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-ČJ/11562-12/MEL
Spis. zn.: OV/2063-2012/MEL
Oprávněná úřední osoba: Melicharová Lucie
Tel.: 533 304 460
e-mail: melicharova@slapanice.cz

Brno, dne 20. července 2012

EMBRA Apartment s.r.o.
IČ 26979641
Česká č.p.184
664 31 Lelekovice

Územní rozhodnutí č. 46/2012
Veřejná vyhláška

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební úřad"), posoudil v územním řízení žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané **„Obytný soubor Moravany „Jabloňový sad" – II. etapa"** na pozemcích parc. č. 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/10, 999/11, 999/14, 999/15, 999/22, 999/59, 1013/1 1013/235 a 1013/266 vše v k. ú. Moravany u Brna podanou dne 26.03.2012 společností EMBRA Apartment s. r. o., IČ 26979641, Česká č. p. 184, 664 31 Lelekovice a na základě toho vydává podle § 92 stavebního zákona

rozhodnutí o umístění stavby

„Obytný soubor Moravany „Jabloňový sad" – II. etapa" na pozemcích parc. č. 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/10, 999/11, 999/14, 999/15, 999/22, 999/59, 1013/1, 1013/235 a 1013/266 vše v k. ú. Moravany u Brna.

Objektová skladba

SO 01 – BYTOVÉ DOMY
SO 02 – KOMUNIKACE, PARKOVIŠTĚ, CHODNÍKY A SJEZDY
SO 03 – SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, PŘÍPOJKY
SO 04 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE, PŘÍPOJKY
SO 05 – VODOVOD, PŘÍPOJKY

SO 06 – PLYNOVOD, PŘÍPOJKY
SO 07 – SÍTĚ NN, PŘÍPOJKY
SO 08 – VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
SO 09 – SLABOPROUDÉ ROZVODY
SO 10 – SADOVÉ ÚPRAVY, OPLOCENÍ
SO 11 – PROTIHLUKOVÁ STĚNA

SO 01 – BYTOVÉ DOMY na pozemcích parc. č. 999/3, 999/4, 999/8, 999/14, 999/15, 1013/235 v k. ú. Moravany u Brna. Počet bytových domů – 9. Bytové domy jsou výškově osazeny s ohledem na průběh terénu a každý bytový dům má rozdílnou výškovou úroveň ± 0, 000. Nepřekročitelná výška hřebene u bytových domů je 18 m. BD jsou řešeny s jedním podzemním podlažím (garáže a sklepy) a se třemi nadzemními podlažími a sklonitou střechou, která je řešena jako obytné podkroví. Domy jsou seskupeny do čtyř řad. Podélné osy jednotlivých domů jsou mírně pootočeny. Mezi řadami vzniká prostor obslužné ulice a klidových dvorů s parkovou úpravou.

SO 02 – KOMUNIKACE, PARKOVIŠTĚ, CHODNÍKY A SJEZDY na pozemcích parc. č. 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/10, 999/11, 999/14, 999/15, 999/22, 1013/235, 1013/266 v k. ú. Moravany u Brna. II. etapa výstavby zahrnuje sjezdy k obytným domům, chodníky a parkovací plochy při komunikacích navržených v rámci I. etapy výstavby a příčnou komunikaci D jako doplňující diagonálu v území, resp. zkrácení objezdu územím a komunikace E.

SO 03 – SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, PŘÍPOJKY na pozemcích parc. č. 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 1013/235 v k. ú. Moravany u Brna. Součástí II. etapy jsou přípojky z navrhovaných bytových domů. Přípojky jsou napojeny na splaškovou kanalizaci, která byla předmětem územního rozhodnutí pro I. etapu OS. Pro každou navrhovanou sekci bytového domu bude zřízena jedna přípojka splaškové kanalizace, celkem tedy 9 ks.

