

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/3452/2024/Ka
Č. J.: STRE-5492/2024- SU
VYŘIZUJE: Ing. Kadelova
TEL.: 547 427 422
E-MAIL: ikadelova@streliceubrna.cz

DATUM: 27.11.2024

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad Střelice, stavební úřad (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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 27.6.2024 podal

PATRON svěřenský fond, IČO 21139695,
se svěřeným správcem; Červená Dana, Vítězná 8, Svádov, 403 22 Ústí nad Labem,
kterého zastupuje Tylš Štěpán, Ing. arch., nar. 4.10.1992, Mezilečí 79, 552 05 Hoříčky

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 79 odst. 1 a 92 odst. 1 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 pozemku, který je součástí lokality s rozvolněnou zástavbou s rekreačními a zahradními objekty. Konstrukci objektu tvoří systém štěpkocementových desek ztraceného bednění s tepelnou izolací z polystyrenu a monolitického betonu. Zastřešení tvoří dřevěný vaznicový krov krytý plechovou krytinou. Rekreační objekt je navržen nepodsklepený se dvěma nadzemními podlažími. Druhé nadzemní podlaží je navrženo jako podkroví. Zastavěná plocha objektu je navržena 100 m².
Stavba rekreačního objektu bude sloužit k individuální rekreaci. Rekreační objekt obsahuje pobytové místnosti a sociální a technické zázemí.
- Zpevněné plochy** zajišťující přístup a příjezd k rekreačnímu objektu a parkování dvou osobních automobilů.
- Venkovní domovní vodovod** pro účely zásobování rekreačního objektu vodou. Zdrojem vody je nová studna.

- **Bezodtokou jímku na vyvážení** pro likvidaci splaškových vod z rekreačního objektu. Jímka je určena k pravidelnému vyvážení odpadních vod.
- **Venkovní splašková kanalizace** pro účely odvodu splaškových vod z rekreačního objektu.
- **Dešťová akumulární jímka** pro likvidaci dešťových vod ze střechy rekreačního objektu včetně zasakovacího objektu dešťových vod.
- **Rozvod dešťové kanalizace** pro odvod dešťových vod ze střešních rovin sedlové střechy.
- **Hlavní venkovní rozvod NN (HDV)** pro účely zásobování rekreačního objektu el. energií.

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba rekreačního objektu bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, na ploše o velikosti 100 m².
- Zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, jižně od 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 studnu umístěnou v severovýchodní části pozemku parc.č. 1273/11 v katastrálním území Nebovidy u Brna
- Bezodtoká jímka na vyvážení bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, jihozápadně od rekreačního objektu.
- Venkovní splašková kanalizace bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna a bude zaústěna do bezodtoké jímky na vyvážení.
- Akumulační jímka na dešťovou vodu bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, jihovýchodně od rekreačního objektu. Za akumulární nádrží, na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, bude umístěn vsakovací objekt.
- Rozvod dešťové kanalizace bude umístěn na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, kolem rekreačního objektu. Dešťová kanalizace bude svedena do akumulární jímky na dešťové vody.
- Hlavní venkovní rozvod NN bude umístěn na pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna a bude veden od přípojkové skříně umístěné na hranici pozemku k rekreačnímu objektu.

Určení prostorového řešení stavby:

- Stavba rekreačního objektu je navržena o půdoryse ve tvaru obdélníka o velikosti 8,140 x 12,285 m. Výškově je stavba navržena jako dvoupodlažní objekt zastřešený sedlovou střechou. Horní podlaží je navrženo jako podkroví. Max. výška stavby je navržena 6,650 m, měřená od podlahy v 1. nadzemním podlaží po hřeben sedlové střechy. Ve střešních rovinách je navržen pultový vikýř.
- Zpevněné plochy jsou navrženy šterkové a dlážděné o předpokládané výměře 50 m².
- Venkovní rozvod vody je navržen z plastových trub PE, v trase od napojení na novou studnu po stavbu rekreačního objektu.
- Bezodtoká jímka splaškových vod na vyvážení je navržena o objemu 12 m³.
- Venkovní splašková kanalizace je navržena z trub PVC DN 125, v trase od napojení na jímku splaškových vod po šachtu u rekreačního objektu.
- Akumulační jímka dešťových vod je navržena o objemu 6 m³. Z akumulární jímky dešťových vod je navržen přepad do vsakovacího objektu.
- Venkovní dešťová kanalizace je navržena z trub PVC DN 110, vedených kolem rekreačního objektu.
- Hlavní venkovní domovní rozvod NN je navržen zemním silovým kabelem v trase od přípojkové skříně na hranici pozemku po domovní elektrorozvaděč v rekreačním objektu.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Stavbou je dotčeno území v rozsahu pozemků parc.č. 1273/12 a 1273/11 v katastrálním území Nebovidy u Brna.
- Stavba je navržena v rekreační oblasti zahrnuté do zastavěného území Obce Nebovidy.

