09/MH

Vybudování sjezdu na silnici III/4203 musí být provedeno při dodržení následujících podmínek:

- vybudováním sjezdu a terénními úpravami nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů pro odvedení povrchových vod ze silnice
- Povrch vjezdu musí být proveden pro osazení vjezdových obrubníků v bezprašné úpravě ve spádu tak, aby nedocházelo ke stékání povrchových vod na vozovku
- K napojení vjezdu na silnici je nutné vyžádat si souhlas Odboru dopravy Městského úřadu Hustopeče
- Po provedení prací bude přizván zástupce SÚS JmK, oblast Břeclav k převzetí dotčeného místa,
- V případě opravy krajské silnice III/4203 si provede úpravu vjezdu jeho vlastník na vlastní náklady

Vybudování kanalizační přípojky bude provedeno překopáním vozovky za podmínek:

- před započítím prací bude povrch vozovky zařezán po provedení kanalizační přípojky bude rýha vyplněna řádně hutněnými konstrukčními vrstvami až po obrusnou vrstvu, která bude v tl.10 cm provedena z asfaltového betonu
- Před započítím prací jen nutné si vyžádat si samostatně rozhodnutí Odboru dopravy Městského úřadu Hustopeče k uložení zařízení silničního tělesa a rozhodnutí o částečné uzavírci.
- Po provedení úpravy silnice bude přizván zástupce SÚS Břeclav k převzetí bezvadného povrchu vozovky.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 správního řádu stavebník PS - estate, s. r. o., Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno, IČ 282 75 144.

#### Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

*Námítky v řízení nebyly uplatněny.*

#### O d ů v o d n ě n í

Městský úřad v Hustopečích, stavební úřad, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 26.9.2012 od PS - estate, s. r. o., Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno, IČO 282 75 144, v zastoupení plnou mocí Ing. Miroslavem Hrochem, nar. 7.5.1961, K Lipníkům 15, Boskovice, adresa pro doručení: PS –Brno, Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno (dále jen „žadatel“) žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „**Dům seniorů Šakvice**“ na pozemku parc.č. KN 1955, 557, 553/1, 553/2, 553/3 a veřejném pozemku parc.č. 585,1859/1( ve vlastnictví obce Šakvice) v k.ú. Šakvice (dále jen „stavba“).

V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona stavební úřad oznámil dne 10.10.2012 zahájení územního řízení účastníkům řízení § 85 odst.1 a 2 stavebního zákona a dotčeným orgánům. Oznámení veřejného ústního jednání bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Hustopeče i v elektronické podobě dne 11.10.2012 a sejmuto 29.10.2012. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 13.11.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol. V průběhu územního řízení, ani při veřejném ústním jednání nebyly vzneseny žádné námítky účastníků řízení, veřejnosti, další

závazná stanoviska dotčených orgánů. Informace o záměru byla řádně vyvěšena na pozemku stavebníka. Bylo vydáno rozhodnutí silničního správního úřadu, Obecním úřadem Šakvice dne 3.9.2012 pod zn.424/2012 o povolení zřízení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci a rozhodnutí MěÚ Hustopeče odboru dopravy dne 19.9.2012 pod spis.zn. dop/5621/12/393 o povolení zřízení připojení sousední nemovitosti k silnici III/4203(ulice Hlavní). MěÚ Hustopeče OŽP vydal dne 17.9.2012 pod spis.zn.OZP/5601/12/1 závazné stanovisko o ochraně ovzduší. Stavebník doložil ke stavbě „Dům seniorů Šakvice“ vlastnické právo, ke stavbě přípojek a vjezdu právo založené smlouvou provést stavbu. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Šakvice ze dne 24.5.1996 a následných změnách a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb.,o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavbu. Pozemek se nachází v ploše B výkres 1- bydlení . Umístěním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí,ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním stavby nebudou žadatelé obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebudou ohrožovat výkon jeho práv. Stavebník zažádal o umístění objektu SO 114 - Sadové úpravy, není stavební objekt.

