

# 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.: 2917-III/13-Ca  
vyřizuje: Ing. arch. V. Ševeček  
tel.: 547 426 820

V Rajhradě 11.04.2013

vypraveno dne:

Počet stran rozhodnutí: 6

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15-ti dnů na úřední desce obcí Rajhrad, 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 .....

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně, 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“), posoudil podle § 84 až 91 a § 111 stavebního zákona žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby a žádosti o povolení stavby, které dne 19.12.2012 podali

**Michal Zona, nar. 24.11.1970, bytem Lesní 708, 664 01 Bílovice nad Svitavou a Alena Capizzi, nar. 19.07.1953, bytem Kanice 174, 664 01 Kanice (dále jen „stavebník“)**

a na základě tohoto posouzení:

### Výrok I.

**Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona s přihlédnutím k ustanovení čl. II bodu 14 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon a podle ustanovení § 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 administrativní budova“ na pozemcích p.č. 724/1 a 724/2 v k.ú. Opatovice u Rajhradu (dále jen „předmětná stavba“).

**Druh a účel umísťované stavby (stručný popis stavby) a stanovení podmínek pro umístění stavby:**

Předmětná stavba je dvoupodlažní nepodsklepená stavba pro manipulaci s přiváženým a odváženým materiálem obdélníkového půdorysu rozměrů 32,000 m x 15,500 m s pultovou střechou o maximální výšce (na vyšší straně pultové střechy) 10,195 m od úrovně podlahy. Stavba je včleněna (vestavěna) mezi stávající budovy skladů.

1. Předmětná stavba bude umístěna na pozemcích p.č. 724/1 a 724/2 v k.ú. Opatovice u Rajhradu.

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 staveb pro stavební (vodoprávní) povolení bude zpracována oprávněnou osobou, a bude v souladu s TPS.

4. 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:

- Vyjádření MěÚ Židlochovice – OŽP ze dne 21.01.2013; č.j. OZP 158/2013-1:

Pokud stavbou bude dotčen zemědělský půdní fond, musí být vydán v souladu s ust. § 5 odst. 3 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlas s odnětím zemědělské půdy za ZPF dle § 9 citovaného zákona věcně a místně příslušným orgánem ochrany ZPF. Charakter stavby si vyžádá především trvalý zábor půdy a vzhledem k tomu, že dojde k záboru pozemků, které jsou v KN vedeny jako zemědělská půda, respektive orná půda, je nutné, aby byly splněny následující podmínky: V souladu s ust. § 5 odst. 3 citovaného zákona musí být vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy za ZPF dle § 9 téhož zákona věcně a místně příslušným orgánem ochrany ZPF.

- Souhlasné závazné stanovisko MěÚ Židlochovice – OŽP ze dne 09.01.2013; č.j. OZP 158/2013-2, bez stanovení podmínek.

- Souhlasné závazné stanovisko KHS JmK ze dne 22.01.2013; č.j. KHSJM 02890/2013/BM/HP, bez stanovení podmínek.

- Vyjádření JMP, a.s. ze dne 30.01.2013; č.j. 5000734896:

Stavba je umístěna mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 80, DN 40, který lokalitou prochází.

- Vyjádření Telefónica CR, a.s., ze dne 12.01.2013; č.j. 506227/13:

Nedojde ke střetu s podzemním vedením sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica.

## **Výrok II.**

**Vydává** podle § 115 stavebního zákona s přihlédnutím k ustanovení čl. II bodu 14 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon a § 5 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, v platném znění

### **s t a v e b n í p o v o l e n í**

na stavbu „Skladová a administrativní budova“ na pozemcích p.č. 724/1 a 724/2 v k.ú. Opatovice u Rajhradu (dále jen „předmětná stavba“).

#### **Stanovení podmínek pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemcích p.č. 724/1 a 724/2 v k.ú. Opatovice u Rajhradu s dopravním napojením na obecní komunikaci.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení stanovené zejména vyhláškou č. 324/1990 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, v platném znění a učiněna příslušná opatření pro ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Při stavbě budou dodrženy ustanovené vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatelem (zhotovitelem) bude právnická nebo fyzická osoba oprávněná provádět stavby podle zvláštního právního předpisu. Předávací

protokol o provedení hotového díla bude předán stavebníkem u závěrečné kontrolní prohlídky před vydáním kolaudačního souhlasu.

6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky:
  - a) zahájení stavby
  - b) dokončení hrubé stavby
  - c) závěrečná kontrolní prohlídka
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. Stavebník je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby 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 je stavebník povinen předložit k ústnímu jednání při závěrečné kontrolní prohlídce.
9. Odpady vzniklé při realizaci výše uvedené stavby budou využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
10. Před zahájením zemních prací zajistí investor vytýčení všech inženýrských sítí v dosahu stavby.
11. Při provádění stavebních prací stavebník zajistí staveniště tak, aby nedocházelo k poškozování sousedních nemovitostí. Při vzniku případné škody je stavebník povinen tuto uhradit.
12. Budou splněny i další (následující) podmínky dotčených orgánů a uvedených ve vyjádřeních a stanoviscích správců a majitelů dotčených sítí a zařízení technické infrastruktury území:
  - Vyjádření JMP, a.s. ze dne 30.01.2013; č.j. 5000734896:  
Stavba je umístěna mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 80, DN 40, který lokalitou prochází.
  - Vyjádření Telefónica CR, a.s., ze dne 12.01.2013; č.j. 506227/13:  
Nedojde ke střetu s podzemním vedením sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica.
  - Vyjádření E.ON ČR, s.r.o. ze dne 17.01.2013; č.j. E7456-Z051301874:  
V zájmovém území stavby se nachází nadzemní vedení NN. Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni podle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno: Výkopové práce lze provádět v min. vzdálenosti 1 m od sloupů tak, aby nedošlo k narušení jejich stability a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz el. zařízení a bezpečnost osob. Dále požadujeme dodržovat platná ustanovení normy ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302. Při provádění stavebních prací nesmí dojít poškození el. zařízení. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECZR na telefonním čísle 800 225 577.
  - Souhlasné závazné stanovisko HZS JmK ze dne 13.02.2013; č.j. HSBM-71-17-38/1-OPST-2013 s podmínkou: Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude prokázána provozuschopnost instalovaných požárně bezpečnostních zařízení doložením potřebných dokladů (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti a další dle požadavků vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci).
13. Předmětná stavba bude realizována ve lhůtě dvou let od právní moci tohoto rozhodnutí.

### **Výrok III.**

Realizace předmětné stavby nesmí být zahájena před nabytím právní moci územního rozhodnutí o jejím umístění.

Účastníci řízení podle stanovení § 27 odst. 1 správního řádu:  
Michal Zona, nar. 24.11.1970, bytem Lesní 708, 664 01 Bílovice nad Svitavou  
Alena Capizzi, nar. 19.07.1953, bytem Kanice 174, 664 01 Kanice

### O d ů v o d n ě n í

Dne 19.12.2012 podal stavebník žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby a stavebního povolení na předmětnou stavbu.

Stavební úřad usnesením ze dne 22.01.2013, č.j. 2917-I/12-Ca, výrokem I., spojil obě řízení podle ustanovení § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) a výrokem II. řízení přerušil z toho důvodu, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí ve věci. Opatřením ze dne 22.01.2013, č.j. 2917/12-Ca, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění jeho žádosti ve lhůtě tří měsíců od doručení tohoto opatření.

Stavebník svou žádost ve stavebním úřadem stanovené lhůtě doplnil a stavební úřad proto opatřením ze dne 19.02.2013, č.j. 2917-II/12-Ca, oznámil účastníkům a dotčeným orgánům zahájení spojeného řízení a ve věci nařídil ústní jednání na den 20.03.2013. 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 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 námítky účastníků, závazná stanoviska dotčených orgánů, ani připomínky veřejnosti.

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

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Pozemky na pozemcích p.č. 724/1 a 724/2 v k.ú. Opatovice se nacházejí v plochách s funkčním využitím označeným indexem Vp, plochy podnikatelských aktivit. Územní plán obce Opatovice u Rajhradu nabyt účinnosti dne 17.03.2000.

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

Žádosti stavebníka byly doloženy těmito vyjádřeními, rozhodnutími, stanovisky a souhlasy:

- Vyjádření E.ON ČR, s.r.o. ze dne 17.01.2013; č.j. E7456-Z051301874
- Vyjádření MěÚ Židlochovice – OŽP ze dne 21.01.2013; č.j. OZP 158/2013-1
- Závazné stanovisko MěÚ Židlochovice – OŽP ze dne 09.01.2013; č.j. OZP 158/2013-2
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 22.01.2013; č.j. KHSJM 02890/2013/BM/HP
- Souhlasné závazné stanovisko HZS JmK ze dne 13.02.2013; č.j. HSBM-71-17-38/1-OPST-2013
- Vyjádření JMP, a.s. ze dne 30.01.2013; č.j. 5000734896
- Vyjádření Telefónica CR, a.s., ze dne 12.01.2013; č.j. 506227/13
- Vyjádření Obce Opatovice bez data, a bez č.j.

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 a 109 stavebního zákona přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území se má záměr stavebníka uskutečnit) pouze vlastníkům pozemků a sta-

veb, které vlastní nebo mají společnou hranici se stavebními pozemky p.č. 724/1 a 724/2 v k.ú. Opatovice u Rajhradu. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena. Účastníky tohoto řízení jsou: FAZZINI CZECH REPUBLIC s.r.o., IČ 634 96 259, Velké dráhy 74E, 664 61 Opatovice, Milan Macháček, Fryčajova 6/13, 614 00 Brno, Michal Zona, nar. 24.11.1970, Lesní 708, 664 01 Bílovice nad Svitavou, Alena Capizzi, nar. 19.07.1953, Kanice 174, 664 01 Kanice, Obec Opatovice, E.ON ČR, s.r.o., JMP, a.s.

Poněvadž s ohledem na to, že podle zákona dojde k nabytí právní moci stavebního povolení dříve než nabude právní moci územního rozhodnutí, bylo potřebné stanovit výrokem III. tohoto rozhodnutí, že realizace předmětné stavby nesmí být zahájena před právní mocí územního rozhodnutí.

Ze shora uvedených důvodů bylo proto rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Pro informaci stavební úřad uvádí, že územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

### **P o u č e n í**

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 u odvolání rozhodne.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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, v platném znění se stanovuje dle položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši **3 000 Kč** (třitisícekorun).

**Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí a po zaplacení shora uvedeného správního poplatku bude stavebníkovi doručen stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s výkresem celkové situace.**

### **Rozhodnutí se doručuje:**

**I. Doporučeně do vlastních rukou**

### **Účastníkům územního řízení:**

1. Michal Zona, nar. 24.11.1970, Lesní 708, 664 01 Bílovice nad Svitavou

2. Alena Capizzi, nar. 19.07.1953, Kanice 174, 664 01 Kanice
3. Obec Opatovice
4. FAZZINI CZECH REPUBLIC s.r.o., IČ 634 96 259, Velké dráhy 74E, 664 61 Opatovice
5. Milan Macháček, Fryčajova 6/13, 614 00 Brno
6. E.ON ČR, s.r.o.
7. JMP, a.s.
8. Telefónica CR, a.s

#### II. Doručit jednotlivě - dotčené orgány

6. MěÚ – OŽP, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
7. Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno
8. Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

#### Účastníkům stavebního řízení:

##### Doporučeně do vlastních rukou resp. do datové schránky (§ 112 odst. 1 stavebního zákona)

Michal Zona, nar. 24.11.1970, Lesní 708, 664 01 Bílovice nad Svitavou  
Alena Capizzi, nar. 19.07.1953, Kanice 174, 664 01 Kanice  
FAZZINI CZECH REPUBLIC s.r.o., IČ 634 96 259, Velké dráhy 74E, 664 61 Opatovice  
Milan Macháček, Fryčajova 6/13, 614 00 Brno  
E.ON ČR, s.r.o.

##### Doručit jednotlivě - dotčené orgány (§ 112 odst. 1 stavebního zákona)

MěÚ Židlochovice – OŽP, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice  
7. Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno  
8. Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

*Na vědomí:*

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