SO 04 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE, PŘÍPOJKY na pozemcích parc. č. 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/10, 999/14, 1013/235 v k. ú. Moravany u Brna. Součástí II. etapy jsou objekty pro likvidaci dešťové vody ze střech navržených bytových domů a sjezdů do podzemních garáží – přípojky, stoky s funkcí retenčních prostorů a vsakovací studny. V lokalitě je navržen oddílný kanalizační systém.

SO 05 – VODOVOD, PŘÍPOJKY na pozemcích parc. č. 999/3, 999/4, 999/8, 1013/1, 1013/235, 1013/266 v k. ú. Moravany u Brna. Součástí II. etapy jsou přípojky pro navrhované bytové domy.

SO 06 – PLYNOVOD, PŘÍPOJKY na pozemcích parc. č. 999/3, 999/4, 999/8, 1013/1, 1013/235, 1013/266 v k. ú. Moravany u Brna. Součástí II. etapy jsou přípojky pro navrhované bytové domy.

SO 07 – SÍTĚ NN, PŘÍPOJKY na pozemcích parc. č. 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/10, 999/15, 1013/235 v k. ú. Moravany u Brna. V rámci II. etapy budou provedeny rozvody pro připojení jednotlivých bytových domů.

SO 08 – VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ na pozemku parc. č 999/3, 999/4, 999/8, 999/10, 999/14, 1013/235 v k. ú. Moravany u Brna. V prostoru stavby bude proveden nový rozvod osvětlení. Rozvod bude napájen z nového rozvaděče RVO.

SO 09 – SLABOPROUDÉ ROZVODY na pozemcích parc. č. 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/15, 1013/235 v k. ú. Moravany u Brna. Sdělovací rozvody do bytových navazují na rozvody navržené v I. etapě výstavby a jsou vedeny souběžně s rozvody NN. Rozvody jsou ukončeny v rozvaděčích v každém jednom bytovém domě.

SO 10 – SADOVÉ ÚPRAVY, OPLOCENÍ na pozemcích parc. č. 999/3, 999/4, 999/8, 999/14, 999/15, 1013/235 v k. ú. Moravany u Brna. Nezpevněné plochy kolem budov budou zatravněny. Založení travnatých ploch je navrhováno na kulturní vrstvě půdy min. mocnosti 15 cm. Před rozprostřením ornice bude zemní pláň upravena s rozrytím ulehlé nebo uježdděné půdy. Trávníkové plochy budou místy doplněny nízkou keřovou výsadbou a stromy. Přízemním bytům jsou přičleněny navazující zelené plochy. V situaci je zakresleno členění těchto předzahrádek. Na hranicích předzahrádek bude provedeno drátěné oplocení do výšky 1, 8 m.

SO 11 – PROTIHLUKOVÁ STĚNA na pozemcích parc. č. 999/8, 999/11, 999/14, 999/59, 1013/235 v k. ú. Moravany u Brna. Provedení a posouzení je součástí Hlukové studie z března 2012, vypracované spol. ENVING s. r. o., Staňkova 557/18, 602 00 Brno.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba **„Obytný soubor Moravany „Jabloňový sad“ – II. etapa“** bude umístěna na pozemcích parc. č. 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/10, 999/11, 999/14, 999/15, 999/22, 999/59, 1013/1, 1013/235 a 1013/266 vše v k. ú. Moravany u Brna, tak jak je zakresleno na výkrese „KOORDINAČNÍ SITUACE“ v měř. 1:500, který je součástí ověřené projektové dokumentace stavby, zpracované autorizovaným architektem (A1) Ing. arch. Pavlem Martykánem – ČKA 03 880.
2. 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.
3. Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem (koordinační situace, výkres č. 02), který obsahuje současný stav území v měřítku 1:500 na podkladu katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, tak aby byl zajištěn soulad umístění stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací.
4. Pro stavbu bude využita nezastavěná část obce Moravany - plocha bývalé zahrádkářské kolonie na hranici katastru Moravan u Brna – Dolních Heršpic, pro kterou byla vydána změna č. 9 územního plánu obce Moravany.
5. Před zahájením výstavby v celé zájmové lokalitě je nutné provést zasíťování této lokality v tomto rozsahu:
   - **splašková kanalizace přípojky** – součástí druhé etapy jsou přípojky z navrhovaných bytových domů. V lokalitě je navržen oddílný kanalizační systém. Pro každou navrhovanou sekci bytového domu bude zřízena jedna přípojka splaškové kanalizace, celkem tedy 9 ks. Přípojky budou zaústěny do odboček, vysazených na kanalizačních stokách (viz. I. etapa). Ukončeny budou revizní šachtou ∅ 400 mm, osazenou na veřejně přístupném pozemku.