Podklady pro vydání rozhodnutí :

- dokumentace pro územní řízení
- snímek z katastrální mapy
- informace o dotčených parcelách
- doklad o zaplacení správního poplatku
- osvědčení o autorizaci
- souhlasy sousedů
- smlouva o umístění stavby ze dne 18.4.2012 - Obec Strachotín
- rozhodnutí o napojení OÚ Strachotín ze dne 21.5.2012 pod zn. 61/12
- vyjádření E ON ČR s.r.o. , České Budějovice ze dne 26.3.2012 pod zn.Z0344-Z061209009 a ze dne 15.3.2012 pod zn. E7456 – Z051207602
- vyjádření RWE JMP a.s. Brno ze dne 8.3.2012 pod zn. 5000596351
- vyjádření Telefonica O2, CR a.s. Brno ze dne 2.3.2012 pod č.j.36766/12
- vyjádření SELF servis s.r.o., Brno ze dne 26.6.2012 pod č. 12/001902
- vyjádření VaK Břeclav a.s. ze dne 19.4.2012 pod zn. 931/12-Du
- závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 12.3.2012 pod zn. OZP/1952/12/406-201.1/Pr
- koordinované stanovisko MěÚ Hustopeče ORR ze dne 18.4.2012 pod zn. Reg/172/12/382/24
- měření radonového indexu č. 16/2012 ze dne 26.4.2012
- vyjádření SITEL Praha ze dne 7.3.2012 pod zn. 131201320
- rozhodnutí o výjimce MěÚ Hustopeče SÚ ze dne 21.6.2012 pod č.j.výst/3615/12/19
- plná moc k zastupování

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

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

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší :

- podle § 85 odst. 1 a) - PS - estate, s. r. o., Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno, IČ 282 75 144,
- podle § 85 odst. 1 b) - obec Šakvice,
- podle § 85 odst. 2 a) – vlastník pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn ( přípojky) obec Šakvice
- podle § 85 odst.2 b) –vlastníci sousedních pozemků a staveb - obec Šakvice, Vak Břeclav, a. s.,Telefónica O2 Czech Republic, a. s., Praha ,Jihomoravská plynárenská, a. s.,Brno, E.ON Česká republika s.r.o.,České Budějovice, Správa a údržba silnic JmK, Oblast Břeclav, František Hoffmann, Nádražní č.p. 469/8, 693 01 Hustopeče u Brna,Věra Hoffmanová, Hlavní č.p. 15, 691 67 Šakvice,Zdeněk Štrubl, Hlavní č.p. 18, 691 67 Šakvice,Růžena Štrublová, Hlavní č.p. 18, 691 67 Šakvice,Mgr. Dana Walterová, Dlouhá č.p. 506, 691 67 Šakvice,Ing. Gerhard Walter, Dlouhá č.p. 506, 691 67 Šakvice,Ivo Hlávka, Dlouhá č.p. 226, 691 67 Šakvice,Štrublová Marie, Dlouhá 393,691 67 Šakvice.Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením dotčeny.

## **Poučení**

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

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

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

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst.1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

#### OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Růžena Vondráčková  
vedoucí stavebního úřadu MěÚ Hustopeče

Přílohy :  
ověření situační výkres v měř. 1 : 100

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce pro účastníky řízení dle §85 odst.2 stavebního zákona. Na MěÚ Hustopeče také způsobem, umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.**  
(počátek lhůty pro doručení se počítá ode dne vyvěšení na úřední desce MěÚ Hustopeče)

Vyvěšeno dne 30.11.2012 Sejmuto dne 30.12.2012

Vyvěšeno v elektronické podobě dne 30.11.2012

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

#### Obdrží:

účastníci řízení dle § 85 odst.1 do vlastních rukou

PS- estate, s. r. o., IDDS: v3svmby

v zastoupení plnou mocí Ing. Miroslavem Hrochem, nar. 7.5.1961, K Lipníkům 15, Boskovice,

adresa pro doručení: PS –Brno, Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno

obec Šakvice, IDDS: r8sa25x

účastníci řízení dle § 85 odst.2 veřejnou vyhláškou

obec Šakvice, IDDS: r8sa25x

Vak Břeclav, a. s., IDDS: gnugxza

Telefónica 02 Czech Republic, a. s., IDDS: d79ch2h

  
**Obec Šakvice**  
Hlavní 12, 691 67 Šakvice  
IČ: 283 614  
tel.: 519 416 183