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 a sousedních staveb. Projektovou dokumentaci zpracovala autorizovaná osoba, Ing. Arch. Štěpán Tylš, ČKA 05545.
2. Stavba (rekreační objekt, zpevněné plochy, inženýrské sítě a objekty) 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. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Severní roh stavby rekreačního objektu bude ve vzdálenosti 16,70 m od hranice pozemku parc.č. 1273/13 v katastrálním území Nebovidy u Brna a západní roh stavby rekreačního objektu bude ve vzdálenosti 5,900 m od hranice pozemku parc.č. 913/1 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Půdorys stavby bude ve tvaru obdélníka o velikosti 8,140 x 12,285 m.
Výškově bude objekt dvoupodlažní, nepodsklepený. Podlaha 1. nadzemního podlaží v objektu bude v úrovni $\pm 0,000 = 0,250$ m nad stávajícím terénem před vstupem do rekreačního objektu. Rekreační objekt bude zastřešen sedlovou střechou. Hřeben sedlové střechy bude v úrovni 6,650 m nad podlahou v 1. nadzemním podlaží v rekreačním objektu. Střešní okapy sedlové střechy mimo vikýř budou v úrovni 3,355 m nad podlahou v 1. nadzemním podlaží v rekreačním objektu. Střešní okapy vikýřů budou v úrovni 5,943 m nad podlahou v 1. nadzemním podlaží v rekreačním objektu. Vstupní jihovýchodní průčelí rekreačního objektu bude doplněné stříškou nad vchodem do objektu, která bude v úrovni 2,700 m nad podlahou v 1. nadzemním podlaží v rekreačním objektu.
4. Zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc.č. 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Zpevněné plochy budou umístěny z jihu u rekreačního objektu.
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 severovýchodně od rekreačního objektu, 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, jihozápadně od 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. Akumulační jímka na dešťové vody bude umístěna před 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, umístěného jihovýchodně od akumulace jímky na dešťové vody. Do akumulace jímky bude zaústěna dešťová kanalizace, vedená kolem rekreačního objektu.
Do venkovní dešťové kanalizace budou napojeny dešťové svody odvádějící dešťové vody ze střechy rekreačního objektu.
8. Hlavní venkovní rozvod NN bude veden po pozemku parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna od stávající pojistkové skříně umístěné jihovýchodně od rekreačního objektu u hranice pozemku parc.č. 1336 v katastrálním území Moravany u Brna a bude ukončen domovním elektrorozvaděčem umístěným v rekreačním objektu.
9. Konfigurace stávajícího terénu bude zachována.
10. Při umístění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., upravující požadavky na využívání území, v platném znění.
11. Při umístění stavby bude respektována zpráva Požárně bezpečnostní řešení, kterou ověřil Ing. arch. Štěpán Tylš v 06/2022.
12. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí ze dne 17.7.2024, čj. SLP-OŽP/53231-24/MUS.
Novostavba rekreačního objektu bude umístěna na pozemku stavebníka p.č. 1273/12 v k. ú. Nebovidy u Brna v minimální vzdálenosti 17 m od lesního pozemku p.č. 1338, 1340, 1336 a 1337 v k.ú. Moravany u Brna.
Během stavebních prací nesmí dojít k přímému dotčení lesních pozemků, ani k narušení nebo poškození okolních lesních porostů.

Na lesní půdě nebude ukládán žádný stavební materiál nebo stavební či jiné odpady a nebude zde zbudováno zařízení staveniště.

13. Bude respektováno rozhodnutí MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí ze dne 19.9.2024, čj. SLP-OŽP/53223-24/SoD.

14. Při umístění stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti EG.D, a.s. ze dne 18.9.2024, zn. B26123-27135128.

V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

Souhlasíme s provedením výše uvedené akce v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy při splnění těchto podmínek:

a) 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.

b) Zakreslení trasy nadzemního i 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 hranici ochranného pásma trvale informováni.

c) 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).

d) Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s největší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

e) Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhražujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.

f) Vyřešení způsobu provedení souběhu a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.

g) Přizvání technika 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.

h) 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.

i) V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26332954 k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkách práce v jeho blízkosti, s platností do 27.5.2026

j) 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.

