

ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Sp. zn.: MJED SÚ – 1665/703/12

Č.j.: SÚ – 1665/1194/12

Vyřizuje: Lenka Pavlíčková / tel. 516 528 212

Jedovnice dne 25.10.2012

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce na dobu nejméně 15-ti na místě v obci obvyklém. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Oznámení bude zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne :

Obecní úřad Krasová a Úřad městyse Jedovnice provede zveřejnění této vyhlášky v obci způsobem obvyklým po dobu 15 dnů. Poslední den patnáctidenní lhůty od vyvěšení na úřední desce Úřadu městyse Jedovnice je dnem doručení. Lhůty vyvěšení na úřední desce v obecního úřadu Krasová jsou pouze informativní.

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městyse Jedovnice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též „stavební zákon“) , v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby : „ Novostavba čtyř rodinných domů “ včetně čtyř krytých parkovacích stání, zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, zpevněné plochy venkovní terasy kryté pergolou (u každého RD), přípojek inženýrských sítí (přípojka vody, přípojka NN, přípojka tlakové splaškové kanalizace, akumulární nádrže na dešťové vody se vsakovacím objektem, přípojka plynu a domovní plynovod pro každý RD), neveřejné obslužné komunikace, oplocení na pozemcích parcela číslo 1354, parcela číslo 1355, parcela číslo 1356 a parcela číslo 1353, vše katastrální území Krasová , kterou dne 12.7.2012 podala: **e - Finance Café, s.r.o., IČ: 277 54 979, se sídlem Kozí 26/4, 602 00 Brno** , zastoupená na základě plné moci ze dne 7.8.2012 ing. Petrem Vrátným, Karolíny Světlé 14, 628 00 Brno , v postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád , ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „žadatelé“) , a na základě tohoto posouzení:

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

rozhodnutí o umístění stavby :

„ Novostavba čtyř rodinných domů “ včetně čtyř krytých parkovacích stání, zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, zpevněné plochy venkovní terasy kryté pergolou (u každého RD), přípojek inženýrských sítí (přípojka vody, přípojka NN, přípojka tlakové splaškové kanalizace, akumulární nádrže na dešťové vody se vsakovacím objektem, přípojka plynu a domovní plynovod pro každý RD), neveřejné obslužné komunikace, oplocení

(dále jen „stavba“) na pozemcích parcela číslo 1354/3, parcela číslo 1354/1, parcela číslo 1355/1, parcela číslo 1355/3 (vzniklých na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012 z pozemku parcela číslo 1354 , parcela číslo 1356 a parcela číslo 1355) a parcela číslo 1353, vše katastrální území Krasová

Vypraveno dne : 29.10.2012

Popis stavby:

Na pozemcích parcela číslo 1354, parcela číslo 1355 a parcela číslo 1356, vše katastrální území Krasová budou umístěny novostavby 4 rodinných domů ve volném prostoru vymezeném hranicemi stavebního pozemku, který sousedí s pozemky určenými územním plánem pro sport a rekreaci a s pozemky vedenými a užívanými jako místní komunikace a ostatní komunikace.

