

V Rajhradě 15.03.2012

č.j.: 66-I/12-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 10.01.2012 podal

Ing. Lukáš Spáčil (narozen dne 01.08.1983), Syrovice 367, 664 67

(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

rozhodnutí o umístění stavby

„3 rodinné domy“

(dále jen „stavba“) na pozemcích p.č. **349/1, 349/6, 349/9 a 349/4** všechny v k.ú. **Syrovice** včetně zpevněných ploch a oplocení.

Navrhovaná stavba obsahuje:

- **SO 01 Rodinný dům**
- **SO 02 Rodinný dům**
- **SO 03 Rodinný dům**
- **Zpevněné plochy**
- **Oplocení**

Druh a účel umístěvané stavby (stručný popis stavby):

SO 01 Rodinný dům: jedná se o novostavbu nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu typu bungalov (dále jen „objekt SO 01“). Objekt SO 01 bude nepravidelného obdélníkového půdorysného tvaru o maximálních rozměrech 23,27 x 9,16 m s celkovou zastavěnou plochou 199,7 m². Střecha objektu SO 01 bude valbová. Výška hřebene střechy

objektu SO 01 bude +5,550 m nad ±0,000, která bude umístěna +0,170 m nad upraveným terénem.

SO 02 Rodinný dům: jedná se o novostavbu nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu typu bungalov (dále jen „objekt SO 02“). Objekt SO 02 bude nepravidelného obdélníkového půdorysného tvaru o maximálních rozměrech 21,58 x 9,16 m s celkovou zastavěnou plochou 187,4 m². Střecha objektu SO 02 bude valbová. Výška hřebene střechy objektu SO 02 bude +5,550 m nad ±0,000, která bude umístěna +0,150 m nad upraveným terénem.

SO 03 Rodinný dům: jedná se o novostavbu nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu typu bungalov (dále jen „objekt SO 03“). Objekt SO 03 bude nepravidelného obdélníkového půdorysného tvaru o maximálních rozměrech 21,58 x 9,16 m s celkovou zastavěnou plochou 187,4 m². Střecha objektu SO 03 bude valbová. Výška hřebene střechy objektu SO 03 bude +5,550 m nad ±0,000, která bude umístěna +0,150 m nad upraveným terénem.

Zpevněné plochy: jedná se o terasy při západních stranách objektů SO 01 a SO 02 o ploše 32,2 m² na pozemcích p.č. 349/4 a 349/6 oba v k.ú. Syrovice. V případě objektu SO 03 se jedná o terasu o ploše 32,2 m² při východní straně na pozemku p.č. 349/1 k.ú. Syrovice. Dále se jedná o stání pro osobní automobily na pozemku p.č. 349/4 k.ú. Syrovice napravo 9,01 m od vchodu do objektu SO 01 o ploše 51,8 m²; na pozemcích p.č. 349/6 a 349/1 oba v k.ú. Syrovice napravo 9,01 m (v případě objektu SO 03 nalevo) od vchodu do objektu o celkové ploše 76,7 m². A dále se jedná o přístupové chodníky k objektům SO 01 – SO 03.

Oplocení: jedná se o oplocení pozemků p.č. 349/4, 349/6 a 349/1 všechny v k.ú. Syrovice provedené ze severní, východní a západní strany do výšky 1,8 m. Oplocení provedené z jižní strany bude do výšky 1,4 m včetně vstupní branky.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Objekt SO 01 bude umístěn na pozemku p.č. 349/4 k.ú. Syrovice. Objekt SO 01 bude umístěn 20,79 m od hranice s pozemkem p.č. 349/12 k.ú. Syrovice; 2,0 m od hranice s pozemkem p.č. 349/11 k.ú. Syrovice a dále bude objekt SO 01 umístěn 2,0 m od hranice s pozemkem p.č. 347 k.ú. Syrovice.
2. Objekt SO 02 bude umístěn na pozemku p.č. 349/6 k.ú. Syrovice. Objekt SO 02 bude umístěn 8,99 m od hranice s pozemkem p.č. 349/11 k.ú. Syrovice; 0,8 m od hranice s pozemkem p.č. 349/1 k.ú. Syrovice a dále bude objekt SO 02 umístěn 2,0 m od hranice s pozemkem p.č. 347 k.ú. Syrovice.
3. Objekt SO 03 bude umístěn na pozemku p.č. 349/1 k.ú. Syrovice. Objekt SO 03 bude umístěn 2,0 m od hranice s pozemkem p.č. 349/6 k.ú. Syrovice; 11,78 m od hranice s pozemkem p.č. 801 k.ú. Syrovice a dále bude objekt SO 03 umístěn 2,0 m od hranice s pozemkem p.č. 347 k.ú. Syrovice.
4. Zpevněné plochy budou umístěny na pozemcích p.č. 349/4, 349/6 a 349/1 všechny v k.ú. Syrovice.
5. Oplocení pozemků p.č. 349/4, 349/6 a 349/1 všechny v k.ú. Syrovice bude umístěno na hranicích stavebních pozemků.
7. 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.
8. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku MěÚ Židlochovice – OŽP ze dne 20.01.2011 pod č.j. OŽP 17982/1/10-Sv o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.
9. Zásobování stavby bude probíhat po polní cestě p.č. 801 k.ú. Syrovice.
10. Dále budou dodrženy podmínky, které jsou obsaženy v závazných stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů a správců sítí:

Vyjádření **MěÚ Židlochovice - OŽP** ze dne 30.11.2011 pod č.j. OŽP 17982/10 je kladné s podmínkami:

- 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.

Vyjádření společnosti **E.ON ČR s.r.o.** ze dne 12.03.2012 pod č.j. E7456-Z051206877. V zájmovém území se nachází nadzemní vedení VN.

Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle 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:

1. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech paré prováděcí dokumentace.
2. Vyřešení způsobu provedení případných křížovatek a souběhů uvažované stavby s distribučním a sdělovacím zařízením v projektové dokumentaci a musí odpovídat ČSN 33 2000-5-52, ČSN 73 6005 a PNE 33 3302.
3. Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou investorem akce, není-li písemnou dohodou stanoveno jinak.
4. Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemního uzemňovacího vedení.
5. Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECZR na telefonní číslo **800 225 577**.

Vyjádření **ŠATAVSKO DSO** ze dne 06.01.2011 pod č.j. Sch/03/01/11 je bez námitek s podmínkami:

1. Napojení objektů na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu bude provedeno zaústěním do stávajícího kanalizačního řádu (větev A2-1) v obci Syrovice a to výstavbou nového kanalizačního řádu, který bude vybudován jako součást souvisejících částí stavby RD. Před záhozem výkopu v místě připojení na stávající řád A2-1 bude vyzván vlastník kanalizační soustavy k provedení kontroly napojení, současně investor pořídí k vlastní tíži fotodokumentaci provedení napojení a tuto předá vlastníku při sepisu smlouvy o odvádění splaškových odpadních vod.

2. Do kanalizace pro veřejnou potřebu budou odváděny výhradně splaškové odpadní vody z připojených nemovitostí.

3. Napojení budovaného kanalizačního řádu je možné teprve poté, co nabude právní moci příslušné souhlasné rozhodnutí k jeho provozu a současně poté, co bude bezúplatně převeden do vlastnictví vlastníka ostatních kanalizačních řádů v obci – DSO Šatavsko.

4. Jak vyplývá z předložené projektové dokumentace bude v rámci stavby vybudován současně vodovodní řád. Pro jeho budoucí napojení na stávající vodovodní řád v obci Syrovice se stanovují analogicky stejné podmínky, jak je uvedeno v předchozích tohoto stanoviska.

5. Odvádění splaškových odpadních vod kanalizací pro veřejnou potřebu a odběr vody z veřejného vodovodu je možný teprve po sepisu příslušných smluvních vztahů.

Vyjádření AÚAV ČR v.v.i. ze dne 22.09.2009 je bez námitek s podmínkou:

Území, na kterém se stavba uskuteční, je území s archeologickými nálezy. Investor je povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu AV ČR, uzavřít před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů, umožnit provedení archeologického výzkumu a uhradit náklady spojené s archeologickým výzkumem.

Sdělení **obce Syrovice** ze dne 20.12.2010 pod č.j. 892/2010 je souhlasné s podmínkou:

Obec Syrovice se stavbou daných RD na daných pozemcích dle předložené dokumentace souhlasí a souhlasí také s vybudováním sdružené kanalizační přípojky pro dané nemovitosti a s uložení její části v obecním pozemku p.č. 356/1 s tím, že v daném pozemku bude kanalizace dimenzována tak, aby mohlo dojít k napojení budoucí možné ulice nad Pastviskem.

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

V průběhu řízení byly uplatněny námitky ze strany účastníka řízení, obce Syrovice, týkající se nedostatečné kapacity ČOV a zásob pitné vody. Tyto námitky se zamítají.

V průběhu řízení uplatnil připomínku i další účastník řízení, Tomáš Mikša, ohledně zásobování stavby. Tato připomínka byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí (bod č. 9).

O d ů v o d n ě n í

Žadatel podal dne 10.01.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí na stavbu na pozemcích p.č. 830/2 a 831 oba v k.ú. Syrovice včetně odpadní jímky, zpevněných ploch, oplocení a propusti na pozemcích p.č. 349/1, 349/6, 349/9 a 349/4 všechny v k.ú. Syrovice.

Stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou podle § 87 odst. 1 stavebního zákona dne 13.01.2012 a k projednání návrhu současně nařídil veřejné ústní jednání na den 13.02.2012 na SÚ v Rajhradě, jehož se zúčastnili: Ing. Lukáš Spáčil, Monika Hübnerová, Pavel Bauer – starosta obce a Tomáš Mikša. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

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

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předložené žádosti z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona a stanovil podmínky pro umístění stavby.

Umístění stavby je v souladu se schváleným územním plánem obce Syrovice ze dne 25.09.2002. Pozemky p.č. 349/1, 349/6, 349/9 a 349/4 všechny v k.ú. Syrovice se nacházejí v plochách s funkčním využitím označeným indexem Bb – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Pozemky p.č. 349/1, 349/6, 349/9 a 349/4 všechny v k.ú. Syrovice 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.

Ve lhůtě určené k uplatnění námitek a připomínek obdržel stavební úřad námitky obce Syrovice ohledně nedostatečné kapacity ČOV a zásob pitné vody. Jejich zamítnutí se odůvodňuje takto:

Žadatel požádal o umístění stavby tří rodinných domů. Žadatel nepožádal o umístění kanalizačního ani vodovodního řadu nebo kanalizačních a vodovodních přípojek. Rozhodnutí o povolení prodloužení kanalizace včetně 3 ks kanalizačních přípojek a vrtané studny bylo vydáno dne 19.12.2011 MěÚ Židlochovice – OŽP. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne

10.01.2012. Na stavbu kabelových rozvodů NN bylo již také vydáno stavební povolení dne 08.06.2011 a nabylo právní moci dne 11.07.2011. Dále byly námitky ohledně nedostatečné kapacity ČOV a zásob pitné vody zamítnuty z důvodu již dříve vydaného souhlasu samotné obce Syrovice. Podmínka z tohoto vyjádření byla zahrnuta i do podmínek tohoto rozhodnutí (bod č. 10).

Připomínka účastníka řízení pana Mikši byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí z důvodu ochrany majetku vlastníků sklepů nacházejících se u příjezdové komunikace ke stavebním pozemkům (bod č. 9).

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

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.

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

- Závazné stanovisko MěÚ Židlochovice-OŽP ze dne 20.01.2011; č.j. OŽP17982/1/10-Sv
- Vyjádření MěÚ Židlochovice-OŽP ze dne 20.01.2011; č.j. OŽP17982/10
- Rozhodnutí MěÚ Židlochovice-OŽP ze dne 19.12.2011; č.j. OZP/9563/2011
- Závazné stanovisko HZS JmK ze dne 25.01.2011; č.j. HSBM-71-22-67/1-OPST-2011
- Stanovisko MěÚ Židlochovice-OD ze dne 12.10.2010; č.j. OD/14857/2010 SO
- Vyjádření E.ON ČR s.r.o. ze dne 12.03.2012; č.j. E7456-Z0551206877
- Stanovisko JMP a.s. ze dne 27.02.2012; č.j. 5000591937
- Stanovisko ŠATAVSKO DSO ze dne 06.01.2011; č.j. Sch/03/01/11
- Vyjádření Telefónica O2 CR a.s. ze dne 23.11.2010; č.j. 141191/10
- Vyjádření Telefónica O2 CR a.s. ze dne 23.11.2010; č.j. 141205/10
- Vyjádření Telefónica O2 CR a.s. ze dne 23.11.2010; č.j. 141185/10
- Vyjádření KÚ JmK – OŽP ze dne 14.12.2010; č.j. JMK 162467/2010
- Vyjádření obce Syrovice ze dne 20.12.2010; č.j. 891/2010
- Sdělení obce Syrovice ze dne 20.12.2010; č.j. 892/2010
- Potvrzení obce Syrovice ze dne 24.11.2010; č.j. 795/2010

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 správním 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 Syrovice a Městského úřadu Rajhrad).

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne.....

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

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
Ing. Lukáš Spáčil, Syrovice 367, 664 67

II. Veřejnou vyhláškou:

2. ostatní účastníci řízení:
Pavel Hübner, Syrovice 221, 664 67
Monika Hübnerová, Syrovice 221, 664 67
Ing. Tomáš Novotný, Hilleho 1838/1, 602 00 Brno
Tomáš Mikša, Syrovice 114, 664 67
Obec, Syrovice 298, 664 67
Štávsko, Bratčice 36, 664 67 Syrovice

k vyvěšení a poté vrácení stavebnímu úřadu Rajhrad

3. Obec, Syrovice 298, 664 67
4. MěÚ Rajhrad, Masarykova 32, Rajhrad 664 61

III. Dotčené orgány:

5. MěÚ Židlochovice - OŽP, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
6. HZS JMK Brno, Štefánikova 32, 602 00 Brno

Na vědomí:

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