

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
odbor výstavby
stavební úřad

Číslo jednací: OV-ČJ/103336-16/UHN
Spisová značka: OV/28459-2016/UHN/10

Oprávněná úřední osoba: Ing. Miluše Uhnava
E-mail: uhnava@slapanice.cz
Telefon: 533304554 533304554
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 27. února 2017

| | |
|----------------------|----------------------------|
| OBECNÍ ÚŘAD MORAVANY | Číslo dopravní: DS |
| Došlo dne: 1.3.2017 | Právník: Ing. M. Uhnava |
| Č.j.: 283/2017 | Udělovací znění: |
| Přílohy: SITUACE 21 | |

H+V Leasing, s.r.o., Běhounská 4/20, 602 00 Brno
zplnomocněný zástupce EUROTRACE, s.r.o., Bellova č.p.371/42, 623 00 Brno 23

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 25/2017

Dne 14.12.2016 podala a dne 5.1.2016 doplnila společnost H+V Leasing, s.r.o., IČ 65278143, Běhounská 4/20, 602 00 Brno, zplnomocněný zástupce EUROTRACE, s.r.o., IČ 27685837, Bellova č.p.371/42, 623 00 Brno 23 žádost na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané "Moravany - obytný soubor Švédské kříže III. etapa na pozemku parc. č. 730/55 v k. ú. Moravany u Brna", dopravní a technickou infrastrukturou, přípojkami inženýrských sítí a sjezdy budou dotčeny pozemky parc. č. 730/54, 662/373, 730/168, 1442/4, 1442/3, 1442/2, 730/6, 730/150, 730/106, 730/53 v k.ú. Moravany u Brna. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil navržený záměr dle ust. § 90 stavebního zákona a na základě toho vydává podle ust. § 79 odst. 1, v souladu s ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 9 odst. 1a 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané: "Moravany - obytný soubor Švédské kříže III. etapa na pozemku parc. č. 730/55 v k. ú. Moravany u Brna", dopravní a technickou infrastrukturou, přípojkami inženýrských sítí a sjezdy budou dotčeny pozemky parc. č. 730/54, 662/373, 730/168, 1442/4, 1442/3, 1442/2, 760/6, 730/150, 730/106, 730/53 v k.ú. Moravany u Brna

Druh a účel stavby, její prostorové parametry a umístění na pozemcích:

Předmětem umístění stavby je stavba obytného souboru Švédské kříže III. etapa obsahující 19 řadových rodinných domů včetně technické a dopravní infrastruktury, přípojek inženýrských sítí, oplocení, opěrných zídek a sjezdů.

Stavba je členěna na následující objekty:

Objekty infrastruktury:

- SO 001 Příprava území
- SO 101 Komunikace a zpevněné plochy
- SO 301 Kanalizace splašková
- SO 311 Výtlačný řad kanalizace splaškové, čerpací stanice ČS-S
- SO 302 Kanalizace dešťová (včetně odvodnění vozovek)
- SO 312 Výtlačný řad kanalizace dešťové, čerpací stanice ČS-D
- SO 351 Vodovodní řad
- SO 352 Přeložka vodovodního řadu
- SO 401 Veřejné osvětlení
- SO 410 Rozvody slaboproudu
- SO 411 Přípojka vedení NN pro ČS-S, ČS-D
- SO 421 Přeložka vedení NN
- SO 431 Rozvody vedení NN, přípojky
- SO 501 Plynovodní řad

Objekty rodinných domů:

- SO 01 Rodinné domy 19ks (včetně vnitřních rozvodů inž. sítí)
- SO 02 Přípojky kanalizace splaškové
- SO 03 Vodovodní přípojky
- SO 04 Plynovodní přípojky
- SO 05 Přípojky kanalizace dešťové, vsak
- SO 06 Sjezdy k rodinným domům
- SO 07 Vyrovnávací a opěrné zídky, oplocení 19 ks

Následující popis umístění stavby a v textu uváděná parcelní čísla pozemků se vztahují výhradně ke katastrálnímu území Moravany u Brna.

SO 001 Příprava území - není předmětem umístění stavby

SO 101 Komunikace a zpevněné plochy, pozemek parc. č. 730/168, 730/53, 730/54, 730/55

Jedná se o výstavbu místních komunikací funkční skupiny C nebo D1 (zklidněné komunikace obytné zóny) kategorie MO 6,5/30, které budou sloužit k zajištění dopravní obsluhy pro nově budované rodinné domy. Stavba se nachází na okraji obce Moravany a navazuje na stavebně dokončenou I. a II. etapu výstavby.

Šířkové uspořádání bude umožňovat obousměrný provoz. Šířka větví „A“ - „B“ mezi převýšenými obrubami bude 5,50m. Komunikace a chodníky pro pěší budou provedeny ze zámkové dlažby.

Větev A bude délky 292,3m, větev B bude délky 57,3m

Směrově budou obě větve vedeny v přímé. Větev B je prodloužením stávajících ulice Lískovecká. Výškově komunikace sledují stávající terén. Maximální podélný sklon nepřesáhne 12%. Vozovky jsou řešeny v průjezdné šířce 5,50m mezi obrubami. Parkovací zálivy v šířce 2,00m. Šířka přilehlých chodníků je rovněž 2,00m. Příčný sklon vozovek je 2,50%, parkovacích stání a chodníků 2,00%, zemní pláň silničního tělesa pak 3,00%. Napojení nových vozovek bude provedeno postupným zazubením jednotlivých vrstev.

SO 301 Kanalizace splašková, pozemek parc. č. 730/168, 730/55, 730/54

Splašková kanalizace bude odvádět ve větvi A DN 250 délky 259,0m splaškové vody ze zástavby 19 rodinných domů a ve větvi B DN 250 délky 61,5m z budoucího rodinného domu na pozemku parc. č. 730/53. Kanalizace bude napojena do čerpací stanice s přečerpáváním do obecní splaškové kanalizace.

SO 311 Výtlačný řad kanalizace splaškové, čerpací stanice ČS-S, pozemek parc. č. 730/53, 730/54, 730/55, 730/168

Výtlačný řad DN80 délky 82,3m + 3,0m ve zdrži bude ukončen ve stávající šachtě splaškové kanalizace v ul. Lískovecká. Průměrná hloubka výtlačku bude 1,4m. Čerpací šachta bude betonová (spouštěná, monolitická s břitem, o vnitřním průměru 2,5m (tl. stěn 400 mm), opatřená poklopem. Šachta bude vybavená čerpadlem o výkonu $Q=4,0 \text{ m}^3/\text{hod}$. Užítkový objem zdrže bude 12 m^3 .

SO 302 Kanalizace dešťová (včetně odvodnění vozovek), pozemek parc. č. 730/168, 730/55, 730/54

Dešťová kanalizace z PVC trub DN300 délky 295,9m bude odvádět dešťové vody z komunikačních větví A a B.

SO 312 Výtlačný řad kanalizace dešťové, čerpací stanice ČS-D, pozemek parc. č. 730/168, 730/53, 730/55, 730/54

Výtlačný řad DN 80 délky 107,2m + 3m ve zdrži bude ukončen ve stávající šachtě dešťové kanalizace v ul. Lískovecká. Průměrná hloubka výtlačku bude 1,4 m. Čerpací šachta bude betonová (spouštěná, monolitická s břitem, o vnitřním průměru 4,0m (tl. stěn 400 mm), opatřená poklopem a vybavena čerpadlem o výkonu $Q=4,0 \text{ m}^3/\text{hod}$. Užítkový objem zdrže 45 m^3 .

