



W E Q D 3 O P 4 1 J H A

OBECNÍ ÚŘAD RAŠKOVICE

Stavební úřad

Raškovice 207, 739 04 Pražmo

Č. j.: OURAS 2365/2024
Sp. zn.: S_OURAS 632/2024/SÚ/Sab

Vyřizuje: Ing. Petr Šabrňák
Telefon: 558 692 488
E-mail: sabrnakpetr@raskovice.cz

Datum: 28.08.2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Obecního úřadu Raškovice (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad věcně příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění do 31.12.2023 (dále jen stavební zákon) ve spojení s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004/Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), posoudil podle § 94j až 94p stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 06.03.2024 podal ústav Adámkova vila, Osobní asistence, z. ú., IČO 09693424, Raškovice č. p. 28, 739 04 Pražmo, zastoupena MZProjekt, s. r. o., IČO 08544794, Purkyňova 3050/99a, 612 00 Brno-Královo Pole (dále jen stavebník) a na základě tohoto přezkoumání vydává podle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona a ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění

společné povolení

pro stavbu nazvanou jako „**Domov se zvláštním režimem – novostavba souboru objektů**“ (dále jen stavba) na pozemku parcelní číslo 465/3, 465/4, 474/1, 474/3, 474/5, 492/3, 1391/1, 1503/2, 1504, 1521 v katastrálním území Raškovice.

Druh a účel stavby:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba objektů se zvláštním režimem a objektu DZR, které budou sloužit pro stavebníka jako řešení ubytování pro klienty a pro zázemí zaměstnanců novostavby objektu DZR.

Objekt SO.01 – SO.06:

Objekty jsou navrženy jako řadové domy, o rozměrech jednoho domu 10,50 x 6,70 m, s výškou stavby +6,15 m a výškou okapové hrany +3,300 m. Objekty budou umístěny s hřebenem rovnoběžně na stávající komunikaci a budou na pozemku orientovány vstupní fasádou k jihozápadu.

Objekty budou na předmětném stavebním pozemku parc. č. 474/1 umístěny min. 10,83 m jihozápadním směrem od hranice pozemku parc. č. 474/3 min. 4,635 m jihovýchodním směrem od hranice

parc. č. 398/7 min. 28,035 m severovýchodním směrem od hranice parc. č. 473/3 a min. 27,15 m severozápadním směrem od hranice parc. č. 474/4, vše v katastrálním území Raškovice.

Objekty budou přízemní, jednopodlažní, nepodsklepené. Objekty budou pravidelného obdélníkového tvaru. Objekty budou tvořit jeden kompaktní celek.

Architektonicky se jedná o stavbu výrazově jednoduchou. Objekty budou provedeny v systému kovových ráků v tl. 220-300 mm s výplní a opláštěním. Objekty budou zastřešeny šikmou valbovou a sedlovou střechou. Fasáda bude probarvená, v bílém odstínu. Výplně otvorů budou v odstínu bílém/bílém.

Objekty SO.07 – SO.09:

Objekty jsou navrženy jako řadové domy, o rozměrech jednoho domu 10,50 x 6,70 m, s výškou stavby +5,700 m a výškou okapové hrany +3,300 m. Objekty budou umístěny s hřebenem kolmo na stávající komunikaci a budou na pozemku orientovány vstupní fasádou k severozápadu.

Objekty budou na předmětném stavebním pozemku parc. č. 474/1 umístěny min. 7,365 m jihozápadním směrem od hranice pozemku parc. č. 1521, min. 3,655 m jihovýchodním směrem od hranice parc. č. 403/, min. 53,535 m severovýchodním směrem od hranice parc. č. 473/3 a 0,0 m severozápadním směrem od hranice parc. č. 474/3, vše v katastrálním území Raškovice. Od hrany stávající komunikace bude objekt vzdálen min. 11,88 m.

Objekt SO.10:

Objekt je navržen jako samostatně stojící, o rozměrech 12,00 x 7,70 m, s výškou stavby +5,600 m a výškou okapové hrany +3,300 m. Objekt je umístěn s hřebenem kolmo na stávající komunikaci a bude na pozemku orientován vstupní fasádou k jihozápadu.

Objekt bude na předmětném stavebním pozemku parc. č. 474/1 umístěn min. 1,50 m jihozápadním směrem od hranice pozemku parc. č. 1504, min. 2,00 m severozápadním směrem od hranice parc. č. 474/4, min. 40,28 m severovýchodním směrem od hranice parc. č. 473/3 a min. 64,38 m jihovýchodním směrem od hranice parc. č. 398/4, vše v katastrálním území Raškovice. Od hrany stávající komunikace bude objekt vzdálen min. 26,43 m.

