



Městský úřad Šlapanice

pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

ODBOR VÝSTAVBY

stavební úřad

Městský úřad Šlapanice

Rozhodnutí

nabylo právní moci dne 30.4.08

Datum 30.4.08 Podpis

Č.j.: OV/74839-07/3512-2007/KUP

Oprávněná úřední osoba: Kučerová Pavlína, tel.: 533 304 552,,

e-mail.: kucerova@slapanice.cz

Brno, dne 28. března 2008

MAPI DEVELOPMENT, s.r.o., IČ 27741494,

Údolní č.p.533/67,

602 00 Brno 2

R O Z H O D N U T Í

Dne 28.11.2007 podal MAPI DEVELOPMENT, s.r.o., IČ 27741494, Údolní č.p.533/67, 602 00 Brno 2 žádost na vydání územního rozhodnutí na umístění stavby a stavebního povolení na stavbu 5 rodinných domů, včetně přípojek vody, kanalizace, plynu, nn a sjezdu a vjezdu k jednotlivým pozemkům (dále jen „stavba“) na pozemku: parc. č. 445/1, 445/10, 445/9, 445/2, 460/32 v k. ú. Modřice. Současně byla podána žádost o povolení výjimky z ust. § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění spojil řízení o povolení výjimky, územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

- I. Odbor výstavby v souladu s ustanovením § 169 odst. 2 stavebního zákona a podle § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

p o v o l u j e v ý j i m k u

z ustanovení § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

pro stavbu – „čtyř rodinných domů“ na pozemcích parc. č. 445/1, 445/10, 445/9, 460/32 v k. ú. Modřice.

- II. Odbor výstavby na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona a provedeného ústního jednání vydává podle § 92, odst. 1 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

- Pět rodinných domů (každý o jedné bytové jednotce) na pozemcích parc.č. 445/1, 445/10, 460/32 k.ú. Modřice, včetně vjezdu a výjezdu na pozemku p.č. 445/1, 445/10, 445/9, 445/2 k.ú. Modřice
- přípojky vody, plynu, kanalizace a el. energie, vedené v pozemcích parc.č. 445/1, 445/10, 445/9, 445/2 k.ú. Modřice
- oplocení na pozemcích parc.č. 445/1, 445/10, 460/32 k.ú. Modřice,

Pro umístění stavby se stanovují tyto podmínky :

1. Stavba pěti rodinných domů bude umístěna na pozemku parc. č. 445/1, 445/10, 460/32 v k. ú. Modřice, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:200, který je nedílnou součástí ověřené dokumentace.
 - a) Jeden rodinný dům (nejblíže k ul. Masarykova) je řešen jako samostatný, další čtyři rodinné domy jsou řešeny jako dvojdomky. Rodinné domy zachovávají jednotnou uliční čáru v ul. Polní, ve vzdálenosti 4,2 m. Rodinný dům 01 je ve vzdálenosti od hranice s pozemkem p.č. 2040 k.ú. Modřice 3,1 m, od hranice s pozemkem p.č. 460/4 k.ú. Modřice je vzdálenost 2,0 m, vzdálenost mezi RD 01 a RD 02 je 23,8 m. Rodinný dům 02 a 03 je od hranice s pozemkem p.č. 460/4 k.ú. Modřice ve vzdálenosti 2,0 m. Mezi RD 03 a RD 04 je vzdálenost 24,1m. RD 04 a RD 05 je od hranice s pozemkem p.č. 460/4 a 460/30 k.ú. Modřice vzdálen 2,0 m. Od hranice s pozemkem p.č. 445/12 k.ú. Modřice je RD 05 ve vzdálenosti 11,6 m.
 - b) Rodinné domy mají obdélníkový tvar, o půdorysných rozměrech cca 10,4 x 8,0 m, dvoupodlažní, z části s podzemním podlažím, které slouží jako kryté parkovací stání. Vstupní podlaží je vyvýšené od okolního terénu. Dům je krytý extenzivní zelenou střechou, která slouží i jako terasa. Výška stavby v nejvyšším místě je cca 8,6 m.
 - c) Splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou pro každý rodinný dům, vedené v pozemku p.č. 445/1, 445/10, 445/9, 445/2 k.ú. Modřice do hlavního řádu umístěného v ul. Polní.
 - d) Vodovodní přípojka pro každý dům bude vedena v pozemku p.č. 445/1, 445/10, 445/9, 445/2 k.ú. Modřice a bude napojena na stávající vodovodní řad v ul. Polní.
 - e) Dešťové vody budou svedeny do vsakovacích jímek za jednotlivými RD.
 - f) Vjezd pro každý jednotlivý domek je řešen z místní komunikace na pozemku p.č. 445/2 k.ú. Modřice.