- Novostavba rodinného domu č. 1 bude umístěna na pozemku parcela číslo 1354/3 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012 z pozemku parcela číslo 1354 a parcela číslo 1355) vše k.ú. Krasová. Novostavba rodinného domu č. 1 bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1371 ve vzdálenosti 5,85 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1354/1 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012) bude umístěna v nejužším místě ve vzdálenosti 7,32 m a v nejširším místě ve vzdálenosti 14,31 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1355/3 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012) bude umístěna ve vzdálenosti 7,64 m, vše katastrální území Krasová. U východní stěny rodinného domu bude umístěno kryté parkovací stání komunikačně propojené s rodinným domem. Kryté parkovací stání bude umístěno od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1355/3 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012) ve vzdálenosti 3,14 m, vše katastrální území Krasová
- Novostavba rodinného domu č. 2 bude umístěna na pozemku parcela číslo 1356 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012 z pozemku parcela číslo 1356 a parcela číslo 1355) vše k.ú. Krasová. Novostavba rodinného domu č. 2 bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1367/1 ve vzdálenosti 2,0 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1355/1 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012) bude umístěna ve vzdálenosti 9,5 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1355/3 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012) bude umístěna ve vzdálenosti 6,5 m, vše katastrální území Krasová. U západní stěny rodinného domu bude umístěno kryté parkovací stání komunikačně propojené s rodinným domem. Kryté parkovací stání bude umístěno od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1355/3 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012) ve vzdálenosti 2,0 m, vše katastrální území Krasová
- Novostavba rodinného domu č. 3 bude umístěna na pozemku parcela číslo 1354/1 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012 z pozemku parcela číslo 1354 a parcela číslo 1355) vše k.ú. Krasová. Novostavba rodinného domu č. 3 bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1371 ve vzdálenosti 6,30 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1355/1 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012) bude umístěna ve vzdálenosti 4,5 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1354/3 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012) bude umístěna v nejužším místě ve vzdálenosti 6,17 m, vše katastrální území Krasová. U východní stěny rodinného domu bude umístěno kryté parkovací stání komunikačně propojené s rodinným domem. Kryté parkovací stání bude umístěno na společné hranici se sousedním pozemkem p.č. 1355/1 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012), vše katastrální území Krasová
- Novostavba rodinného domu č. 4 bude umístěna na pozemku parcela číslo 1355/1 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012 z pozemku parcela číslo 1355 a parcela číslo 1356) vše k.ú. Krasová. Novostavba rodinného domu č. 4 bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1367/1 ve vzdálenosti 4,5 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1354/1 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012) bude umístěna ve vzdálenosti 5,87 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1355/3 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012) bude umístěna ve vzdálenosti 9,95 m, vše katastrální území Krasová. U východní stěny rodinného domu bude umístěno kryté parkovací stání komunikačně propojené s rodinným domem. Kryté parkovací stání bude umístěno na společné hranici se sousedním pozemkem p.č. 1355/3 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012), vše katastrální území Krasová

Novostavba každého rodinného domu bude samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt s obytným podkrovím, provedený ve zděné technologii. Rodinný dům je navržen max. půdorysného rozměru 8,025 x 13,2 m, zastřešen sedlovou střechou o sklonu 43°, výška střešního hřebene + 7,905 m od podlahy 1.NP. Zastavěná plocha : 95,5 m². U každého rodinného domu je navrženo kryté parkovací stání v provedení dřevěné trámové konstrukce s částečným opláštěním, půdorysného rozměru 4,55 x 8,15 m, zastřešené plochou střechou o mírném spádu, výška + 2,765 m. Zastavěná plocha : 33,5 m². U každé stavby RD je navržena zpevněná plocha venkovní terasa půdorysného rozměru 4,0 x 2,3 m, krytá dřevěnou pergolou, výška + 2,765 m. U každého rodinného domu jsou navrženy zpevněné pochůzné a pojezdné plochy z betonové dlažby.

Napojení rodinného domu na inženýrské sítě bude přípojkami z vedení hlavních řadů inženýrských sítí umístěných v místní komunikaci nebo zeleném pásu (voda, NN, splašková kanalizace, plyn) . Přípojka vody o celkové délce cca 6,0 m bude mít měření ve vodoměrné šachtě (pro všechny 4 domy společné) umístěné za hranicí st. pozemku, přípojka NN bude mít měření v kiosku umístěném na hranici st. pozemku. Splaškové vody budou svedeny přípojkou do přečerpávací jímky (pro každý RD samostatně) odtud budou vedeny tlakovou splaškovou kanalizací do přípojky splaškové kanalizace délky 4,1 m a dále do hlavního řadu splaškové kanalizace vedoucího před stavebním pozemkem v místní komunikaci , dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 2 m³ a dále do vsakovacího objektu s retencí 5,0 m³ (pro každý RD samostatný vsak). Neveřejná přístupová komunikace délky 38 m je navržena v šíři 3,0 m, ukončena obratiště, které bude sloužit i pro odstavení vozidel, konstrukce vozovky - betonová zámková dlažba. Dešťové vody z komunikace budou svedeny do vsakovacího objektu s retencí 9 m³. Oplocení obvodové části pozemku - poplastované drátěné pletivo na ocelových sloupcích výšky 1,8 m, vnitřní oplocení poplastované drátěné pletivo na ocelových sloupcích výšky 1,5 m.

Stavba neveřejná přístupová komunikace bude umístěna na pozemku parcela číslo 1355/3 (vzniklého na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012 z pozemku parcela číslo 1356 a parcela číslo 1355), vše k.ú. Krasová. Stavba komunikace je navržena délky 38 m a v šíři 3,0 m, ukončena obratiště, které bude sloužit i pro odstavení vozidel, konstrukce vozovky - betonová zámková dlažba. Dešťové vody z komunikace budou svedeny do vsakovacího objektu s retencí 9 m³.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Všechny stavby budou umístěny tak, jak je výše popsáno a zakresleno v projektové dokumentaci (zejména v situačním výkresu a koordinační situaci v měřítku 1: 400 a v měřítku 1: 250), které jsou nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace pro územní řízení .
2. Pro uskutečnění umísťovaných staveb rodinných domů , krytých parkovacích stání, zpevněných pochůzných a jezdňových ploch, zpevněné plochy venkovní terasy kryté pergolou, akumulárních jímek na dešťové vody se vsakovacím objektem , oplocení se jako stavební pozemek vymezuje část parcela číslo 1354/3, parcela číslo 1354/1, parcela číslo 1355/1, parcela číslo 1355/3 (vzniklých na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012 z pozemku parcela číslo 1354 , parcela číslo 1356 a parcela číslo 1355) vše k.ú. Krasová . Pro umístění stavby neveřejné obslužné komunikace se vymezuje pozemek parcela číslo 1355/3 (vzniklý na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012 z pozemku parcela číslo 11356 a parcela číslo 1355) vše k.ú. Krasová . Pro umístění přípojek inženýrských sítí (přípojka vody, přípojka NN, přípojka tlakové splaškové kanalizace, přípojka plynu a domovní plynovod) se vymezuje pozemek parcela číslo 1353 a pozemek parcela číslo 1353/3 (vzniklý na základě oddělovacího geometrického plánu č. 176-31/2012 z pozemku parcela číslo 11356 a parcela číslo 1355) vše k.ú. Krasová.
3. Napojení staveb rodinných domů na inženýrské sítě:
 - Zásobování vodou – přípojkou vody délky 6,0 m napojenou z hlavního vodovodního řadu pro veřejnou potřebu vedeného v místní komunikaci , přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě (pro všechny 4 RD společné) umístěné za hranicí stavebního pozemku areálu 4 RD
 - Zásobování el. energií – zemní kabelovou přípojkou NN napojenou z prodloužených rozvodů NN vedoucích v zeleném pásu podél místní obslužné komunikace . Přípojkové skříně budou umístěny za hranicí stavebního pozemku areálu 4 RD
 - zásobování plynem - plynovodní přípojkou STL HDPE 40 x 3,7 délky 11,6 m napojenou z STL plynovodu vedeného před stavebním pozemkem v zeleném pásu podél místní obslužné komunikace p.č. 1353 k.ú. Krasová. STL přípojka plynu bude mít měření v HUP, které bude umístěno za hranicí st. pozemku areálu 4 RD
 - Kanalizace odpadní - odpadní splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou do přečerpávací jímky (pro každý RD samostatně), odtud budou vedeny tlakovou splaškovou kanalizací do nové přípojky splaškové kanalizace délky 4,1 m a dále do hl. řadu splaškové kanalizace vedoucího před stavebním pozemkem v místní komunikaci .
 - Kanalizace srážková – dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 2 m³ a dále do vsakovacího objektu s retencí 5,0 m³ (pro každý RD samostatný vsak)
 - Komunikační napojení - neveřejnou obslužnou komunikaci a novým sjezdem a nájedem na nově budovanou místní obslužnou komunikaci p.č. 1353 k.ú. Krasová
4. Pro projektovou přípravu staveb a provedení staveb umístěných tímto územním rozhodnutím je třeba:
 - Pro stavbu neveřejné obslužné komunikace , stavební povolení dle § 115 stavebního zákona. Projektová dokumentace bude zpracována oprávněnou osobou v oboru

- vodohospodářských staveb a bude mít náležitosti dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Žádost o stavební povolení bude mít náležitosti dle § 110 stavebního zákona a dle vyhl. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona .
- pro novostavby rodinných domů a sjezdů z pozemní komunikace na sousední nemovitost ohlášení dle ust. § 104 odst. 2 písm. a) a o) stavebního zákona. Projektová dokumentace bude zpracována oprávněnou osobou a bude mít náležitosti dle vyhl. č. 499/2006 Sb. , o dokumentaci staveb. Ohlášení bude mít náležitosti dle § 104 odst. 1 a § 105 stavebního zákona.
 - ostatní stavby: zpevněné pochůzné plochy, přípojky (délky do 50m), odstavňá zpevněná plocha, akumulační nádrže na dešťové vody se vsakovacím objektem , oplocení splňují ustanovení § 103 odst. 1 stavebního zákona (uvedená v závorkách) a není pro ně vyžadováno stavební povolení ani ohlášení. S provedením těchto staveb je možno započít po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí.
5. Další požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů a ochrany práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem:
- Stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 4.7.2012 pod č.j.: MVBK 20351/2012
 - Při vlastní realizaci dané stavby bude s odpady nakládáno v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, tj. vzniklé odpady budou zařazeny dle katalogu odpadů, bude evidován způsob jejich dalšího využití nebo odstranění včetně předání těchto odpadů oprávněným osobám . Likvidaci odpadu vzniklého při výstavbě zabezpečí zhotovitel stavby v souladu s platnými předpisy výhradně u organizací k této činnosti vybavených a oprávněných. Shromažďování odpadů na staveništi zabezpečí zhotovitel v souladu s platnými předpisy. Doklady o nakládání s odpady ze stavby budou předloženy při kolaudaci výše uvedené stavby
 - Závazné stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 27.8.2012 pod č.j.: MBK 31316/2012/1076
 - Za trvalý zábor zemědělské půdy nebude předepsán odvod ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 písm. c) a odst. 6 zákona
 - Před započítáním stavby bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy, dle zpracovaného projektu bilance skryvky ornice . Skrývka bude provedena z plochy 1211 m² do hloubky 0,30 m, celkem bude skryto 364 m³. Sejmutá ornice bude uložena na mezideponii v blízkosti staveniště . Bude udržována v bezplevelném stavu a chráněna proti zcizení. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, rozprostřením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev se povede pracovní deník, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Po ukončení výstavby bude použita na terénní a sadové úpravy pozemku parc. č. 1354, 1355 a 1356 v katastrálním území Krasová
 - Zemědělská půda nesmí být odňata zemědělské výrobě dříve, než nabude právní moci rozhodnutí (stavební povolení) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - Tento souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydán jako podklad pro vydání rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu , územního souhlasu nebo ohlášení stavby. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nebude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností tohoto rozhodnutí a prodloužuje se současně s prodloužením jeho platnosti podle zvláštních předpisů
 - Na základě rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a ohlášení vlastníka, Katastrální úřad Blansko vyřadí zastavěnou a zpevněnou část pozemku parc.č.1354, 1355 a 21356 v katastrálním území Krasová , ze zemědělského půdního fondu
 - Vyjádření - Archeologický ústav Akademie věd České republiky, Brno, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno ze dne 17.8.2012 pod č.j.: 3456/12/DS
 - Území, na kterém se stavba uskuteční, je území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění . Stavebník je proto povinen písemně ohlásit termín zahájení prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítáním Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., uzavřít před zahájením vlastních prací dohodu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu a umožnit provedení archeologického výzkumu na dotčeném území. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

- dojde-li během prací k odkrytí archeologických nálezů mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tj. především v místě nálezu práce přerušit – viz. § 176 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění
- Závazné stanovisko – Hasičský záchranný sbor JmK, územní odbor Blansko, Příčí 22, 678 01 Blansko ze dne 3.9.2012 pod č.j.: HSBM-2-56-1/2-OPR-2012
 - 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 dalších dle požadavků vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci).
 - Doporučujeme, aby v souladu s § 12 písm. c) vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb byl na vodovodní řad osazen nadzemní hydrant v souladu s čl. 53 ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou
- 6. Další požadavky vyplývající z ochrany práv a právem chráněných zájmů vztahujícím se k nemovitostem:
 - Umístění přípojek inženýrských sítí a hlavních řadů inženýrských sítí bude ve vztahu ke stávajícím vedením technické infrastruktury a jejich ochranným pásmům splňovat příslušná ustanovení technických norem dle vyjádření vlastníků a správců těchto vedení přiložených k řízení.
 - V případě překopu nebo jiného zásahu do komunikace musí být předem projednán s jeho správcem a povolen příslušným správním orgánem. Veškeré povrchy komunikací musí být uvedeny do původního stavu.
 - Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
- 7. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků inženýrských sítí, které se týkají podmínek jejich ochrany :
 - Vyjádření – Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice ze dne 12.7.2012 pod č.j.: 1747/12
 - Vyjádření – E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice ze dne 30.7.2012 pod č.j.: 02672-Z051224157
 - Souhlas s stavbou a činností v ochranném pásmu - E.ON Česká republika, s.r.o., reg. Správa Prostějov, Poděbradovo nám. 2, 797 27 Prostějov ze dne 19.10.2012 pod č.j.: I3515-Z06123386
 - Stanovisko – Jihomoravská plynárenská, Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 4.7.2012 pod č.j.: 5000653835
 - Stanovisko - Jihomoravská plynárenská, Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 4.7.2012 pod č.j.: 5000653653

Toto územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci . Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona pro stavby, které tento postup vyžadují.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení.