U nově navržených objektů budou využita stávající nekrytá odstavná a parkovací stání pro osobní automobily do 3,5 t a pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Komunikačně budou objekty napojeny na stávající zpevněnou komunikaci a stávajícím sjezdem.

Zastavěná plocha objektů SO.01. - SO.06:	422,00 m ²
Zastavěná plocha objektů SO.07. - SO.09:	211,00 m ²
Zastavěná plocha objektu SO.10:	92,00 m ²
Celkem:	725,00 m ²
Světlá výška objektů SO.01. - SO.10:	2,82 m
Obytná plocha objektů SO.01. - SO.06:	278,16 m ²
Obytná plocha objektů SO.07. - SO.09:	141,60 m ²
Obytná plocha objektu SO.10:	62,17 m ²
Užitná plocha objektů SO.1.- SO.06:	347,88 m ²
Užitná plocha objektů SO.07. - SO.09:	174,00 m ²
Užitná plocha objektu SO.10:	76,29 m ²

Popis stavby:

Základy:

Nové základové konstrukce budou provedeny systémem liniových základových pasů v kombinaci s betonovými bednicími tvarovkami a železobetonovou základovou podkladní deskou. Z vnějšího líce budou bednicí tvarovky a základová podkladní deska po obvodě zatepleny svislou tepelnou izolací z XPS STYRODUR 3035.

Svislé konstrukce a nenosné konstrukce:

Svislé obvodové nosné stěny domu budou realizovány ze systému kovových ráků v tl. 300 mm, vyplněných tepelnou izolací z minerální vlny tl. 120 mm.

Vnitřní nosné stěny budou provedeny systémem z kovových ráků v tl. 220 – 270 mm, vyplněných tepelnou izolací z minerální vlny tl. 120 – 200 mm.

Vnitřní nenosné příčky budou provedeny systémem kovových ráků v tl. 125 mm, 100 mm, vyplněných tepelnou izolací z minerální vlny tl. 60 – 100 mm a dále prosklenou příčkou v tl. 50 mm.

Vodorovné konstrukce:

Stropní konstrukci nad přízemím objektu bude tvořit spodní pás příhradového vazníku v dimenzi dle dodavatele vazníků.

Vnitřní schodiště:

Předmětné objekty jsou navrženy jako přízemní. Standardní vnitřní schodiště se nenavrhuje. V místnosti ZÁDVEŘÍ (m. č. 101; SO.01. - SO.09) a v CHODBĚ (m. č. 108; SO.10) bude umístěno stahovací zateplené protipožární schodiště TRIANT LUX EI 15* THERM o rozměrech 700 x 1100 mm.

Střecha:

Střešní konstrukce objektů bude provedena z dřevěných příhradových nosníků v dimenzi dle dodavatele příhradových vazníků.

Na celou konstrukci střechy bude na příhradové vazníky umístěna pojistná hydroizolace. Pojistná hydroizolace (doplňková hydroizolační vrstva, dále jen "DHV") střechy bude tvořena difuzní fólií BRAMAC PRO RESISTANT, pro střešní konstrukci o sklonu 26° (sklon střešní konstrukce 26° je větší, než minimální požadovaný sklon 22° bez dodatečných opatření pro daný typ střešní krytiny).

Střecha bude pokryta kontralatěmi 40/60 mm a laťováním 60/40 mm v osové vzdálenosti dle požadavků výrobce krytiny (max. 330 mm pro navrhovaný sklon střešní krytiny 26°). Střešní konstrukce bude pokryta betonovou krytinou v břidlicově černém odstínu.

Přesah střechy bude podbit dřevěným obkladem tl. 16 mm s lazurovým nátěrem v hnědém odstínu.

Zásobování elektrickou energií:

Objekt DZR (SO.10) bude mít požadovaný jmenovitý příkon elektrické energie 27 kW (osvětlení 2 kW, příprava pokrmů 8 kW, ostatní spotřebiče 5 kW, tepelné čerpadlo 6 kW, zásobník TUV 3 kW, dohřev vody 3 kW). Objekty se zvláštním režimem (SO.01 - SO.09) budou mít požadovaný jmenovitý příkon elektrické energie 153 kW (osvětlení 9x2 kW, příprava pokrmů 9x6 kW, ostatní spotřebiče 9x5 kW, tepelné čerpadlo 3x6 kW, zásobník TUV 3x3 kW, dohřev vody 3x3 kW). Hlavní domovní jištění bude třífázové 3x160A (ostatní spotřebiče), 3x63A (OTOP) a bude společně s elektroměrem umístěné v nové elektroměrové skříni.

Objekty budou napojeny na stávající trafostanici nově budovanou elektro přípojkou přes nově budovanou elektro přípojkovou skříň a nově budovanou elektroměrovou skříň a dále novým elektro domovním vedením do předmětných objektů. Veškeré podrobné informace jsou uvedeny v samostatné části projektové dokumentace D.2.3 Elektro domovní vedení.

Zásobování tepelnou energií:

Tepelné ztráty objektů budou pokryty novým teplovodním topným systémem, který bude sestaven z deskových otopných těles (radiátorů), s centrální regulací. Radiátory budou umístěny v jednotlivých místnostech objektů a budou o velikostech dle výpočtu tepelných ztrát objektu. Zdrojem teplé vody a topné vody budou tepelná čerpadla THERMA V - Split včetně samostatných zásobníků teplé užitkové vody DRAŽICE, které budou umístěny v přízemí objektů v ZÁDVEŘÍ/ARCHIVU. Venkovní jednotky TČ budou umístěny na severovýchodní/jihozápadní fasádě objektů. Jedno tepelné čerpadlo bude použito na 3 objekty, dohromady v celém areálu budou použita 4 tepelná čerpadla. Vnitřní jednotky budou

umístěny v přízemí objektů v ZÁDVEŘÍ/ARCHIVU. V KOUPELNĚ budou umístěny elektrické otopné žebříky. Objekty budou vybaveny fotovoltaickým ohřevem vody.

Zásobování vodou:

Objekty budou napojeny novým domovním vodovodním vedením přes novou vodoměrnou šachtu a novou vodovodní přípojku na stávající vodovodní řad.

Odpadní splaškové vody:

Objekty budou napojeny novým domovním vedením splaškové kanalizace přes novou revizní šachtu a novou přípojku splaškové kanalizace na stávající řad splaškové kanalizace.

Dešťové vody:

Likvidace dešťových vod z plochy střech objektů proběhne v rámci zaústění nového domovního vedení dešťové kanalizace do nově budovaných zasakovacích systémů.

Další podrobnosti jsou patrné z dokumentace, kterou autorizoval Ing. Martin Zaoral, ČKAIT 1005061, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 465/3 (ostatní plocha), 465/4 (zahrada), 474/1 (zahrada), 474/3 (ostatní plocha), 474/5 (zahrada), 492/3 (zahrada), 1391/1 (ostatní plocha), 1503/2 (ostatní plocha), 1504 (ostatní plocha), 1521(ostatní plocha) v katastrálním území Raškovice.

Určení prostorového řešení stavby:

Umístění stavby je patrné z přiloženého koordinačního situačního výkresu v měřítku 1:250, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Podle ust. § 13a odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, stavební úřad v tomto společném povolení nevymezil území dotčeného vlivy stavby nad rozsah pozemku parc. č. 465/3 (ostatní plocha), 465/4 (zahrada), 474/1 (zahrada), 474/3 (ostatní plocha), 474/5 (zahrada), 492/3 (zahrada), 1391/1 (ostatní plocha), 1503/2 (ostatní plocha), 1504 (ostatní plocha), 1521(ostatní plocha) v katastrálním území Raškovice, protože jak z vyjádření a stanovisek dotčených správních orgánů, vlastníků dopravní a technické infrastruktury a vlastního posouzení stavebním úřadem, nezvešly skutečnosti svědčící o opaku.

čPro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 465/3 (ostatní plocha), 465/4 (zahrada), 474/1 (zahrada), 474/3 (ostatní plocha), 474/5 (zahrada), 492/3 (zahrada), 1391/1 (ostatní plocha), 1503/2 (ostatní plocha), 1504 (ostatní plocha), 1521(ostatní plocha) v katastrálním území Raškovice tak, jak je zakreslena v koordinačním situačním výkresu č. C.03 v měřítku 1:250, který je připojen k tomuto rozhodnutí.
2. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace, kterou autorizoval Ing. Martin Zaoral, ČKAIT 1005061, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

4. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Jelikož při stavbě dojde k dotčení inženýrských sítí, platí pro napojení, přiblížení k nim, souběhy a křížení s nimi jak ČSN 736005, ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., tak soubory podmínek majitelů a provozovatelů těchto sítí vyplývajících ze stanovisek:
 - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín-Děčín IV-Podmokly, zn. 0102041385 ze dne 16.11.2023 a zn. 001140665464 ze dne 13.12.2023,
 - CETIN, a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, č. j. 304989/23 ze dne 24.11.2023,
 - GasNet Služby, s. r. o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno-Zábřovice, zn. 5002930962 ze dne 07.12.2023,
 - Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a. s., 28. října 1235/169, 709 00 Ostrava-Mariánské hory, zn. 9773/V028542/2023/CI, ID stavby: 337289916 ze dne 18.12.2023.
5. Jestliže se při provádění zemních prací vyskytnou vedení technické infrastruktury nezakreslená v projektové dokumentaci, musí být další provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu tak, aby nedošlo k jejich poškození.
6. Veškeré podzemní sítě a zařízení budou před zahájením stavebních prací vytyčeny a vyznačeny přímo na staveništi, v případě poškození budou narušená podzemní vedení a drenáže opraveny a před záhozem protokolárně předány správcům těchto zařízení.
7. Stávající inženýrské sítě musí být respektovány včetně jejich ochranných pásem (s přihlédnutím k příslušným ČSN), přeložky nebo jiné zásahy musí být předem projednány s jejich operativními správci. Každé poškození kabelového vedení či zařízení bude neprodleně ohlášeno příslušnému správci, a to i v případě, že nedojde k bezprostřední poruše či přerušení dodávky.
8. Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit vedení inženýrských sítí je stavebník povinen učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto vedení a zařízení stavebními pracemi.
9. Stavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu, tj. na rozvody NN a vody.
10. Stavba bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu, tj. stávajícím sjezdem na stávající zpevněnou komunikaci a dále na novou zpevněnou plochu.
11. Budou dodrženy podmínky, které stanovily:
 - Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu v koordinovaném stanovisku pod č. j. MMFM 224114/2023 ze dne 01.03.2024,
 - Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství v závazném stanovisku, odnětí ze ZPF pod č. j. MMFM 4688/2024 ze dne 08.01.2024,
 - Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, výjimka podle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb. pod č. j. MMFM 214301/2023 ze dne 05.12.2023,
 - Lesy České republiky, s. p., Správa toků – oblast povodí Odry ve vyjádření pod č. j. LCR951/033001/2023 ze dne 05.12.2023,
 - NIPI BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o. p. s., Havlíčkova 4481/44, 586 01 Jihlava ve stanovisku zn. 154230032 ze dne 31.12.2023.
12. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě stavby až do jejího dokončení.
13. Na stavbě bude veden dle ust. § 157 stavebního zákona stavební deník.

14. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro vydání společného povolení a všechny doklady týkající se prováděných staveb nebo jejich změn.
15. Stavebník je povinen stavebnímu úřadu ohlásit neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
16. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
17. Dle ust. § 152 odst. 3 stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
18. Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
19. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.
20. Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby byla stanovena pouze závěrečná kontrolní prohlídka stavby, která bude provedena po dokončení celé stavby.

Účastníkem řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

Adámkova vila, Osobní asistence, z. ú., IČO 09693424, Raškovice č. p. 28, 739 04 Pražmo

Toto společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Odůvodnění:

Dne 06.03.2024 podal výše uvedený stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad shledal, že v případě stavby **Domov se zvláštním režimem – novostavba souboru objektů** je zřejmé, že se v daném případě jedná o stavbu, která nespĺňuje podmínky uvedené v ust. § 79 odst. 2, § 80 odst. 3, § 103 odst. 1 a ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona. Vzhledem k této skutečnosti je proto potřeba k povolení této stavby vydat územní rozhodnutí.

Proces společného řízení je upraven v ust. § 94j až § 94p stavebního zákona a v ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen vyhláška č. 503/2006 Sb.), přičemž se jedná o řízení, které je zahájeno dnem, kdy žádost dojde věcně a místně příslušnému správnímu orgánu. Žádost o vydání společného rozhodnutí se podává se společnými obsahovými náležitostmi podle ust. § 7a vyhlášky číslo 503/2006 Sb.

Stavební úřad v tomto společném řízení vycházel z těchto podkladů:

- žádost o vydání společného povolení ze dne 06.03.2024,
- plná moc k zastupování pro MZProjekt, s. r. o. ze dne 30.08.2023,
- výpisy z katastru nemovitosti (opatřen dálkovým přístupem),
- kopie katastrální mapy,
- informace z datového serveru Magistrátu města Frýdku-Místku „Mapa ÚAP – technická infrastruktura“,
- 2 x projektová dokumentace,