

V Rajhradě 05.01.2012

Č.j.: 2156-I/11-Ca
Vyřizuje: Ing. A. Chromá, Ph.D.
tel.: 547 426 820

vypraveno dne:

- dle rozdělovníku

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ 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 (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen „rozhodnutí o umístění stavby“), kterou dne 26.10.2011 podala společnost

EUROASSETS s.r.o. (IČ: 292 31 027), se sídlem Holasice 75, 664 61 Rajhrad
zastoupená na základě plné moci ze dne 04.10.2011
Ivelinem Canovem, AT (narozen dne 28.08.1943), bytem Josefská 15, 602 00 Brno

(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

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

„Přístavby k halám č. 15 a 16 a vestavba mezi halami č. 15 a 16“

(dále jen „stavba“) na pozemcích p.č. 649/2, 649/6, 649/29 a 649/52 všechny v k.ú. Holasice.

Navrhovaná stavba obsahuje:

- Přístavba haly č. 15
- Přístavba k hale č. 16
- Vestavba mezi halou č. 15 a 16
- Dopravní dvůr

Druh a účel umístěvané stavby (stručný popis stavby):

Přístavba haly č. 15: jedná se o rozšíření stávající haly o plochu 63,90 x 10,05 m. V 1. NP je situována přípravná jídel a jídelna, ve 2. NP jsou situovány dvě bytové jednotky pro správce objektu a kancelářské prostory se sociálním zařízením a ve 3. NP jsou umístěny pouze kanceláře.

Přístavba k hale č. 16: jedná se o rozšíření stávající haly o plochu 63,90 x 6,96 m. Tato plocha bude sloužit jako skladovací.

Vestavba mezi halou č. 15 a 16: jedná se o kompletní zástavbu prostoru mezi halami č. 15 a 16 o ploše 63,90 x 22,73 m. Tyto prostory budou sloužit jako skladovací.

Dopravní dvůr: dopravní obsluha stávajících i nových objektů je řešena ze stávajících areálových komunikací a ploch. Areál kolem hal č. 15 a 16 bude nově oplocen, na přístupových cestách se osadí posuvné vjezdové brány a pojižděné zpevněné plochy uvnitř areálu se budou rekonstruovat a rozšíří tak, aby byla zajištěna dopravní obsluha. Dopravní dvůr bude o ploše 1967,38 m².

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Výše uvedené objekty budou umístěny na pozemcích p.č. 649/2, 649/6, 649/29 a 649/52 všechny v k.ú. Holasice. Přístavba haly č. 15 bude umístěna 0,998 m od hranice s pozemkem p.č. 649/32 k.ú. Holasice a výška hřebene střechy bude 10,339 m. Přístavba k hale č. 16 bude umístěna 1,205 m od hranice se pozemkem p.č. 643/35 k.ú. Holasice a výška hřebene střechy bude 3,395 m. Vestavba bude halami č. 15 a 16 bude umístěna na pozemcích p.č. 649/6, 649/29 a 649/2 všechny v k.ú. Holasice a zcela vyplní prostor mezi těmito halami. Výška hřebene střechy bude +11,093 m.
2. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán se známými účastníky řízení a s dotčenými orgány, které si v územním řízení další stupeň projektové dokumentace k vyjádření vyžádali.
3. Projektová dokumentace staveb pro stavební (vodoprávní) povolení bude zpracována oprávněnou osobou a bude v souladu s vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
4. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku KHS JmK Brno ze dne 05.10.2011 pod č.j. KHSJM 34209/2011/BM/HOK.

R o z h o d n u t í o námitkách účastníků řízení

V průběhu řízení nebyly uplatněny námitky ani připomínky ze strany účastníků řízení ani ze strany veřejnosti.

O d ů v o d n ě n í

Dne 26.10.2011 podal žadatel žádost o vydání územního rozhodnutí na stavbu na pozemcích p.č. 649/2, 649/6, 649/29 a 649/52 všechny v k.ú. Holasice.

Stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou podle § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením ze dne 03.11.2011 a k projednání návrhu současně nařídil veřejné ústní jednání na den 02.12.2011, jehož se zúčastnili zástupci žadatele a zástupce společnosti ESTETICO s.r.o. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

Místního šetření (ohledání na místě) v rámci územního řízení stavební úřad upustil, protože mu jsou podmínky stavby dobře známy.

Během lhůty určené k uplatnění námitek a připomínek neobdržel stavební úřad žádné námitky ani připomínky ze strany účastníků řízení ani ze strany veřejnosti. Žadatel v řízení prokázal, že má k dotčeným pozemkům vlastnické právo popř. právo založené smlouvou stavbu provést.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a s charakterem stávající zástavby v dané lokalitě. Pozemky p.č. 649/2, 649/6, 649/29 a 649/52 všechny v k.ú. Holasice se nacházejí v plochách s funkčním využitím označeným indexem

Vp, Ok – skladové hospodářství a komerční zařízení – stavby pro služby, obchod a veřejné stravování. Závazná část územního plánu byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou dne 10.03.1998 pod č. 1/98, která nabyla účinnosti dne 27.03.1998.

Pozemky p.č. 649/2, 649/6, 649/29 a 649/52 všechny v k.ú. Holasice vyhovují obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 269/2009 Sb.

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

- Sdělení MěÚ Židlochovice - OÚPSU ze dne 14.11.2011; č.j. OÚPSU-16627/11-HI
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 05.10.2011; č.j. KHSJM 34209/2011/BM/HOK
- Závazné stanovisko HZS JmK ze dne 03.10.2011; č.j. HSBM-71-16-49/1-OPST-2011

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a podmínky stanovené těmito orgány byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 stavebního zákona přísluší (vedle žadatele a obce) pouze vlastníkům pozemků a staveb, které vlastní nebo mají společnou hranici se stavebními pozemky p.č. 649/2, 649/6, 649/29 a 649/52 všechny v k.ú. Holasice. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo v případě, že k provedení stavby není potřeba stavební povolení ani ohlášení bude s provedením této stavby započato. Územní rozhodnutí pozbývá rovněž platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

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

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může do 15-ti dnů od jeho doručení odvolat k Jihomoravskému krajskému úřadu odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu (Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně, Masarykova 32, Rajhrad 664 61). 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 nepřipustné.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Karel N o v o t n ý
vedoucí 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 obce Holasice a MěÚ Rajhrad).

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne.....

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se stanovuje dle položky 18 písm. a) ve výši **1000,-Kč** (jedentisíckorun).

Rozhodnutí se doručuje:**I. Doporučeně do vlastních rukou:**

1. žadatel
Ivelin Canov, Josefská 15, 602 00 Brno

II. Veřejnou vyhláškou:

2. ostatní účastníci řízení
Estetico s.r.o., Holzova 730/14, 628 00 Brno
Cígler Develop s.r.o., Zábrdovická 15/16a, 615 00 Brno
Družstvo Holasice, Brněnská 289, 664 61 Holasice
Josef Mátl, Václavská 23, 664 61 Holasice
Josef Sosnar, Václavská 10, 664 61 Holasice
Vladimíra Sosnarová, Václavská 10, 664 61 Holasice
Marie Kavalcová, Bezručova 572, 664 61 Rajhrad
Milan Ungr, Václavská 8, 664 61 Holasice
Obec, Václavská 29, 664 61 Holasice

k vyvěšení a poté vrácení stavebnímu úřadu Rajhrad

3. Obec Holasice, Václavská 29, 664 61 Holasice
4. MěÚ Rajhrad, Masarykova 32, Rajhrad 664 61

III. Dotčené orgány:

5. KHS JmK, Jeřábková 4, 602 00 Brno
6. HZS JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno
7. MěÚ – OÚPSU, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

Na vědomí:

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