Vnitřní splašková kanalizace z každého domu bude dopojena do koncové šachty přípojky venkovním svodem. Přípojky a venkovní svody budou z plastového potrubí DN 200 o celkové délce cca 155 m.

- **vodovod přípojky** – součástí II. etapy jsou přípojky pro navrhované bytové domy. Zdrojem vody pro navrženou zástavbu bude stávající vodovod z litinových trub DN 200, vedený z vodojemu Moravany, umístěného nad zájmovou lokalitou do Moravan. Přívodní řad I. vedený od místa napojení na stávající vodovod k hranici plánované zástavby byl povolen certifikátem C004-2011 z 10.08.2011 a není součástí této projektové dokumentace. Rozvodné řady, uložené v obslužné komunikaci, byly součástí dokumentace I. etapy. Pro každou navrhovanou sekci bytového domu bude zřízena jedna přípojka vody, celkem tedy 9 ks. Přípojky budou napojeny na odbočky s uzávěrem, připravené na rozvodných řadech v rámci I. etapy výstavby. Přípojky budou z platového potrubí z PE100 ∅90/5, 4 (DN 80 PN 10) o celkové délce cca 115 m. Vodoměrná šachta je navržena o vnitřním půdorysném světlém rozměru 3, 30 x 1, 20 m a světlé výšce 1, 80 m jako podzemní objekt z prostého betonu C25/30 XC2. Strop bude proveden jako monolitický železobetonový s jedním vstupním otvorem o rozměrech 600/600 mm.
- **dešťová kanalizace, přípojky, stoky a vsakovací studny** – součástí II. etapy jsou objekty pro likvidaci dešťové vody ze střech navržených bytových domů a sjezdů do podzemních garáží – přípojky, stoky s funkcí retenčních prostorů a vsakovací studny. V lokalitě je navržen oddílný kanalizační systém. Řešení likvidace dešťových vod spočívá v jejich retenci a vsakování. Navržené retenční a vsakovací prostory (RVP) budou vzájemně propojené se systémem dešťové kanalizace z dopravní infrastruktury navrženém v I. etapě. Likvidace dešťových vod ze střech BD – dešťové vody budou odvedeny do stok RVP1 a RVP2, které mají současně charakter retenčních prostor. Stoky budou uloženy v nezpevněné ploše mezi řadami BD. Na stokách budou kromě typových vstupních šachet osazeny vsakovací studny s přelivem. Likvidace dešťových vod ze sjezdů do garáží BD – dešťové vody ze sjezdů do garáží BD budou zachytávány do uličních vpustí, které jsou umístěny v nejnižším místě před vjezdem do podzemních garáží na základě projektu komunikace. Přípojky od vpustí budou zaústěny do vsakovací studny s retenčním prostorem (samostatná pro každý sjezd). Retenční nádrž bude sloužit jako zhlaví studny a současně bude vytvářet kalový prostor pro zachycení připlavených nečistot. Přípojky dešťové kanalizace - pro každou navrhovanou sekci bytového domu budou zřízeny dvě přípojky dešťové kanalizace, celkem tedy 18 ks. Přípojky budou zaústěny do odboček, zřízených na stokách. Ukončeny budou revizní šachtou ∅ 400 mm, osazenou na veřejně přístupném pozemku. Z důvodů vnitřní dispozice a osazení domu ve střední části bloku domů bude jedna přípojka z BD sekce 4 zaústěna do systému pro odvodnění zpevněných ploch, který je předmětem I. etapy výstavby. Vsakovací studna – vsakovací studny budou sloužit k likvidaci dešťové vody vsakem do podloží, přednostně do hlouběji uloženého horizontu zahliněných štěrků. Vsakovací studny průběžné s přelivem – průběžné vsakovací studny s přelivem budou osazeny na jednotlivých stokách s funkcí retenčního prostoru, které odvádějí dešťové vody ze střech bytových domů. Vsakovací studny retenční – retenční vsakovací studny budou sloužit ke vsaku dešťových vod ze sjezdů do garáží bytových domů. Tyto retenční prostory nebudou vzhledem k hloubce založení propojeny se systémem kaskádovitých retenčních prostor, který je uplatněn pro ostatní části řešené lokality.
- **Plynofikace** – součástí II. etapy jsou přípojky pro navrhované bytové domy. Napojení na stávající rozvodnou síť bude provedeno na stávající vývod z VTL/STL regulační stanice (RS) nad obcí Moravany. Odtud bude veden plynovodní řad P1 v souběhu s VTL

plynovodem, dále přes krajskou silnici III/15275 Moravany – Brno, podél cyklostezky vedené v souběhu s touto silnicí a podél navržené příjezdové komunikace do navržené zástavby. Tento přívodní řad byl stavebně povolen certifikátem C006-2011 z 10.08.2011 a není součástí této dokumentace. Pro každou navrhovanou sekci bytového domu bude zřízena jedna STL přípojka plynu, celkem tedy 9 ks. Přípojky budou napojeny dodatečně navrtávkovou elektrotvarovkou. V místě napojení na rozvodný řad bude vždy osazen zemní uzávěr se zákopovou soupravou. Přípojka pro každou sekci BD bude ukončena uzávěrem (HUP), osazeným v pilířku, umístěném na fasádě (alt. V nice ve zdi). Na přípojku plynu v každé sekci BD bude navazovat vnitřní plynoinstalace. V každém bytě se uvažuje s osazením plynového kotle pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody a s plynovou varnou deskou. Před každým spotřebičem bude osazen uzávěr. Přívod spalovacího vzduchu a odvod spalin plynového kotle bude zajištěn společným kouřovodem do komínového průduchu provedeného pro připojení uzavřených spotřebičů na plynná paliva.

- **Výstavba sítě NN** – v rámci II. etapy budou provedeny rozvody pro připojení jednotlivých bytových domů. Připojení BD 1 a BD 2 je navrženo jako prosmyčování rozvodu k viladomům vybudovaných v I. etapě. Samostatnou smyčku s TS tvoří rozvod k BD 3-7 a BD 8 a 9 jsou připojeny samostatnou přípojkou z TS bez okruhování.

6. **Dopravní řešení** – II. etapa výstavby zahrnuje sjezdy k obytným domům, chodníky a parkovací plochy při komunikacích navržených v rámci I. etapy výstavby a příčnou komunikaci D jako doplňující diagonálu v území, resp. zkrácení objezdu územím a komunikaci E. V rámci II. etapy je v území navrženo celkem 479 parkovacích stání, z toho je 160 parkovacích stání umístěno v podzemních garážích bytových domů a 319 odstavných a parkovacích stání je navrženo při komunikacích. Z celkového počtu parkovacích stání je 8 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

7. **Venkovní osvětlení** – v prostoru stavby bude proveden nový rozvod osvětlení. Rozvod bude napájen z nového rozvaděče RVO.

8. **Sdělovací vedení (slaboproudé rozvody)** – sdělovací rozvody do bytových navazují na rozvody navržené v I. etapě výstavby a jsou vedeny souběžně s rozvody NN. Rozvody jsou ukončeny v rozvaděčích v každém jednom bytovém domě.

9. **Sadové úpravy, oplocení** – nezpevněné plochy kolem budov budou zatravněny. Přízemním bytům jsou přičleněny navazující zelené plochy. NA hranicích předzahrádek se předpokládá drátěné oplocení do výšky 1, 8 m.

10. **Protihluková stěna** – Provedení a posouzení je součástí hlukové studie z března 2012, vypracované spol. ENVING s. r. o., Staňkova 557/18, 602 00 Brno.

11. Veškeré navržené konstrukce a materiály budou odpovídat požárním a hygienickým předpisům.

12. Stavba může být provedena na základě stavebního povolení dle § 115 stavebního zákona nebo na základě zkráceného stavebního řízení podle § 117 stavebního zákona. V případě povolování stavby stavebním úřadem podá stavebník stavebnímu úřadu žádost o stavební povolení na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 2 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

13. Projektová dokumentace bude vypracována oprávněnou osobou v souladu s ustanovením § 158 stavebního zákona a bude obsahovat náležitosti stanovené v příloze č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a bude vyhovovat ustanovením vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ni navazujícím ustanovením příslušných českých technických norem.

14. Projekt pro stavební povolení bude obsahovat projekt organizace výstavby, ve kterém bude mimo jiné stanoven způsob zabezpečení staveniště proti vstupu nepovolaných fyzických osob.

15. Budou dodrženy požadavky dotčených orgánů státní správy:

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, č. j.: JMK 24 903/2012, sp. zn.: S-JMK 24 903/2012/OŽP, ze dne 15.03.2012**

– V platnosti zůstávají podmínky stanovené ve vyjádření pro územní řízení vydané odborem životního prostředí Krajského úřadu JMK dne 09.10.2009 pod č. j. JMK 134984/2009.
– Upozorňujeme, že v případě produkce odpadů při realizaci akce (stavby) je nutno s nimi nakládat v souladu s principy stanovenými zákonem o odpadech, zejména v souladu s vyhláškou Jihomoravského kraje č. 309/2004 Sb., kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.
– Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., zůstává v platnosti vyjádření krajského úřadu č. j.: JMK 134984/2009 ze dne 09.10.2009.

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor majetkový, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, č. j.: JMK 136 360/2009/OM, ze dne 27.10.2009**

– Investor splní podmínky správce komunikace III/15275 na pozemku parc. č. 1506/5, které jsou uvedeny v dopisu SÚS JMK č. j.: 15064/2009 ze dne 19.10.2009

– K datu zahájení stavebního řízení předloží smlouvu o smlouvě budoucí na věcné břemeno sjezdu z místní komunikace na tuto komunikaci III/15275.

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82, č. j.: JMK 138966/2009, sp. zn.: 138966/2009/OŽP/Kj, ze dne 09.11.2009**

– 1) Za odnětí zemědělské půdy v souladu s ust. § 11 odst 3 písm. c) a ust § 11 odst. 6 zákona nebudou předepsány odvody.
– 2) Z trvale odňaté zemědělské půdy provede stavebník v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona na svůj náklad skrývku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti cca 0,30 m. Z plochy 17 858 m^2 tak bude sejmuto cca 5 357 m3 ornice. Plocha skrývky je navýšena o zelené plochy, u kterých nelze v průběhu výstavby zajistit ochranu proti znehodnocení orniční vrstvy (znečištění při stavební činnosti).
– 3) Skrývka bude deponována na nezastavěné části pozemku stavebníka, kde bude chráněna proti nepříznivým biologickým, fyzikálním a chemickým vlivům. Po ukončení výstavby bude ornice použita při sadových a terénních úpravách na pozemcích investora. Skrývka onuce i výstavba bude probíhat v etapách.
– 4) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy se vede protokol

(pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využíváni těchto zemin. Kopii protokolu doručí stavebník odboru životního prostředí Městského úřadu Šlapanice v termínu do 30 dnů po zahájení stavebních prací a po kolaudaci stavby.

