

O B E C N Í Ú Ř A D S T Ř E L I C E

stavební úřad

nám. Svobody 1, 664 47 Střelice

SPIS. ZN.: STAV/804/2022/Ka
Č. J.: STRE-3192/2022- SU
VYŘIZUJE: Ing. Kadelova
TEL.: 547 427 422
E-MAIL: ikadelova@streliceubrna.cz

DATUM: 8.6.2022

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad Střelice, stavební úřad (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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 2.2.2022 podala společnost

**TaxLaw Advisory, s.r.o., IČO 28749090, Telnice 189, 403 38 Telnice,
kterou zastupuje Věchet Martin, IČO 73847879, Semtín 97, 533 53 Pardubice**

(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 rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

rekreační objekt včetně technického napojení v Nebovidech

(dále jen "stavba") **na pozemku parc. č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna.**

Druh a účel umísťované stavby:

- **Novostavba rekreačního objektu**, která bude umístěna na pozemcích, které jsou součástí rekreační oblasti obce Nebovidy. Konstrukce objektu je navržena ze stavebního systému IZOLOX. Rekreační objekt je navržen jednopodlažní, nepodsklepený se zastřešením pomocí sedlové střechy. Zastavěná plocha objektu je 141,94 m².
Stavba rekreačního objektu bude sloužit k individuální rekreaci. Objekt je navržen k celoročnímu užívání. Rekreační objekt obsahuje pobytové místnosti a sociální zázemí.
- **Zpevněné plochy** zajišťují přístup a příjezd k rekreačnímu objektu a parkování 1 osobního automobilu.
- **Venkovní domovní vodovod** navržený z plastových trub PE 32x3,0 mm pro účely zásobování rekreačního objektu vodou.
- **Bezodtoká jímka na vyvážení** pro likvidaci splaškových vod z rekreačního objektu včetně venkovní splaškové kanalizace navržené z trub PVC DN 150.

- **Retenční nádrže** pro likvidaci dešťových vod ze střechy rekreačního objektu včetně zasakovacího objektu pro dešťové vody.
- **Venkovní dešťová kanalizace** navržená z trub PVC DN 150 pro odvod dešťových vod ze střechy rekreačního objektu.
- **Hlavní venkovní domovní rozvod NN** navržený pomocí kabelů CYKY J 4x10 mm² pro účely zásobování rekreačního objektu el. energií.
- **Oplocení pozemku** navržené z drátěného pletiva pro uzavření soukromého pozemku sloužícího k rekreaci.

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba rekreačního objektu bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, v severní části pozemku stavby.
- Zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, kolem rekreačního objektu.
- Venkovní rozvod vody bude umístěn na pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Venkovní rozvod vody bude napojen na novou studnu umístěnou na pozemku parc.č. 1273/11 v katastrálním území Nebovidy u Brna a bude ukončen v rekreačním objektu.
- Bezodtoká jímka na vyvážení bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Do bezodtoké jímky na vyvážení bude zaústěna venkovní splašková kanalizace, která bude vedená od rekreačního objektu.
- Retenční nádrž na dešťovou vodu bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Do retenční nádrže na dešťovou vodu bude zaústěna venkovní dešťová kanalizace, která bude vedená od dešťových svodů odvádějící dešťové vody ze střechy rekreačního objektu.
- Hlavní venkovní domovní rozvod NN bude umístěn na pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Hlavní venkovní domovní rozvod NN bude veden od nové přípojkové skříně umístěné na hranici pozemků parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna a bude ukončen domovním elektrorozvaděčem umístěným v rekreačním objektu.
- Oplocení bude umístěno na pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, kolem hranic sousedních pozemků.