- III. Stavební úřad na základě posouzení žádosti v souladu s ust. 111 stavebního zákona a provedeného ústního jednání

stavbu :

- Pět rodinných domů (každý o jedné bytové jednotce) na pozemku parc.č. 445/1, 445/10, 460/32 k.ú. Modřice, včetně vjezdu a výjezdu na pozemku p.č. 445/1, 445/10, 445/9, 445/2 k.ú. Modřice
- přípojky vody, plynu, kanalizace a el. energie, vedené v pozemcích parc.č. 445/1, 445/10, 445/9, 445/2 k.ú. Modřice,

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona,

p o v o l u j e.

Stavba obsahuje :

Rodinný dům typ A i B

I. PP – garáž, sklep, spíž, sklad

I. NP – zádveří, sklad, kotel, chodba, šatna, sprcha, WC, pokoj pro hosta (pracovna), obývací prostor, kuchyně, terasa

II.NP – schodiště, chodba, WC, koupelna, 2 x pokoj, ložnice, šatna,

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena dle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Arch. Petr Bořecký ČKA 03386; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena dodavatelsky, dodavatel bude oznámen stavebnímu úřadu.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Doklad o vytyčení bude předložen před dokončením stavby.
4. Staveniště musí být zabezpečeno tak, aby bylo zabráněno vstupu nepovolaných osob.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena". Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do ukončení stavby.
6. Při provádění stavby, bouracích, stavebních a montážních prací budou dodrženy požadavky NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a NV č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/98 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, upravující požadavky na provádění staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
8. Skladování materiálu je možné pouze na vlastním pozemku. O případné povolení skládky na veřejném prostranství je nutno požádat Městský úřad Modřice.
9. Odpady ze stavby budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění.
10. Rozsah staveniště nesmí zasahovat na cizí pozemky, musí být využit pouze pozemek stavebníka.
11. Stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
12. Stavebník je povinen při přípravě a provádění staveb respektovat ustanovení § 152 stavebního zákona.
13. Stavbu lze užívat pouze na základě oznámení stavebnímu úřadu v souladu s ust. § 120 stavebního zákona. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy.
14. Budou zajištěna opatření k zabránění znečišťování veřejné komunikační sítě.
15. Po celou dobu výstavby i při provozu budou zajištěny opatření vedoucí k minimalizaci prašnosti na území areálu (skrácení, zakrývání, omezení ukládání sypkých materiálů, zejména jemných frakcí, očista vozidel před výjezdem mimo areál atd.)
16. Budou respektovány podmínky ze stanoviska MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí zn. OŽP/73394-07/14033-2007/STN, kterým byl udělen souhlas s odnětím půdy ze ZPF :

- Ve smyslu ustanovení § 11 odst. 6 a odst. 3 písm. c) zákona č. 334/92 Sb. se odvodny nepředepisují.
- V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona, provede investor na vlastní náklady provedení skrývky kulturní vrstvy půdy ze zastavěné části pozemků v mocnosti cca 0,30 m. Ornice bude po dobu skladování na nezastavěné části pozemků řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátám a nejdéle do tří měsíců od ukončení stavby bude použita pro vegetační účely v místě výstavby obytného souboru RD.
- Za hospodaření s ornici odpovídá podle § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb. V průběhu prací vede o hospodaření s ornici provozní deník pro kontrolu účelnosti využití ornice.

17. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby:

- vybudování nových svislých konstrukcí
 - g) vybudování nových vodorovných konstrukcí
 - h) vybudování střešní konstrukce
 - i) závěrečná kontrolní prohlídka

Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.

18. Budou respektovány podmínky z vyjádření BVaK, a.s. , zn. 394, 395, 396, 397, 398, ze dne 30.10.2007 :

- Podmínky k realizaci vodovodní přípojky :
- Vnitřní rozvody je nutno provést dle ČSN 73 6666
- Vnitřní kanalizaci nutno provést v souladu s ČSN 75 6760
- navrtávku na vodovod pro veřejnou potřebu, vysazení odbočky u přípojek profilů DN 80 mm a větších a osazení fakturačního vodoměru provádí výhradně provozovatel vodovodu
- před záhozem a vlastním zprovozněním přípojky musí být provedena tlaková zkouška a přípojka protokolárně převzata pracovníkem BVaK a.s.
- přede zahájením prací bude vytýčen vodovod i kanalizace na místě samém, budou viditelně označeny a chráněny před poškozením
- vytýčení vodovodu a kanalizace bude dohodnuto s provozovatelem.
- Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodu a kanalizace, v případě odkrytí nebo jiného dotčení bude přizván obvodový technik ke kontrole na místě samém
- Bude respektováno ustanovení ČSN 73 6005.
- V případě kolize bude na místo samé přivolán technik provozu. Zahájení prací bude oznámeno min. 3 dny předem na vodovodní a kanalizační provoz.
- Po kolaudaci vodovodní přípojky zůstává jejím vlastníkem ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. investor resp. vlastník nemovitosti. Část přípojky na veřejném prostranství opravují a udržují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s..
- Navrtávka na vodovod či vysazená odbočka, včetně uzávěru jsou v majetku vlastníka vodovodu.
- Osazení vodoměru bude provedeno až po kolaudaci vodovodní přípojky.
- Osazení vodoměru a uvedení přípojky do provozu resp. užívání bude provedeno až po uzavření smlouvy o dodávce vody mezi odběratelem a BVaK , a.s.

19. Budou dodrženy tyto podmínky společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., uvedené ve vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací (SEK) zn. 166175/MBO/MM0 ze dne 8.10.2007, zejména:

- a) Sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s. , jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a vztahuje se na ně odpovídající právní ochrana. Tyto sítě jsou věcnými břemeny vázajícími na dotčených nemovitostech. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí ze zákona 1,5 m po stranách krajního vedení.

- b) Při činnostech v blízkosti vedení SEK je investor povinen respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma podzemního vedení komunikační sítě (dále PVSEK) a nadzemního vedení komunikační sítě (dále NVSEK) tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení. Při křížení, nebo souběhu zemních prací s PVSEK bude dodržena ČSN 73 6005, ČSN 33 2160 a dále ČSN 33 2000-5-54.
- c) Před započítím zemních prací bude zajištěno vyznačení trasy PVSEK na terénu podle obdržené polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVSEK budou prokazatelně seznámeni pracovníci, kteří budou provádět stavební práce. Elektromagnetické vytýčení PVSEK je možné objednat u společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., 15 dní před započítím prací.
- d) V případě rekonstrukčních prací v objektu je nutné dodržet povinnost provést průzkum vnějších i vnitřních komunikačních vedení na omítce i pod ní.
- e) Pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi je nutné upozornit, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení PVSEK příčnými sondami. Je nutné je též upozornit na možnou odchylku +/- 30 cm mezi skutečným uložením PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci. Dále budou upozorněni, aby ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od krajních vedení vyznačené trasy PVSEK nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali nejvyšší opatrnosti.
- f) Při zjištění zásadního rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností budou práce zastaveny a věc oznámena pracovníku společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., pověřeného ochranou sítě (dále POS). V pracích je možno pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu.
- g) Při provádění zemních prací v blízkosti PVSEK bude postupováno tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání komunikační sítě. Odkryté vedení bude zabezpečeno proti poškození, odcizení a prověšení.
- h) Zemní práce v místech, kde úložný kabel vystupuje ze země do budovy, rozvaděče, na sloup apod. budou vykonávány velmi opatrně kvůli ubývajícímu krytí PVSEK. Výkopové práce v blízkosti sloupů NVSEK je povinen investor provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability (§ 19 odst. 5, vyhl. č. 324/1990 Sb.; čl. 56 ČS 743050)
- i) Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí PVSEK, bude vyzván pracovník POS ke kontrole vedení před zakrytím. Teprve pak je možno provést zához.
- j) Pomocná zařízení (patníky, kontrolní měřicí objekty, označnické, nadložní lana, uzemňovací soustavy, podpěry, stožáry, střešníky, konzoly, apod.), které jsou součástí vedení, nesmí ani dočasně využívat k jiným účelům a nesmí být dotčena ani přemístěna.
- k) Mimo vozovku není dovoleno trasu PVSEK přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, dokud nebude vedení zabezpečeno proti mechanickému poškození. Způsob mechanické ochrany trasy PVSEK bude projednáno se zaměstnancem POS. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je povinnost respektovat výšku vedení nad zemí. Případné změny je nutné projednat s pracovníkem POS.
- l) Na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) se nesmí měnit niveleta terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah zpevněných ploch (např. komunikací, vjezdů, parkovišť aj.). Nutnou změnu předem projednat se zaměstnancem POS.
- m) Manipulační a skladové plochy je nutno zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby při vykonávání prací v těchto prostorách se k vedení nemohly osoby ani mechanizace přiblížit na vzdálenost menší než 1 m.

- n) Na pracovišti POS je nutné se obrátit i v průběhu stavby pokaždé, kdy je nutné řešit střet stavby s SEK : ochrana sítě J. Babáka 11, 662 90 Brno – fax : 541134030, Procházka/541134406 – BM; Pokorný/541135189 – BO; Antořová/541136371 – HO BV; Markus – Svitavská 1b, Blansko/602538503 – Vy, Bk; Šula/60276 0304 – Zn + sÚ Pohořelice, Mikulov, Drnhol.
- o) U každého zjištěného nebo způsobeného poškození nebo odcizení vedení SEK neprodleně oznámte poruchové službě Českého Telecomu, a.s., na telefonní číslo 13129.

20. Stavba bude prováděna za dodržení podmínek Jihomoravské plynárenské (JMP), a.s. uvedených v souhrnném stanovisku zn. 05225/07/2/20 ze dne 4.10.2007

- Bude dodržena ČSN 736005, ČSN 733050, zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška ČUBP č.324/1990, a další předpisy související s uvedenou stavbou.
- Při provádění prací v ochranném pásmu plynárenského zařízení je investor povinen učinit opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a ovlivnění jeho provozu.
- Investor nebo dodavatel stavby objedná vytýčení plynárenského zařízení minimálně 5 dní před zahájením zemních prací.
- Bez vytýčení a zjištění přesného určení uložení plynárenského zařízení nesmí být zemní práce zahájeny.
- Investor oznámí termín zahájení zemních prací v ochranném pásmu plyn. zařízení s týdenním předstihem příslušnému regionálnímu centru JMP, a.s.
- Dodavatel zemních prací musí prokazatelně seznámit pracovníky s polohou plynárenského zařízení, aby pracovníci provádějící zemní práce v jeho ochranném pásmu dbali nejvyšší opatrnosti, nepoužívali nevhodného nářadí a v ochranném pásmu vytyčeného plynárenského zařízení těžili zeminu pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí, a to tak, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení. V případě provádění protlaku musí být vytyčený plynovod v místě dotčení ochranného pásma obnažen a protlak musí být ukončen 1 m před plynovodem.
- Dodavatel zemních prací musí řádně zabezpečit odkryté plynovodní zařízení proti jeho poškození.
- Neprodleně oznámit dispečinku JMP, a.s. - tel. 1239 každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (včetně izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.).
- Před zásypem zemních prací provedených v ochranném pásmu plynárenského zařízení požadujeme přizvat pracovníka příslušného regionálního centra JMP, a.s. ke kontrole dodržení podmínek stanovených pro práce v ochranném pásmu plynárenského zařízení a kontrole plynárenského zařízení.
- Bez písemného souhlasu pracovníka příslušného regionálního centra JMP, a.s. provedeného do stavebního deníku nesmí být plynovodní zařízení zasypáno.
- Lože plynárenského zařízení před zásypem řádně zapískovat, ztuhnout a osadit výstražnou fólií, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04. Po provedení zemních prací musí být řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení v novém povrchu komunikace (terénu)
- V případě provádění protlaku musí být vytyčený plynovod v místě křížení obnažen a protlak musí být ukončen 1 m před plynovodem. V místě, kde není obnažení plynovodu možné, bude před a po provedení protlaku předložen atest výškového uložení plynárenského zařízení vyhotovený společností k této činnosti oprávněné.
- 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 stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení (není-li stanoveno jinak).

- Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit
- případný přejezd přes plynárenské zařízení uložením panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.
- Případné výstavby revizních šachet požadujeme umístit mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení.
- Za správnost předložené dokumentace a její soulad s platnými technickými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel.
- Odsouhlasení předložené dokumentace nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.
- Jihomoravská plynárenská, a.s. si vyhrazuje právo na vydání případných dalších podmínek, pokud by si to okolnosti výstavby vyžadovaly.
- Přípojka bude uložena do pískového lože frakce 0-8 mm, výšky 10 cm nebo jiného vhodného materiálu bez ostrohranných částic, obsypána vrstvou 20 cm z téhož materiálu a opatřena výstražnou perforovanou fólií žluté barvy a signalizačním vodičem CVY 1 x 2,5 mm#, 2x opláštěný žlutozelené nebo černé izolace upevněným plastovou páskou po,2-3 m s vývodem volně do skříňky HUP a druhým koncem vodičě propojeným se stáv.vodičem (u ocel. plynovodů vyveden do poklopu skříňky zemní soupravy s volným koncem).
- Při křížení plynovodní přípojky (dále jen plynovod) se silovým kabelem bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtko. Přesah betonové chráničky u ntl a sti plynovodů musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany plynovodu. Případný spoj betonové chráničky musí být v co největší vzdálenosti od plynovodu. Mezi betonovou chráničkou a plynovodem musí být zhutněná vrstva písku.
- Plynovodní přípojka
- Zhotovení přípojky může provést pouze subjekt k této činnosti oprávněný. Plynovodní přípojka bude zhotovena a provozována mj. v souladu ČSN EN 12007 (1 - 4), ČSN EN 12327, ČSN 736005, ČSN 733050, TPG 702 01, TPG 702 04, TPG 905 01 a ustanovení Energetického zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Zahájení stavebně-montážních prací bude v předstihu minimálně 5 pracovních dní oznámeno příslušnému pracovníkovi odboru přípravy a realizace staveb JMp, a.s. , který provede kontrolu pravomocného stavebního povolení pro daný rozsah stavby, provede přejímku trubního materiálu a stavbu bude průběžně kontrolovat (mj. přizvat k přejímce vykopané rýhy, spuštění potrubí do rýhy, zásypu, hlavní tlakové zkoušky apod.).
- Není-li uvedeno jinak, bude před záhozem potrubí provedeno geodetické zaměření potrubí a polohopisných prvků dle směrnice JMp, a.s. 8/2000. Zhotovitel protokolárně předá investorovi hotové dílo. Před propojením plynovodní přípojky s distribučním plynovodem předá investor technickou dokumentaci plynovodní přípojky dle TPG 905 01 vč. geodetického zaměření (není-li uvedeno jinak) a žádost o propojení plynovodní přípojky s distribučním plynovodem bez současného uvedení do provozu.
- Geodetického zaměření bude předáno pracovníkovi odboru přípravy a realizace staveb JMp, a.s. min. 5 dní před termínem přejímky plynárenského zařízení. Propojení plynovodní přípojky s distribučním plynovodem provede smluvní partner JMp, a.s. na základě písemného souhlasu JMp, a.s.
- Plyn je možno vpustit do jednotlivých dokončených dílčích částí stavby (naplnit plynovodní přípojku plynem) bez současného uvedení stavby do provozu, po provedení úspěšné tlakové zkoušky a vyhotovení kladné revizní zprávy. Po dokončení všech dílčích částí stavby podá investor bez zbytečného odkladu na příslušný stavební úřad žádost o provedení konečného řízení stanoveného v souhlasu příslušného stavebního úřadu s provedením stavby nebo veřejnoprávní smlouvě nebo v certifikátu autorizovaného inspektora (zákon č.183/2006 Sb. § 119).

- Uvedení plynovodní přípojky do provozu - užívat dokončenou stavbu při zajištění trvalé dodávky plynu je možné až po převímce díla, předložení smlouvy o způsobu provozování a po provedení konečného řízení stanoveného v souhlasu příslušného stavebního úřadu s provedením stavby nebo veřejnoprávní smlouvě nebo v certifikátu autorizovaného inspektora (zákon č.183/2006 Sb. §
 - Odběrné plynové zařízení (dále OPZ) může zhotovit pouze oprávněný dodavatel při respektování ČSN EN 1775, TPG 609 01, TPG 704 01, TPG 800 03 a TPG 934 01.
 - OPZ lze připojit po předložení kladné výchozí revizní zprávy na toto zařízení, po ověření splnění podmínek dle schválené PD, naplnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti OPZ dodavatele plynu, zajištění provozu nově pořízeného plyn. Distribučního zařízení (plynová přípojka), uzavření smlouvy o prodeji a dodávce zemního plynu a úhradě připojovacího poplatku dle platného ceníku JMP, a.s.
 - OPZ lze trvale užívat po jeho pravomocné kolaudaci příslušným stavebním úřadem.
21. Budou respektovány podmínky z vyjádření E-ON ČR, a.s. zn. Z050729282 ze dne 1.10.2007 :
- Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech paré prováděcí dokumentace. Vyřešení způsobu provedení případných křížovatek a souběhů uvažované stavby s distribučním a sdělovacím zařízením v projektové dokumentaci a musí odpovídat ČSN 33 2000 5 52, ČSN 73 6005 a ČSN 33 33 01.
 - V OP elektrické stanice, nadzemního a podzemního 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
 - Po dokončení stavby připomínáme, že je dále zakázáno:
 - zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
 - provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
 - u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
 - u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6t.
 - 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 sítě NN a VN (dále jen RSS VN a NN), která stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1. Veškerá stavební činnost v OP nadzemního a podzemního vedení VVN bude před jejím zahájením konzultována s RSS VVN. Stavební činnost v OP sdělovacího podzemního vedení bude konzultována s útvarem Ochrany, automatiky a přenosy.
 - Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejpozději do 10 dne předchozího měsíce.

- 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 počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců ECR.
- Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou investorem akce.
- Provádění zemních prací v OP kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností.
- Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, o..), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrajujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
- Přizvání zástupce ECR (p. Pavlíček tel. 55141465) ke kontrole křižovatek 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.
- Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemního uzemňovacího vedení.
- Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního sdělovacího zařízení v provozování ECR na telefonní číslo 800 225 577.

Rozhodnutí o umístění stavby je vykonatelné právní mocí rozhodnutí o povolení výjimky.

Rozhodnutí o povolení stavby je vykonatelné právní mocí rozhodnutí o povolení výjimky a rozhodnutí o umístění stavby

Rozhodnutí o námitkách

1. Námitka účastníků řízení Ing. Ivana Koudara a Miroslavy Koudarové, týkající opravení geometrického plánu č. 1811-60/2007 dle skutečného stavu v KN byla splněna doložením nového GP.
2. Námitce účastníka řízení společnosti SCEPTRUM, .a.s., týkající se odstupových vzdáleností bylo vyhověno samotným návrhem.

Odůvodnění

k části povolení výjimky

Dne 28.11.2007 podal MAPI DEVELOPMENT, s.r.o., IČ 27741494, Údolní č.p.533/67, 602 00 Brno 2 žádost na vydání územního rozhodnutí na umístění stavby a stavebního povolení na stavbu 5 rodinných domů, včetně přípojek vody, kanalizace, plynu, nn a sjezdu a vjezdu k jednotlivým pozemkům (dále jen „stavba“) na pozemku: parc. č. 445/1, 445/10, 445/9, 445/2, 460/32 v k. ú. Modřice. Současně byla podána žádost o povolení výjimky z ust. § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Odbor podle ust. § 78 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ust. § 140 odst. 1 správního řádu usnesením spojil z moci úřední územní řízení se stavebním řízením. Usnesení bylo poznamenáno do spisu a dnem poznamenání do spisu nabylo právní moci. Výše uvedeným dnem bylo spojené územní řízení a stavební řízení zahájeno.

Odbor výstavby opatřením ze dne **31.1.2008** oznámil zahájení spojeného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den **13.3.2008**, o jehož výsledku byl sepsán protokol, který je nedílnou součástí spisu.

V souladu s ust. § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze na pozemku se stavbou rodinného domu umístit pouze garáž a stavby uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) bodech 1,4,5, písm. d) bod 5 stavebního zákona. Pozemky p.č. 445/1, 445/10, 460/32 k.ú. Modřice nejsou v současné době rozděleny tak, aby to odpovídalo umístění jednotlivých rodinných domů. Na pozemku p.č. 445/1 a 460/32 k.ú. Modřice jsou umístěny tedy 3 rodinné domy a na pozemku p.č. 445/10 a 460/32 jsou umístěny dva rodinné domy.

Při posuzování žádosti stavební úřad MěÚ Šlapanice v řízení zkoumal především, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 odst. 2 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána.

Povolením výjimky nejsou dotčeny požadavky na umístění staveb, ani požadavky na ochranu území před jeho znehodnocením, specifikované ve vyhlášce OTP. Výše uvedená stavba bude mít dostatečné odstupy od nejbližších stávajících staveb z hlediska požárního a svým objemem nenaruší životní prostředí ani nenaruší užívání okolních staveb pro bydlení.

Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území, obsaženými ve vyhlášce bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky, které se odchyluje od požadavku stanoveného touto vyhláškou.

Za účastníka řízení ve smyslu ust. § 27 správního řádu považoval stavební úřad v řízení o vydání územního rozhodnutí v souladu s ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatele TV STAV, s.r.o., za účastníky ve smyslu ust. § 27 odst. 2 správního řádu považoval stavební úřad v souladu s ust. § 85 stavebního zákona Město Modřice, jako vlastníka pozemku par.č. 445/2 v k.ú. Modřice a současně i obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dále SCEPTRUM a.s., IČ 25512226, Střední č.p.877, 664 42 Modřice, jako vlastníka sousedního pozemku par.č. 460/4 a 460/30 k.ú. Modřice, Věra Malíková, 23.08.1946, Masarykova č.p.98, 664 42 Modřice jako vlastníka pozemků par.č. 445/1, 445/9, 445/10, 460/32 v k.ú. Modřice, , Ivan Koudar, 22.01.1961, BĚLOHORSKÁ č.p.4375/153, BRNO-ŽIDENICE, ŽIDENICE, 636 00 Brno 36 a Miroslava Koudarová, 17.11.1967, Bělohorská č.p.4375/153, Židenice, 636 00 Brno 36, jako vlastníci pozemku p.č. 445/12 k.ú. Modřice. Práva a oprávněné zájmy dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Odůvodnění

k části územní rozhodnutí

Dne 28.11.2007 podal MAPI DEVELOPMENT, s.r.o., IČ 27741494, Údolní č.p.533/67, 602 00 Brno 2 žádost na vydání územního rozhodnutí na umístění stavby a stavebního povolení na stavbu 5 rodinných domů, včetně přípojek vody, kanalizace, plynu, nn a sjezdu a vjezdu k jednotlivým pozemkům (dále jen „stavba“) na pozemku: parc. č. 445/1, 445/10, 445/9, 445/2, 460/32 v k. ú. Modřice. Současně byla podána žádost o povolení výjimky z ust. § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Odbor podle ust. § 78 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ust. § 140 odst. 1 správního řádu usnesením spojil z moci úřední územní řízení se stavebním řízením. Usnesení bylo poznamenáno do spisu a dnem poznamenání do spisu nabylo právní moci. Výše uvedeným dnem bylo spojené územní řízení a stavební řízení zahájeno.

Odbor výstavby opatřením ze dne **31.1.2008** oznámil zahájení spojeného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den **13.3.2008**, o jehož výsledku byl sepsán protokol, který je nedílnou součástí spisu.

Záměr stavby je umístován na pozemku nacházejícím se dle platného územního plánu Města Modřice v ploše určené pro bydlení. Umístění stavby je v souladu se závaznou i směrnou částí schválené územně plánovací dokumentace.

Odbor posoudil umístění stavby podle ust. § 90 stavebního zákona a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky. K byly uplatněny námitky účastníků řízení.

Námitka účastníků řízení Ing. Ivana Koudara a Miroslavy Koudarové, týkající opravení geometrického plánu č. 1811-60/2007 dle skutečného stavu v KN byla splněna doložením nového GP. V původně předloženém geometrickém plánu byl chybně označen sousední pozemek, jako pozemek p.č. 445/10 k.ú. Modřice, který je dle skutečného stavu dle KN označen 445/12 k.ú. Modřice. Navrhovatel dodal v rámci řízení GP opravený dle skutečného stavu v KN.

Námitce účastníka řízení společnosti SCEPTRUM, .a.s., týkající se odstupových vzdáleností bylo vyhověno samotným návrhem. Předložený návrh respektuje ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Stavby jsou umístěny od hranice pozemku p.č. 460/4 k.ú. Modřice 2,0 m, tak jak stanovuje vyhláška. A to i tehdy jestliže mají k této hranici umístěna okna z obytných místností. Stavba na pozemku p.č. 460/4 k.ú. Modřice není totiž stavbou rodinného domu (Dům pro seniory). Vyhláška se vztahuje pouze na odstupové vzdálenosti rodinných domů. Dle zakreslení v katastrální mapě je rozestavěná stavba v nejbližším místě „na pozemku p.č. 460/4 k.ú. Modřice, ve vzdálenosti od hranice pozemku cca 6,0 m. Mezi stavbami je vzdálenost cca 8,0 m. Návrh je tedy v souladu s výše citovaným ustanovením vyhlášky.

S ohledem na skutečnost, že výrok o povolení výjimky je svým charakterem podmiňujícím výrokem k výroku o územní rozhodnutí, stanoví stavební úřad v souladu s ust. § 74 odst. 1 správního řádu, že rozhodnutí o umístění stavby je vykonatelné právní mocí rozhodnutí o povolení výjimky.

Za účastníka řízení ve smyslu ust. § 27 správního řádu považoval stavební úřad v řízení o vydání územního rozhodnutí v souladu s ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatele TV STAV, s.r.o., za účastníky ve smyslu ust. § 27 odst. 2 správního řádu považoval stavební úřad v souladu s ust. § 85 stavebního zákona Město Modřice, jako vlastníka pozemku par.č. 445/2 v k.ú. Modřice a současně i obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dále SCEPTRUM a.s., IČ 25512226, Střední č.p.877, 664 42 Modřice, jako vlastníka sousedního pozemku par.č. 460/4 a 460/30 k.ú. Modřice, Věra Malíková, 23.08.1946, Masarykova č.p.98, 664 42 Modřice jako vlastníka pozemků par.č. 445/1, 445/9, 445/10, 460/32 v k.ú. Modřice, Ivan Koudar, 22.01.1961, BĚLOHORSKÁ č.p.4375/153, BRNO-ŽIDENICE, ŽIDENICE, 636 00 Brno 36 a Miroslava Koudarová, 17.11.1967, Bělohorská č.p.4375/153, Židenice, 636 00 Brno 36, jako vlastníci pozemku p.č. 445/12 k.ú. Modřice.a společnost E.ON Česká republika, s.r.o., společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., JMP, a.s., a Telefónica O2 Czech Republic, a.s. jako vlastníky veřejné technické infrastruktury. Práva a oprávněné zájmy dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Odůvodnění

k části rozhodnutí stavebním povolení

Dne 28.11.2007 podal MAPI DEVELOPMENT, s.r.o., IČ 27741494, Údolní č.p.533/67, 602 00 Brno 2 žádost na vydání územního rozhodnutí na umístění stavby a stavebního povolení na stavbu 5 rodinných domů, včetně přípojek vody, kanalizace, plynu, nn a sjezdu a vjezdu k jednotlivým pozemkům (dále jen „stavba“) na pozemku: parc. č. 445/1, 445/10, 445/9, 445/2, 460/32 v k. ú. Modřice. Současně byla podána žádost o povolení výjimky z ust. § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Odbor podle ust. § 78 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ust. § 140 odst. 1 správního řádu usnesením spojil z moci úřední územní řízení se stavebním řízením. Usnesení bylo poznamenáno do spisu a dnem poznamenání do spisu nabylo právní moci. Výše uvedeným dnem bylo spojené územní řízení a stavební řízení zahájeno.

Odbor výstavby opatřením ze dne **31.1.2008** oznámil zahájení spojeného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den **13.3.2008**, o jehož výsledku byl sepsán protokol, který je nedílnou součástí spisu.

V provedeném spojeném územním a stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v ust. § 110 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení. Stavební úřad proto vydal rozhodnutím, kterým povolil provedení výše uvedené stavby. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. V případě nepřítomnosti zástupců jednotlivých dotčených orgánů při jednání byla použita jejich původní stanoviska předložená k návrhu.

S ohledem na skutečnost, že výrok o povolení výjimky a umístění stavby je svým charakterem podmiňujícím výrokem k výroku o povolení stavby, stanoví stavební úřad v souladu s ust. § 74 odst. 1 správního řádu, že stavební povolení je vykonatelné právní moci rozhodnutí o povolení výjimky a územního rozhodnutí.

Za účastníka řízení ve smyslu ust. § 27 správního řádu považoval stavební úřad v řízení o vydání územního rozhodnutí v souladu s ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatele TV STAV, s.r.o., za účastníky ve smyslu ust. § 27 odst. 2 správního řádu považoval stavební úřad v souladu s ust. § 85 stavebního zákona Město Modřice, jako vlastníka pozemku par.č. 2051/1 v k.ú. Modřice, dále SCEPTRUM a.s., IČ 25512226, Střední č.p.877, 664 42 Modřice, jako vlastníka sousedního pozemku par.č. 460/4 a 460/30 k.ú. Modřice, Věra Malíková, 23.08.1946, Masarykova č.p.98, 664 42 Modřice jako vlastníka pozemků par.č. 445/1, 445/9, 445/10, 460/32 v k.ú. Modřice, , Ivan Koudar, 22.01.1961, BĚLOHORSKÁ č.p.4375/153, BRNO-ŽIDENICE, ŽIDENICE, 636 00 Brno 36 a Miroslava Koudarová, 17.11.1967, Bělohorská č.p.4375/153, Židenice, 636 00 Brno 36, jako vlastníci pozemku p.č. 445/12 k.ú. Modřice.a společnost E.ON Česká republika, s.r.o., společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., JMP, a.s., a Telefónica O2 Czech Republic, a.s. jako vlastníky veřejné technické infrastruktury. Práva a oprávněné zájmy dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Poučení o odvolání

Proti výroku o umístění stavby tohoto rozhodnutí se mohou účastníci řízení o vydání územního rozhodnutí, stejně tak jako účastníci řízení o vydání stavebního povolení proti výroku o stavebním povolení, odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k odboru Územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvolání pouze proti části rozhodnutí je nepřijatelné. včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, přičemž pozbývá v souladu s ust. § 93 odst. 4 stavebního zákona platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá podle ust. § 115 odstavec 4 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci.




Ing. Hana Meitnerová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 odst. 1 ve výši 3000,- Kč, sazebníku správních poplatků byl uhrazen..

Příloha pro navrhovatele:

Ověřená projektová dokumentace



Doručí se:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

MAPI DEVELOPMENT, s.r.o., Údolní č.p.533/67, 602 00 Brno 2

Město Modřice, Nám. Svobody č.p.93, 664 42 Modřice

SCEPTRUM a.s., Střední č.p.877, 664 42 Modřice

Věra Malíková, Masarykova č.p.98, 664 42 Modřice

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p.254/16, 657 33 Brno

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Jana Babáka 11, 612 00 Brno 12

JMP Net, s.r.o., Plynárenská č.p.499/1, 667 02 Brno

E-ON Česká republika, a.s., Lidická 36, 602 00 Brno 2

Ivan Koudar, BĚLOHORSKÁ č.p.4375/153, BRNO-ŽIDENICE, ŽIDENICE, 636 00 Brno 36

Miroslava Koudarová, Bělohorská č.p.4375/153, Židenice, 636 00 Brno 36

Dotčené orgány (doporučeně)

Městský úřad Šlapanice, OŽP, Opuštěná č.p.9/2, 656 70 Brno