Námítky nebyly vzneseny.

Odůvodnění

Žadatel – e-Finance Café, s.r.o., se sídlem Kozí 26/4, 602 00 Brno , zastoupená na základě plné moci ze dne 7.8.2012 ing. Petrem Vrátným, Karolíny Světlé 14, 628 00 Brno – podal dne 12.7.2012 u Stavebního úřadu Jedovnice návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby : „ Novostavba čtyř rodinných domů “ včetně čtyř krytých parkovacích stání, zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, zpevněné plochy venkovní terasy kryté pergolou (u každého RD), přípojek inženýrských sítí (přípojka vody, přípojka NN, přípojka tlakové splaškové kanalizace, akumulační nádrže na dešťové vody se vsakovacím objektem, přípojka plynu a domovní plynovod pro každý RD), neveřejné obslužné komunikace, oplocení na pozemcích parcela číslo 1354, parcela číslo 1355, parcela číslo 1356 a parcela číslo 1353, vše katastrální území Krasová . Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení. Vzhledem k tomu, že podání neobsahovalo předepsané náležitosti, byl

žadatel dne 24.7.2012 vyzván k jeho doplnění a zahájené řízení bylo usnesením přerušeno. Dne 6.8.2012 bylo podání doplněno.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona dne 13.8.2012 pod č.j.: SÚ – 1665/839/12 a doručil jim je v souladu s tímto ustanovením. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě, a to na den 18.9.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Současně na místě samém bylo zjištěno, že záměr umístění stavby byl zveřejněn na veřejně přístupném místě v souladu se zákonem

Účastníci řízení dostali možnost k záměru podávat námítky, dotčené orgány závazná stanoviska a veřejnost připomínky, nejpozději však při ústním jednání.

Okruh účastníků územního řízení o umístění stavby se vymezuje dle § 85 stavebního zákona; účastníkem územního řízení o umístění stavby je žadatel – e-Finance Café, s.r.o., obec (na jejímž území má být záměr uskutečněn) – Obec Krasová; dále vlastník pozemků nebo stavby na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – e-Finance, a.s., obec Krasová; osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům, stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – Obec Krasová, Kateřina Benešová, E.ON Česká republika, s.r.o., Jihomoravská plynárenská, a.s., Vodárenská akciová společnost, a.s.

Okruh účastníků řízení stavební úřad vymezil s ohledem na předpokládaný vliv stavby na její okolí zejména s přihlédnutím na její charakter, výšku, hmotu a odstupy od hranic sousedních pozemků. Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníků řízení výše uvedeným, včetně vlastníků inženýrských sítí.

V průběhu územního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a připomínky. Zjistil, že umístěním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Nebudou ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací Obce Krasová –změnou Kr 1 a vyhovuje obecným požadavkům na využití území. Dotčený pozemek se nachází v zastavitelném území obce v plochách pro výstavbu objektů k bydlení – rodinných domů. Územní plán obce Krasová – změna Kr 1 byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 14.12.2010.

Žádost byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a závaznými stanovisky:

- projektová dokumentace stavby + technická zpráva
- požárně bezpečnostní řešení stavby
- radonový průzkum pozemků
- Závazné stanovisko – Hasičský záchranný sbor JmK, územní obor Blansko, Poříčí 22, 67801 Blansko ze dne 3.9.2012 pod č.j.: HSBM-2-56-1/2-OPR-2012
- Stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 4.7.2012 pod č.j.: MBK 20351/2012
- Závazné stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 27.8.2012 pod č.j.: MBK 31316/2012/1076
- Vyjádření – Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 4.7.2012 pod č.j.: 5000653835
- Vyjádření k STL přípojce plynu - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 4.7.2012 pod č.j.: 5000653653
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 320020030642 ze dne 4.7.2012 uzavřená mezi stavebníkem a spol. JMP Net, s.r.o.
- Vyjádření – Obec Krasová, Krasová 43, 679 05 Křtiny ze dne 7.8.2012 pod č.j.: KRA 274/2012
- Vyjádření – Archeologický ústav Akademie věd České republiky, Brno, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno ze dne 17.8.2012 pod č.j.: 3465/12/DS
- Smlouva o výstavbě uzavřená dne 26.6.2012 mezi stavebníkem a vlastníkem pozemků – spol. e-Finance, a.s.