SO 351 Vodovodní řad, pozemek parc. č 730/168, 730/55, 730/54

Nový vodovod bude zásobovat zástavbu 19 rodinných domů a budoucího rodinného domu na pozemku parc. č. 730/53. Řad bude napojený na stávající litinový vodovodní řad DN80 v ulici Lískovecká a na stávající řad DN 100, který vede přes novou zástavbu a částečně se překládá (SO 352). Nový vodovod délky 237,6 m bude DN80 z tvárné litiny. V ulici Krátká bude propojen (DN80 délky 11,0m) se stávajícím řadem. Na konci řadu a v nejnižším místě bude osazen podzemní hydrant (celkem 2 ks).

SO 352 Přeložka vodovodního řadu, pozemek parc. č. 730/55, 730/54

Stávající vodovod DN 100, který je hlavním zásobovacím řadem horního pásma Moravan z vodojemu Nebovídy, bude přeložen do proluky mezi RD (š=3,1m). Délka přeložky (tvárná litina DN 100) bude 88,5 m. Propojení přeložky bude na stávající řad DN 80 v ulici V Jamách v délce 5,0m.

SO 401 Veřejné osvětlení, pozemek parc. č 730/168, 730/54, 730/53, 662/373

Součástí objektu je vybudování veřejného osvětlení tj. 21 ks nových osvětlovacích stožárů VO podél nově budované komunikace, související kabeláže, uzemnění a připojení ke stávajícímu stožáru VO. Napájení bude provedeno zemním celoplastovým kabelem s měděným jádrem CYKY J 4x16 ve výkopu. Uzemnění bude provedeno zemním vodičem položeným v souběhu s kabelem. Připojným bodem bude stávající osvětlovací stožár. Délka kabelové trasy bude 360,0m.

SO 410 Rozvody slaboproudu, pozemek parc. č. 730/6, 730/168, 662/373, 730/54, 1442/4

Rodinné domy na řešeném stavebním pozemku budou napojeny na podzemní vedení sítě elektronických komunikací (PVSEK) MoravanyNET, s.r.o. Bude vybudována optická síť FTTH. Od venkovního rozvaděče na rohu ulic Žitná - Lískovecká budou položeny mikrotrubičky HDPE

průměru 12 a 14mm v ulici Lískovecká a v nově řešené ulici délky 475,0m. Ke každému nově řešenému rodinnému domu bude přivedena jedna mikrotrubička průměru 12mm. Trubička bude ukončena na hranici parcely RD v zemi vedle piliřku NN a zaslepena proti pronikání vlhkosti a nečistot

SO 411 Přípojka vedení NN pro ČS-S, ČS-D pozemek parc. č. 730/54

Pro napojení čerpacích stanic ČS-S a ČS-D bude vybudována přípojka NN včetně podružného rozvaděče a elektroměrové skříně umístěné na hranici pozemku. Kabely NN délky 28m- AYKY 4x16mm² budou vyvedeny z přípojkové skříně SS200.

SO 421 Přeložka vedení NN, pozemky parc. č. 730/106, 730/168, 730/55, 730/150

Stávající zařízení distribuční soustavy a to: podzemní kabelové vedení NN typu NAYY 4x240 mm² délky 110,0m bude v rozsahu od distribuční trafostanice TS 701384 Moravany-Švédské křiže po stávající rozpojovací skříň SR442/R130710 umístěnou na hranici parcel č. 730/20 a 730/23 k.ú. Moravany u Brna demontováno a nahrazeno novým kabelovým vedením NAYY 4x240 mm² umístěným v nové trase v zeleném pásu, popř. chodníku podél nově vybudované místní komunikace.

SO 431 Rozvody vedení NN, přípojky, pozemky parc. č. 730/53, 730/54, 730/55, 730/150

Z distribuční trafostanice TS 701384 Moravany-Švédské křiže bude vyvedeno nové kabelové vedení NAYY 4x150mm² délky 308,0m, které bude vedeno podél místní komunikace v zeleném pásu, popř. chodníku a bude smyčkováno do jednotlivých přípojkových skříní SS200. Přípojkové skříně SS200 budou umístěny na hranicích parcel, popř. v jejich blízkosti a budou přípojným bodem vždy pro dva rodinné domy celkem 19ks + 1ks pro napojení čerpacích stanic (splaškové a dešťové kanalizace). Kabelové vedení bude ukončeno v nové rozpojovací skříni SR522, která nahradí ve stávajícím místě rozpojovací skříň SR422/R130708. V místech přechodů kabelového vedení pod budoucí komunikací nebo pod budoucími vjezdy k rodinným domům, bude kabelové vedení uloženo do plastových chrániček AROT s hloubkou uložení min. 1m. Dále bude stávající kabelové vedení NAYY 4x150mm² zasmyčkováno do nové přípojkové skříně SS100, která bude umístěna na hranici parc. č. 730/53 a bude sloužit jako přípojný bod pro nové odběrné místo na pozemku parc. č. 730/53.

SO 501 Plynovodní řad, pozemek parc. č. 730/54, 730/55, 730/53, 730/168

Nový STL plynovod SO 501 bude zásobovat zástavbu 19 rodinných domků + budoucího rodinného domu na pozemku parc. č. 730/53. Řad bude napojen na stávající plynovod STL dn 160 v ulici Lískovecká, který je přívodním řadem z RS VTL/STL pro tuto část obce. Plynovod délky 262,0 m bude proveden z potrubí dn63 (PE 100-SDR 11-63x5,8) spojovaného elektrotvarovkami.

SO 01 Rodinné domy 19ks (včetně vnitřních rozvodů inž. sítí), pozemek parc. č. 730/55

Řadové rodinné domy budou tvořeny ze dvou prolnutých jednoduchých kvádrových hmot a vstupního přístřešku. Domy budou nepodsklepené, dvoupodlažní s rovnou střechou, vrchní podlaží půdorysně ustupuje a vytváří tak ve 2. NP velkou terasu. Jednotlivé domy na sebe navazují vstupními přístřešky, jež kryjí vstupy do domů. Domy budou půdorysného tvaru písmene L o stranách 10,4 x 17,15m v 1.NP a ustupujícím druhým podlažím půdorysného tvaru obdélníka o stranách 7,4 x 14,9m, konstrukční výšky jednotlivých pater 3,23 m v 1.NP a 3,00 m ve 2.NP, výška atiky ploché střechy bude 6,8m (±0,000 v rozmezí od 257,18 - 266/93). Přístup do RD bude veden rovně od chodníku a až po vstupní dveře v západní fasádě kryté přístřeškem. Parkování bude umožněno na vlastním pozemku i v prostorné dvojgaráži. RD mají dispozici navrženou jako 5+kk. Konstrukční systém objektu je navržen jako stěnový s monolitickými železobetonovými stropními deskami.

Domy budou osazeny od uliční hranice pozemku min. 6,5 m. Protože se jedná o 19 typizovaných RD, které dohromady vytvářejí poměrně dlouhou uliční frontu, jsou navrženy 3 střídající se polohy uliční čáry ve vzdálenosti 6,5 m, 8,5 m a 10 m od hranice pozemku. Každé dva sousední domy jsou vůči sobě o 2 m posunuty. V místech napojení nové ulice na stávající kolmé komunikace jsou domy více odsunuty od hranice pozemku na zadnější uliční čáru. Naopak mezi těmito napojeními se více přibližují k chodníku. Domy jsou tedy od ulice odsazeny podle nepravidelné organicky působící linie, která změkčuje dojem z řadové výstavby.

