

# 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 17. 07. 2013

č.j.: 1621/13-Ca  
vyřizuje: Ing. A. Chromá, Ph.D.  
tel.: 547 426 820

vypraveno dne:

- **dle rozdělovníku:**

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### VYROZUMĚNÍ O PODANÉM ODVOLÁNÍ

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně Vás vyzumívá o tom, že účastník řízení, Milada Zicháčková (narozena dne 22. 08. 1967), bytem Svážná 393/1, 664 61 Opatovice, podal k rozhodnutí o umístění a provedení stavby „Přístavba chladírny“ na pozemcích p.č. 89/1 a 89/2 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu dne 28. 06. 2013 odvolání.

V příloze připojujeme podané odvolání.

K podanému odvolání se mohou účastníci řízení vyjádřit do **7 dnů** od doručení tohoto vyzumění. V této lhůtě účastníci řízení mohou též nahlédnout do spisu vydaného rozhodnutí a originálu podaného odvolání.

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 vyzumění 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 sejmnutí oznámení.

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

Zveřejněno dne..... Sejmuto dne .....

Toto vyrozumění 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 .....

### **Vyrozumění 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. Obec, Velké Dráhy 152, 664 61 Opatovice

k vyvěšení a poté vrácení stavebnímu úřadu Rajhrad

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

#### II. Dotčené orgány:

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

#### Na vědomí:

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

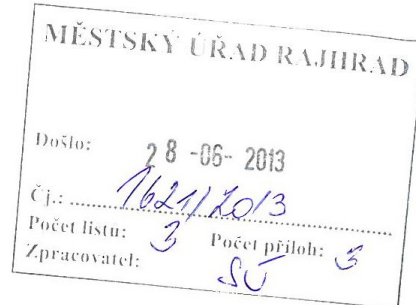
Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor územního plánování a stavebního řádu

prostřednictvím

Městského úřadu Rajhrad  
Stavební úřad I. stupně  
Masarykova 32  
664 61 Rajhrad

V Brně dne 28.6.2013



### **Odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Rajhrad, stavebního úřadu I. stupně**

**Milada Zicháčková – odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Rajhrad, stavebního úřadu I. stupně, č.j. 135-IV/12-Ca**

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně, rozhodnutím č.j. 135-IV/12-Ca rozhodl o změně stavby „Přístavba chladírny“ a o vydání stavebního povolení na pozemcích parc.č. 89/1 a 89/2 oba v k.ú. Opatovice u Rajhradu, přičemž tímto rozhodnutím zamítl námitky účastníků řízení pana Radka Zicháčka, nar. 17.11.1967, trvale bytem Brno, Svážná 393/1 a paní Milady Zicháčkové, nar. 22.8.1967, trvale bytem Brno, Svážná 393/1.

Proti tomuto rozhodnutí podávám v zákonné lhůtě odvolání, a to proti všem jeho výrokům.

Zejména se domnívám, že napadené rozhodnutí a stavba- přístavba chladírny v něm povolené jsou v rozporu s platným územním plánem. Stavební úřad ve svém rozhodnutí sám uvádí, že pozemky parc.č. 89/1 a 89/2, k.ú. Opatovice u Rajhradu se nachází v zóně bydlení – Bs-smíšená zóna bydlení a občanské vybavenosti, kde je možné rozšíření bydlení o další drobné obchody, služby, řemesla a administrativní zařízení. Je zcela zřejmé, že stavba, jejíž výstavba byla napadeným rozhodnutím povolena, je stavbou určenou pro výrobu, tedy chladírnou pro stávající vytloukárnou a melanzárnou vajec, která není ani drobným obchodem ani řemeslnou výrobou ani službou či administrativou, která by jakýmkoliv způsobem rozšiřovala funkci bydlení, ale pouze a výhradně zařízením sloužícím výrobě, tedy prostorem pro uchování polotovarů v chladu před expedicí. Pokud stavební úřad argumentuje tím, že se jedná pouze o změnu již povolené stavby, konkrétně o přístavbu chladírny, lze i ve vztahu k rozporu s určením území dle platného územního plánu uvést, že právě takové rozšíření (stavba má plánovanou zastavěnou plochu 90,55 m<sup>2</sup>) vůbec neodpovídá funkci bydlení, ale naopak v dané lokalitě funkci bydlení potlačuje a způsobuje zvýšenou nepohodu a diskonfort. Jak vyplývá z určení ploch pro bydlení – zóna Bs – jsou nepřipustné stavby zhoršující kvalitu

prostředí bydlení, zejména stavby pro výrobu a sklady, toto omezení platí i pro zonu čistého bydlení i pro zonu smíšenou.

Dále se stavební úřad nevypořádal s námitkami ohledně umístění stavby na hranici se třemi sousedními pozemky v mém spoluvlastnictví, a to pozemku parc.č.88, 90 a 89/3, s tím že v podmínkách na str. 1 rozhodnutí jsou uvedeny pouze dva z těchto pozemků, z dokumentace však vyplývá, že stavba je povolena na hranici všech tří těchto pozemků. Umístění stavby s touto výškou je v rozporu se zásadami pro umíst'ování staveb dle platných právních předpisů( např. zák. č. 501/2006 Sb.)

Vzhledem k plánované výšce stavby, kterou o 1,5 m zvyšuje atika, jsem toho názoru, že takto umístěná stavba v této výšce má značný vliv na sousední pozemky a může znemožnit jejich případnou zástavbu. V napadeném rozhodnutí není výslovně uvedeno, že v případě zájmu vlastníků sousedních pozemků bude umožněna na těchto pozemcích výstavba, případně za jakých podmínek.

Stejně tak se stavební úřad dostatečně nevypořádal s námitkami ohledně denního osvětlení a oslunění našich pozemků, zejména není pravda, jak se v napadeném rozhodnutí uvádí, že doba proslunění ve spodní části zahrady parc.č. 89/3 zůstane v dnešní úrovni, neboť dominantní stínění způsobuje již stávající objekt provozovny.

Po celá léta jsme měli na pozemku č. 89/3 vinohrad, kterému se tam dobře dařilo. Po postavení výrobní s byty na sousedním pozemku (původní stavba měla být jen provozovna cca 4 metry vysoká, po rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením došlo k jejímu navýšení nad 8 metrů) se zastínil pozemek natolik, že je stále vlhký, tvoří se zde mech a vinohradu se přestalo dařit. Vinohrad je na proslunění dosti citlivý, začal chytat různé plísně a začal odumírat a museli jsme 4 řady vytrhat. Zkoušeli jsme tam pěstovat i jiné plodiny, ale ani těm se tam již moc nedaří. Mám obavy, že po zastavění plochy chladírnou (skladu s chlazením) nejen že tento pozemek bude ještě méně prosluněn, ale navíc dojde k přerušení přirozené cirkulace vzduchu na pozemku, což původně alespoň trochu napomáhalo k částečnému prosušení tohoto pozemku.

Jak je možné, když se podívám na dodanou studii dnešního a budoucího proslunění, a když vezmu v úvahu slunce, které jde z východu a stojí mu v jeho svitu budova (chladírna) 4,80 m vysoká, dojde jen k minimální časové změně v osvitě pozemku, nikoliv však ke změně hranice zastínění. Navíc jsme již dříve dávali námitky k provedení studie proslunění pozemku č. 89/3, jelikož stavitel snad jen omylem spojil dohromady pro posouzení pozemek č.89/3 a pozemek č. 90, což vznikla větší plocha pro studii pro procentuální výpočet, tím pádem potom mohl napsat, že pozemek zůstane osluněn nadlimitně. Když na budoucím proslunění vyznačím správnou hranici pozemku č. 89/3, která zde není zaznačena, tak v žádném případě se nejedná o nadlimitní oslunění (viz příloha).

Otázka výšky střechy i umístění stavby na hranicích pozemku byla řešena i na ústním jednání dne 2.5.2012, kde bylo ústně dohodnuto, že zde bude ponechán prostor pro změnu dokumentace dle požadavků účastníků řízení, bylo předběžně přislíbeno, že výška stavby se sníží o atiku (1,5 m) a teprve potom se bude pokračovat v řízení. Dne 27.3.2013 byla podána na stavební úřad projektová dokumentace s upravenou výškou atiky střechy. Dne 22.4.2013 jsem se seznámila s novou projektovou dokumentací. Následně dne 24.4.2013 vzal však stavebník své podání nové projektové dokumentace zpět (platí tedy stávající projektová dokumentace) a stavební úřad v řízení přesto pokračoval. O tomto kroku stavebníka jsem se

dověděla až v rozhodnutí stavebního úřadu v Rajhradě rozhodnutím o změně stavby ze dne 12.6.2013.