Souhlasy vlastníků pozemků dotčených výstavbou inženýrských sítí:

- Smlouva o výstavbě uzavřená dne 26.6.2012 mezi stavebníkem a vlastníkem pozemků – spol. e-Finance, a.s.

Citovaná souhlasy zakládají soukromoprávní vztah mezi vlastníky dotčených pozemků a stavebníkem. Podmínky v nich uvedené proto v tomto územním rozhodnutí nejsou přebírány.

Z hlediska připojení na rozvody inženýrských sítí a jejich ochranu byla vydána tato stanoviska a vyjádření:

- Vyjádření o existenci – E.ON Česká republika, s.r.o., tým technická evidence a dokumentace, F.A. Gerstnera 2151/6 , 370 49 České Budějovice ze dne 30.7.2012 pod č.j.: 02672-Z051224157
- Smlouva o krátkodobém připojení k distribuční soustavě č. 12036837 uzavřená dne 1.8.2012 mezi stavebníkem a spol. E.ON Distribuce, a.s.
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 12035683 uzavřená dne 1.8.2012 mezi stavebníkem a spol. E.ON Distribuce, a.s.
- Vyjádření - Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha ze dne ze dne 26.6.2012 pod č.j. : 110631/12
- Vyjádření - Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha ze dne ze dne 23.8.2012 pod č.j. : 145372/12
- Vyjádření – Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice ze dne 12.7.2012 pod č.j.: 1747/12
- Vyjádření – Jihomoravská plynárenská , a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 4.7.2012 pod č.j.: 5000653835
- Vyjádření k STL připojce plynu - Jihomoravská plynárenská , a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 4.7.2012 pod č.j.: 5000653653
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 320020030642 ze dne 4.7.2012 uzavřená mezi stavebníkem a spol. JMP Net, s.r.o.
- Souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu – E.ON Česká republika, s.r.o., reg. Správa Prostějov, Poděbradovo nám. 2, 797 27 Prostějov ze dne 19.10.2012 pod č.j.: I33515-Z061233386

Citovaná vyjádření zakládají soukromoprávní vztah mezi těmito vlastníky inženýrských sítí a stavebníkem. Podmínky v nich uvedené proto v tomto územním rozhodnutí nejsou přebírány.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno , podáním učiněným u Stavebního úřadu Jedovnice . Dnem oznámení je 15. den ode dne jeho vyvěšení na úřední desce.

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

K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlédne jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit dříve.


Lenka Pavlíčková
vedoucí stavebního úřadu



Ověřená projektová dokumentace bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen dne 22.8.2012 .

Doručí se:

Žadatel – zmocněnec (doručenka):

Ing. Petr Vrátný, Karoliny Světlé 14, 628 00 Brno

Účastník řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona :

Obec Krasová, Krasová 43, 679 06 Jedovnice

ostatní účastníci řízení – veřejnou vyhláškou :

Obec Krasová, Krasová 43, 679 06 Jedovnice

e-Finance, a.s., Rooseveltova 593/10, 602 00 Brno

Kateřina Benešová, Stařeckého 1591/10, 678 01 Blansko

E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

Jihomoravská plynárenská, a.s. Plynárenská 99/1, 657 02 Brno

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, 17. Listopadu 14, 680 19 Boskovice

dotčené orgány :

Městský úřad Blansko , odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Městský úřad Blansko, odbor st. Úřad, odd. územního plánování a regionálního rozvoje, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Hasičský záchranný sbor JmK, územní odbor Blansko, Poříčí 22, 678 01 Blansko

úřady :

Úřad městyse Jedovnice, Havlíčkovo nám. 71, 679 06 Jedovnice

Obecní úřad Krasová, Krasová 43, 679 06 Jedovnice

- k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňující dálkový přístup

Na vědomí:

Archeologický ústav AV ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno