

**M ě s t s k ý ú ř a d Š l a p a n i c e**  
pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
**ODBOR VÝSTAVBY**  
stavební úřad

Č. j.: OV/761-12/KUP

**Oprávněná úřední osoba:** Kučerová Pavlína, tel.: 533 304 552,

e-mail.: kucerova@slapanice.cz

Brno, dne 6. ledna 2012

EMBRA Apartment s.r.o.,  
IČ 26979641, Česká č.p.1847,  
664 31 Lelekovice

## **Oznámení**

### **zahájení změny územního rozhodnutí a pozvání k ústnímu jednání**

Dne 27.10.2011 podal **EMBRA Apartment s.r.o., IČ 26979641, Česká č.p.1847, 664 31 Lelekovice** žádost na vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby: **Obytný soubor Moravany - Jabloňový sad na pozemcích: parc. č. 999/1, 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/11, 999/10, 999/14, 1013/235, 1013/236, 1013/266, GP 1000, 1506/1, 1506/5, 739/28, 739/27, 739/26, 1442/4, 1442/1, 730/6, GP 729, GP 728, 730/4, 730/5, GP 741, 1013/48 v k. ú. Moravany u Brna.**

**Předmětem této projektové dokumentace jsou změny v následujících objektech:**

SO 01 - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ LOKALITY

SO 02 - VÝTLAK SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

SO 05 - RODINNÉ DOMY - VILADOMY

SO 06 - KOMUNIKACE, PARKOVIŠTĚ, CHODNÍKY A SJEZDY

SO 07 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, PŘÍPOJKY - část stoky 1, stoka 2 a stoka

SO 08 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE, PŘÍPOJKY

SO 09 - VODOVODNÍ ŘADY, PŘÍPOJKY - vodovodní řad li. a III.

SO 10 - PLYNOVODNÍ ŘADY, PŘÍPOJKY

SO 11 - SÍŤE NN, PŘÍPOJKY

SO 12 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

SO 01 - Dopravní napojení lokality

změny oproti původní dokumentaci k územnímu rozhodnutí:

- úpravy na silnici 111/15275 mají délku 161,19m včetně napojení (přechodových částí) na stávající profil silnice. Dle SÚS JMK je požadována nezpevněná krajnice šířky 0,5m (v současné době téměř bez krajnic), tvar křižovatky s jednostranným rozšířením pro zřízení levého odbočení

má plynulé minimální oblouky  $R=263,75\text{m}$  (vycházející z délek minimálních rozšiřovacích klínů délky 60m), šířky průběžných pruhů 3,25m a odbočovacího pruhu 3,0m jsou dodrženy

- propustek z železobetonových trub bude mít světlost 400mm vzhledem k délce 15m bude opatřen uprostřed čistící šachtou.

#### SO 02 - Výtlak splaškové kanalizace

změny oproti původní dokumentaci k územnímu rozhodnutí:

- Z důvodu umístění v obytné zóně zvolena technologie čerpací stanice se separací pevných látek, která představuje spolehlivé a provozně nenáročné zařízení, jehož údržba probíhá v hygienicky přijatelných podmínkách (čerpadla umístěná v suché jímce, není nutné pravidelné odstraňování a odvoz plovoucích či sedimentujících látek).
- S ohledem na zajištění minimální průtočné rychlosti zmenšen profil výtlačného potrubí na DN 80.
- Dimenze gravitačního úseku, zaústěného do stávající obecní kanalizace, zvětšena na DN 250, aby nebylo znemožněno další prodloužení stokové sítě.
- Prostorové uspořádání navržených inženýrských sítí v obslužné komunikaci optimalizováno tak, aby plynovodní potrubí nebylo vedeno v těsné blízkosti uličních vpustí a poklapy revizních šachet byly přednostně umístěny do osy vozovky nebo osy jízdního pruhu - změna délek potrubí.
- Návrhové množství splaškových vod přepočítáno dle projektovaných dispozic viladomů a výhledových bytových domů.

#### SO 05 - Rodinné domy, viladomy

změny oproti původní dokumentaci k územnímu rozhodnutí:

- Změna výškového osazení viladomů -viz situace.
- Došlo ke změně výškových odskoků mezi jednotlivými sekcemi bloku. U VD1 z 0,35 m na současných 0,30 m. U VD2 je rytmus odskoků 0,30 m resp. 0,70 m.
- Změna výšky hřebene viladomů VD1 a VD2
- U VD1 bylo změněno vnější schodiště z 1 dvojramenného schodiště na 2 jednoramenná schodiště. Samostatná schodiště pro levou i pravou část viladomů.
- Jednopodlažní byt ve 2. NP VD2 otevřen do krovu (původně byl pevný strop, který byl vypuštěn).
- Změna uspořádání technické infrastruktury na pozemku viladomů (přípojky).
- likvidace dešťových vod řešena na pozemku příslušných viladomů v zahradní části. Dešťové vody jsou svedeny do akumulární nádrže a následně do vsakovací studny.

#### SO 06 - Komunikace, parkoviště, chodníky a sjezdy

- Zásadní polohové změny :

místní komunikace „A“ je téměř v celém úseku v původní poloze (vyjma napojení, které je nyní v přímé), místní komunikace „B“ má za odpojením od komunikace „A“ odsuny vlevo (až 3m) a vpravo (až 1m) od původní osy až budoucí křížení s komunikací „D“ (II. etapa), dále již pokračuje komunikace „B“ v původní poloze až do napojení do komunikace „E“, místní komunikace „E“ nemá zásadní polohové rozdíly, místní komunikace „C“ vychází z komunikace „A“ v původní poloze až po budoucí křížení s místní komunikací „D“ (II. etapa), následně pokračuje s 1,5m odsunem vlevo (z důvodu zřízení nového chodníku vpravo při garážích viladomu) až do napojení do komunikace „E“.

- Zásadní změny v organizaci dopravy:

vjezd do stávající ulice Luční bude po komunikaci „A“ v režimu "obytné zóny" (jako dosud), „obytná zóna“ bude zmenšena z dřívějších komunikací (část „B“, část „C“, celá „D“ a celá „E“) na komunikaci „E“. Nyní „obytná zóna“ zahrnuje pouze komunikaci „E“ pro villadomy při východní straně,

„Obytná zóna“ má zvýšené prahy na vjezdu (z komunikace „C“ a z komunikace „B“). Ostatní místní komunikace „A“ (téměř celá), místní komunikace „B“, místní komunikace „C“, (místní komunikace „D“ - II. etapy) jsou zahrnuty do zóny s dopravním omezením ZÓNA 30 (omezení rychlosti do 30km/h), ruší se mezilehlé zvýšené prahy v komunikaci „B“, zřízeny jsou zvýšené plochy v křížení komunikací „A“ x „B“, „B“ x „D“ a „C“ x „D“. Počítá se zřizováním bezbariérových míst pro přecházení přes místní komunikace (místo přechodů pro chodce).

- Zásadní změny chodníků navazují na nové vymezení obytné zóny a parkování pro současnou a následující etapu Qedná se o prodloužení chodníků při komunikaci „B“ a
- Počet parkovacích a odstavných stání je mírně změněn (dříve 88+23, z toho 5 stání pro invalidní spoluobčany, nyní 92+24, z toho 6 stání pro invalidní spoluobčany), výpočtová potřeba je 76 parkovacích a odstavných stání, veškerá parkovací stání jsou vydlážděna bet. zámk. dlažbou (plochy s vegetační dlažbou byly zrušeny).

#### SO 07 - Splašková kanalizace, přípojky

změny oproti původní dokumentaci k územnímu rozhodnutí:

Prostorové uspořádání navržených inženýrských sítí v obslužné komunikaci optimalizováno tak, aby plynovodní potrubí nebylo vedeno v těsné blízkosti uličních vpustí a poklopy revizních šachet byly přednostně umístěny do osy vozovky nebo osy jízdního pruhu - změna délek jednotlivých stok. Návrhové množství splaškových vod přepočítáno dle projektovaných dispozic viladomu a výhledových bytových domů.

#### SO 08 - Dešťová kanalizace. Přípojky

změny oproti původní dokumentaci k územnímu rozhodnutí:

- Sedimentační jímky s nornou stěnou nahrazeny odlučovači ropných látek.
- Akumulační prostory budou vytvořeny formou trubní retence pomocí zvětšeného profilu potrubí. Jednotlivé sekce, příslušné ke vsakovacím studnám, budou propojené, rovnoměrné vsakování po ploše lokality budou zajišťovat přelivné šachty.
- Prostorové uspořádání navržených inženýrských sítí v obslužné komunikaci optimalizováno tak, aby plynovodní potrubí nebylo vedeno v těsné blízkosti uličních vpustí a poklopy revizních šachet byly přednostně umístěny do osy vozovky nebo osy jízdního pruhu - změna délek jednotlivých stok.
- Návrhové množství dešťových vod přepočítáno pro návrhovou srážku s periodicitou 0,2 (vyšší zabezpečení).

#### SO 09 - Vodovodní řády, přípojky

změny oproti původní dokumentaci k územnímu rozhodnutí:

- Dimenze přípojek zvětšena na DN 32 (PE 040/2,4). Doplněna přípojka vody pro potřeby obsluhy čerpací stanice.
- Na základě požadavku provozovatele vodovodní sítě doplněn propoj na vodovod nižšího tlakového pásma z důvodu zajištění nouzové dodávky vody.
- Prostorové uspořádání navržených inženýrských sítí v obslužné komunikaci optimalizováno tak, aby plynovodní potrubí nebylo vedeno v těsné blízkosti uličních vpustí a poklopy revizních šachet byly přednostně umístěny do osy vozovky nebo osy

jízdního pruhu - změna délek jednotlivých řadů.

- Stanovení potřeby vody přepočítáno dle projektovaných dispozic viladomů a výhledových bytových domů.