Navíc si myslím, že stavebník svou stavbou náš pozemek č. 89/3 znehodnocuje tím, že staví na hranici pozemku, a jelikož se jedná o proluku mezi budovami, by případný prodej tohoto pozemku za účelem budoucí stavby třeba rodinného domku byl znemožněn.

Vzhledem ke shora uvedenému navrhuje, aby Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu, napadené rozhodnutí zrušil a řízení zastavil, případně napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu projednání.

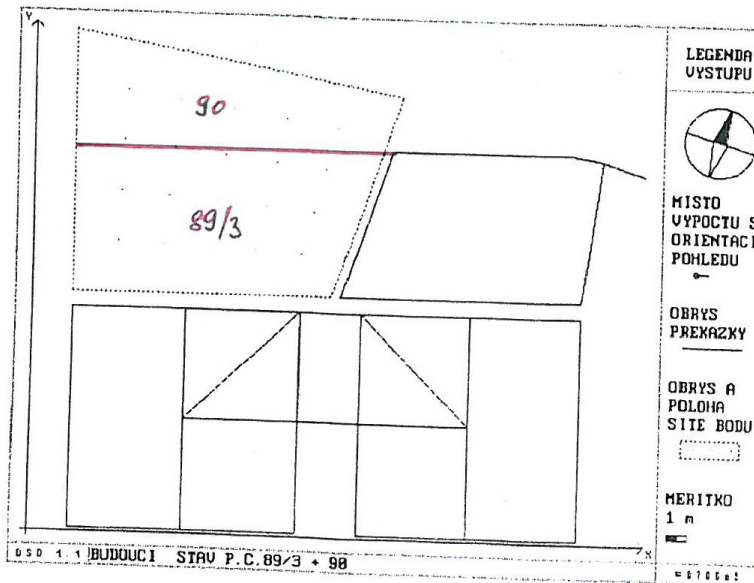
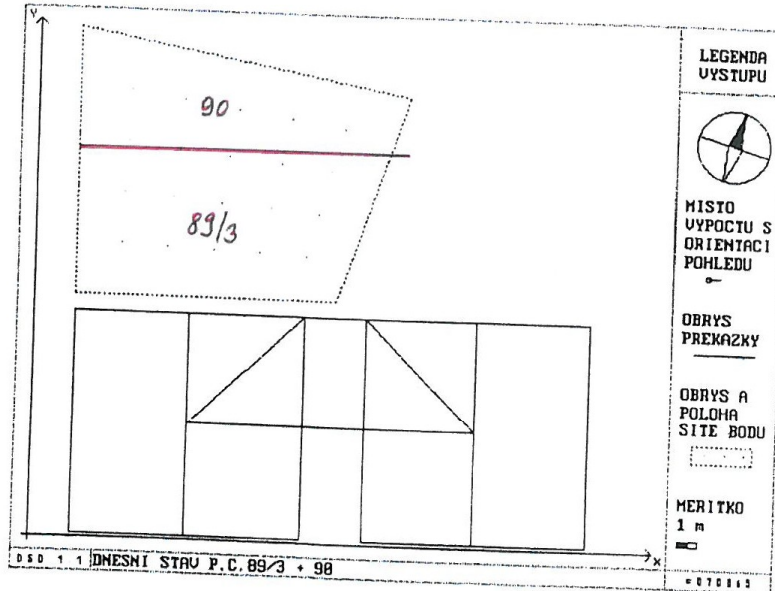


Milada Zicháčková

Příloha: 3 listy k proslunění

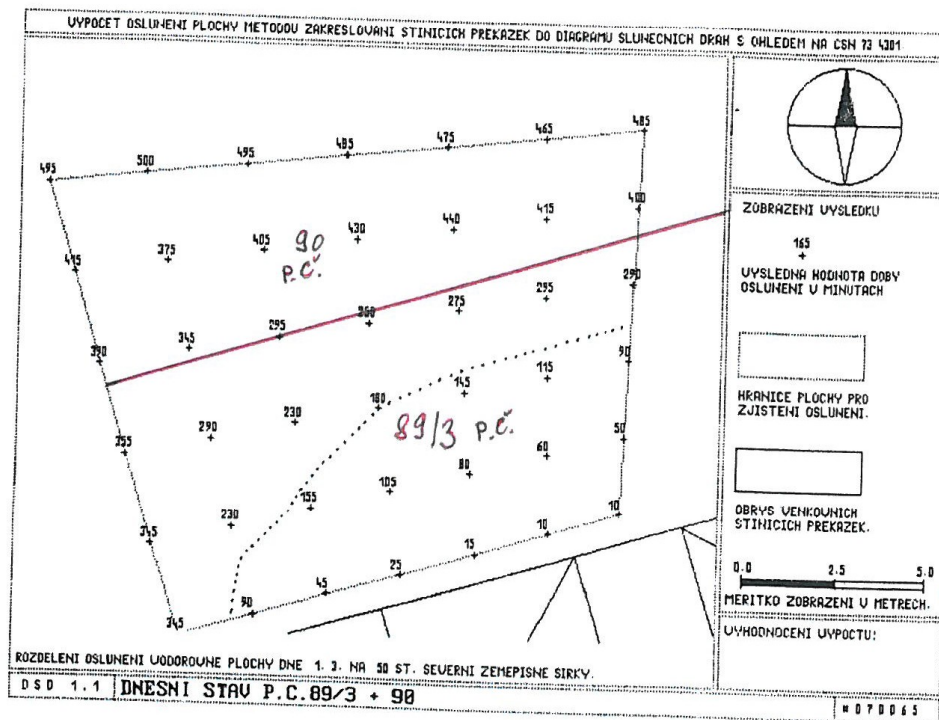
4. Zahrady parc. č. 89/3 + 90

4.1 Situace – dnešní a budoucí stav



Dodatečně označeni hranice pozemků.

## 4.2 Dnešní proslunění

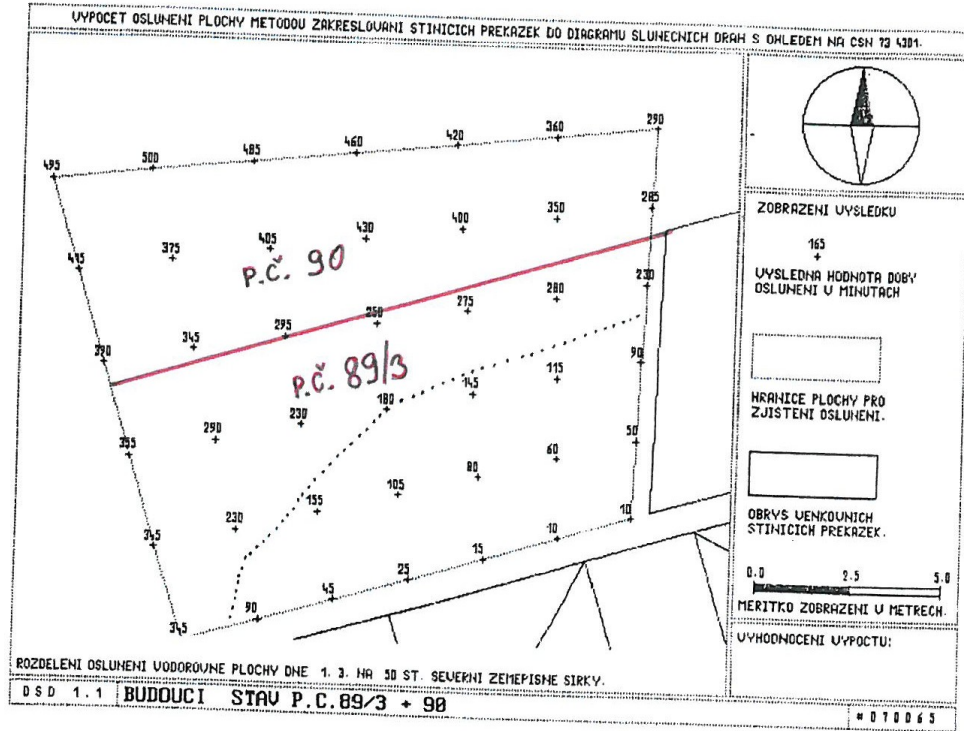


Vyhodnocení: Křížky označují výpočtová místa 10cm nad úrovní země. Doba proslunění je dne 1. března ve spodní části zahrady parc. č. 89/3 již dnes nižší, a to vlivem stávajícího objektu provozovny. Nadpoloviční plocha zahrad je však osluněna nadlimitně. Tečkovaně je naznačena hranice oslunění 180 minut dne 1. března.

*Dodatečně' označeni' hranice pozemků.*



4.3 Budoucí proslunění



Vyhodnocení: Křížky označují výpočtová místa 10cm nad úrovní země. 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. Tečkovaně je naznačena hranice oslunění 180 minut dne 1. března.

*Dodatečně označeni hranice pozemků.*