

# 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; http://www.rajhrad.cz; ID datové schránky: rrebbtj

V Rajhradě 12. 06. 2013

č.j.: 135-IV/12-Ca  
vyřizuje: Ing. A. Chromá, Ph.D.  
tel: 547 426 820  
vypraveno dne:

- dle rozdělovníku:

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTÍ

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, s přihlédnutím k ustanovení čl. II bodu 14 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, (dále jen „stavební zákon“), ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádosti o vydání rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území a provedení stavby „**Přístavba chladírny**“ na pozemcích p.č. 89/1 a 89/2 oba v k.ú. **Opatovice u Rajhradu**, které dne 18. 01. 2012 podal Miloš Minařík (narozen dne 03. 08. 1951), bytem Velké Dráhy 255, 664 61 Opatovice (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání

**I. vydává** podle § 81 a 92 stavebního zákona s přihlédnutím k ustanovení čl. II bodu 14 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon ve znění pozdějších předpisů

#### rozhodnutí o změně stavby

„Přístavba chladírny“ na pozemcích p.č. 89/1 a 89/2 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu.

#### Stručný popis stavby:

*Jedná se o přístavbu chladírny ke stávajícímu objektu s provozovnou pro vytloukání vajec a pasterizaci vaječné hmoty (dále jen „objekt“).*

*Přístavba bude nepravidelného pětiúhelníkového půdorysného tvaru s rozměry: 7,90; 2,35; 8,75; 8,45 a 11,65 m s celkovou zastavěnou plochou 90,55 m<sup>2</sup>. Výška atiky bude +4,880 m nad ±0,000, která je umístěna +0,800 m nad upraveným terénem.*

*Střecha objektu bude plochá.*

#### Pro změnu stavby se stanoví podmínky:

*1. Objekt bude umístěn na pozemcích p.č. 89/1 a 89/2 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu. Objekt bude umístěn 7,8 m od hranice s pozemkem p.č. 708 k.ú. Opatovice u Rajhradu; 14,0 m od hranice s pozemkem p.č. 94 k.ú. Opatovice u Rajhradu a dále bude umístěn na hranicích s pozemky p.č. 88 a 90 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu.*

*2. Objekt bude napojen na stávající rozvody provozovny vytloukární vajec.*

*3. Před objektem bude upraven terén a stávající zpevněná plocha před provozovnou vytloukární bude rozšířena o celkovou plochu 47,7 m<sup>2</sup>.*

## R o z h o d n u t í o n á m í t k á c h ú č a s t n í k ů ř í z e n í

V průběhu řízení uplatnili účastníci řízení námítky k umístění stavby. Dne 20. 02. 2012 byly na SÚ v Rajhradě doručeny námítky vlastníků sousedních pozemků p.č. 88 a 90 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu, Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové, týkající se rozporu s určením zóny dle územního plánu obce; umístění přístavby na hranici s pozemky p.č. 88, 90 a 89/3 všechny v k.ú. Opatovice u Rajhradu; oslunění pozemků ve vlastnictví Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové; hlučnosti a zvýšení zatížení dopravou.

Dne 30. 04. 2012 byly na SÚ v Rajhradě doručeny námítky po oznámení pokračování ve spojeném řízení Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové týkající se rozporu s určením zóny dle územního plánu obce; umístění přístavby na hranici s pozemky p.č. 88, 90 a 89/3 všechny v k.ú. Opatovice u Rajhradu; oslunění pozemků ve vlastnictví Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové; znemožnění zástavba na pozemcích ve vlastnictví Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové; hlučnosti a zvýšení zatížení dopravou.

Dne 02. 05. 2012 byla podána námítka ze strany účastníků řízení, Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové, ohledně rozporu studie zastínění pozemku p.č. 89/3 k.ú. Opatovice u Rajhradu výše uvedenou stavbou.

Všechny shora uvedené námítky týkající se rozporu s určením zóny dle územního plánu obce; umístění přístavby na hranici s pozemky p.č. 88, 90 a 89/3 všechny v k.ú. Opatovice u Rajhradu; oslunění pozemků ve vlastnictví Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové; hlučnosti a zvýšení zatížení dopravou **se zamítají**.

**II. vydává** podle § 115 stavebního zákona s přihlédnutím k ustanovení čl. II bodu 14 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon ve znění pozdějších předpisů

### stavební povolení

na stavbu „Přístavba chladírny“ na pozemcích p.č. 89/1 a 89/2 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu.

#### Objekt obsahuje:

*Objekt zahrnuje vybudování nové chladírny, manipulačního prostoru včetně přístřešku nad nakládacími rampami a zpevněné plochy.*

*Jedná se o přístavbu chladírny ke stávajícímu rodinnému domu s vytloukárnou a melanžárnou vajec. Objekt bude nepodsklepený přízemní s plochou střechou.*

#### Pro provedení stavby se stanoví podmínky:

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 tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky:
  - a) zahájení stavebních prací
  - b) hrubá stavba
  - c) střešní konstrukce
  - d) závěrečná kontrolní prohlídka
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení zejména vyhl. č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

5. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatelem bude společnost NAPA stavby s.r.o. (IČ: 292 08 092), se sídlem Hlavní 369, 664 61 Rajhradice. Předávací protokol o provedení hotového díla bude předán stavebníkem u závěrečné kontrolní prohlídky.
6. Stavebník 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 závěrečné kontrolní prohlídce.
7. O průběhu stavby musí být veden stavební deník, který bude na požádání předložen kontrolnímu orgánu. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi.
8. Stavba bude provedena do 31. 06. 2015.
9. 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 musí být ponechán na místě do ukončení stavebních prací.
10. Ukončení stavebních prací a splnění podmínek předmětné stavby oznámí stavebník dle § 122 stavebního zákona písemně zdejšímu stavebnímu úřadu.
11. Dále budou dodrženy podmínky, které jsou obsaženy v závazných stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů a správců sítí:

Stanovisko **Povodí Moravy s.p.** ze dne 30. 08. 2011 pod č.j. PM039128/2011-203/Ho souhlasné s podmínkami:

- a) Z hlediska plánování v oblasti vod je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí.
- b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem a upozorňujeme:
  - Stavba je umístěna na okraji záplavového území. Veškerá rizika možných povodňových škod nese investor, resp. vlastník stavby.  
V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován nebezpečný odpad a volně odplavitelný materiál.
  - Dešťové vody je třeba ve smyslu § 5, odst. 3 zákona o vodách v maximální míře zadržovat a využívat na pozemku investora a omezit tak jejich přímý odtok kanalizací.
  - Při výstavbě a provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu § 39 zákona o vodách, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních strojů.

Komplexní vyjádření **MěÚ Židlochovice – OŽP** ze dne 12. 08. 2012 pod č.j. OZP 11825/11-K1 je s podmínkami:

Při vypouštění odpadních vod z provozu vytloukárny a melanžárny je nutno dodržovat podmínky kanalizačního řádu. S navrženým záměrem souhlasíme za podmínky, že **před vydáním stavebního povolení na předmětné zařízení bude dokumentace doplněna o celkové vyprodukované množství ( l/s; m3/den, m3/měsíc) a způsob likvidace oplachových vod (tj. z celého provozu) /o tyto hodnoty požadujeme doplnit i dokumentaci zde/.**

Dále požadujeme doplnit dokumentaci o způsob likvidace dešťových vod. **Dešťové vody je nutno likvidovat na pozemku investora.**

2. Předloženým záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem vykonávající státní správu v oblasti nakládání s odpady dle § 79 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a je nutné, aby byly splněny následující podmínky:

- odpady vzniklé při realizaci výše uvedené akce budou využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále je nutno plnit povinnosti původce odpadů v souladu s § 16 cit. zákona.

Stanovisko **KHS JmK** ze dne 11.06.2012 pod č.j. S-KHSJM 21587/2012 je souhlasné s podmínkami:

1. Před uvedením stavby do trvalého užívání předloží investor doklad o tom, že v navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.
2. Před uvedením stavby do trvalého užívání předloží investor vyhovující laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby v rozsahu krácený rozbor, jak je stanoveno v příloze č. 5 k vyhláске MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
3. Ke kolaudaci investor doloží výsledky měření hluku jako doklad o tom, že maximálním provozem ( klimatizační jednotky, provoz garážových vrat, manipulace s materiálem při vykládce a nakládce, autodoprava) vytloukárny a melanžárny vajec a přístavbou chladírny nejsou překročeny hygienické limity hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor a pro nejbližší chráněný venkovní prostor staveb ( obytná zástavba na ul. Polní a Za kostelem) pro denní i noční dobu upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které je prováděcím předpisem zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

### **R o z h o d n u t í o n á m í t k á h ú č a s t n í k ů ř í z e n í**

V průběhu řízení uplatnili účastníci řízení námítky k provedení stavby. Dne 20. 02. 2012 byly na SÚ v Rajhradě doručeny námítky vlastníků sousedních pozemků p.č. 88 a 90 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu, Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové, týkající se oslunění pozemků ve vlastnictví Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové; hlučnosti a zvýšení zatížení dopravou.

Dne 22. 02. 2012 byly na SÚ v Rajhradě doručeny další námítky Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové týkající se rozporu mezi hlukovou studií předloženou na KHS JmK a technickou zprávou v projektové dokumentaci.

Dne 30. 04. 2012 byly na SÚ v Rajhradě doručeny námítky po oznámení pokračování ve spojeném řízení Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové týkající se oslunění pozemků ve vlastnictví Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové a hlučnosti.

Při ústním jednání dne 02. 05. 2012 vznesl námítky Radek Zicháček ohledně výšky atiky střechy přístavby. Dne 02. 05. 2012 doplnili účastníci řízení manželé Zicháčkoví námítky o rozporu ve studii oslunění pozemků v jejich vlastnictví.

Všechny shora uvedené námítky týkající se oslunění pozemků ve vlastnictví Radka Zicháčka a Milady Zicháčkové; týkající se rozporu mezi hlukovou studií předloženou na KHS JmK a technickou zprávou v projektové dokumentaci; hlučnosti a zvýšení zatížení dopravou **se zamítají.**

### **O d ů v o d n ě n í**

Dne 18. 01. 2012 podal stavebník žádost o vydání územního rozhodnutí o změně výše uvedené stavby a zároveň žádost o vydání stavebního povolení.

Stavební úřad usnesením ze dne 23. 01. 2012 rozhodl o spojení územního a stavebního řízení a poté dne 26. 01. 2012 oznámil zahájení spojeného stavebního a územního řízení podle § 78 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům státní správy a známým účastníkům řízení. K projednání žádostí současně nařídil veřejné ústní jednání na den 22. 02. 2012. Stavebník zajistil zveřejnění informace o jejich záměru v místě stavby.

Ústního jednání se zúčastnili vlastníci sousedních pozemků p.č. 88 a 90 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu, manželé Zicháčkovi, Jan Najšl a stavebník. Při tomto jednání byl stavebník poučen o tom, že musí být v souladu technická zpráva projektové dokumentace ke stavbě s hlukovou studií posuzovanou na KHS JmK. Dále, že hluková studie bude předložena i na SÚ v Rajhradě z důvodu posouzení námitek účastníků řízení týkající se hlučnosti a navýšení dopravy. Z ústního jednání byl pořízen protokol.

Dne 12. 03. 2012 bylo spojené řízení usnesením přerušeno a současně byl stavebník vyzván k doplnění žádosti a uvedení projektové dokumentace do souladu s hlukovou studií.

Dne 02. 04. 2012 byli účastníci spojeného řízení vyrozuměni o pokračování spojeného řízení a byli znovu pozváni k veřejnému ústnímu jednání na den 02. 05. 2012. Tohoto jednání se zúčastnili vlastníci sousedních pozemků p.č. 88 a 90 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu, manželé Zicháčkovi, Jan Najšl a stavebník. Zároveň byl stavebník poučen o tom, že před zahájením ústního jednání zapsala do protokolu pracovnice KHS JmK, aby pro potřeby stavebního povolení stavebník předložil ke schválení projektovou dokumentaci stavby a mohlo být vydáno stanovisko i ke stavebnímu řízení. Dále bylo manželé Zicháčkovými znovu poukázáno na výšku střechy a umístění stavby na hranici pozemku. Z ústního jednání byl pořízen protokol. Mimo protokol bylo ústně domluveno, že stavební úřad nebude znovu řízení přerušovat a z důvodu snahy o dohodu mezi stavebníkem a účastníky řízení, ponechá prostor pro vypracování dokumentace dle požadavků účastníků řízení a dotčených orgánů. Ve chvíli podání nové projektové dokumentace na stavební úřad bude pokračováno v řízení.

Dne 27. 03. 2013 byla na stavební úřad podána projektová dokumentace s upravenou výškou atiky střechy a byla doplněna průvodní a souhrnná technická zpráva dle požadavků MěÚ Židlochovice – OŽP. Dne 02. 04. 2013 vyzval stavební úřad účastníky řízení k seznámení se s novými podklady. Dne 22. 04. 2013 se účastník řízení, Radek Zicháček, přišel seznámit s nově vypracovanou projektovou dokumentací. K nové projektové dokumentaci byly ze strany účastníků řízení, Radka a Milady Zicháčkových, podány námítky dne 29. 04. 2013 a ze strany obce Opatovice dne 17. 04. 2013, ke kterým stavební úřad již přihlížet nebude, neboť dne 24. 04. 2013 vzal stavebník své podání nové projektové dokumentace zpět.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předložené žádosti z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona. Stavební úřad v provedeném spojeném územním a stavebním řízení schválil plán kontrolních prohlídek a stanovil podmínky pro změnu a provedení stavby.

*Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito vyjádřeními, rozhodnutími, stanovisky a souhlasy:*

- Závazný posudek KVS JmK ze dne 30. 08. 2011; č.j. 2011/3121/KVSB
- Vyjádření MěÚ Židlochovice - OÚPSU ze dne 30. 01. 2012; č.j. OÚPSU-1406/12-HI
- Závazné stanovisko MěÚ Židlochovice - OŽP ze dne 19. 09. 2011; č.j. OŽP 12745/2011-Sv
- Komplexní vyjádření MěÚ Židlochovice - OŽP ze dne 12. 08. 2011; č.j. OZP 11825/11-KI
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 27. 12. 2011; č.j. KHSJM 57565/2011/BM/HOK
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 11. 06. 2012; č.j. S-KHSJM 21587/2012
- Stanovisko Povodí Moravy s.p. ze dne 30. 08. 2011; č.j. PM039128/2011-203/Ho
- Námítka ze dne 20. 02. 2012 manželů Zicháčkových
- Námítky ze dne 22. 02. 2012 manželů Zicháčkových

- Vyjádření ze dne 26. 03. 2012 manželů Zicháčkových
- Námitky ze dne 30. 04. 2012 manželů Zicháčkových
- Doplnění námitky ze dne 02. 05. 2012 manželů Zicháčkových
- Vyjádření projektanta k úpravě atiky ze dne 10. 05. 2013
- Závazné stanovisko HZS JmK ze dne 27. 05. 2013; č.j. HSBM-71-17-41/1-OPST-2013

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací ze dne 17. 03. 2000. Pozemky p.č. 89/1 a 89/2 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu se nacházejí v plochách s funkčním označením Bs – smíšená zóna bydlení a občanské vybavenosti, kde je přípustné rozšíření bydlení o další drobné obchody, **služby, řemesla** a administrativní zařízení. Pozemky vyhovují obecným požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 269/2009 Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Účastníci územního a stavebního řízení podle stavebního zákona jsou v tomto spojeném řízení shodní a jsou jimi: Miloš Minařík, Janka Minaříková, Radek Zicháček, Milada Zicháčková a obec Opatovice. Dotčenými orgány v tomto řízení jsou: HZS JmK Brno, KVS JmK, KHS JmK, MěÚ Židlochovice – OÚP a SŘ a OŽP.

Námitky byly uplatněny ze strany účastníků řízení, manželů Zicháčkových, jak ke změně stavby, tak i k provedení stavby:

Citace námitky:

Dle platného územního plánu pro obec Opatovice u Rajhradu je plocha plánované stavby zařazena jako plocha Bs- tedy **smíšená zóna bydlení** a občanské vybavenosti. Jsem toho názoru, že **stavba je v rozporu s určením** této zóny, neboť se jedná o stavbu určenou výlučně pro výrobu jako chladárna a navíc na střeše této stavby má být umístěno technické zařízení-chladicí agregát, kolem kterého bude zídka ve výšce 1,50 m, takováto stavba rozhodně není rozšířením funkce bydlení, ale naopak zhoršuje kvalitu bydlení.

Tuto námitku stavební úřad zamítl z těchto důvodů: územní rozhodnutí na umístění stavby „Vytloukárna a melanžárna vajec“ s byty ve 2. NP na pozemcích p.č. 91/1 a 91/2 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu bylo vydáno dne 22. 05. 2006 a stalo se pravomocným dne 13. 06. 2006. Na stavební úřad byla podána žádost o změně stavby, konkrétně o rozšíření chladírny, nejedná se tedy ani o výrobu ani o sklad, ale pouze o prostor k uchování polotovarů v chladu před expedicí z důvodů zachování jejich potřebných vlastností. Dle platného územního plánu obce Opatovice se pozemky p.č. 89/1 a 89/2 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu nacházejí v plochách s funkčním označením Bs – smíšená zóna bydlení a občanské vybavenosti, kde je přípustné rozšíření bydlení o další drobné obchody, **služby, řemesla** a administrativní zařízení, což předmětná stavba splňuje.

Citace námitky:

Zamýšlená stavba nové chladírny je dle projektové **dokumentace umístěna přímo na hranici s pozemky v mém spoluvlastnictví**, a to vlastně ze dvou stran. U pozemků 88 a 90 kolmo ke komunikaci, u pozemku 89/3 vodorovně ke komunikaci. Tato skutečnost nebyla se mnou jako spoluvlastníkem ani s druhým spoluvlastníkem mým manželem Radkem Zicháčkem projednána, a my s tímto umístěním stavby rozhodně nesouhlasíme, takovéto umístění stavby dle mého názoru nesplňuje **požadavky na denní osvětlení a oslunění našich pozemků**. Plánovaná stavba je dost vysoká, a to 5,40 m včetně zídky a zcela jistě bude naše pozemky zastiňovat. Mám v této oblasti již zcela praktickou zkušenost se stavbou na pozemku parc.č.91/2 téhož stavebníka (melanžárna a vytloukárna vajec), která na našem pozemku způsobuje takové zastínění, že v části zahrady již nelze nic pěstovat a rostou zde mechy. Domnívám se, že postavení další stavby pro výrobu, která zcela znehodnotí využití

našeho pozemku, nelze připustit, tak jak je navržena. Není zde důvod pro nedodržení vzdáleností od hranic pozemků, jak je uvádí příslušná vyhláška, vzhledem k tomu, že se dle projektu jedná o pouhou přístavbu k stávající stavbě, rozhodně se nejedná o proluku, neboť stavba sousedí s volnými plochami.

Námítku ohledně umístění přístavby chladírny na hranici pozemku stavební úřad zamítl z těchto důvodů: dle ustanovení § 23 vyhlášky 501/2006 Sb. platné do 31. 12. 2012 se stavby umísťují tak, aby stavba nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. Stavební úřad je toho názoru, že tato podmínka je splněna, protože na pozemku p.č. 88 k.ú. Opatovice u Rajhradu se nachází zahrada a na stavební úřad k dnešnímu dni nebyla podána žádná žádost o umístění jakékoliv stavby, nanejvýš rodinného domu nebo rekreačního objektu.

Námítky týkající se požadavku na denní osvětlení a oslunění pozemků stavební úřad zamítl z těchto důvodů: jak bylo popsáno výše, k dnešnímu dni nebyla na stavební úřad podána žádná žádost ohledně stavby rekreačního objektu nebo rodinného domu na pozemcích p.č. 88, 89/3 nebo 90 všechny v k.ú. Opatovice u Rajhradu a v bezprostředním sousedství navrhované stavby se nacházejí zahrady. Z výpočtů proslunění sousedních zahrad vypracované Milanem Tesařem, soudním znalcem v oboru zdravotnictví, odvětví hygiena, specializace na hlučnost a osvětlení, vyplývá, že „...doba proslunění se dne 1. března ve spodní části zahrady parc. č. 88 sníží, nadpoloviční plocha zahrad však zůstane prosluněna výrazně nadlimitně.“ K tomu je třeba uvést, že zahrada nepožívá zákonných výsad stanovených pro obytné a pobytové místnosti (oslunění a denní osvětlení). Při doplnění námítky ohledně oslunění, bylo účastníky řízení poukázáno na fakt, že k posouzení pozemku p.č. 89/3 k.ú. Opatovice u Rajhradu, byl zahrnut i pozemek sousední, tedy p.č. 90 k.ú. Opatovice u Rajhradu. K tomuto faktu z výpočtu proslunění vyplývá, že „...doba proslunění dne 1. března ve spodní části zahrady parc. č. 89/3 zůstane v dnešní úrovni, neboť dominantní stínění způsobuje již stávající objekt provozovny. Nadpoloviční plocha zahrad zůstane nadále osluněna nadlimitně.“ Ze závěrů výpočtu oslunění vyplývá: „...nejbližší obytnou zástavbu u rozšiřované provozovny tvoří rodinný dům na parc. č. 86, který je z východní a jižní strany obklopen svými zahradami. Platná a závazná norma ČSN 734301 „Obytné budovy“ vyžaduje pro plochy určené k rekreaci v okolí obytných budov dne 1. března alespoň jednu polovinu osluněnou nejméně 3 hodiny. Další resp. upřesňující podmínky norma nestanovuje.“

Citace námítky:

Další námítka, kterou mám k plánované stavbě je **otázka hlučnosti**, užívání stavby bude zatíženo nepřiměřeným hlukem. V předložených materiálech nebylo doloženo, jaký chladicí agregát, o jaké kapacitě bude na střeše plánovaného objektu umístěn. Je zřejmé, že chladicí agregát je zařízení hlučné a jeho umístění v obytné zóně je nevhodné. V přímém sousedství naší zahrady a domu na pozemku parc.č. 86, střešní okna tohoto domu jsou přímo otočena k tomuto plánovanému agregátu a vzhledem k jeho patrně nepřetržitému provozu, zajišťujícímu chlazení vajec, máme vážné obavy o znehodnocení našeho bydlení zejména v létě na zahradě či při otevřených oknech nepřiměřeným hlukem.

Tuto námítku stavební úřad zamítl z těchto důvodů: k žádosti byla předložena hluková studie vypracovaná autorizovanou zkušební hluku a vibrací, z jejíhož závěru vyplývá: „...v oblasti nejbližší obytné zástavby na ulicích Za Kostelem a Polní v Opatovicích, nedojde při provozu vytloukárny a melanzárny, včetně přístavby chladírny pana Minaříka v denní ani v noční době k překračování hygienického limitu v ekvivalentní hladině akustického tlaku A, dle NV 272/2011 Sb. v platném znění.“ Z grafické i písemné formy projektové dokumentace navíc vyplývá, že klimatizační jednotky budou chladem zásobeny ze stávající kompresovny umístěné ve stávajícím sklepě.

Citace námítky:

Další námítka, kterou mám k realizaci následnému využití stavby je **zvýšení zatížení dopravou**. V plánovaném objektu je umístěna rampa, která má sloužit k příjezdu nákladních aut, lze tedy předpokládat, že bude takto i využívána a počet aut, které budou do skladu a ze skladu jezdit, se zvýší. Příjezdová cesta, tvořící obslužnou komunikaci k našim nemovitostem i nemovitostem stavebníka je nezpevněná komunikace a její vyšší zatížení rozhodně přinese větší prašnost, narušení povrchu komunikace, což by mohlo v konečném důsledku vést až k její nesjízdnosti.

Tuto námítku stavební úřad zamítl z těchto důvodů: z průvodní a technické souhrnné zprávy projektové dokumentace a dokumentace k územnímu řízení vyplývá, že „...navržená přístavba chladírny nemá vliv na celkový charakter stávajícího provozu vytloukárny a nedojde ke zvýšení kapacity stávajícího provozu ani nárůstu počtu zaměstnanců. Zvýšená kapacita chlazeného skladu je třeba vzhledem k nutné rezervě ke skladování výrobku při klimatických problémech v dopravě, kdy nebude možné průběžné odvážení výrobků k odběratelům.“

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

### **P o u č e n í**

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

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Vykonatelnost stavebního povolení nastane po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

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.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Andrea C h r o m á, Ph.D.  
pověřená vedením  
Stavebního úřadu I. stupně  
R a j h r a d

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 -ti dnů na úřední desce města Rajhrad a zveřejněno po stejnou dobu způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne..... Sejmuto dne .....

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

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup



Zveřejněno dne..... Sejmuto dne .....

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 -ti dnů na úřední desce obce Opatovice a zveřejněno po stejnou dobu způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne..... Sejmuto dne .....

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

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

Zveřejněno dne..... Sejmuto dne .....

Správní poplatek vyměřen podle položky 17 odst. 1 písm. i) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb. s přihlédnutím k ustanovení čl. II bodu 14 zákona č. 350/2012 Sb. ve výši **3000,- Kč** (slovy: třítisícekorun).

**Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi předáno:**  
ověřená projektová dokumentace stavby + štítek „stavba povolena“

### **Rozhodnutí se doručuje:**

#### I. Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou:

stavebník:

1. Miloš Minařík, Velké Dráhy 255, 664 61 Opatovice

ostatní účastníci řízení:

2. Janka Minaříková, Velké Dráhy 255, 664 61 Opatovice
3. Radek Zicháček, Svážná 393/1, 634 00 Brno
4. Milada Zicháčková, Svážná 393/1, 634 00 Brno
5. Obec, Velké Dráhy 152, 664 61 Opatovice

k vyvěšení a poté vrácení stavebnímu úřadu Rajhrad

6. MěÚ Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad
7. Obec, Velké Dráhy 152, 664 61 Opatovice

#### II. Dotčené orgány:

8. HZS JmK Brno, Štefánikova 32, 602 00 Brno
9. KVS JmK, Palackého Tř. 174, 612 38 Brno
10. KHS JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
11. MěÚ, OŽP, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
12. MěÚ, OUPSU, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

#### Na vědomí:

- + MěÚ Rajhrad, stavební úřad I. stupně - spis - zde