Určení prostorového řešení stavby:

- Stavba rekreačního objektu je navržena o půdoryse ve tvaru obdélníku o velikosti 8,740 x 16,240 m. Výškově je stavba navržena jako jednopodlažní objekt se sedlovou střechou. Max. výška stavby je navržena 7,02 m měřená od upraveného terénu po hřeben sedlové střechy.
- Zpevněné plochy jsou navrženy ze zámkové dlažby o ploše 58,5 m².
- Venkovní rozvod vody je navržen o předpokládané délce 23 m.
- Bezodtoká jímka na vyvážení je navržena o objemu 12 m³. Venkovní rozvod splaškové kanalizace je navržen o předpokládané délce 24 m.
- Retenční nádrž na dešťovou vodu je navržena o objemu 6 m³. Retenční nádrž na dešťovou vodu je opatřen přepadem do vsakovacího objektu o ploše 5,76 m².
- Venkovní rozvod dešťové kanalizace je navržen o předpokládané délce 62 m.
- Hlavní domovní rozvod NN je navržen zemním kabelem o předpokládané délce 40 m.
- Oplocení pozemku je navrženo o předpokládané délce 188 m. Max. výška drátěného plotu je 2,00 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Stavbou je dotčeno území v rozsahu pozemků parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna.
- Na pozemku parc.č. 1273/11 v katastrálním území Nebovidy u Brna byla povolena studna, jako zdroj pitné vody. Pozemek stavby sousední s účelovou komunikací U25 na kterou je napojena účelová komunikace U19, ze které je zajištěn přístup a příjezd na pozemek stavby.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku. Projektovou dokumentaci zpracovala autorizovaná osoba, Martin Věchet, ČKAIT 0701437.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna.
3. Stavba rekreačního objektu bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Stavba rekreačního objektu bude umístěna rovnoběžně s hranicí pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Severní roh stavby bude ve vzdálenosti 6,370 m od hranice pozemku parc.č. 1273/13 v katastrálním území Nebovidy u Brna a ve vzdálenosti 26,450 m od hranice pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Půdorys stavby bude ve tvaru obdélníka o velikosti 8,740 x 16,240 m.
Výškově bude objekt jednopodlažní, nepodsklepený. Podlaha v objektu bude v úrovni +/- 0,000 = 313,75 m n.m. Rekreační objekt bude zastřešen sedlovou střechou. Hřeben sedlové střechy bude v úrovni 6,770 m nad podlahou v rekreačním objektu. Střešní okapy budou v úrovni 3,355 m nad podlahou v rekreačním objektu.
4. Zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Zpevněné plochy budou umístěny kolem rekreačního objektu.
Zpevněné plochy budou dlážděné. Zpevněné plochy budou vyspádovány a dešťové vody budou volně stékat na nezpevněný terén stavebního pozemku, kde se budou vsakovat.
5. Venkovní domovní vodovod bude veden po pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna od nové studny umístěné v severovýchodní části pozemku stavby, na pozemku parc.č. 1273/11 v katastrálním území Nebovidy u Brna a bude ukončen v rekreačním objektu.
6. Bezodtoká jímka na vyvážení bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, před jihozápadním průčelím rekreačního objektu. Bezodtoká jímka na vyvážení bude podzemní o objemu min. 12 m³. Do bezodtoké jímky na vyvážení bude zaústěna venkovní domovní splašková kanalizace vedená z rekreačního objektu po pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna.
7. Retenční nádrž na dešťovou vodu bude umístěna za rekreačním objektem na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Retenční nádrž bude podzemní o objemu min 6 m³. Retenční nádrž bude opatřena přepadem do vsakovacího objektu o ploše 5,763 m². Do retenční nádrže bude zaústěna dešťová kanalizace.
8. Venkovní rozvod dešťové kanalizace bude veden po pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Do venkovní dešťové kanalizace budou napojeny dešťové svody odvádějící dešťové vody ze střechy rekreačního objektu.
9. Hlavní venkovní rozvod NN bude veden po pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna od nové pojistkové skříně umístěné na hranici pozemků pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, jižně od rekreačního objektu a bude ukončen domovním elektrorozvaděčem umístěným v rekreačním objektu. Připojení na distribuční síť bude v souladu se smlouvou o připojení k distribuční soustavě č. 9001912905.
10. Oplocení bude umístěno na pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Oplocení bude umístěno v trase hranic pozemku stavby. Oplocení bude z drátěného pletiva o max. výšce 2,00 m.
11. Konfigurace stávajícího terénu bude zachována.
12. Při umístění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., upravující požadavky na využívání území, v platném znění.
13. Při umístění stavby bude respektována zpráva Požárně bezpečnostní řešení ověřená Ing. Leou Trestrovou v 03/2022.
14. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí ze dne 4.3.2022, čj. SLP-OŽP/12814-22/MUS.

- a) Upozorňujeme, že k závěrečné kontrolní prohlídce stavby je nutné předložit stavebnímu úřadu doklady o předání odpadů z realizace stavby do zařízení určeného k nakládání s odpady. Doklady musejí být vystaveny přebírající společností/osobou (provozovatelem zařízení) a bude v nich uvedeno místo vzniku, původce odpadu, katalogové číslo s množstvím odpadu, datum vzniku, přebírající zařízení s IČ a č. zařízení, tak jak vyžaduje evidence odpadů. Pokud nebude pro užívání stavby vydán kolaudační souhlas/rozhodnutí, nebo v případě požadavku stavebního úřadu předloží, požádá stavebník o Souhlas s užíváním stavby(formulář v záložce odbor životního prostředí – ostatní činnosti) s doklady o likvidaci odpadů a se Souhrnnou zprávou ze schválené projektové dokumentace (musí obsahovat kapitolu o množství předpokládaného odpadu ze stavby).
 - b) Také upozorňujeme na povinnost, kdy před vznikem odpadů ze staveb si původce odpadů podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, musí zajistit písemnou smlouvu pro jejich předání. V případě, že původcem odpadů bude fyzická osoba nepodnikající je tuto povinnost možné nahradit odevzdáním odpadů v rámci obecního systému (např. na sběrných dvorech).
15. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí ze dne 20.10.2022, čj. SLP-OŽP/74609-21/MUS.
- a) Novostavba rekreačního objektu bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v k. ú. Nebovidy u Brna v minimální vzdálenosti 23 m od lesních pozemků p.č. 1337, 1336, 1338 a 1340 v k.ú. Moravany u Brna.
 - b) V kratší vzdálenosti od lesa nebudou umístěny žádné další nadzemní stavby nebo objekty mimo drátěného oplocení pozemku, které musí být provedeno tak, aby umožňovalo obhospodařování sousedních lesních pozemků (např. rozebíratelná plotová pole).
 - c) Během stavebních prací nesmí dojít k přímému dotčení lesních pozemků, ani k narušení nebo poškození okolních lesních porostů.
 - d) Na lesní půdě nebude ukládán (ani dočasně) žádný stavební materiál nebo stavební či jiné odpady a nebude zde zbudováno zařízení staveniště.
16. Bude respektováno rozhodnutí MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí ze dne 10.1.2022, čj. SLP-OŽP/91738-21/VEP.
17. Při umístění stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti EG.D, a.s. ze dne 1.3.2022, zn. R25316-27053929.
- a) Novostavba bude připojena k distribuční síti NN připojena na základě smlouvy o připojení č. 9001912905. Technický způsob připojení je uveden v této smlouvě.
 - b) V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci uděleného souhlasu přiměřeně dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto rozvodných zařízení je zakázáno pod písmeny:
 - c) provádět činnosti, které by mohli 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
 - c) Zakreslení trasy podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
 - d) Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EG.D, a.s. (dále jen EGD).
 - e) Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelu výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s největší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
 - f) Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu tak, aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrajujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
 - g) Vyřešení způsobu provedení souběhu a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
 - h) Prizvání zástupce EGD ke kontrole křížovatek a souběhu před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.

- i) Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.
 - j) V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve vyjádření č. 26152845 s platností do 24.11.2023 o existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a podmínkách práce v jeho blízkosti.
 - k) Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení, bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení, který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
18. Projektová dokumentace pro povolení stavby rekreačního objektu bude vypracována oprávněnou osobou dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 405/2017 Sb..
 19. Stavbu rekreačního objektu lze realizovat na základě ohlášení stavebního záměru nebo na základě žádosti o vydání stavebního povolení. Žádost o povolení stavby stavebník podá u zdejšího stavebního úřadu.
 20. Venkovní rozvody inženýrských sítí včetně objektů retenční nádrže a bezodtoké jímky na vyvážení lze realizovat na základě pravomocného územního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

TaxLaw Advisory, s.r.o., Telnice 189, 403 38 Telnice

Odůvodnění:

Dne 2.2.2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby - Novostavba rekreačního objektu včetně technického napojení na pozemku parc. č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad zjistil, že žádost neobsahuje náležitosti, pro posouzení umístění stavebního záměru. Stavební úřad dne 14.2.2022 pod spis.zn. STAV/804/2022/Ka, č.j. STRE-1007/2022-SU vyzval navrhovatele podle § 86 odst. 4 stavebního zákona k doplnění žádosti o chybějící podklady a stanovil mu k doplnění lhůtu do 31.5.2022. Současně stavební úřad přerušil řízení o umístění stavby. Žádost byla doplněna dne 29.4.2022.

Stavební úřad dne 4.5.2021 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a doplněná žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 5.6.2022 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle ustanovení § 90 stavebního zákona a na základě projednání žádosti a shromážděných podkladů dospěl stavební úřad k závěru, že předmětný stavební záměr je v souladu;

- s cíli a úkoly územního plánování.

Stavba je umístována v obci, která má schválený územní plán z 23.7.2008. Podle platného územního plánu jsou pozemky parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna na umístěny ve stabilizované ploše RZ „rekreace v zahrádkových osadách“. Na této ploše je přípustné umístit stavby – objekty individuální rekreace.

Jelikož se jedná o stavební záměr, pro který je nutné vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování v souladu s ustanovením § 96b odst. 1 stavebního zákona, součástí dokladové části je závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, Odboru výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, který posoudil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací. MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče vydal závazné stanovisko dne 14.3.2022, č.j. SLP-OV/12813-22/MiB. V závazném stanovisku dotčený orgán sdělil, že **záměr je přípustný.**

- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s požadavky na využívání území:

Stavební záměr je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a to s ustanovením § 5 „*plochy rekreace*“ uvedené vyhlášky.

Stavební záměr je v souladu s vyhláškou, a to zejména:

s ustanovením § 20 odst. 4 – stavební pozemek je vymezen tak, že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňuje umístění, realizaci a užívání umístěného rekreačního objektu a je dopravně napojeny na veřejně přístupnou účelovou komunikaci ozn. U25 a U19.

s ustanovením § 20 odst. 5 – pozemek je vymezen tak, že umožňuje umístění odstavných a parkovacích stání v souladu s požadavky příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací. Dešťové vody jsou zadržovány v retenční nádrži umístěné na pozemku stavby.

s ustanovením § 23 – po posouzení projektové dokumentace a ze znalosti místa navrhované stavby bylo konstatováno, že umístění stavby umožní napojení rekreačního objektu na distribuční síť NN a na účelovou pozemní komunikaci. Rekreační objekt je umístěn tak, že žádná z jeho částí nepřesahuje na sousední pozemky.

s ustanovením § 25 odst. 1 – Vzájemné odstupy, navrženého rekreačního objektu od stávajících staveb, umožňují údržbu předmětné novostavby z vlastního pozemku, a také užívání prostoru mezi stavbami pro technická nebo jiná vybavení.

s ustanovením § 25 odst. 3 – novostavba rekreačního objektu je navržena v odstupu více jak 10 m od stávajících rekreačních objektů umístěných v dotčené lokalitě.

Přestože předmětná stavba rekreačního objektu se v určité míře vymyká plošnému a objemovému standardu staveb pro individuální rekreaci je navržena stavba na pozemku určeném pro individuální rekreaci v současné době přípustná.

Umístění předmětného záměru vyžaduje dle stavebního zákona vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Obsah žádosti o vydání územního rozhodnutí a její podklady stanoví ustanovení § 86 stavebního zákona a příloha č. 1 k vyhlášce č. 68/2018 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření ve znění pozdějších předpisů. Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby je stanoven v příloze č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 405/2017 Sb.

Žadatel k žádosti připojil:

- souhlasná vyjádření a stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních předpisů;
- vyjádření provozovatelů veřejné dopravní a technické infrastruktury k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Projektová dokumentace odpovídá druhu a významu stavby, jejímu umístění, účelu užívání, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Dokumentace obsahuje: Průvodní zprávu, Souhrnnou technickou zprávu, Situační výkresy, Výkresovou dokumentaci a dokladovou část.

Žádost i její přílohy splňují uvedená ustanovení stavebního zákona a vyhlášek č. 499/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 405/2017 Sb., o dokumentaci staveb a vyhlášky č. 68/2018 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

- s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Stavba bude dopravně napojena na účelovou komunikaci v obci Nebovidy, označenou v pasportu komunikací U19, která je napojena na účelovou komunikaci U25 vedoucí rekreační oblastí.

Zdrojem vody je studna povolená vodoprávním úřadem na pozemku stavby. Odpadní vody budou likvidovány na vlastním pozemku. Na pozemku stavby je navržena bezodtoká jímky na vyvážení pro splaškové vody a retenční nádrž na dešťové vody. Dešťové vody budou využity k závlaze pozemku. V blízkosti pozemku stavby se nachází veřejná distribuční síť NN.

Předmětnou stavbou pro rekreaci není omezeno užívání veřejně přístupných pozemků, především účelových komunikací.

- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Stavba byla posouzena v rámci komplexního vyjádření vydaného MěÚ Šlapanice, odborem životního prostředí ze dne 6.12.2021. Z hlediska nakládání s odpady byly zhotoviteli stanoveny podmínky, které byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Dotčený orgán působící v oblasti ochrany lesů vydal souhlasná závazná stanoviska.

Dotčený orgán působící v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu vydal souhlasné rozhodnutí.

Požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí a byly zapracovány do projektové dokumentace.

Po posouzení stavebního záměru dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je v souladu s požadavky stanovenými v ustanovení § 90 stavebního zákona. Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak vyplývá ze závazného stanoviska dotčeného orgánu, dále s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů.

Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění záměru. Předmětná stavba není umístována do lokality, ve které by se nacházely důležité vymezené průhledy, nebo se v ní nacházely objekty, které jsou chráněny z důvodu ochrany obrazu obce.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí dne 6.12.2021, č.j. SLP-OŽP/91737-21/MAK;
- MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí dne 20.10.2021, č.j. SLP-OŽP/74609-21/MUS;
- MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí dne 7.1.2022, č.j. SLP-OŽP/96759-21/VAL;
- MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče dne 14.3.2022, č.j. SLP-OV/12813-22/MiB;
- EG.D, a.s. dne 1.3.2022, zn. R25316-27053929.

Podklady rozhodnutí:

- List vlastnictví a kopie katastrální mapy;
- Projektová dokumentace ověřená autorizovanou osobou;
- Hydrogeologické posouzení hospodaření se srážkovými vodami na parcelách č. 1273/11 a 1273/12 v kat. území Nebovidy u Brna;
- Vyjádření Obce Nebovidy ze dne 21.1.2022, č.j. NEB 6/2022;
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9001912905;
- Vyjádření Lesů České republiky, s.p., LZ Židlochovice ze dne 17.9.2021, č.j. LCR004/006643/2021;
- Souhlas Obce Moravany vyznačený na situačním výkrese;
- Rozhodnutí MěÚ Šlapanice, Odboru životního prostředí, ze dne 25.3.2022, č.j. SLP-OŽP/9871-22/VAL (povolení k nakládání s podzemními vodami a k povolení vrtané studny).

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky a požadavky vlastníka dotčené sítě technické infrastruktury byly zohledněny v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníky řízení vymezil stavební úřad tak, že kromě žadateli přiznal právo účastníka řízení dotčeným vlastníkům sousedních pozemků parc.č. 913/1, 1273/10 a 1273/13 v katastrálním území Nebovidy u Brna a pozemků parc.č. 1336, 1338 a 1342 v katastrálním území Moravany u Brna a obci na jejímž území se stavba umísťuje, kteří by mohli být podle §85 odst.1 a 2 stavebního zákona stavbou dotčeni a dotčenému správci technické infrastruktury. Těmito účastníky jsou:

Havlíčková Chiara, bytem Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany u Brna,
Nechvátal Michal, bytem Nebovidy 610, 664 48 Moravany u Brna,

Paláček Bořivoj, bytem Bellova 349/46, Kohoutovice, 623 00 Brno 23,
Pokorná Kateřina, DiS., bytem U Leskavy 756/23, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Svoboda Jiří, PhDr. CSc., bytem Čermákova 583/24, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Svobodová Alena, Mgr., bytem Čermákova 583/24, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Šotová Daniela, bytem Hálkova 2/2, Husovice, 614 00 Brno 14,
Urbanová Dagmar, Mgr., bytem Bosonožská 322/17, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Pohanka Tomáš, Bosonožská 322/17, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, se sídlem Husinecká 1024/11a,
130 00 Praha 3,
Mračna Štefan, bytem Nebovidy 538, 664 48 Moravany u Brna,
Lesy České republiky, s.p., Krajské ředitelství Brno, se sídlem Jezuitská 13/11, Brno-město, 602 00 Brno,
Obec Nebovidy, se sídlem Nebovidy 78, 664 48 Moravany u Brna,
Obec Moravany, se sídlem Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany u Brna,
EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, 612 00 Brno 12

Z důvodu, že stavebnímu úřadu se nedaří doručovat spoluvlastníkovi sousedního pozemku parc.č. 1273/13 v katastrálním území Nebovidy u Brna (Pohanka Tomáš, bytem Bosonožská 322/17 v Brně), je rozhodnutí podle ustanovení § 32 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tomuto účastníku řízení doručeno veřejnou vyhláškou. Účastníkovi řízení nebude v tomto řízení uložena žádná povinnost ani odňato právo.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 31.5.2022 podal účastník řízení Obec Nebovidy, se sídlem Nebovidy č.p. 78, 664 48 Moravany u Brna námitku ke stavebnímu záměru.

Obec Nebovidy v námitce uvedla;

„Obec Nebovidy uplatňuje námitku k umístění stavby rekreačního objektu vč. technického napojení na pozemcích parc.č. 1273/11 a 1273/12 v k.ú. Nebovidy u Brna o zastavěné ploše 141,94 m².

Důvodem podání námitky je velikost zastavěné plochy rekreačního objektu.

Dne 30.5.2022 vydalo Zastupitelstvo obce Nebovidy opatření obecné povahy č. 1/2022 – změna č. 1 územního plánu Nebovidy, kterým se pro plochu RZ rekreace v zahrádkových osadách mění podmínky prostorového uspořádání u stavby pro rekreaci na max. velikost 100 m² zastavěné plochy.

Návrh změny č. 1 ÚP Nebovidy vyplynul ze Zprávy o uplatňování ÚP a byl pořizován od r. 2020. po veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP společnost TaxLaw Advisory jako vlastník pozemků p.č. 1273/11 a 1273/12 podala námitku proti rozšiřování podmínek prostorového uspořádání ploch rekreace v zahrádkových osadách, která byla zamítnuta a odůvodnění je podrobně uvedeno v příloze č. 1 OOP – změna č. 1 ÚP Nebovidy.

Obec k této změně vedla ochrana zájmů obce a jejích občanů s ohledem na koordinaci výstavby v obci i v jednotlivých zastavitelných plochách a regulace výstavby v zastavěném území. V současnosti, kdy je velký tlak na bydlení i v rekreačních objektech, které se mění na trvale obydlené, je potřeba nastavit takové regulace, které by mohly udržet urbanistickou koncepci obce a vytvořily příznivý předpoklad pro rozvoj vyváženého vztahu mezi hospodářským rozvojem, životním prostředím a podmínkami urbanistického rozvoje obce. Rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je nezbytné, aby nová zástavba vycházela z charakteru původní zástavby, byla přizpůsobena okolní zástavbě a zachovávala charakter zástavby vhodný pro zahrádkářskou (rekreační) oblast. Navržené řešení by mělo vytvořit podmínky zamezující pronikání staveb, které se zcela vymykají typu tradiční zástavby, a napomoci citlivému začlenění staveb do okolního prostředí, zachování tradičního rázu lokality, menšímu podílu zástavby a vyššímu podílu zahrad.“

Stavební úřad k námitkám Obce Nebovidy uvádí;

Stavební úřad se ztotožňuje s vyjádřením Obce Nebovidy, že je třeba vytvořit podmínky zamezující pronikání staveb, které se zcela vymykají typu tradiční zástavby typické pro rekreační oblasti, které slouží k rekreaci na pozemcích s rekreačními chatami.

Stavební úřad si je rovněž vědom, že v souvislosti s výstavbu rozsáhlých staveb, které se vymykají objemovému standardu staveb pro individuální rekreaci, vyvstane řada problémů a střetů v území. Jedná se především o nedostatečnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavební úřad je však vázán lhůtami danými v ustanovení § 87 odst. 4 stavebního zákona pro vydání rozhodnutí. Stavební úřad ve lhůtách daných stavebním zákonem musí rozhodnout. Při vydání územní rozhodnutí musí stavební úřad postupovat v souladu s platnými právními předpisy a umístěvaná stavba musí být v souladu s platným územním plánem. Změna č.1 územního plánu obce Nebovidy byla vydána Zastupitelstvem obce Nebovidy dne 30.5.2022, ale protože ještě nenabyla účinnosti, stavební úřad musel rozhodnout podle dosavadní platné územně plánovací dokumentace, která je v účinnosti ode dne 23.7.2008.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost připomínky nepodala.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Lukáš Bínek v. r.
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ing. Kabadelova

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč a položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč celkem 2500 Kč byl zaplacen dne .

Obdrží:

účastníci (dodejky, datové schránky)

1. Věchet Martin, IDDS: n7gucvf
2. Havlíčková Chiara, Vnitřní č.p. 49/18, 664 48 Moravany u Brna
3. Nechvátal Michal, IDDS: mxnehqx
4. Paláček Bořivoj, Bellova č.p. 349/46, Kohoutovice, 623 00 Brno 23
5. Pokorná Kateřina, DiS., U Leskavy č.p. 756/23, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
6. Svoboda Jiří, PhDr. CSc., Čermákova č.p. 583/24, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
7. Svobodová Alena, Mgr., Čermákova č.p. 583/24, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
8. Šotová Daniela, Hálkova č.p. 2/2, Husovice, 614 00 Brno 14
9. Urbanová Dagmar, Mgr., Bosonožská č.p. 322/17, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
10. Obec Nebovidy, IDDS: encas7z
11. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, IDDS: z49per3
12. Mračna Štefan, Nebovidy č.e. 538, 664 48 Moravany u Brna
13. Lesy České republiky, s.p., Krajské ředitelství Brno, IDDS: e8jcfns
14. Obec Moravany, IDDS: bsjatks
15. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

účastník (veřejnou vyhláškou)

spoluvlastník pozemku parc.č. 1273/13 v katastrálním území Nebovidy u Brna

dotčené orgány (datové schránky)

16. MěÚ Šlapanice, Odbor životního prostředí, IDDS: 2xfbbgj
17. MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, IDDS: 2xfbbgj

na vědomí (datové schránky)

18. TaxLaw Advisory, s.r.o., IDDS: dpe627v

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce správního orgánu, který oznámení oznamuje a rovněž oznámení bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí doslání oznámení

Zveřejněno od:.....

Zveřejněno do:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí doslání oznámení