

## **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](mailto:podatelna@rajhrad.cz); <http://www.rajhrad.cz>; ID datové schránky: rrebbtj

---

Č.j.704-II/13-No  
Vyřizuje: Novotný

V Rajhradě, 13. 1. 2014

**stavebník:**

**PULPER a.s., Modřická 486/34, Moravany 664 48 ( IČ: 269 72 531)**

**V zastoupení**

**BPI GROUP s.r.o., Valchařská 6, 614 00 Brno, (IČ 277 01 160)**

obdrží veřejnou vyhláškou:

**JMP a.s.**

**E.ON a.s.**

**Telefónica 02**

**VAS a.s. Czech Republic a.s.**

**ELTODO Citelum**

**MÚ Židlochovice OŽP**

**MÚ Židlochovice OD**

**Policie ČR**

**SÚS JmK**

**Povodí Moravy s.p.**

**ELTODO Citelum s.r.o.**

### **VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ-ZMĚNA**

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně obdržel dne 18. 3. 2013 žádost fy PULPER a.s., Modřická 486/34, Moravany 664 48 ( IČ: 269 72 531) v zastoupení BPI GROUP s.r.o., Valchařská 6, 614 00 Brno, (IČ 277 01 160) o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby „novostavba bytového komplexu, včetně komunikací a opěrných zdí“ na pozemcích p.č. 2107/4, 2107/7, 2107/106, 2107/105, 2107/102, 2107/93, 2107/94, 2107/95, 2107/96, 2107/97, 2107/98, 2107/103 v k.ú. Rajhrad, pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí dne 08.03.2012 pod č.j. 2393/11-No s nabytím právní moci dne 13.04.2012.

Po přezkoumání shora uvedené žádosti žadatele stavebním úřadem bylo zjištěno, že žádost trpí následujícími vadami:

Stavba (stavbou se rozumí i část stavby - § 2 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2012 – dále jen „stavební zákon“), a to kanalizace, zasahuje do pozemku 610/9 v k.ú. Holasice, který je ve vlastnictví obce Holasice. K žádosti nebyla doložena smlouva mezi obcí Holasice a PULPER a.s. o právu provést stavbu nebo výslovný souhlas obce Holasice se stavbou.

Dále bylo zjištěno, že v dokumentaci k územnímu řízení chybí situační výkres stavby na podkladě katastrální mapy (mapy katastru nemovitostí) s přesným vyznačením polohy stavebních objektů a kótami vzdáleností stavby (stavebních objektů) od hranic pozemků.

Dále bylo zjištěno, že vyjádření či stanoviska správců technické infrastruktury území – SÚS JmK, ELTODO Citelum a E.ON, a.s. pozbyla platnosti (22.12.2012, 02.11.2012 a 29.09.2012).

Řízení bylo usnesením ze dne 22. 7. 2013 přerušeno. Po doplnění výše uvedených nedostatků 18. 12. 2013 stavební pokračuje v řízení o změně umístění stavby. 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 návrh podle § 90 a § 91 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a § 94 odst. 1 stavebního zákona a podle § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb.

### **rozhodnutí o změně umístění stavby**

„novostavba bytového komplexu, včetně komunikací a opěrných zdí“ na pozemcích p.č. 2107/4, 2107/7, 2107/106, 2107/105, 2107/102, 2107/93, 2107/94, 2107/95, 2107/96, 2107/97, 2107/98, 2107/103 v k.ú. Rajhrad.

Pro umístění a projektovou přípravu výše uvedené stavby se stanoví tyto podmínky :

1. „novostavba bytového komplexu“ bude umístěna na pozemcích p.č. 2107/4, 2107/7, 2107/106, 2107/105, 2107/102, 2107/93, 2107/94, 2107/95, 2107/96, 2107/97, 2107/98, 2107/103 v k.ú. Rajhrad, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:500, který je součástí návrhu.

2. při provádění prací dodržet podmínky:

**HZS JmK** ze dne 10. 4. 2013 pod ev.č. – HSBM-71-20-168/1-OPST-2013 – souhlasné stanovisko

**KHS JmK** ze dne 3.4. 2013 pod č.j. KHSJM 12294/2013/BM/HOK/ - Souhlasí před uvedením stavby do trvalého užívání předloží investor doklad o tom , že v navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb. vyhovující laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby v rozsahu krácený rozbor.

**VAS a.s.** ze dne 6.1.2012 pod č.j. 10147/2011-Ke

požadujeme :

1. před vydáním SP uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí na předání majetku vodovodu a kanalizace mezi investorem a městem Rajhrad.

2. po uzavření této smlouvy zajišťuje VAS, jako budoucí provozovatel kontrolní dohled nad prováděnou stavbou

3. do stávající kanalizace lze napojit pouze splaškové vody, vody dešťové likvidovat zasakováním.

4. vedení trasy vodovodu a kanalizace ve vztahu k ostatním sítím musí vyhovovat ČSN 736005.

5. nový vodovod pro veřejnou potřebu musí uložen pod veřejně přístupným prostranstvím.

6. OP navrhovaného vodovodu je vymezeno vodorovnou vzdáleností 1,5 od vnějšího líce vodovodu na každou stranu. V OP se nesmí provádět zemní práce, budovat žádné podzemní a nadzemní objekty s výjimkou komunikace, provádět činnosti omezující přístup k řadům nebo ohrožující jejich technický stav. Rovněž se nesmí vysazovat travnaté porosty, provádět skládky, provádět terénní úpravy.

7. požadujeme předložit k posouzení další stupeň projektové dokumentace.

**MÚ Židlochovice** ze dne 12.12.2011 pod zn. OD/17595/2011 SO

souhlasíme **pouze** za předpokladu dodržení následujících podmínek:

1. Vznik a výstavba lokality Za Školou je podmíněna zřízením odpovídající dopravní infrastruktury v lokalitě (komunikací a parkovacích ploch), úpravou silnice II/425 –

zejména zřízením odpovídajícího normového centrálního napojení lokality na silnici č. II/425 a v neposlední řadě úpravou krajské silnice zřízením odbočovacího pruhu vlevo (od Holasic) zajišťujícího plynulé a bezpečné odbočení do nové lokality, kde mají být zřízeny komerční prostory (prodejny), bytové domy.

2. Na sil. II/425 požadujeme zřízení samostatného normového odbočovacího pruhu vlevo ve směru od Holasic, šířky min. 3,00 m.
3. Jako samostatný stavební objekt je třeba vypracovat projektovou dokumentaci souvisejících staveb - z pozice sil. správního úřadu to je:
  - a) objekt řešící napojení lokality na dopravní infrastrukturu, tzn. stykovou křižovatku s krajskou silnicí č. II/425 vč. zřízení odbočovacího pruhu vlevo od Holasic na této silnici,
  - b) objekt komunikací v navrhované lokalitě (pojížděných komunikací vč. přilehlých odstavných stání a komunikací pro pěší).
  - c) zároveň doporučujeme jako samostatný objekt zpracovat projektovou dokumentaci pro dopravu v klidu (parkoviště u komerčních prostor).
4. Návrh projektová dokumentace pro úpravy krajské silnice musí odpovídat ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. Uspořádání, délka a šířka odbočovacích pruhů bude navržena dle podmínek oddílu 5 uvedené normy. PD bude zpracována autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby.
5. Návrh projektové dokumentace komunikací v lokalitě musí odpovídat ČSN 73 6110 Navrhování místních komunikací.
6. Do technické zprávy projektové dokumentace je třeba zpracovat předpokládanou četnost dopravy a druh dopravního zatížení, vč. vlivu nárůstu dopravy na okolní silniční síť (silnici č. II/425), vznikající z výstavby nové lokality Za Školou.
7. Navržený chodník u nové stykové křižovatky lokality Za Školou se sil. II/425 požadujeme propojit s chodníkem u napojení sousední lokality Rozhraní na sil. II/425.
8. Připojení komunikace (osa „C“) a komerčního parkoviště na páteřní komunikaci (osa „A“) bude provedeno přes zapsaný oddělovací sil. obrubník, převýšený +2 cm nad niveletu vozovky. Rovněž výjezdy z parkovišť v objektech budou upraveny jako místa ležící mimo komunikaci (sjezd).
9. Je třeba pamatovat na řádné odvodnění nových komunikací a zpevněných ploch. Dešťové vody z těchto ploch nesmí stékat na silnici č. II/425 ani do silničních příkopů této silnice.
10. Při návrhu základních ukazatelů a počtů odstavných a parkovacích stání je třeba postupovat podle ČSN 73 6110. Navržená parkovací místa musí být předepsaných rozměrů (podle ČSN 73 6056). Bude zřízen i odpovídající počet parkovacích míst pro osoby tělesně postižené.
11. Je třeba dodržet příslušná ustanovení „zákona o pozemních komunikacích“ a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění. K územnímu řízení pro novostavbu lokality je třeba doložit rozhodnutí o povolení připojení na krajskou silnici č. II/425, o které je třeba požádat MěÚ Židlochovice, odbor dopravy. K žádosti musí být přiložena příslušná proj. dokumentace, stanovisko Policie ČR, KŘ JMK, DI Brno – venkov a stanovisko SÚS JMK, oblast Brno.
12. Upozorňujeme, že projektovou dokumentaci už ve fázi pro územní řízení je třeba mj. odsouhlasit s příslušným orgánem Policie ČR, DI Brno-venkov a s majetkovým správcem dotčené krajské silnice – SÚS JMK, oblast Brno.
13. Rovněž je třeba dodržet vyhlášku č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění. Předem upozorňujeme, že

ke stavebnímu řízení pro dopravní infrastrukturu budeme požadovat mj. stanovisko od NIPI o.s.

**Závazné stanovisko MÚ Židlochovice OŽP** ze dne 3.1.2012 pod č.j. OŽP 17596/1/11-Sv  
**MÚ Židlochovice OŽP** ze dne 3.1.2012 pod č.j. OŽP 17596/11

1.Odbor životního prostředí zdejšího městského úřadu, jako příslušný vodoprávní úřad, posoudil předložený záměr dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonu v platném znění a zjistil, že je možný za podmínek

vodovod a kanalizace.podléhají vodoprávnímu povolení dle § 8 a 15 zákona 254/2001 Sb., 6adatel musí spolu s žádostí o vodoprávní povolení doložit OŽP tyto doklady :

3x PD ke stavebnímu povolení, zpracovanou v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb.

pravomocné územní rozhodnutí.

souhlas příslušného stavebního úřadu dle § 15 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a dále dle vzoru žádosti uvedeného ve vyhl. č. 432/2001 Sb. v platném znění

2.Předloženým záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem vykonávající státní správu v oblasti nakládání s odpady dle § 79 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění, a je nutné, aby byly splněny následující podmínky:

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 citovaného zákona.

Uvažovaný záměr je nutno předložit k posouzení na KÚ JmK ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

3. záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem vykonávajícím správu v oblasti ochrany ovzduší a je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 82/2002 Sb.

- § 11, § 17- střední zdroj znečištění ovzduší kotelna 250 kW

4. Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.Plánovaná akce bude realizována v k.ú Rajhrad a na pozemcích vedených v KN v kultuře zemědělská půda. Charakter akce si vyžádá na dotčených pozemcích trvalý zábor zemědělské půdy. V souladu s ustanovením § 5 odst. 3 citovaného zákona, musí být vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 téhož zákona věcně a místně příslušným orgánem ochrany ZPF

5. Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa a zájmy chráněné orgánem státní správy lesu dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonu (lesní zákon) .

5. Předložený záměr se dotýká zájmu chráněných orgánem ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Spolu žádostí o vyjádření požadujeme předložení zpracované územní studie.

**JMP a.s.** ze dne 14.2.2011 pod zn. 170/11/101 - viz příloha

**JMP a.s.** ze dne 27.1.2012 pod  
zn.5000577672

1. Projektová dokumentace přeložky PZ bude zpracována autorizovaným projektantem (viz zákon číslo 360/92 Sb., § 5, odst. c - technologická zařízení staveb).

2. Podklady pro zakreslení stávajících plynárenských zařízení (dále jen "PZ") do projektové dokumentace v digitální podobě (v systému Microstation) a podmínky výdeje získáte na e-mailové adrese [gis.data@rwe.cz](mailto:gis.data@rwe.cz). Ostatní informace k činnostem týkajícím se PZ získáte na [www.rwe-ds.cz](http://www.rwe-ds.cz) nebo na Zákaznické lince 840 11 33 55.

3. Projektová dokumentace musí být zpracována v souladu s platnými ČSN-EN, TPG, TIN, Technickými požadavky provozovatele distribuční soustavy, příslušnými směrnici a metodickými pokyny. Technické požadavky provozovatele distribuční soustavy naleznete na: <http://www.rwe-gasnet.cz/cs/technicke-pozadavky/>.

4. Před vydáním stanoviska k dokumentaci pro územní řízení (dále jen "DÚR") a souhlasu s vydáním územního rozhodnutí je nutné uzavřít mezi investorem stavby (stavebníkem) a vlastníkem PZ "Smlouvu o zajištění přeložky plynárenského zařízení a úhradě nákladů s ní souvisejících". Bez této uzavřené smlouvy nelze ze strany RWE DS s.r.o./JMP, a.s. vydat stanovisko k DÚR.

5. Před vydáním stanoviska k dokumentaci pro stavební povolení (dále jen "DSP") investor stavby (stavebník) zajistí seznam dotčených pozemků PZ a podpis Smluv o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem pozemku dotčeného PZ jako budoucím povinným a provozovatelem distribuční soustavy jako budoucím oprávněným. Bez těchto uzavřených smluv nelze ze strany RWE DS s.r.o./JMP, a.s. vydat stanovisko k projektové dokumentaci pro stavební povolení.

6. Projektová dokumentace přeložky PZ bude předána k odsouhlasení minimálně ve 2 vyhotoveních. Jedno pare dokumentace pro stavební povolení (nebo realizační PD) zůstane pro potřeby provozovatele distribuční soustavy.

7. Stavbu přeložky PZ musí provádět firma s certifikací v požadovaném rozsahu dle TPG 923 01-1,2 a odbornou způsobilostí v požadovaném rozsahu dle požadavků provozovatele distribuční soustavy.

8. Na stavbu přeložky PZ požadujeme vést samostatné kolaudační řízení.

9. Vybudovaná přeložka PZ bude uvedena do provozu až na základě kladného stanoviska příslušného stavebního úřadu, pokud stavební povolení nestanoví jinak.

**Telefónica 02 Czech republic a.s.** ze dne 10. 12. 2013 pod zn. 717028/13 -dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen SEK) společnosti Telefónica 02.

1. Vyjádření je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání vyjádření stanovený žadatelem

2. Stavebník nebo jím pověřená osoba, je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil, že jeho záměr, pro který podal shora uvedenou žádost, je v kolizi se SEK a nebo zasahuje do ochranného pásma SEK, nejpozději však před počátkem zpracování PD stavby, vyzvat společnost Telefónica ke stanovení konkrétních podmínek ochrany SEK

3. Přeložení SEK zajistí společnost Telefónica. Stavebník je povinen uhradit společnosti Telefónica veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK.

4. Pro účely přeložení SEK dle bodu 3 tohoto vyjádření je stavebník povinen uzavřít se společností Telefónica smlouvu o realizaci překládky.

5. Stavebník nebo jím pověřená osoba je povinen se řídit Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.

6. Společnost Telefónica prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré dostupné informace o SEK

7. Žadateli převzetím tohoto vyjádření vzniká povinnost poskytnuté informace a data použít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta.

**E.ON Česká republika a.s.** ze dne 2. 1. 2014

Při provádění stavebních prací bude zajištěno:

Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech paré PD



V OP elektrické stanice, nadzemního a podzemního vedení budou při realizaci uděleného souhlasu přiměřeně dodrženy podmínky dle § 466 odst.8) zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, ke se konstatuje, že v OP těchto rozvodných zařízení je zakázáno pod písmeny :

- c) Provádět činnosti, které by mohla ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
- d) Provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením

Vyřešení způsobu provedení příp. křižovatek a souběhů uvažované stavby s distribučním a sdělovacím zařízením v projektové dokumentaci musí odpovídat ČSN 332000-5-52, ČSN 736005 a ČSN 333301.

Objednání přesného vytyčení trasy kabelu v terénu provozovatelem zařízení nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možno trasu kabelu bezpečně určit, je investor povinen provést výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců ECZR.

Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelu výhradně klasickým ručním náradím. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu, aby nedošlo k poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhradujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.

Přizvání zástupce ECZR ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora.

Po dokončení stavby musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám zejména PNE 3303301, PNE 33 3302, PNE 31 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 5220, ČSN EN 61 936-1.

Po dokončení stavby je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
- b) Provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce
- c) U nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
- d) U podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Veškerá činnost v OP el. stanice VN/NN nadzemního vedení VN, podzemního vedení NN a VN, bude před jejím zahájením konzultována s příslušnou Regionální správou sítě NN a VN, která stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1. Veškerá stavební činnost. V OP sdělovacího podzemního vedení bude konzultována s útvarem Ochrany automatiky a přenosy.

Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejpozději do 10. dne předchozího měsíce

Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou investorem akce

Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemního vedení uzemňovacího vedení

Ohlášení jakéhokoli poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECR na tel. 800 225 577

**E.ON Česká republika a.s.** ze dne 19. 12. 2013

Při provádění stavebních prací bude zajištěno:

Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech paré PD

Vyřešení způsobu provedení příp. křížovatek a souběhů uvažované stavby s distribučním a sdělovacím zařízením v projektové dokumentaci musí odpovídat ČSN 332000-5-52, ČSN 736005 a ČSN 333301.

Objednání přesného vytyčení trasy kabelu v terénu provozovatelem zařízení nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možno trasu kabelu bezpečně určit, je investor povinen provést výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců ECZR.

Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou investorem akce

Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelu výhradně klasickým ručním náradím

Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu, aby nedošlo k poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.

Prizvání zástupce ECZR ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora.

Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemního vedení uzemňovacího vedení

Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECR na tel. 800 225 577

**SÚS JmK** ze dne 2.1.2012 pod č.j. 281/2012

Pro odsouhlasení navrhované zástavby požadujeme dodat PD navrhovaných inženýrských sítí s napojením na stávající inženýrské sítě.

Dne 20.1.2012 byla projektová dokumentace doplněna dle požadavků uvedených v tomto vyjádření, souhlasíme s vydáním územního rozhodnutí.

**Policie ČR** ze dne 5.10.2011 pod č.j. KRPB-105187-1/ČJ -060306 - souhlasí, do dalšího stupně bude předložena kompletní PD

**město Rajhrad** ze dne 18.10.2011 pod zn. 2104/11/RM - souhlasí za předpokladu, že na ČOV bude napojena pouze splašková kanalizace, dešťové vody budou řešeny zasakováním.

**ELTODO Citelum s.r.o.** ze dne 2.11.2011 pod č.j. 06-2011/JN/RJ

rozdělení kabelového vedení na více směrů bude provedeno v plastové rozpojovací skříně SKR 5:3 respektive SKR 5:4. V žádném případě nebudou ve stožárech 3 kabelové vývody  
stožáry budou typy sadový SB 5-6, nebo silniční JB 8-10 oboustranně zinkové typ Brno, vybavené stožárovými výzbrojemi GURO typ EKM 2035 1D2.

svítidla budou použita v případě sadových stožárů Z1 Sidonie, v případě silničních stožárů svítidla SAFÍR S1.

**POVODÍ MORAVY s.p.** ze dne 2.12.2011 pod zn. PM060972/2011-203/Ho

a) z hlediska plánování v oblasti je uvedený záměr v souladu s Plánem povodí v oblasti

b) souhlasíme za podmínek

-dešťové vody požadujeme v max míře zadržovat a zasakovat na pozemcích investora a omezit tak jejich přímý odtok jednotnou kanalizací města

-v dalším stupni požadujeme možnost prověřit možnost zasakování hydrogeologickým posudkem a navrhnout lokální retenční a vsakovací objekty.

**Státní pozemkový úřad** ze dne 3. 4. 2013 pod zn. SPU 141484/2013/123/Šk

1) Stavební objekty SO 01 a SO 02 budou umístěny Min. 2 m od společné hranice s pozemky p.č. 2107/87 v k.ú. Rajhrad a p.č. 610/8 v k.ú. Holasice

2) Pozemky p.č. v k.ú. Rajhrad a p.č. 610/8 v k.ú. Holasice nebudou dotčeny prováděním zemních prací, přičemž nesmí dojít ani k výrazné změně odtokových poměrů tak, aby byly předmětné pozemky např. zaplavovány.

Stavební objekt SO 05 je možné Vámi umístit do pozemku p.č. 610/8 v k.ú. Holasice, za předpokladu, že do vydání stavebního povolení pro tento objekt bude vydána smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene mezi investorem a Státním pozemkovým úřadem.

**Obec Holasice** ze dne 4. 12. 2013 pod č.j. 0688/2013- souhlasí za podmínek

zasíťování výše uvedené lokality nebude provedeno na vodovodní a kanalizační síť obce Holasice, nýbrž na systém inženýrských sítí města Rajhrad.

## O d ů v o d n ě n í

Opatřením ze dne 19. 3. 2013 stavební úřad oznámil zahájení změny územního řízení na stavbu „novostavba bytového komplexu, včetně komunikací a opěrných zdí“ podle §94 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou dotčeným orgánům státní správy a známým účastníkům řízení. Toto řízení bylo usnesením ze dne 22. 7. 2013 pod č.j. 704-I/13-No přerušeno z důvodů:

Stavba (stavbou se rozumí i část stavby - § 2 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2012 – dále jen „stavební zákon“), a to kanalizace, zasahuje do pozemku 610/9 v k.ú. Holasice, který je ve vlastnictví obce Holasice. K žádosti nebyla doložena smlouva mezi obcí Holasice a PULPER a.s. o právu provést stavbu nebo výslovný souhlas obce Holasice se stavbou.

Dále bylo zjištěno, že v dokumentaci k územnímu řízení chybí situační výkres stavby na podkladě katastrální mapy (mapy katastru nemovitostí) s přesným vyznačením polohy stavebních objektů a kótami vzdáleností stavby (stavebních objektů) od hranic pozemků.

Dále bylo zjištěno, že vyjádření či stanoviska správců technické infrastruktury území – SÚS JmK, ELTODO Citelum a E.ON, a.s. pozbyla platnosti (22.12.2012, 02.11.2012 a 29.09.2012).

Doplněním ze dne 8. 1. 2014 stavební úřad pokračoval v správním řízení a dne 13. 1. 2014 vydal toto rozhodnutí

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o územní rozhodnutí z hledisek uvedených v § 90a § 91 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby a že umístěním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků.

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 109 stavebního zákona přísluší (vedle stavebníka a vlastníka pozemku) pouze vlastníkům pozemků a staveb, které vlastní nebo mají společnou hranici se stavebním pozemkem p.č. p.č. 2107/4, 2107/7, 2107/106, 2107/105, 2107/102, 2107/93, 2107/94, 2107/95, 2107/96, 2107/97, 2107/98, 2107/103 v k.ú. Rajhrad. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Návrh byl doložen těmito vyjádřeními, rozhodnutími a stanovisky:

**Závazné stanovisko MÚ Židlochovice OŽP** ze dne 3.1.2012 pod č.j. OŽP 17596/1/11-Sv

**MÚ Židlochovice OŽP** ze dne 3.1.2012 pod č.j. OŽP 17596/11

**JMP a.s.** ze dne 14.2.2011 pod zn. 170/11/101

**JMP a.s.** ze dne 27.1.2012 pod zn.



Telefónica 02 Czech republic a.s. ze dne 9.9.2011 pod zn. 138876/11 -  
E.ON Česká republika a.s. ze dne 2. 1. 2014  
E.ON Česká republika a.s. ze dne 19. 12. 2013  
SÚS JmK ze dne 2.1.2012 pod č.j. 281/2012  
Policie ČR ze dne 5.10.2011 pod č.j. KRPB-105187-1/ČJ -060306  
město Rajhrad ze dne 18.10.2011 pod zn. 2104/11/RM  
HZS JmK ze dne 21.12.2011 pod ev.č. – HSBM-71-20-118/1-OPST-2011  
KHS JmK. ze dne 12.12.2011 pod č.j. KHSJM/47416/2011/BM/HOK/70  
VAS a.s. ze dne 6.1.2012 pod č.j. 10147/2011-Ke  
MÚ Židlochovice ze dne 12.12.2011 pod zn. OD/17595/2011 SO  
ELTODO Citelum s.r.o. ze dne 2.11.2011 pod č.j. 06-2011/JN/RJ  
POVODÍ MORAVY s.p. ze dne 2.12.2011 pod zn. PM060972/2011-203/Ho  
Státní pozemkový úřad ze dne 3. 4. 2013 pod zn. SPU 141484/2013/123/Šk  
Smlouva o zajištění přeložky plynárenského zařízení a úhradě nákladů s ní souvisejících mezi JP  
Net s.r.o. a PULPER a.s. pod č 151392

### 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 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.

Územní rozhodnutí podle ust. § 93 odst. 1) stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Územní rozhodnutí podle ust. § 93 odst. 4) stavebního zákona nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru; bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává; vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat; byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí podle ust. § 93 odst. 5) stavebního zákona pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Ing. Karel Novotný  
oprávněná úřední osoba



Správní poplatek vyměřen podle položky 18 písm.a) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů ve výši 1000,- Kč.

Vyvěšeno dne 13-01-2014



Sejmuto dne 31.1.2014



obdrží:

PULPER a.s., Modřická 486/34, Moravany 664 48 ( IČ: 269 72 531) v zastoupení  
BPI GROUP s.r.o., Valchařská 6, 614 00 Brno, (IČ 277 01 160)  
MÚ Židlochovice, OŽP, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice  
MÚ Židlochovice, Masarykova 100, Odbor územního plánování a stavebního řádu  
MÚ Židlochovice, , Masarykova 100, Odbor dopravy  
Město Rajhrad  
HZS  
KHS