

OBEČNÍ ÚŘAD ŠUMNÁ, STAVEBNÍ ÚŘAD, 671 02 Šumná 149

SPIS. ZN.: 0051/2017/JC
Č.J.: 0209/2017
VYŘIZUJE: Jiřina Cejpková
oprávněná úřední osoba
TEL.: 515 291 288
E-MAIL: podatelna.ousumna@seznam.cz
DATUM: 17.2.2017



ROZHODNUTÍ č. 3/2017

Výroková část:

Stavební úřad Šumná, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 11.1.2017 podal

Jihomoravský kraj, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 601 82 Brno 2

V zastoupení : Domov pro seniory Hostim, příspěvková organizace, Mgr.et. Mgr. Jindřich Formánek, IČO 45671761, Hostim 1, 671 54 Hostim,

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

na stavbu:

stavební úpravy objektu v areálu domova pro seniory Hostim (pravé části, bývalé kino) a oprava zpevněných ploch

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hostim.

- II. **Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu na pozemku parc. č. 1, 2 v katastrálním území Hostim - **stavební úpravy objektu v areálu domova pro seniory Hostim (pravé části, bývalé kino) a oprava zpevněných ploch**

Stavba obsahuje:

- jedná se o stavební úpravy pravého křídla v areálu domova pro seniory bývalého kina s technickou částí, nepodsklepeného, přízemního objektu bez obytného podkroví se vznikem nově 9-ti dvojlůžkových pokojů se soc.zázemím a technickým
- bude odstraněn stávající vstupní přístřešek o roz. 17,30x3,10m, včetně tří komínových těles
- stávají střešní a stropní konstrukce, která bude nahrazena novou s navýšením hřebene o cca 1,00m se stejným sklonem střešních šikmin

- se vznikem : - I.NP : - dva samostatné vstupy do technické části a do lůžkové části - chodba, technická místnost, 2x dílny sociální zázemí koupelna a WC, lůžková část: 3x pokoj se sociálním zázemím, pracovna, výtahová šachta, schodiště, chodba, soc. zázemí pro zaměstnance a pro invalidy
- obytné podkroví, chodba, 6x pokoj se sociálním zázemím, společenská místnost
- vytápění plynové z rozvodů technické místnosti - plynový kondenzační kotel o výkonu 40kW
- zdroj vody trubním rozvodem PE D 40 o dl.10,0m z hlavní budovy
- dešťové vody budou svedeny rozvody PVC DN 150 o dl. cca 60m do příkopu do vsaku
- splaškové vody trubním rozvodem, přípojkou, PVC DN 150 o dl.60m do stávající kanalizační šachty před hlavní budovou a dále do splaškové kanalizace stávající kanalizační přípojkou
- rozvody NN budou rozšířeny z hlavní budovy, rozvaděče s pojistkami budou umístěny v chodbě objektů
- dále budou provedeny venkovní terénní úpravy včetně opravy stávajících zpevněných ploch o výměře 480m²
- PENB „C“
- další podrobnosti jsou patrné z předložené projektové dokumentace vypracované 12/2016

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, příloha pro stavebníka
2. Dodržíte ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
3. Před započatím stavebních prací budou vytyčena veškerá vedení TI i areálových vedení, aby nedošlo k poškození
4. Stavební činnost se uskuteční na území s archeologickými nálezy. Zásahy do terénu je stavebník, v souladu s § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb., povinen již v době přípravy stavby oznámit archeologickému ústavu (Archeologický ústav akademie věd ČR, Brno, v.v. i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno) a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
5. V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) v provozování E.ON Česká republika, s.r.o. Jedná se o nadzemní vedení NN. Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření ze dne 16.11.2016 pod č.j. D8626-16150203 : - učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem. Výkopové práce 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 budou dodržena platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození el. zařízení. Jakékoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECZR ohlásíte na tel. číslo 800 225 577.
6. Bude dodrženy vyhl.č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby
7. Učiníte opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících okolní pozemky.
8. Investor stavby musí pro stavbu použít výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po předpokládanou existenci stavby byla při běžné údržbě zaručena požadována mechanická pevnost a stabilita, ochrana životního prostředí a bezpečnost užívání.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: dle § 27 odst.1 písm.a) správního řádu

Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverčí, 601 82 Brno 2

v zastoupení dle zřizovací listiny : Domov pro seniory Hostim, příspěvková organizace, Hostim 1, 671 54 Hostim

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovalo; STABO MB s.r.o., Dopravní 1693, 676 02 Moravské Budějovice zodpovědný projektant Milan Procházka autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1003148, ze které vyplývají hlavní detaily stavby, její organizace výstavby, provádění a užívání stavby, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Znojmo OŠK a PP – jedná se o kulturní památku evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým č. 32566/7-6346, ze dne 25.1.2017 pod č.j. MUZN 106215/2016 - podmínky nová okna i vstupy budou tvarovými a materiálovými kopiemi oken a vstupů na protější hospodářské budově, včetně členění a barevnosti (tj. okna budou dřevěná, obdélná, dvojí, členěná do tvaru písmene T, s pevným poutcem, čtyřkřídlá, s dolními křídly členěnými na dvě okenní tabulky a dveře budou dřevěné, jednokřídlé, členěné šesti plnými kazetami) - před realizací fasádního nátěru budou na fasádě vyneseny nejprve vzorky v požadovaných odstínech, vycházející z barevnosti fasády protější bývalé hospodářské budovy (tj. budou světlého odstínu přírodní barevnosti), - nátěrový systém použitý na fasádu bude prodyšný (paropropustný). Na kulturní památky lze akceptovat nátěrový systém vápenný nebo silikátový, nikoli silikonový či akrylátový. - **zástupci příslušného orgánu a odborné organizace státní památkové péče budou zváni na kontrolní prohlídky za účelem sledování prací a průběžné konzultace při postupu prací. Před zahájením stavebních prací bude investorem svolána kontrolní prohlídka stavby za účasti zástupců památkové péče**
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečnou kontrolní prohlídku před vydáním kolaudačního souhlasu
5. Stavba bude dokončena do 5-ti let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna odbornou firmou, dle výběrového řízení, zhotovitel před zahájením stavebních prací bude oznámen na zdejší stavební úřad včetně stavbyvedoucího
7. S odpady, které během realizace vzniknou bude nakládáno v souladu se zák.č. 185/2001 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími. Povedete jejich evidenci v souladu s § 21 vyhl.č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Její kopie včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Do 10-ti dnů ode dne ukončení prací bude předložena průběžná evidence odpadů a doklady o způsobu odstranění odpadů odpadovému hospodářství MěÚ Znojmo OŽP, nám.Armády 8.
8. Povedete stavební deník v souladu s vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb dle § 6 a přílohy č. 9 této vyhlášky.
9. Výkopové práce budou vedeny tak, aby byla zajištěna minimální prašnost. V případě potřeby budou přijata odpovídající opatření, která nadměrné prašnosti zabrání
10. Investor stavby musí pro stavbu použít výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po předpokládanou existenci stavby byla při běžné údržbě zaručena požadována mechanická pevnost a stabilita, ochrana životního prostředí a bezpečnost užívání.
11. 30 dnů před dokončením stavby požádáte o kolaudační souhlas stavby a předložíte závazná stanoviska dotčených orgánů ke kolaudačnímu souhlasu včetně revizních a tlakových zkoušek a geometrického plánu se zaměřením stavby, včetně dokladů souvisejících s výše uvedenou stavbou
12. Stavba bude užívána v souladu se schválenou projektovou dokumentací a bezpečnostními předpisy, které se na tuto stavbu vztahují.
13. Investor je povinen uchovávat projektovou dokumentaci po celou dobu trvání stavby a předat jim budoucím právním nástupcům

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: v souladu s § 27 odst.1 písm.a) správního řádu

Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 601 82 Brno 2

v zastoupení dle zřizovací listiny : Domov pro seniory Hostim, příspěvková organizace, Hostim 1, 671 54 Hostim

Odůvodnění:

Dne 11.1.2017 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 17.2.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol, který byl přiložen ke spisu.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavba je umísťovaná do stávajícího areálu oploceného pozemku zámku - domova pro seniory Hostim, do zastavěného území, vymezeného územním plánem obce Hostim – občanská vybavenost.

Stavební úřad vedl úvahu o tom, že byly splněny podmínky uvedené v ustanovení § 78 odst.3 stavebního zákona, zdali jsou jednoznačné a je-li pro území vydán územní plán. Obec Hostim má platný územní plán schválený zastupitelstvem obce 3.9.2002.

Stavba je umísťovaná do lokality bez chráněných zájmů zákonem č.114/1992 Sb., není umísťovaná na zemědělské půdě. Objekt č.p. 106 v areálu bývalého zámku Hostim na pozemku č.parc. 1 a 2 vše v kat.území Hostim je prohlášen kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rej.č. 32566/7-6346, chráněnou zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, MěÚ Znojmo OŠKaPP vydalo kladné závazné stanovisko, podmínky jsou obsaženy ve výroku rozhodnutí.

Stavbu není nutno podrobit zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí.

Stanoviska sdělili:

- HZS JMK Znojmo ze dne 23.12.2016 pod č.j. HSBM-10-44-4/7-POKŘ-2016
- KHS JMK Znojmo ze dne 3.1.2017 pod č.j. KHSJM 318/2017/ZN/EPID
- MěÚ Znojmo ŽP ze dne 15.12.2016 pod č.j. MUZN 104897/2016
- MěÚ Znojmo OŠKaPP ze dne 25.1.2017 pod č.j. MUZN 106215/2016
- Vyjádřením :MO ČR ze dne 6.12.2016 pod č.j. 73-437/2016-8201
- OIP ze dne 5.12.2016 pod č.j. 35848/9.42/16-2
- Svazku obcí při formanské cestě ze dne 7.12.2016 pod č.j. 48/2016
- VAS Třebíč ze dne 19.1.2017 pod č.j. TR/324/2017-Va
- E.ON ze dne 16.11.2016 pod č.j. D8626-16150203
- GridService ze dne 15.11.2016 pod č.j. 5001410913
- CETIN ze dne 15.11.2016 pod č.j. 757099/16
- KÚ JMK ŽP ze dne 5.12.2016 pod č.j. JMK 176319/2016
- MěÚ Znojmo ŽP ze dne 14.12.2016 pod č.j. MUZN 101011/2016
- Vyjádřením obce Hostim ze dne 14.12.2016
- Dále bylo doloženo:
- PENB „C“, měření objemové aktivity radonu (OAR) v objektu - nepřekročeno,

- zřizovací listina pod č.j. JMK 95164/2015

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných 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 účastníků řízení stavební úřad dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení je :

Účastníky územního řízení dle § 85 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je žadatel Jihomoravský kraj, v zastoupení stavebník Domov pro seniory Hostim, příspěvková organizace, a obec na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn tj. Obec Hostim

Účastníky územního řízení dle § 85 odst.2 stavebního zákona jsou vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, včetně osob majících právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku a stavbám na nich a jiná práva a tato práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena, vlastníci technické a dopravní infrastruktury - dojde k dotčení sítí ve vlastnictví E.ONu

Účastníky stavebního řízení dle § 109 písm.a) stavebního zákona je žadatel tj. Jihomoravský kraj, vlastník, v zastoupení stavebník Domov pro seniory Hostim, příspěvková organizace,

Účastníky stavebního zákona dle § 109 písm. e) jsou osoby, které mají vlastnické nebo jiné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich, včetně osob, které mají vlastnická nebo jiná práva věcné břemeno k sousedním pozemkům a tato práva mohou být přímo dotčena tímto rozhodnutím tj. E.ON

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jihomoravský kraj, v zastoupení stavebník Domov pro seniory Hostim, p.o., Obec Hostim, E.ON Distribuce, a.s.,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Nebyly uplatněny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

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 správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 5 roků. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Hana Samková
pověřená vedením stavebního úřadu



Cejpková Jiřina
Oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl uhrazen.

Obdrží:

účastníci (dodejky) účastníci (dodejky) v souladu s usnesením § 85 odst.1 písm.a), b) a dle § 109 písm.a) stavebního zákona č.183/2006 Sb.

Jihomoravský kraj, IDDS: x2pbqzq vlastník

v zastoupení stavebník Domov pro seniory Hostim, příspěvková organizace, IDDS: 7unkip6

Obec Hostim, IDDS: mwybi9p

Ostatní známí účastníci řízení : ostatní známí účastníci řízení v souladu s § 85 odst.2 písm.a) a dle § 109 písm.d) stavebního zákona

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

dotčené orgány:

Městský úřad Znojmo, Odbor školství, kultury a památkové péče, IDDS: ns4a987

Městský úřad Znojmo, Odbor životního prostředí, IDDS: ns4a987

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Znojmo, IDDS: ybiaiuv

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Znojmo, IDDS: jaaai36