SO 10 - Plynovodní řády, přípojky

změny oproti původní dokumentaci k územnímu rozhodnutí:

- Prostorové uspořádání navržených inženýrských sítí v obslužné komunikaci optimalizováno tak, aby plynovodní potrubí nebylo vedeno v těsné blízkosti uličních vpustí a poklopy revizních šachet byly přednostně umístěny do osy vozovky nebo osy jízdního pruhu - změna délek jednotlivých řadů.
- Dimenze přípojek zmenšena na DN 20 (PE 025/3,0).
- Stanovení potřeby plynu přepočítáno dle projektovaných dispozic viladomů a výhledových bytových domů.

SO 11 - Síť nn, přípojky

změny oproti původní dokumentaci k územnímu rozhodnutí:

- U vila domu č. 12 se z pojistkové skříně dodatečně připojí čerpací stanice retenční nádrže.
- Kabel NN se před VD č. 13-18 posune o 80 cm směrem k ose vozovky.
- Kabel NN bude u trafostanice upraven dle nového umístění trafostanice.
- Trafostanice bude provedena jako kiosková PET MINI 300o - 630kVA, výrobce EEIKA, s.r.o.
- Trafostanice bude přesunuta o cca 3,5 m směrem ke stávajícímu vedení VN.
- Z trafostanice bude napojen rozvaděč veřejného osvětlení

SO 12 -Veřejné osvětlení

změny oproti původní dokumentaci k územnímu rozhodnutí:

Byla upravena trasa vedení VO v optimálnější poloze vůči průběhu komunikací a ostatních sítí.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), oznamuje podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení a současně nařizuje k projednání návrhu ústní jednání spojené s místním šetřením na den

**9. února 2012 (čtvrtek) v 10:00 hodin**

se schůzkou pozvaných v kanceláři stavebního úřadu.

Účastníci územního řízení mohou své námitky a připomínky k návrhu uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě sdělí svá stanoviska dotčené orgány.

Vlastník (nájemce) pozemků a staveb, které jsou předmětem územního řízení, je povinen strpět ohledání na místě podle § 54 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a k tomuto účelu je zpřístupnit.

Do podkladů pro rozhodnutí mohou účastníci řízení nahlédnout ve lhůtě shora uvedené (Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, úřední dny: Po, St 8:00 - 17:00).

Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání písemnou plnou moc.

Stavební úřad upozorňuje žadatele, že v souladu s ust. § 87 odst. 2 stavebního zákona, zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání.

Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání.

Otisk úředního razítka

Ing. Hana Meitnerová,  
vedoucí odboru výstavby

Před vydáním rozhodnutí je třeba uhradit správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., v platném znění, stanovený podle položky 18 ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků, **dle přiložené faktury** hotově na pokladně MěÚ Šlapanice ve Šlapanicích nebo na Opuštěné 9/2, Brno, nebo převodem z účtu **s uvedením variabilního i specifického symbolu**. Doklad o zaplacení zašlete stavebnímu úřadu MěÚ Šlapanice.

Příloha pro stavebníka:

- faktura

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne.....

Vyvěšeno s umožněním dálkového přístupu ode dne ..... Do dne .....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

Doručí se:

Účastníci řízení:

Datová schránka:

EMBRA Apartment s.r.o., Česká č.p.1847, 664 31 Lelekovice, DS: PO, r9232tn

Obec Moravany, Střední č.p.10/28, 664 48 Moravany, DS: OVM, bsjatks

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou

Úřad pro zastupování státu ve věcech m, Orlí 27, 601 70 Brno

E-ON Česká republika, a.s., Lidická 36, 602 00 Brno 2

JMP a. s., Plynárenská 1, 600 00 Brno

SÚS JmK, Ořechovská 35, 619 54 Brno

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Jana Babáka 11, 612 00 Brno 12

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p.254/16, 657 33 Brno

Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

UniCredit Bank, a.s., Na Příkopě 858/20, 111 21 Praha 1

L.D.Energy, s.r.o., Česká 184, 664 31 Lelekovice

KEMA Brno, s.r.o., Střední 16, 664 48 Moravany

Eduard Eliáš, Luční 12, 664 48 Moravany

Ing. Jaroslav Muselík, Těsnohlídkova 34, 664 51 Šlapanice

Pavčina Muselíková, Těsnohlídkova 34, 664 51 Šlapanice

Josef Vozdecký, Luční 23, 664 48 Moravany

Alena Vozdecká, Luční 23, 664 48 Moravany

Miroslav Špiřík, Luční 8, 664 48 Moravany

Ivo Sedlák, Luční 6, 664 48 Moravany

Jiřina Sedláková, Luční 6, 664 48 Moravany

Ing. František Vašíček, Luční 4, 664 48 Moravany

Ing. Věra Vašíčková, Luční 4, 664 48 Moravany

Městské úřady s žádostí o vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí oznámení:

MěÚ Šlapanice, Masarykovo nám. 7, 664 51 Šlapanice

Obec Moravany, Střední 28, 664 48 Moravany

Dotčené orgány (doporučeně)

Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno 2

Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno 2

Městský úřad Šlapanice, OD, Opuštěná č.p.9/2, 656 70 Brno

Městský úřad Šlapanice, OŽP, Opuštěná č.p.9/2, 656 70 Brno

Policie ČR, DI Brno - venkov, Rybářská 17, 611 33 Brno