Rodinný dům č. 1 bude umístěn ve vzdálenosti 18,3 od hranice s pozemkem parc. č. 1442/4, na šířku domu 12,5m budou navazovat domy č. 2-8, mezi č.8 a č.9 bude volný prostor 5,1m, na dům č. 9 budou navazovat domy vždy v šířce 12,5 až po dům č. 19.

SO 02 Přípojky kanalizace splaškové, pozemek parc. č. 730/54, 730/55, 730/168

Přípojky DN 150 ke každému rodinnému domu (19ks + budoucí rodinný dům na pozemku parc. č. 730/53) budou napojeny na nový řad splaškové kanalizace DN 250 v délce 3,5 až 6,0m do vysazených odboček 250/150. Ukončeny budou v domovní šachtě DN 400 umístěné v zeleni na hranici pozemku.

SO 03 Vodovodní přípojky, pozemek parc. č. 730/54, 730/55, 730/168

Přípojky HDPE 32 ke každému rodinnému domu budou napojeny na nový řad DN 80 v délce 4,0 (14ks), na stávající řad DN (5ks) v délce 2,5 až 9,5m a na přeložku řadu DN 100 v délce 9,5m (1ks) pro budoucí rodinný dům na pozemku parc. č. 730/53.

SO 04 Plynovodní přípojky, pozemek parc. č. 730/54, 730/55, 730/168

Přípojky IPE 32 k 19 rodinným domům v délce 3,0m budou napojeny na nový STL plynovod dn 63. Pro budoucí rodinný dům na pozemku parc. č. 730/53 bude přípojka napojena na stávající STL plynovod dn 160.

SO 05 Přípojky kanalizace dešťové, však, pozemek parc. č. 730/55

Dešťové kanalizace rodinných domů bude řešena zasakováním na pozemku stavby.

SO 06 Sjezdy k rodinným domům, pozemek par. č. 730/54, 730/55

Sjezdy k rodinným domům při jižní hranici pozemku budou sloužit pro průjezd do dvougaráží a parkování jednoho osobního automobilu. V místě výjezdu na chodník bude osazena pásová vpust' napojená do vsakovacího objektu na pozemku rodinných domů.

SO 07 Vyrovnávací a opěrné zídky, oplocení, pozemek parc. č. 730/55

Vyrovnávací a opěrné zídky budou vyrovnávat terén a oddělovat budoucí hranice rodinných domů. Na vyrovnávacích zídkách, ukončených cca 150mm nad terénem, vedených podél rodinných domů bude osazeno oplocení. V přední části domů bude použito kovové žárově pozinkované oplocení z dílců vysokých 1,2m, v zadní části bude oplocení z kovových sloupků s drátěným pletivem výšky 1,8m.

Nedílnou součástí popisu stavby je koordináční situační výkres C3 v měřítku 1:500 zpracovaný autorizovaným architektem Ing. Arch. Pavlem Kučerou ČKA 02 575.

Druhy pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje: pozemky parc. 730/55, 730/54, 662/373, 730/168, 730/6, 730/106, 730/53 v k.ú. Moravany u Brna jsou v katastru nemovitostí zapsány jako „orná půda, pozemky parc. č. 1442/2, 1442/3, 1442/4 v k.ú. Moravany u Brna jsou v katastru nemovitostí zapsány jako „ostatní plocha“, pozemek parc. č. 730/150 v k.ú. Moravany u Brna je v katastru nemovitostí zapsán jako „zastavěná plocha a nádvoří“.

Území dotčené vlivy stavby:

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná práva účastníci územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Pro umístění, projektovou přípravu stavby a realizaci částí stavby, které nevyžadují dle ustanovení § 103 stavebního zákona povolení ani ohlášení (objekty SO 401, SO 410, SO 411, SO 421, SO 431, SO 501, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05) stavební úřad stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí tak, aby byl zajištěn soulad umístění stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména územně plánovací dokumentací.

2. V dalším stupni projektové dokumentace bude dodržen druh a účel stavby, základní parametry jejího prostorového řešení a umístění, uvedené v popisu stavby ve výrokové části tohoto rozhodnutí a obsažené v dokumentaci ověřené v územním řízení. Případné změny musí být předem projednány a povoleny stavebním úřadem. Do projektové přípravy stavby budou zahrnuty podmínky vyjádření dotčených orgánů, vlastníků a správců inženýrských sítí a správce povodí. Tyto podmínky budou současně dodrženy při realizaci částí stavby, které nevyžadují dle ustanovení § 103 stavebního zákona povolení ani ohlášení (objekty SO 401, SO 410, SO 411, SO 421, SO 431, SO 501, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05).

3. O vydání stavebního povolení pro stavební objekty SO 301 Kanalizace splašková, SO 311 Výtlačný řad kanalizace splaškové, čerpací stanice ČS-S, SO 351 Vodovodní řad, SO 352 Přeložka vodovodního řady, které podléhají vodoprávnímu řízení, bude požádáno u odboru životního prostředí Městského úřadu Šlapanice, jako příslušného vodoprávního úřadu.

4. O vydání stavebního povolení pro stavební objekty SO 101 Komunikace a zpevněné plochy, SO 06 Sjezdy k rodinným domům, SO 302 Kanalizace dešťová (včetně odvodnění vozovek) a SO 312 Výtlačný řad kanalizace dešťové, čerpací stanice ČS-D, bude požádáno u příslušného speciálního stavebního úřadu v souladu s ust. § 16 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

5. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí** ze dne 1.9.2016, č.j.: OŽP-ČJ/43134-16/SML:

- Odpady vzniklé při realizaci výše uvedené akce musí být využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, doklady budou předloženy při kolaudaci. Odpady vznikající při stavbě (rekonstrukci) budou zařazeny podle postupu uvedeného v ust. § 7 vyhlášky č. 93/20016 Sb., Katalog odpadů.
- Pro komunální odpad zařazený jako odpad 20 03 01 platí ustanovení ust. § 2 odst. 4 vyhlášky č. 381/2001 Sb., ve znění vyhlášky č. 503/2004 Sb.
- Zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavebních činností lze využít v případě, že vlastník zeminy prokáže, že bude použita v přirozeném stavu v místě stavby a že jejím použitím nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. V případě, že zemina bude použita na jiných stavbách (pozemcích), je nutno doložit rozbor podle přílohy č. 10 vyhlášky č. 294/2005 Sb., z kterého bude patrné, že jsou splněny stanovené limity. Rozbory včetně původu zeminy budou doloženy u kolaudace.
- U odpadů bude zajištěno přednostně využití odpadů před jejich odstraněním v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.
- Upozorňujeme, že původce odpadu musí v místě jeho vzniku odpad třídít dle druhu a kategorie. V případě, že vzhledem k následnému způsobu využití či odstranění odpadů není třídění nebo oddělené shromažďování nutné, může od něj původce upustit na základě

souhlasu k upuštění od třídění vydaného MěÚ Šlapanice, OŽP. Odpady ze staveb nelze zařadit pod katalogovým číslem 200307 - objemný odpad ani 200301 - komunální odpad.

- Ke kolaudaci budou předloženy doklady o odstranění odpadů podle § 21 vyhl. 383/2001 Sb., a to v rozsahu její příl. č. 20 (v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, oprávněná osoba, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku). V případě čestného prohlášení musí být splněn rozsah výše uvedené vyhlášky.

6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí** ze dne 12.8.2016, č.j.: OŽP-ČJ/43135-16/BRJ:

- V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF, provede investor na vlastní náklad skryvku kulturní vrstvy půdy. Ornice skrytá z odnímané plochy v mocnosti cca 0,3 - 1,0 m (dle výsledků provedeného pedologického průzkumu - 4 kopané sondy, 06/2016) bude v množství cca 5 034 m³ po dobu skladování řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátou a bezprostředně po ukončení výstavby bude v množství cca 2 690 m³ rozprostřena na nezastavěné části pozemku p.č. 730/55, kde bude využita pro vegetační úpravy zahrad u všech 19 rodinných domů (8 977 m²). Zbylé množství (cca 2 344 m³) bude převezeno a rozprostřeno na zemědělsky užívané pozemky parc. č. 1210/99, 1210/100 a 1210/102 v k. ú. Moravany u Brna, které jsou dle registru půdy LPIS součástí půdního bloku č. 1608/20, č. čtverce 600-1160, po dohodě s vlastníkem a uživatelem pozemků. Ornice bude využita pro zmocnění a zkvalitnění orniční vrstvy.
- Za hospodaření s ornici odpovídá podle § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, investor. V průběhu prací provede o hospodaření s ornici pracovní deník pro kontrolu správnosti, úplnosti a účelnosti využití ornice (údaje o skryvce, ochraně a ošetřování skrývaných kulturních vrstev půdy, převezení a rozprostření), který předloží při kolaudaci či závěrečné prohlídce stavby.
- Za převzetí ornice odpovídá vlastník a zemědělský uživatel pozemků p. č. 1210/99, 1210/100 a 1210/102 vk. ú. Moravany u Brna. O návozu ornice je investor povinen neprodleně informovat příjemce a projednat s ním harmonogram prací. O ukončení návozu ornice bude sepsán protokol a jeho kopii investor doručí odboru životního prostředí MěÚ Šlapanice bezprostředně po ukončení akce.
- Během stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí** ze dne 10.10.2016, č.j.: OŽP-ČJ/59321-16/KUC:

- Provozovatel může instalovat pouze plynové spotřebiče 3 a vyšší emisní třídy.
- Při realizaci stavby požadujeme dbát na eliminaci prašnosti přijetím a aplikací účinných organizačních a technických opatření (např. cílené skrápění prašných operací).
- Neprovádět nejvíce prašné práce v době silného proudění větru směrem k zástavbě, která by mohla být prašností negativně ovlivněna.
- Pokud se znečištění hromadí na komunikacích v okolí staveniště, je třeba je pravidelně čistit, a to v závěru dne po ukončení prací, respektive odjezdu strojních zařízení a nákladních vozů, a to minimálně jednou za 24 hodin. V intravilánu je nutné čistit komunikaci okamžitě po znečištění.
- Čištění staveništních ploch a komunikací provádět zásadně za mokra.

8. Budou dodrženy podmínky vyjádření **Policie České republiky, krajského ředitelství Jihomoravského kraje, specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO** č.j. KRPB-165296-1/ČJ-2016-0600DI-KUD ze dne 23.8.2016:

- po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců,
- definitivní dopravní značení bude jeden měsíc před uvedením stavby do provozu stanoveno v souladu s ustanovením § 77 zákona č. 361/2000 Sb.,

- dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno a odsouhlaseno Specializovaným pracovištěm dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK a stanoveno příslušným silničním správním úřadem při jednání o zvláštním užívání komunikace.

9. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Povodí Moravy, s.p.** ze dne 24.8.2016, zn.: PM040429/2016-203/Ho:

Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů

10. Části stavby (objekty SO 401, SO 410, SO 411, SO 421, SO 431, SO 501, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05), které podle § 103 stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené v řízení, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

11. Stavebníkovi se dle § 92 odst. 1 stavebního zákona ukládá povinnost pořízení prováděcí dokumentace, podle níž budou provedeny objekty nepodléhající stavebnímu povolení ani ohlášení, která bude doložena k závěrečné kontrolní prohlídce.

12. Při provádění zemních prací bude dodržena ČSN 733050 Zemní práce, křížení kabelů musí být v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Pro umístění stavby a realizaci stavby budou splněny podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, které se týkají vytyčení stavby, výkopových prací v blízkosti zařízení, kontroly nepoškozenosti sítí před záhozem, zabezpečení a ochrany stávajících sítí, zajištění výkopů, podmínek křížení sítí, staveništní dopravy.

vyjádření **E.ON Česká republika, s.r.o.** zn.: R25316-16135698 ze dne 18.8.2016

vyjádření **E.ON Servisní, s.r.o.** zn.: B6941-1612907 ze dne 3.8.2016

vyjádření **Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.** zn.:721/022659/2016/OBo ze dne 5.9.2016

vyjádření **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.** č.j.: 651374/16 ze dne 1.7.2016

vyjádření **RWE Distribuční služby, s.r.o.** zn.: 500345873 ze dne 19.7.2019, zn.: 5001347877 ze dne 9.8.2016

13. Stavebník/zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Případné znečištění přilehlých komunikací automobily a technikou stavby, bude neprodleně odstraněno.

14. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.

15. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.

16. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění – díl 6 §30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které ukládá povinnost nepřekročit během realizace stavby v chráněných objektech dotčených stavbou hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné vnitřní prostory staveb (je třeba sledovat hlukovou zátěž ze stacionárních i mobilních zdrojů hluku, technologie výstavby, dopravní hlučnost, denní a noční provoz a další, zohledněna musí být prašnost, případně navržena opatření k eliminaci jejich negativních důsledků).

Za splnění uvedených podmínek odpovídá žadatel, případně jeho nástupce.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst.1, písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"): Leasing, s.r.o., IČ 65278143, Heršpická 14, Štýřice, 639 00 Brno

Odůvodnění

Dne 14.12.2016 podala a dne 5.1.2016 doplnila společnost H+V Leasing, s.r.o., IČ 65278143, Běhounská 4/20, 602 00 Brno, zplnomocněný zástupce EUROTRACE, s.r.o., IČ 27685837, Bellova č.p.371/42, 623 00 Brno 23 žádost na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané "Moravany- obytný soubor Švédské kříže III. etapa na pozemku parc. č. 730/55 v k. ú. Moravany u Brna", dopravní a technickou infrastrukturou, přípojkami inženýrských sítí a sjezdy budou dotčeny pozemky parc. č. 730/54, 662/373, 730/168, 1442/4, 1442/3, 1442/2, 760/6, 730/150, 730/106, 730/53 v k.ú. Moravany u Brna. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnými osobami v rozsahu dle přílohy č.1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, výkresová dokumentace, dokladová část.

Dokladovou část dokumentace tvoří následující podklady: závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření, rozhodnutí

- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ev.č.: HSBM-71-113-24/1-OPST-2016 ze dne 8.8.2016
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j.: KHSJK 38043/2016/BM/HOK ze dne 15.8.2016
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j.: KHSJK 5192/2016/BM/HOK ze dne 13.12.2016
- vyjádření Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí č.j.: OŽP-ČJ/43134-16/SML ze dne 1.9.2016
- závazné stanovisko Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí č.j.: OŽP-ČJ/743135-16/BRJ ze dne 12.8.2016
- závazné stanovisko Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí č.j.: OŽP-ČJ/59321-16/KUC ze dne 10.10.2016
- vyjádření Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, silniční správní úřad č.j.: OV-ČJ/43133-16/JAD ze dne 12.7.2016

- vyjádření Policie České republiky, krajského ředitelství Jihomoravského kraje, specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO č.j. KRPB-165296-1/ČJ-2016-0600DI-KUD ze dne 23.8.2016
- vyjádření Obce Moravany č.j.: 1157/2016 ze dne 15.8.2016
- rozhodnutí Obecní úřad Moravany (připojení komunikace) č.j.: 1432/2016 ze dne 15.9.2016
- vyjádření E.ON Česká republika, s.r.o. zn.: R25316-16135698 ze dne 18.8.2016
- vyjádření E.ON Servisní, s.r.o. zn.: B6941-1612907 ze dne 3.8.2016
- vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. zn.:721/022659/2016/OBo ze dne 5.9.2016
- vyjádření Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j.: 651374/16 ze dne 1.7.2016
- vyjádření UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 1.7.2016
- stanovisko Povodí Moravy, s.p. zn.: PM040426/2016-203/Ho ze dne 24.8.2016
- vyjádření Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje zn.: 12460/2016 ze dne 16.9.2016
- vyjádření RWE Distribuční služby, s.r.o. zn.: 500345873 ze dne 19.7.2019, zn.: 5001347877 ze dne 9.8.2016
- vyjádření Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury sp.zn.: 67803/2016-8201-OÚZ-BR ze dne 29.7.2016
- vyjádření MoravanyNet s.r.o. ze dne 6.1.2017.
- **smlouvy**
- plánovací smlouva uzavřená mezi žadatelem a obcí Moravany
- smlouva o právu provést stavbu uzavřená mezi vlastníkem pozemku parc. č. 730/106 v k.ú. Moravany u Brna a žadatelem
- smlouva o právu provést stavbu uzavřená mezi vlastníky pozemku parc. č. 730/53 v k.ú. Moravany u Brna a žadatelem
- smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní uzavřená mezi žadatelem a spol. RWE GasNet, s.r.o.
- smlouva o přeložce zařízení distribuční soustavy č. 13005847 uzavřená mezi žadatelem a spol. E.ON Distribuce, a.s.
- smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 12137328 uzavřená mezi žadatelem a spol. E.ON Distribuce, a.s.

Z předložených podkladů stanovil stavební úřad okruh dotčených orgánů a účastníků řízení.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § § 85 odst.1 a 2 stavebního zákona:

- podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je účastníkem územního řízení **žadatel:** H+V Leasing, s.r.o., Běhounská 4/20, 602 00 Brno

- podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení **obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:** Obec Moravany, Vnitřní č.p.49/18, 664 48 Moravany u Brna

- podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je účastníkem územního řízení **vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:**

Vlastníci pozemků

Obec Moravany, Vnitřní č.p.49/18, 664 48 Moravany u Brna

(pozemek parc. č. 730/168, 1442/4, 1442/3, 1442/2, 730/6)

E.ON Distribuce, a.s., F.A.Gerstnera č.p.2151/6, 370 49 České Budějovice

(pozemek parc. č. 730/150)

Č. j.: OV-ČJ/103336-16/UHN

Spis. zn. : OV/28459-2016/UHN/10

Ing. Miloš Palguta, Zahradnická č.p.286/5, 05801 Poprad, Slovakia
(pozemek parc. č. 730/53)

Anna Palgutová, U Nemocnice č.p.3373/6a, 690 02 Břeclav 2
(pozemek parc. č. 730/53)

Ahmad Khairi, Tučkova č.p.780/9, Veveří, 602 00 Brno 2
(pozemek parc. č. 730/106)

Vlastníci inženýrských sítí, správce povodí

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p.2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

GridServices, s.r.o., Plynárenská č.p.499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

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

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

Povodí Moravy, s.p., Husova č.p.760, 675 71 Náměšť nad Oslavou

MoravanyNET s.r.o., Hlavní č.p.376/61, 664 48 Moravany u Brna

Ostatní účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno)

Vlastníci sousedních pozemků identifikovaní označením nemovitostí dle KN

k.ú. Moravany u Brna

730/2, 730/3, 662/162, 662/53, 730/26, 730/39, 730/23, 730/20, 730/201, 730/193, 730/107, 730/110, 730/113, 730/117, 730/120, 730/123, 730/126, 1442/1, 730/176, 662/458

Stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil dne 11.1.2017 zahájení územního řízení všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad upustil od ústního jednání, protože žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území. Pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů stanovil lhůtu 15 dnů od doručení oznámení o zahájení územního řízení. Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, tj. podle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu s více než 30 účastníky, bylo oznámení o zahájení územního řízení podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona doručeno postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, obci, která je účastníkem řízení se dle § 87 odst. 3 stavebního zákona bylo doručováno jednotlivě. Uvedené subjekty byly v oznámení o zahájení řízení upozorněny, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude podle ustanovení § 89 odst. 1 stavebního zákona přihlédnuto. Současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal stavební úřad účastníkům řízení možnost, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí a sdělil, že nebude vydáno dříve než 24.2.2017. Stavební úřad upozornil účastníky, že lhůta slouží k seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci a pro vyjádření k podkladům, nejde o další lhůtu pro námitky. Případné námitky, uplatněné v této lhůtě, by byly s námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení zakotvené v ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, podmínky stanovené těmito orgány týkající se projektové přípravy a provedení stavby byly zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí. Stavební úřad rovněž zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a pro části stavby, které podle § 103 stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, byly jejich podmínky zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky týkající se úhrad nákladů či případných škod do podmínek rozhodnutí nebyly zahrnuty vzhledem k tomu, že stavební úřad není kompetentní tyto náklady vymáhat.

Z hledisek, uvedených v § 90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto:

a) soulad s územně plánovací dokumentací

Umístění stavby obytného souboru Švédské kříže III. etapa je v souladu s platným územním plánem obce Moravany u Brna, který nabyl účinnosti dne 25.9.2014 a Územní studií - lokality Švédské kříže z 09/2015, zaregistrované 23.11.2015. V souladu s novou územní studií je nově navržená ulice U Hájku napojena kolmo na stávající ulice Bohunická cesta, Krátká, V Jámách, Švédské kříže a Lískovecká. Navrhovaná ulice U Hájku tedy vytváří novou východo-západní osu území. Stavební pozemek pro výstavbu 19 řadových RD se nachází severně od této nově navrhované ulice. Vzhledem k celkovému tvaru pozemku p.č. 730/55 a jeho umístění vůči nové komunikaci budou mít nově vzniklé parcely pro rodinné domy severojižní orientaci.

Podle územního plánu obce Moravany se navrhované stavba nachází v ploše bydlené Br - bydlení v rodinných domech, kde hlavní funkční využití je bydlení v rodinných domech.

Podmínky prostorového uspořádání stanoví, že

- v návrhových plochách bydlení se výšková hladina zástavby stanovuje maximálně na dvě nadzemní podlaží
- v návrhových plochách bydlení jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy, pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech je přípustná výstavba řadových domů
- v návrhových plochách bydlení je velikost stavebního pozemku stanovena v rozmezí cca 600 až 1 200 m², ve výjimečných případech je možno stanovit větší velikost stavebního pozemku
- v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 40 %
- každý objekt rodinného domu na návrhových plochách musí být přes vlastní pozemky přímo napojený na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě

Územní studie dané lokality stanovuje

- počet rodinných domů 19
- způsob zástavby - řadové domy nebo dvojdomy
- zastřešení - 2 podlažní objekty s plochou střechou, 1 podlažní objekty se sklonitou střechou s možností využití podkroví
- regulační prvky - stavební hranice 6m od hranice pozemku při uličním profilu
- dopravní napojení - místní obslužná komunikace v ulici U hájku
- kanalizace - oddílná gravitační kanalizace a následné přečerpání do ulice Lískovecká, vodovod - vodovodní řad v ulici U hájku, elektrická energie - NN rozvody ze stávající trafostanice „Moravany-Švédské kříže, plyn - STL plynovod v ulici U hájku
- součástí je realizace ploch veřejné zeleně včetně technického řešení kanalizace

Navrhovaná stavba obytného souboru podmínky prostorového uspořádání stanovené v územním plánu a podmínky plynoucí z územní studie splňuje. Navrženy jsou dvoupodlažní domy s rovnou střechou. Domy jdou navrženy jako řadové s minimálním odstupem od uliční hranice pozemku 6,5m. Protože se jedná o 19 typizovaných RD, které dohromady vytvářejí poměrně dlouhou uliční frontu, jsou navrženy 3 střídající se polohy uliční čáry ve vzdálenosti 6,5 m, 8,5 m a 10 m od hranice pozemku. Každé dva sousední domy jsou vůči sobě o 2 m posunuty. Územní plán obce stanoví v návrhových plochách bydlení v rodinných domech velikost stavebního pozemku na cca 600 až 1200 m² s maximální zastavitelností pozemků 40%. Typizovaný pozemek pro jeden řadový RD je navržen šířky 12,5 m s délkou pohybující se kolem 53,25 m. Typizovaná plocha pozemku se tedy pohybuje kolem 665,6m² a koncové řadové RD mají plochy pozemku ještě větší kvůli dodržení odstupových vzdáleností stavby od hranic pozemku (min. 2 m). Zastavěná plocha jednoho řadového RD činí 171 m², zpevněné plochy před domy jsou od 28m² do 42m².

Zastavěnost pozemku je cca 1/3 plochy pozemku. Obytný soubor řešení napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Západní a nejnižší položená část pozemku p.č. 730/55 je věnována parkovým plochám. Zároveň je do této zelené plochy umístěna i čerpací stanice splaškové kanalizace, která umožňuje funkční provoz navrhovaných RD. Dešťové vody z veřejných komunikací jsou svedeny do čerpací stanice dešťových vod s bezpečnostním přepadem do suchého poldru v rámci parku. V parku budou provedeny základní terénní a sadové úpravy.

b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Vzhledem k celkovému tvaru pozemku p.č. 730/55 a jeho umístění vůči nové komunikaci budou mít nově vzniklé parcely pro rodinné domy severojižní orientaci. Vstupy i vjezdy na pozemky řadových rodinných domů se budou nacházet na jižní straně nově navrhovaných parcel při ulici U Hájků. Před domy bude umožněno parkování osobních automobilů díky osazení domů od uliční hranice pozemku min. 6,5 m. Protože se jedná o 19 typizovaných RD, které dohromady vytvářejí poměrně dlouhou uliční frontu, jsou navrženy 3 střídající se polohy uliční čáry ve vzdálenosti 6,5 m, 8,5 m a 10 m od hranice pozemku. Každé dva sousední domy jsou vůči sobě o 2 m posunuty. V místech napojení nové ulice na tři stávající kolmé komunikace jsou domy více odsunuty od hranice pozemku na zadnější uliční čáru. Naopak mezi těmito napojeními se více přibližují k chodníku. Domy jsou tedy od ulice odsazeny podle nepravidelné organicky působící linie, která změkčuje dojem z řadové výstavby.

Další modelace souvislé výstavby vychází z osazení do stávajícího terénu. Pozemek postupně klesá od východu směrem k západu, což se projeví zejména u posledních 4 RD, kde přirozený spád terénu roste a na šířce parcely 12,5 m dosáhne výškový rozdíl v krajním případě až 1,35 m. Mezi RD jsou tedy navrženy malé opěrné zidky, které se směrem k západu zvyšují. Výškově jsou domy osazeny lehce nad úroveň přilehlého chodníku ve východním rohu parcely. Pozemky mírně klesají i severním směrem, pozemek bezprostředně kolem domu tedy bude srovnán do roviny zhutněnými násypy z zeminy. Během výstavby bude za každým RD vytvořen ještě alespoň 2 m široký vyrovnaný pás, který poté sklesá na úroveň původního rostlého terénu. Další úpravy této části terénu budou ponechány na přání jednotlivých budoucích majitelů RD, zda zvolí terasy se schody, svahování, zapuštěné bazény apod. Severní část pozemků je věnována soukromým zahradám, přičemž 10 m pás podél severní hranice pozemku bude tvořit dle územní studie krajinná zeleň.

Samotné RD jsou tvořeny ze dvou prolnutých jednoduchých kvádrových hmot a vstupního přístřešku. Domy jsou dvoupodlažní s rovnou střechou, vrchní podlaží půdorysně ustupuje a vytváří tak ve 2. NP velkou terasu. Jednotlivé domy na sebe navazují vstupními přístřešky, jež kryjí vstupy do RD. Přístup do RD je tedy veden rovně od chodníku a až po vstupní dveře v západní fasádě kryté zmíněným přístřeškem. Parkování je umožněno na vlastním pozemku i v prostorné dvojgaráži.

Hmoty rodinných domů se vyznačují rovnými střízlivými liniemi a světlou barevností. V jižní fasádě spodní části jsou navržena velká garážová vrata a francouzské okno, ustoupená horní fasáda menší kvádrovitě hmoty má v sobě velká francouzská okna zpřístupňující terasu. Přístřešek u západní fasády kryje hlavní vstupní dveře do objektu. Dále je v západní fasádě navrženo malá okno pro koupelnu a velké francouzské okno pro vstup na malou terasu v úrovni terénu vedle obývacího pokoje. V horním patře jsou do západní fasády osazeny dvoje balkónové dveře zpřístupňující terasu a malé okno z WC. Severní fasáda je poměrně hodně prosklená velkými okny z obývacího pokoje a dvěma okny do ložnice ve 2. NP. Východní fasáda typizovaných RD je zcela bez okenních otvorů, protože přiléhá již ke vstupnímu přístřešku sousedního řadového domu. Kromě těchto výše popsaných otvorů ve fasádě typizovaného objektu, mají krajní rodinné domy 01+09 navíc okno ve východní stěně ložnice a rodinné domy 08+19 v západní stěně ložnice na 2.NP. Jednotlivé střízlivé fasády jsou ozvláštněny přesně vymezenými ustupujícími plochami, na kterých je možné použít kontrastní barevnost omítky, dřevěný nebo keramický obklad i fasádní

desky dle jednotlivých přání koncových majitelů rodinných domů. Díky těmto vymezeným plochám lze jednotlivé domy od sebe rozlišit a částečně personifikovat dle majitele, což umožní ozvláštnit dlouhou řadu domů. Na horní kvádrové hmotě řadového domu je navržena zelená střecha, která je schopna částečně zadržet dešťové srážky a přispívá k lepší tepelné pohodě podstřešních místností.

c) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využití území

Záměr žadatele je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 86 stavebního zákona, § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, dokumentace stavby je v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

Navržená stavba řadových rodinných domů splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Součástí stavby je řešení dopravní a technické infrastruktury. Připojení stavby splňuje požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

d) soulad s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu

Součástí stavby je umístění nové dopravní a technické infrastruktury - komunikace, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovodní řad, plynovodní řad, rozvody vedení NN, rozvody slaboproudu.

e) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Stavba je navržena v souladu s požadavky vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Stavba splňuje základní požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb. Součástí rodinných domů je garáž pro dva automobily, součástí komunikace jsou parkovací zálivy, kde bude 19 parkovacích stání, jedno bude vymezeno pro imobilní občany. Stavba je navržena v souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů, požárně nebezpečný prostor dle požárně bezpečnostního řešení stavby zasahuje pouze pozemek investora, vyhovuje ČSN 730802, přístupové komunikace pro požární zásah vyhovují ČSN 730802 a vyhlášce č. 23/2008 Sb., o obecných technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění. Stavba je navržena v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů - k umístění staveb byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy - Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Městský úřad Šlapanice, OŽP, Policie České republiky, krajského ředitelství Jihomoravského kraje, specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO, Obecní úřad Moravany.

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k odboru Územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním

Územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Digitálně podepsal Ing. Hana Meitnerová
Datum: 28.02.2017 12:54:10 +01:00

Ing. Hana Meitnerová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 odst. 1, písm. f) ve výši 20000,- Kč, položky 17 odst. 1, písm. e) ve výši 1000,- Kč, položky 17 odst. 1, písm. a) ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 22000,- Kč byl dne 9.2.2017 uhrazen.

Příloha rozhodnutí:

- koordinační situační výkres C3

Příloha pro žadatele (po nabytí právní moci):

- ověřená dokumentace stavby

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů
na úřední desce Městského úřadu Slapanice Úřadu a obce Moravany**

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup, v souladu
s ust. § 26 odst. 1 zákona č. 500/2004 S., správní řád, v platném znění

Zveřejněno dne:.....

Zveřejnění ukončeno dne:.....

Otisk razítka a podpis orgánu,
který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení
a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

Rozdělovník:

Účastníci územního řízení:

Žadatel (§ 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona): (datová schránka)

H+V Leasing, s.r.o., Běhounská 4/20, 602 00 Brno

Doručovací adresa: EUROTRACE, s.r.o., Bellova č.p.371/42, 623 00 Brno 23

**Obec na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (§ 85 odst. 1 písm. b)
stavebního zákona): (datová schránka)**

Obec Moravany, Vnitřní č.p.49/18, 664 48 Moravany u Brna

**Ostatní účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (vlastník pozemku nebo
stavby, na kterých má být požadovaným záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo
má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě)**

(doručí se veřejnou vyhláškou)

Vlastníci pozemků

Obec Moravany, Vnitřní č.p.49/18, 664 48 Moravany u Brna

(pozemek parc. č. 730/168, 1442/4, 1442/3, 1442/2, 730/6)

E.ON Distribuce, a.s., F.A.Gerstnera č.p.2151/6, 370 49 České Budějovice

(pozemek parc. č. 730/150)

Ing. Miloš Palguta, Zahradnická č.p.286/5, 05801 Poprad, Slovakia

(pozemek parc. č. 730/53)

Anna Palgutová, U Nemocnice č.p.3373/6a, 690 02 Břeclav 2

(pozemek parc. č. 730/53)

Ahmad Khairi, Tučkova č.p.780/9, Veveří, 602 00 Brno 2

(pozemek parc. č. 730/106)

Vlastníci inženýrských sítí, správce povodí

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p.2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
GridServices, s.r.o., Plynářská č.p.499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p.16/254, 657 33 Brno
E.ON Česká republika, s. r. o., F.A.Gerstnera č.p.2151/6, 370 49 České Budějovice
Povodí Moravy, s.p., Husova č.p.760, 675 71 Náměšť nad Oslavou
MoravanyNET s.r.o., Hlavní č.p.376/61, 664 48 Moravany u Brna

Ostatní účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno)

(doručí se veřejnou vyhláškou)

Vlastníci sousedních pozemků identifikovaní označením nemovitostí dle KN

k.ú. Moravany u Brna

730/2, 730/3, 662/162, 662/53, 730/26, 730/39, 730/23, 730/20, 730/201, 730/193, 730/107, 730/110, 730/113, 730/117, 730/120, 730/123, 730/126, 1442/1, 730/176, 662/458

Dotčené orgány:

(datová schránka)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se, Jeřábkova č.p.1847/4, 602 00 Brno 2

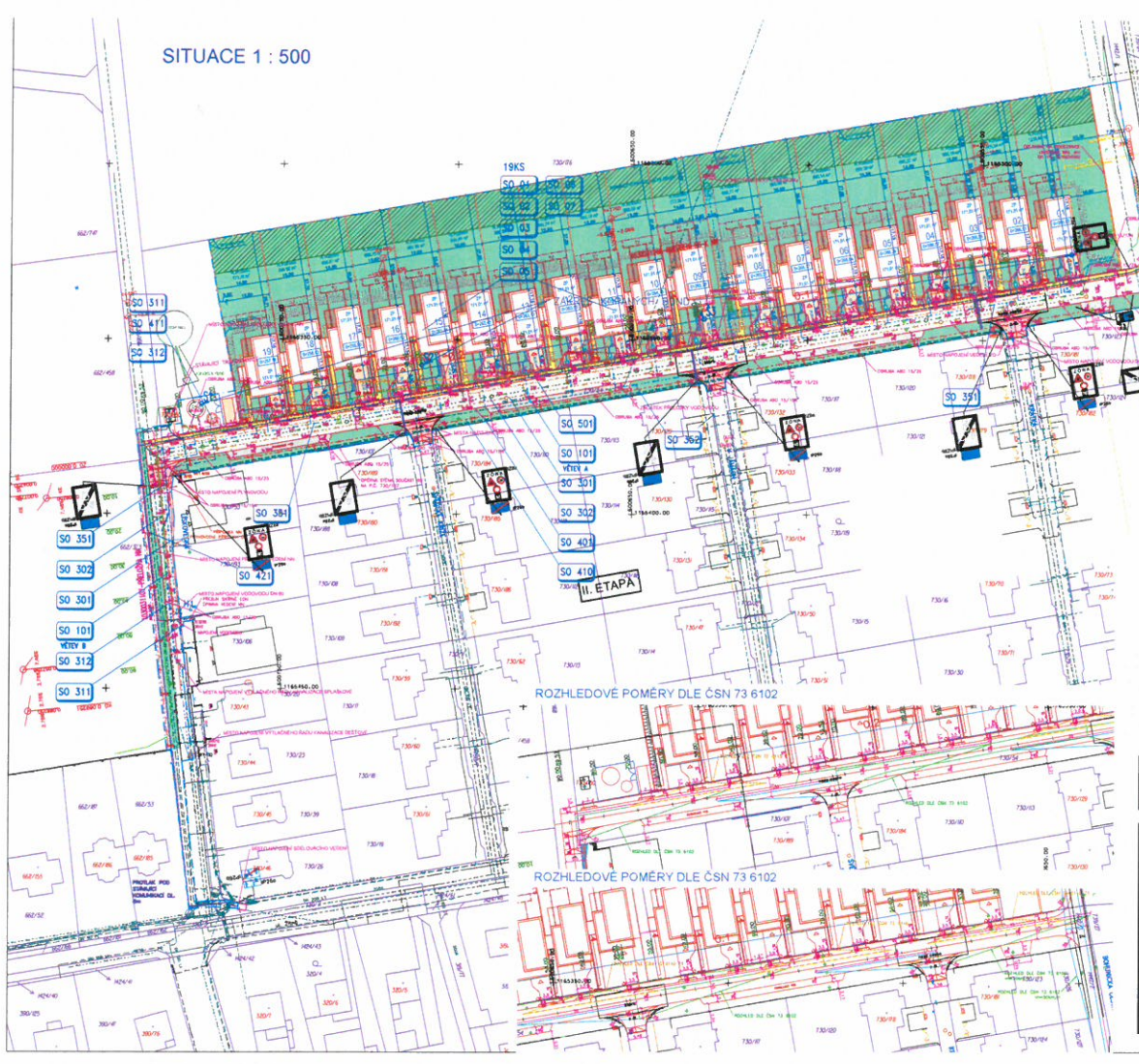
Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Kounicova 24, 611 32 Brno

Obecní úřad Moravany, Vnitřní č.p.49/18, 664 48 Moravany u Brna

(kurýr)

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

SITUACE 1 : 500



- SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ :**
- OBJEKTY INFRASTRUKTURY:
 - 50001 - PŘÍPRAVA ÚZEMÍ
 - 50101 - KOMUNIKACE A ZPŮSOBNÉ PLOCHY
 - 50201 - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
 - 50311 - VYTVAŘENÍ ŘAD KAN. DESTŮVÉ, ČERPAČI STANICE ČS-S
 - 50301 - KANALIZACE DEŠŤOVÁ
 - 50312 - VYTVAŘENÍ ŘAD KAN. DESTŮVÉ, ČERPAČI STANICE ČS-S
 - 50351 - VODOVODNÝ ŘAD
 - 50352 - PŘELOŽKA VODOVODNÉHO ŘADU
 - 50401 - VĚTRNÉ OSVĚTLENÍ
 - 50411 - PŘELOŽKA VĚTRN. SV. PŘI ČS-S, ČS-O
 - 50421 - PŘELOŽKA VĚTRN. SV.
 - 50431 - ROZVODNÝ VĚTRN. SV. PŘÍPOJKY
 - 50501 - PLYNOVODNÝ ŘAD VYTĚNĚNÍ PŘÍPOJKY

- OBJEKTY RODNÝCH DOMŮ:**
- 50 01 - RODNÝ DŮM - 18K5
 - 50 02 - PŘÍPOJKY KANALIZACE SPLAŠKOVÉ - 18K5
 - 50 03 - VODOVODNÝ PŘÍPOJKY - 18K5
 - 50 04 - PLYNOVODNÝ PŘÍPOJKY - 18K5
 - 50 05 - PŘÍPOJKY KANALIZACE DEŠŤOVÉ, VSKA - 18K5
 - 50 06 - SLEDEK F. RODNÝCH DOMŮ - 18K5
 - 50 07 - VYHDANÁZI A ÚPĚNĚ ESKY, GRADEN - 18K5

- LEGENDA PLOCH:**
- ZÁMĚRná SLAŽBA - VEŠTĚNÁ
 - BETONOVÁ DESTAČNÁ SLAŽBA - PARKOVACÍ STANĚ
 - ČERVENÁ ZÁMĚRná SLAŽBA - ÚZEMNĚ OCHRANĚNÝ PŘÍMÝ ÚČELOVÝ PLOCH - KOLEČNÝ SLAŽBA
 - CHODNÁKY - BETONOVÁ SLAŽBA
 - ZELEŇ

- LEGENDA SÍTĚ RO:**
- kanalizační sítě
 - plynovodní sítě
 - vodovodní sítě
 - světelné sítě
 - inženýrské sítě

- LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTĚ**
- | STAVACÍ SÍTĚ | NOMÉ SÍTĚ |
|--------------|------------------------------------|
| — — — — — | PLYNOVODNÝ STL, DOMOVNÍ PŘÍPOJKY |
| — — — — — | ROZVODNÝ |
| — — — — — | VĚTRNÉ SV. |
| — — — — — | VĚTRN. SV. |
| — — — — — | DESTAČNÁ KANALIZACE |
| — — — — — | SPLAŠKOVÁ KANALIZACE |
| — — — — — | SPLAŠKOVODNÝ ROZVODNÝ |
| — — — — — | VĚTRNÉ OSVĚTLĚNÍ |
| — — — — — | VYTVAŘENÍ ŘAD KANALIZACE SPLAŠKOVÉ |
| — — — — — | VYTVAŘENÍ ŘAD KANALIZACE DEŠŤOVÉ |
| — — — — — | PŘÍMÝ ÚČELOVÝ PLOCH |

| ČÍSLO | STAVBA | STAVBA | STAVBA | STAVBA |
|-------|--------|--------|--------|--------|
| | | | | |

EUROtracce s.r.o.

EUROTRACCE s.r.o.
 Příjem: 27 443 800 823 00
 IČO: 252 282 282
 DIČ: CZ252282282

EUROTRACCE s.r.o. | IČO: 252 282 282 | DIČ: CZ252282282

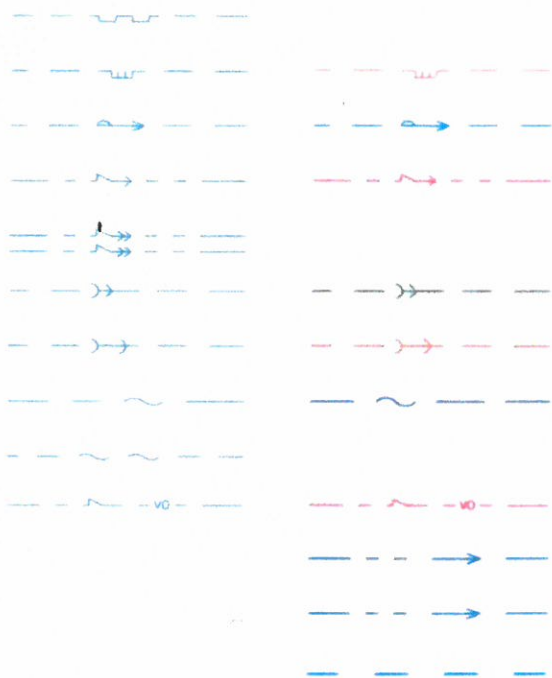
MORAVANY-OBYTŇNÝ SOUBOR ŠVÉDSKÉ KŘÍŽE
 II. ETAPA

NOVÝ PŘÍPOJKY
 KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES C.3

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

STÁVAJÍCÍ SÍŤ

NOVÉ SÍŤE



PLYNOVOD STL. DOMOVNÍ PŘÍPOJKY

VODOVOD

VEDENÍ NN

VEDENÍ VN

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

SLABOPROUDÉ ROZVODY

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ





VÝTLAČNÝ ŘAD KANALIZACE SPLAŠKOVÉ

VÝTLAČNÝ ŘAD KANALIZACE DEŠŤOVÉ

HRANICE STAVBY

| REVIZE | | | | |
|--------|-------|-------|-------------|--------|
| ČÍSLO | DATUM | JMÉNO | POPIS ZMĚNY | PODPIS |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



| | | | | | |
|---|---------------------|--|------------------|---|---------|
| GENERALNÍ PROJEKTANT | | ČÍSLO PÁRE | | AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO | |
|  | | | |  | |
| EUROTRACE s.r.o. Bellova 371/42, Brno 623 00 pracoviště: Božetěchova 133 | | tel.: +420 530 318 283 fax: +420 530 318 283 e-mail: info@eurotrace.cz | | | |
| VED. PROJEKTANT: | ING. PETR STRNAD | KRESLIL: | ING. PETR STRNAD | PROJEKTANT ČÁSTI PD | |
| ZODP. PROJEKTANT: | ING. PETR STRNAD | KONTROLOVAL: | ING. PETR STRNAD | | |
| VYPRACOVAL: | ING. PETR STRNAD | | | | |
| MÍSTO STAVBY: | MORAVANY | | | | |
| KRAJ: | JIHOMORAVSKÝ | | | | |
| INVESTOR: | H+V LEASING, s.r.o. | | | FORMÁT: | B A4 |
| Název stavby: MORAVANY-OBYTNÝ SOUBOR ŠVĚDSKÉ KŘÍŽE III. ETAPA | | | | DATUM: | 01/2016 |
| | | | | STUPEŇ: | DŮR |
| | | | | ČÍSLO ZAKÁZKY: | |
| NÁZEV VÝKRESU KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES | | | | MĚŘITKO: | 1:500 |
| | | | | Číslo výkresu: | C3 |