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

15. Projektová dokumentace pro povolení stavby rekreačního objektu bude vypracována oprávněnou osobou v projektové činnosti.

16. Stavbu rekreačního objektu lze realizovat na základě povolení vydaném stavebním úřadem na základě podané žádosti (*Žádost o povolení stavby nebo zařízení*). Žádost o povolení stavby rekreačního objektu stavebník podá u zdejšího stavebního úřadu.

17. Před podáním žádosti o povolení stavby rekreačního objektu bude zavedena do katastru nemovitostí změna týkající se rozdělení pozemků parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna, dle sdělení vydané zdejším stavebním úřadem dne 23.9.2024 pod spis.zn. STAV/3512/2024/Ka, č.j. STRE-4876/2024- SU.

18. Před podáním žádosti o povolení stavby bude uzavřena a do katastru nemovitostí vložena Dohoda o náhradě škody vzniklé na pozemku, předložená Lesy České republiky, s.p.. Součástí žádosti o povolení stavby bude stanovisko odborného lesního hospodáře, Lesů České republiky, s.p., Lesního závodu Židlochovice.
19. Venkovní rozvody inženýrských sítí včetně objektů akumulární nádrže na dešťové vody, vsakovacího objektu a bezodtoké jímky splaškových vod na vyvážení lze realizovat na základě pravomocného územního rozhodnutí.
20. Stavební úřad upozorňuje na povinnost stavebníka vyplývající z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PATRON svěřenský fond, se svěřeným správcem; Červená Dana, Vítězná 8, Svádov, 403 00 Ústí nad Labem.

Odůvodnění:

Dne 27.6.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby – rekreační objekt včetně technického napojení v Nebovidech, na pozemku parc.č. 1273/12 a 1273/11 v katastrálním území Nebovidy u Brna.

Stavební úřad dne 7.10.2024 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 žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 10.11.2024 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu byla účastníkům řízení dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

V průběhu společného řízení, na základě odůvodněné žádosti, stavební úřad vydal rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, z ustanovení § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání územní, v platném znění. Rozhodnutí bylo vydáno pod spis.zn. STAV/3516/2024/Ka, č.j. STRE-5114/2023-SU dne 9.10.2024.

Žádost byla podána 26.6.2024, proto stavební úřad v řízení o umístění stavby posuzoval stavební záměr a rozhodoval podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, platném a účinném do 30.6.2024.

V průběhu řízení pomocí e-mailové zprávy bylo stavebnímu úřadu dne 9.10.2024 doručeno sdělení Lesů České republiky, s.p., Lesní závod Židlochovice, ve kterém se uvádí; *Vzhledem k tomu, že jsme nedohledali žádné podklady a žádost stavebníka k uvedené stavbě, požadujeme od stavebníka zaslání žádosti s příslušnými podklady. Po obdržení PD bude vydáno stanovisko.* Požadavek vydání stanoviska je zapracován do podmínek tohoto rozhodnutí (podmínka č. 18 pro umístění stavby).

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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, ve znění platné změny č. 1 ze dne 15.6.2022. Podle platného územního plánu jsou pozemky parc.č. 1273/11 a 1273/12 v katastrálním území Nebovidy u Brna umístěny ve stabilizované ploše ozn. RZ - rekreace v zahrádkových osadách. Dle

podmínek využití území je plocha určena především pro rekreaci v zahrádkových osadách a chatách. Na plochách rekreace platný územní plán připoustí i objekty individuální rekreace.

Součástí dokladové části je osvědčení orgánu územního plánování MěÚ Šlapanice, Odboru výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, vydané dne 12.9.2024, č.j. SLP-OV/53220-24/MiB. V osvědčení se uvádí „Vzhledem k tomu, že orgán územního plánování nevydal požadované závazné stanovisko ve lhůtě stanovené pro jeho vydání podle ustanovení § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, považuje se ve smyslu ustanovení § 4 odst. 9 věty druhé stavebního zákona za souhlasné a bez podmínek. Účinky konkludentního souhlasu započaly 31. dnem (tj. 22.8.2024) ode dne podání žádosti o vydání závazného stanoviska.“

Rekreační objekt sloužící k individuální rekreaci, není stavbou nepřipustnou, která je vymezena v územním plánu. Stavební záměr respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené v územním plánu; *stavba pro rekreaci max. velikosti 100 m² zastavěné plochy, výška stavby pro rekreaci max 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví, výška zástavby se stanovuje na max. 7 m nad okolním terénem a koeficient zastavění pozemku KPZ = 0,20*. Předmětný rekreační objekt je navržen o zastavěné ploše 100 m², s jedním nadzemním podlažím a podkrovím ohraničeným sedlovou střechou. Max. výška stavby je navržena 6,80 m. Pozemek bude zastavěn z cca 15%. Stavba nenarušuje stávající charakter území a využitelnost navazujícího území.

Návrh stavebního záměru respektuje podmínky a požadavky na využívání a prostorové uspořádání a řešení staveb v předmětném území zejména podle ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Umístění předmětné stavby není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací.

- 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.

Výše uvedeným rozhodnutím o povolení výjimky, a to z ustanovení § 25 odst. 3 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území jsou naplněny požadavky na vzájemné odstupy staveb.

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.

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 akumulacní 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 jiných vlastníků.

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.

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 U25, která je napojena na účelovou komunikaci U25 vedoucí rekreační oblastí.

Zdrojem vody je studna povolena vodoprávním úřadem na pozemku parc.č. 1273/11 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Odpadní vody budou likvidovány na vlastním pozemku. Na pozemku stavby je navržena bezodtoká jímky na vyvážení pro splaškové vody a akumulární jímka 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 dotčeným orgánem státní správy, MěÚ Šlapanice, odborem životního prostředí. 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 17.7.2024, č.j. SLP-OŽP/53231-24/MUS;
- MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí dne 9.7.2024, č.j. SLP-OŽP/53226-24/SoZ;
- MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče dne 12.9.2024, č.j. SLP-OV/53220-24/MiB;
- EG.D, a.s. dne 4.9.2024, zn. B6941-26332954;
- EG.D, a.s. dne 18.9.2024, zn. B26123-26332954;

Podklady rozhodnutí:

- List vlastnictví a kopie katastrální mapy;
- Projektová dokumentace ověřená autorizovanou osobou;
- Rozhodnutí MěÚ Šlapanice, Odboru životního prostředí, ze dne 19.9.2024, č.j. SLP-OŽP/53223-24/SoD (souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu).

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:

Obec Nebovidy, Nebovidy 78, 664 48 Moravany u Brna,
Nechvátal Michal, Nebovidy 610, 664 48 Moravany u Brna,
Paláček Bořivoj, Bellova 349/46, Kohoutovice, 623 00 Brno 23,
Pohanka Tomáš, Bosonožská 322/17, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Pokorná Kateřina, DiS., U Leskavy 756/23, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Svoboda Jiří, PhDr. CSc., Čermákova 583/24, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Svobodová Alena, Mgr., Čermákova 583/24, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
TaxLaw Advisory, s.r.o., Telnice 189, 403 38 Telnice,
Urbanová Dagmar, Mgr., Bosonožská 322/17, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Mračna Štefan, Nebovidy 538, 664 48 Moravany u Brna,
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Husinecká 1024/11a, Žižkov,
130 00 Praha 3,
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8,
Obec Moravany, Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany u Brna,
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2.

Údaje o účastnících řízení byly zjištěny z katastru nemovitostí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost připomínky nepodala.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci 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 nepřípustné.

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

Příloha: Grafická příloha rozhodnutí o umístění stavby

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. e) ve výši 1000 Kč, celkem 2000 Kč byl zaplacen dne

Obdrželi:

účastníci (dodejky, datové schránky)

1. Tylš Štěpán, Ing. arch., IDDS: nxjis4m
2. Obec Nebovidy, IDDS: encas7z
3. Nechvátal Michal, IDDS: mxzehqx
4. Paláček Bořivoj, Bellova č.p. 349/46, Kohoutovice, 623 00 Brno 23
5. Pokorná Kateřina, DiS., IDDS: 79sq6gs
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. TaxLaw Advisory, s.r.o., IDDS: dpe627v
9. Urbanová Dagmar, Mgr., Bosonožská č.p. 322/17, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
10. Mračna Štefan, Nebovidy č.e. 538, 664 48 Moravany u Brna
11. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, IDDS: z49per3
12. Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns
13. Obec Moravany, IDDS: bsjatks
14. 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)

15. Město Šlapanice, Odbor životního prostředí, IDDS: 2xfbbgj
16. Město Šlapanice, Odbor výstavby, speciální stavební úřad, IDDS: 2xfbbgj

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

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí

Zveřejněno od:.....

Zveřejněno do:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí