

# 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

č.j.: 2891 - III/12-Ca  
tel: 547 426 820

V Rajhradě dne 21.06.2013

Vypraveno dne:

Počet stran rozhodnutí: 5

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15-ti dnů (na úřední desce města Rajhrad a obce Syrovice)

Vyvěšeno dne..... Sejmuto dne .....

Na elektronické úřední desce města Rajhrad a obce Syrovice

Vyvěšeno dne..... Sejmuto dne .....

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

## ROZHODNUTÍ

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), s přihlédnutím k ustanovení článku II odst. 14. zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, na základě žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Skladová a provozní hala + administrativní přístavek“ na pozemcích p.č. 1125/51, 1125/23, 1108/4, 1125/28, 1125/36 a 1125/59 v k.ú. Syrovice, stavebníka EPP Plasty, IČ 263 087 89, Vídeňská 119, 619 00 Brno (dále jen „stavebník“), rozhodl takto:

**Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona, platného do 31.12.2012 a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění

### **rozhodnutí o umístění stavby**

„Skladová a provozní hala + administrativní přístavek“ na pozemcích p.č. 1125/23, 1125/51, 1108/4, 1125/28, 1125/36 a 1125/59 v k.ú. Syrovice (dále jen „předmětná stavba“).

### **Druh a účel umístěvané stavby (stručný popis stavby):**

**SO 01 HTÚ a příprava území:** tvoří komplex zemních prací (výškových úprav stávajícího terénu) jako přípravu pro realizaci zpevněných ploch (SO 08), konečné úpravy terén (SO 09) a ozelenění prostoru místa předmětné stavby (SO 10) na pozemcích p.č. 1125/23 a 1125/51 v k.ú. Syrovice. Západní roh SO 01 se nachází ve vzdálenosti 19,000 m od západního rohu SO 02 (viz níže ) a 2,000 m od severovýchodního rohu p.č. 1121 v k.ú. Syrovice.

**SO 02 Skladová a provozní hala:** tvoří kompaktní blok halového stavebního objektu o půdorysném rozměru 50,000 m x 25,000 m s mělkou sedlovou střechou s hřebenem ve výšce + 7,420 od úrovně podlahy a blokem administrativy o půdorysném rozměru 12,000 m x 9,000

m s plochou střechou s atikou ve výšce + 5,000 od úrovně podlahy. Jedná se o stavbu v technologii ocelového skeletu založenou na plošných základech. Severní roh shora specifikovaného bloku je umístěn na parcele č. 1125/59 v k.ú. Syrovice v bodu, ležícím ve vzdálenosti 2,250 m na spojnici mezi východním rohem parcely č. 1125/36 a jihovýchodním rohem p.č. 1125/38 v k.ú. Syrovice a západní roh ve vzdálenosti 1,000 m jižně od jihovýchodního rohu parcely č. 1125/36 v k.ú. Syrovice.

**SO 03 Přeložka vodovodního řadu vč. napojení haly:** Stávající vodovodní řad bude přerušen ve vzdálenosti 3,500 m od severovýchodní stěny SO 02 a zde bude napojena jeho přeložka, která povede paralelně (souběžně) se severovýchodní stěnou SO 02 jihovýchodně a dále bude vedena souběžně s jihovýchodní stěnou SO 02 (ve vzdálenosti 4,000 m od ní) do bodu, kde bude přeložka ukončena v místě vedení stávajícího vodovodního řadu. Od přeložky vodovodního řadu před jihovýchodní stěny SO 02 bude vedena vodovodní přípojka s vodoměrnou šachtou. Délka přeložka je 118,200 m.

**SO 04 Přeložka splaškové kanalizace vč. napojení haly na jímku na vyvážení:** Stávající kanalizační řad bude přerušen ve vzdálenosti 2,700 m od severovýchodní stěny SO 02 a zde bude napojena jeho přeložka, která povede paralelně (souběžně) se severovýchodní stěnou SO 02 jihovýchodně a dále bude vedena souběžně s jihovýchodní stěnou (ve vzdálenosti 1,200 m od ní) SO 02 do bodu, kde bude přeložka ukončena v místě vedení stávajícího kanalizačního řadu. Od přeložky kanalizačního řadu před jihovýchodní stěny SO 02 bude vedena splašková kanalizační přípojka do SO 02. Délka přeložky je 118,200 m.

**SO 05 Dešťová kanalizace:** Bude sloužit pro svedení dešťových odpadních vod ze střechy SO 02 a ze zpevněných ploch (SO 08) a jejich odvodu do vsakovací jímky na pozemku p.č. 1125/1 v k.ú. Syrovice.

**SO 06 Plyn:** Tento stavební objekt řeší připojení předmětné stavby na zdroj energie pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody – NTL PE 64 plynovodní přípojku ze stávající předávací stanice, umístěné na pozemku p.č. 1108/63 v k.ú. Syrovice.

**SO 07 Kabelová přípojka NN:** Tento stavební objekt řeší připojení předmětné stavby na zdroj elektrické energie – kabelovou přípojku, vedenou ze stávající RS areálu. Stávající RS areálu je umístěna na pozemku p.č. 1125/28 v k.ú. Syrovice.

**SO 08 Zpevněné plochy:** Tento stavební objekt řeší připojení předmětné stavby na areálové komunikace a pojezd a parkování silničních vozidel v okolí SO 02 na pozemku předmětné stavby. K SO 02 SO 08 těsně přiléhá a obklopuje jej.

**SO 09 Konečná úprava terénu a SO 10 Zeleň:** Tento stavební objekt řeší konečné terénní úpravy pozemku předmětné stavby a ozelenění volných ploch okolí SO 02.

#### **Stanoví podmínky pro umístění stavby a pro zpracování projektové dokumentace:**

1. Výše uvedené objekty budou umístěny na pozemcích p.č. 1125/23, 1125/51, 1108/4, 1125/28, 1125/36 a 1125/59 v k.ú. Syrovice dle popisu, uvedeného výše v kapitole Druh a účel umísťované stavby (stručný popis stavby) a dle dokumentace pro územní řízení o umístění předmětné stavby.
2. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude projednána se známými účastníky řízení a s dotčenými orgány, které si v územním řízení další stupeň projektové dokumentace k vyjádření vyžádali, a bude v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění (dále jen „TPS“).
3. Projektová dokumentace stavby pro stavební a vodoprávní povolení bude zpracována oprávněnou osobou, a bude v souladu s TPS.

4. K žádosti o stavební povolení bude stanoveno radonové riziko a na jeho základě provedena v projektu předmětné stavby, příkládanému k žádosti o vydání stavebního povolení, příslušná protiradonová opatření.

5. Budou splněny i další (následující) podmínky dotčených orgánů a podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích správců a majitelů dotčených sítí a zařízení technické infrastruktury území:

Komplexní vyjádření Městského úřadu Židlochovice, odboru životního prostředí, ze dne 31.03.2013 pod č.j. OZP 685/2013-I:

Studna podléhá vodoprávnímu povolení dle §§ 8 a 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku investora. Umístění a konstrukce vsaků bude navržena na základě hydrogeologického posouzení.

Splaškové vody – odpadní splaškové vody budou akumulovány ve vodotěsné jímce na vyvážení.

6. Stavebník v předstihu 30 dnů písemně ohlásí zahájení stavby Archeologickému ústavu AV ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno a umožní v jejím prostoru provedení záchranného archeologického výzkumu.

### **Rozhodnutí o námitkách**

V řízení nebyly uplatněny žádné námitky účastníků.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

EPP Plasty, IČ 263 087 89, Vídeňská 119, 619 00 Brno

### **Odůvodnění**

Dne 19.12.2012 podal stavebník žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby. Žádost stavebníka však nebyla úplná – neobsahovala podklady a doklady, vyžadované zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Stavební úřad proto opatřením ze dne 18.01.2013, č.j. 2891/12-Ca, vyzval stavebníka k doplnění jeho žádosti o podklady a doklady, vyžadované zákonem a jeho prováděcími předpisy ve lhůtě dvou měsíců od doručení citovaného opatření stavebního úřadu.

Stavební úřad usnesením ze dne 18.01.2013, č.j. 2891-I/12-Ca, řízení podle ustanovení § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) přerušil z toho důvodu, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí ve věci.

Stavebník svou žádost doplnil a stavební úřad proto opatřením ze dne 09.05.2013, č.j. 2891-II/12-Ca, oznámil účastníkům a dotčeným orgánům zahájení spojeného řízení a ve věci nařídil ústní jednání na den 03.06.2013. Ve shora uvedeném opatření stavební úřad poučil účastníky a dotčené orgány o jejich zákonných právech a povinnostech. Poněvadž k datu konání ústního jednání ve věci dne 20.03.2013 byly shromážděny všechny podklady a doklady, jakožto podklad pro vydání rozhodnutí ve věci, stavební úřad dal možnost, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, po stanoveném datu ústního jednání seznámit se ve lhůtě 10ti dnů s podklady pro rozhodnutí s tím, že je upozornil na to, že tato lhůta již neslouží k podání námitek.

Během lhůty určené k uplatnění námitek a připomínek neobdržel stavební úřad žádné námitky účastníků, závazná stanoviska dotčených orgánů, ani připomínky veřejnosti.

Žadatel v řízení prokázal, že má k dotčeným pozemkům vlastnické právo popřípadě jiné právo stavbu provést.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Pozemky na pozemcích p.č. 1125/51, 1125/23, 1108/4, 1125/28, 1125/36 a 1125/59 v k.ú. Syrovice se nacházejí v plochách s funkčním využitím označeným indexem VZ, plochy zemědělské výroby s přípustným využitím pro účelové stavby a zařízení zemědělské i drobné výroby, skladování a služeb, dále zpracovatelské provozy, čerpací stanice PH, plochy pro odstavování vozidel - viz Změna územního plánu č. I. vydaná Obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006 Obce Syrovice ze dne 06.09.2006, která nabyla účinnosti dne 22.09.2006. Předmětná stavba tedy vyhovuje regulativům stanoveným ve shora citované Obecně závazné vyhlášce č. 2/200 Obce Syrovice, neboť se jedná o stavbu drobné výroby, skladování a služeb.

Pozemky předmětné stavby také splňují dikci příslušných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Předložená stanoviska dotčených orgánů k záměru stavebníka 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 a 109 stavebního zákona přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území se má záměr stavebníka uskutečnit) pouze vlastníkům pozemků a staveb, které vlastní nebo mají společnou hranici se stavebními pozemky p.č. 1125/51, 1125/23, 1108/4, 1125/28, 1125/36 a 1125/59 v k.ú. Syrovice. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena. Účastníky tohoto řízení jsou: Mátl & Bula, s.r.o., Stará Pošta 750, 664 61 Rajhrad, Jiří Drobílek, Syrovice 226, 664 67 Syrovice, Agrofarma Syrovice, s.r.o., Syrovice 311, 664 67 Syrovice, Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera, 2151/6, 370 49 České Budějovice.

### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to, podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu **do 15ti (slovy: patnácti) dnů** od jeho doručení, a to podle ustanovení § 86 odst. 1 správního řádu podáním učiněným u správního orgánu, který rozhodnutí vydal (tím byl Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad). Odvolacím orgánem je podle ustanovení § 89 odst. 1 správního řádu Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, který o odvolání rozhodne.

Odvolání se podává v takovém počtu vyhotovení, aby jej bylo možno doručit (spolu s výzvou k vyjádření k podanému odvolání) všem účastníkům řízení a aby jedno vyhotovení mohlo zůstat na stavebním úřadu.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Andrea Chromá, Ph.D.  
pověřená vedením stavebního úřadu

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se stanovuje dle položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši **1000,-Kč** (jedentisíckorun) – správní poplatek byl dne 03.06.2013 uhrazen.

### **Oznámení se doručuje:**

Doporučeně do vlastních rukou (§ 85 odst. 1 stavebního zákona):

*EPP Plasty a.s., IČ 263 087 89, Vídeňská 119, 619 00 Brno, v řízení zastoupená:  
RNDr. Ing. Jiří Konícar, Nové sady 38, 602 00 Brno*

Veřejnou vyhláškou (§ 85 odst. 2 stavebního zákona):

1. Mátl & Bula, s.r.o., Stará Pošta 750, 664 61 Rajhrad
2. Jiří Drobílek, Syrovice 226, 664 67 Syrovice
3. Agrofarma Syrovice, s.r.o., Syrovice 311, 664 67 Syrovice
4. Obec Syrovice, Syrovice 298, 664 67 Syrovice
6. JMP a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
7. E.ON ČR, s.r.o., Husova 1, 695 42 Hodonín
8. Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
9. E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera, 2151/6, 370 49 České Budějovice

Doručit jednotlivě - dotčené orgány (§ 87 odst. 1 stavebního zákona):

10. MěÚ – OŽP, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
11. Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno
12. Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
13. Archeologický ústav AV ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno

Na vědomí:

MěÚ Rajhrad, stavební úřad - spis – zde