

# Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně

664 61 Rajhrad, Masarykova 32, tel.: 547 426 819; fax: 547 230 140; GSM: 608 958 351  
e-mail: [podatelna@rajhrad.cz](mailto:podatelna@rajhrad.cz); <http://www.rajhrad.cz>; ID datové schránky: rrebbtj

---

Č.j. 2937, 2938/12-No  
Vyřizuje: Ing. Novotný

V Rajhradě 11. 3. 2013

Stavebník:

**Ing. Dr. Jaroslav Pospíšil Ph.D a Hana Pospíšilová za Sdružení podnikatelů Silvajagd, Kachlíkova 8, 635 00 Brno**

**v zastoupení**

**Ing. David Lapčík, Školní 849, 664 34 Kuřim, IČ 75 433 231**

## ROZHODNUTÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

*Toto vyznění musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu v Rajhradě a dále zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.*

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“), ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o umístění stavby a stavební povolení na stavbu "Podnikatelské sídlo s bydlení m-změna 2012" na pozemku p.č. 1586/1 k.ú. Rajhrad, které podal Ing. Dr. Jaroslav Pospíšil Ph.D a Hana Pospíšilová za Sdružení podnikatelů Silvajagd, Kachlíkova 8, 635 00 Brno, v zastoupení Ing. David Lapčík, Školní 849, 664 34 Kuřim, IČ 75 433 231 dne 19. 12. 2012 a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení s přihlédnutím k ustanovení článku II bod 15 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon

### rozhodnutí o umístění stavby

"Podnikatelské sídlo s bydlení m-změna 2012" na pozemku p.č. 1586/1 k.ú. Rajhrad.

Popis stavby :

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

Stavba bude umístěna na pozemku p.č. 1586/1 k.ú. Rajhrad.

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

**stavební povolení**

na stavbu "Podnikatelské sídlo s bydlení m-změna 2012" na pozemku p.č. 1586/1 k.ú. Rajhrad.

Stavba je členěna na objekty:

SO 001-podnikatelské sídlo s bydlením

SO 002-zpevněné plochy areálové

SO 003-přípojka NN

SO 004-přípojka slaboproudu

SO 005-přípojka vody

SO 006-splašková kanalizace, ČOV

SO 007- dešťové vody, vodní plocha, studna

SO 008-oplocení, brány

SO 009-terénní a sadové úpravy

SO 010-zahradní domek

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby
3. stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky, které jsou uvedeny v plánu kontrolních prohlídek stavby projektové dokumentace.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a života osob na staveništi.
6. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy oprávněným zeměměřičem.  
Stavba bude provedena dodavatelsky. Dodavatelská firma bude vybrána ve výběrovém řízení. Před zahájením stavby stavebník doloží na stavební úřad jméno a adresu dodavatelské firmy včetně jejího oprávnění ke stavební činnosti
7. Dodavatel je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k ústnímu jednání spojeného s místním šetřením v kolaudačním řízení.
8. O průběhu stavby musí být veden záznam o stavbě, který bude na požádání předložen kontrolnímu orgánu.
9. Stavba bude provedena do 30. 4. 2014
10. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena, který obdrží stavebník jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
11. Ukončení stavebních prací a splnění podmínek předmětné stavby oznámí stavebník dle § 120 odst.1 stavebního zákona nejméně 30 dnů před započítáním s užíváním stavby písemně zdejšímu stavebnímu úřadu.
12. Dle posudku o stanovení radonového indexu se jedná o střední radonový index, jako izolace proti zemní vlhkosti je navržena protiradonová folie.
13. Při provádění prací budou splněny podmínky:

**MÚ Židlochovice OŽP** ze dne 29. 1. 2013 pod č.j. OZP 17523/2012/SB

1.Odbor životního prostředí zdejšího městského úřadu, jako příslušný vodoprávní úřad, posoudil předložený záměr dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých

zákonu v platném znění a zjistil, že je možný za podmínek uvedených ve vyjádření.

2. Orgán státní správy v oblasti s nakládání s odpady posoudil předložený záměr dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a zjistil, že je možný

3. Orgán státní správy ochrana ovzduší posoudil předložený záměr dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Z PD vyplývá, že je nutné si vyžádat závazné stanovisko k umístění stacionárního zdroje dle § 11 odst. 3 zákona

4. předložený záměr byl posouzen orgánem ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby byly minimalizována negativní vlivy na VKP.

5. Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. O souhlas s odnětím půdy ze ZPF bylo v podstatě požádáno a zdejší stavební úřad tuto záležitost řeší pod č.j. OŽP 17523/1/2012-Sv

5. Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa a zájmy chráněné orgánem státní správy lesu dle zákona 289/1995 Sb., a o změně a doplnění některých zákonu (lesní zákon) .

**rozhodnutí MÚ Židlochovice OŽP** ze dne 8. 2. 2013 pod č.j. OZP/3033/2012/SB

**závazné stanovisko MÚ Židlochovice OŽP** ze dne 6. 2. 2013 pod č.j. OZP /185/2013/SB

**MÚ Židlochovice OŽP** ze dne 11. 2. 2013 pod č.j. OZP 17523/2012/Sv

Vydává souhlas dle § 9 odst. 6 zákona 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu s trvalým odnětím zemědělské půdy k nezemědělským účelům za těchto podmínek

Po nabytí právní moci stavebního povolení Vám budou v souladu s § 11 zákona předepsány odvody – navrhovaná částka činí 11 Kčú/m<sup>2</sup>.

Z trvale odňaté zemědělské půdy bude provedena skrývka ornice v plné mocnosti a následně rozprostřena na nezastavěné části dotčeného pozemku.

**Telefónica 02 Czech republic a.s.** ze dne 30. 10. 2012 pod zn. 185373/12

při realizaci dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti Telefónica 02 Czech republic a.s.

1. Vyjádření je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání vyjádření stanovený žadatelem

2. Stavebník nebo jím pověřená osoba, je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil, že jeho záměr, přčo který podal shora uvedenou žádost, je v kolizi se SEK a nebo zasahuje do ochranného pásma SEK, nejpozději však před počátkem zpracování PD stavby, vyzvat společnost Telefónica ke stanovení konkrétních podmínek ochrany SEK

3. Přeložení SEK zajistí společnost Telefónica. Stavebník je povinen uhradit společnosti Telefónica veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK.

4. Pro účely přeložení SEK dle bodu 3 tohoto vyjádření je stavebník povinen uzavřít se společností Telefónica smlouvu o realizaci překládky.

5. Stavebník nebo jím pověřená osoba je povinen se řídit Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které s jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.

6. Společnost Telefónica 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 použít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta.

**JMP a.s - RWE** ze dne 7. 1. 2013, pod zn. 5000730599

v zájmovém území nejsou umístěna žádná stávající plynárenská zařízení

**VAS a.s.** ze dne 21. 12. 2012 pod č.j. 15981/2012-Ke - souhlasíme za podmínek

PD vodovodní přípojky budou provedeny dle podmínek VAS a.s. viz příloha

Stanovisko ke zpracované PD přípojek vydá VAS a.s. , divize Brno –venkov, provozní

středisko Židlochovice

Na provozním středisku Židlochovice uzavřete dohodu o realizaci přípojky

Při souběhu a křížení vodovodní a kanalizačních přípojek s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí.

před zakrytím přípojky bude provedena kontrola zaměstnancem VAS a.s. , sepsán zápis jako doklad o zahájení užívání stavby.

Splásková an i dešťová kanalizace nebude odváděna do veřejné kanalizace ve správě VAS.

**E.ON Česká republika a.s.** ze dne 8. 1. 2013

Při provádění stavebních prací bude zajištěno:

Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech paré PD

Vyřešení způsobu provedení příp. křížovatek a souběhů uvažované stavby s distribučním a sdělovacím zařízením v projektové dokumentaci musí odpovídat ČSN 332000-5-52, ČSN 736005 a ČSN 333301.

V OP elektrické stanice, nadzemního a podzemního vedení budou při realizaci uděleného souhlasu přiměřeně dodrženy podmínky dle § 466 odst.8) zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, ke se konstatuje, že v OP těchto rozvodných zařízení je zakázáno pod písmeny :

- c) Provádět činnosti, které by mohla 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 je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
- b) Provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce
- c) U nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
- d) U podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Veškerá činnost v OP el. stanice VN/NN nadzemního vedení VN, podzemního vedení NN a VN, bude před jejím zahájením konzultována s příslušnou Regionální správou sítě NN a VN, která stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1. Veškerá 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 vytyčení trasy kabelu v terénu provozovatelem zařízení nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možno trasu kabelu bezpečně určit, je investor povinen provést výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců ECZR.

Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou investorem akce

Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelu výhradně klasickým ručním náradím

Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu, aby nedošlo k poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.

Prizvání zástupce ECZR ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora.

Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemního vedení uzemňovacího vedení

Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECR na tel. 800 225 577

**POVODÍ MORAVY s.p.** ze dne 14. 1. 2013 pod zn. PM068252/2012-203/Ho -

Z hlediska plánování v oblasti vod je uvedený záměr v souladu se zájmy hájenými Směrným vodohospodářským plánem.

Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů souhlasíme s uvedeným záměrem

**Město Rajhrad** ze dne 11. 1. 2013 pod zn 2923/12/RM- souhlasí za předpokladu, že domovní čistírna ČOV bude umístěna na pozemku p.č. 1586/1, k.ú. Rajhrad a kanalizace splašková, odvádějící vody z této ČOV, bude umístěna na pozemku p.č. 1584 mimo vrbový háj, tzn. při hranicích s pozemkem p.č. 1563/2 (polní cesta).

**KHS JmK** ze dne 18. 1. 2013 pod č.j. KHSJM 02512/2013/BM/HP- souhlasí

**HZS JmK** ze dne 11. 1. 2013 pod č.j. HSBM-71-20-152/1-OPST-2012 - souhlasí

smlouva o souhlasu s umístěním a provedením stavby na pozemku ČR-ÚZSVM stavby ze dne 30. 1. 2013 a 7. 2. 2013

## O d ů v o d n ě n í

Ing. Dr. Jaroslav Pospíšil Ph.D a Hana Pospíšilová za Sdružení podnikatelů Silvajagd, Kachlíkova 8, 635 00 Brno, v zastoupení Ing. David Lapčík, Školní 849, 664 34 Kuřim, IČ 75 433 231 podal dne 19. 12. 2012 u zdejšího stavebního úřadu žádost o umístění stavby a stavební povolení na stavbu "Podnikatelské sídlo s bydlení m-změna 2012" na pozemku p.č. 1586/1 k.ú. Rajhrad. Opatřením ze dne 16. 1. 2013 pod č.j. 2937,2938/12-No stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení podle §78 odst. 1, §79odst. 1, § 115 odst1 stavebního zákona dotčeným orgánům státní správy a známým účastníkům řízení.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona stavebního zákona.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Pozemek p.č. 1586/1 v k.ú. , Rajhrad se nachází v ploše zástavby pro občanské vybavení a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou 501/2006 Sb. a vyhláškou 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Stavební úřad v provedeném stavebním a územním řízení schválil plán kontrolních prohlídek a určil podmínky pro provedení stavby

Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků. Protože Stavební úřad Rajhrad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 109 stavebního zákona přísluší ( vedle

stavebníka a vlastníka pozemku) pouze vlastníkům pozemků a staveb, které vlastní nebo mají společnou hranici se stavebními pozemky p.č. 1586/1 v k.ú. , Rajhrad.

. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším ) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti k územnímu řízení – nebyly uplatněny

Námítky k provádění stavby nebyly vzneseny

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

### **P o u ě n í**

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

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

Stavba nesmí být zahájena dokud stavební povolení nenabude právní moci.

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

oprávněná úřední osoba  
Ing. Karel Novotný

Obdrží :

Telefónica 02 Czech Republic a.s.

JMP a.s.

E.ON. a.s.

VAS a.s.

POVODÍ MORAVY s.p.

MÚ Židlochovice OŽP

KHS JmK

HZS JmK

VUSS Brno

Česká republika - úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Kronovít Zdeněk, Odbojářů 476, 664 Rajhrad

město Rajhrad