- **Městský úřad Šlapanice, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, odbor výstavby, silniční správní úřad, č. j.: OV/7718-12/MAD, sp. zn.: OV/367-2012/MAD, ze dne 07.03.2012**

– Podmínky pro umístění stavby uvedené v původním závazném stanovisku č. j.: OV/46842-09/11-2009/MAD ze dne 09.11.2009 zůstávají v platnosti.

- **MěÚ Šlapanice, Odboru životního prostředí, č. j.: OŽP/7734-12/SMM, sp. zn.: OŽP/1088-2012/SMM, ze dne 07.03.2012**

– Upozorňujeme, že původce odpadu musí mít platný souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem a to v případě, že tento odpad během stavby vzniká.
– 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. § 2 a § 3 vyhlášky č. 381/2001 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 dle přílohy č. 10 vyhlášky č. 294/2005 Sb., z kterého bude patrno, 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.
– V souladu s ust. § 7 odst. 3 citovaného zákona musí žadatel podat žádost o souhlas s vedením trasy inženýrských sítí k věcně a místně příslušnému orgánu ochrany ZPF, kterým je odbor životního prostředí zdejšího městského úřadu
– V souladu s ust. § 5 odst. 3 citovaného zákona musí žadatel podat žádost o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF (na přiloženém formuláři) dle ust. § 9 téhož zákona k věcně a místně příslušnému orgánu ochrany ZPF, kterým je odbor životního prostředí zdejšího městského úřadu.
– Na základě ust. § 50 odst. 1 písm. a) Je Obecní úřad Moravany u malých stacionárních zdrojů dotčeným správním orgánem v územním, stavebním a jiném řízení podle stavebního zákona a vydává stanovisko pro účely kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší u těchto zdrojů.
– Vzhledem k vysoké škodlivosti prašných částic (PMIO) doporučujeme do povolení stavby stanovit podmínky vedoucí k minimalizaci prašnosti na území stavby (skrápění, zakrývání, omezení ukládání sypkých materiálů, zejména jemných frakcí, očista vozidel před výjezdem mimo stavbu atd.) po celou dobu výstavby.

- Jakékoliv změny v tomto záměru je třeba opět předložit k posouzení odboru životního prostředí.
- Zůstává v platnosti vyjádření č. j. OŽP/47096-09/5925-2009/STN ze dne 29.09.2009:
- Vzhledem k tomu, že zamýšlená akce podléhá vodoprávnímu povolení, dle § 8,15 a 55 vodního zákona, musí být žadatelem spolu s žádosti o vodoprávní povolení na dešťovou kanalizaci včetně zasakovacích objektů, na splaškovou kanalizaci včetně Čerpací stanice a vodovod doloženy zdejšímu odboru životního prostředí doklady, které jsou uvedeny na přiloženém vzoru žádosti.
- Upozorňujeme, že původce odpadu musí mít platný souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem a to v případě, že tento odpad během stavby vzniká.
- 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 § 2 a § 3 vyhlášky č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů.
- Pro komunální odpad zařazený jako odpad 20 03 01 platí ustanoveni § 2 odst. 4 vyhlášky č, 381/2001 Sb., ve znění vyhlášky č. 503/2004 Sb.
- Vytěženou zeminu, hlušinu nebo sedimenty z vodních nádrží lze využít jako materiál k zavážení podzemních povrchů nebo k úpravám terénu, pouze v případě, že vyhovují limitům uvedeným v příl. Č. 9 zákona o odpadech.
- U odpadů bude zajištěno přednostně využití odpadů před jejich odstraněním.
- V souladu s ust. § 5 odst. 3 citovaného zákona musí žadatel podat žádost o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF (na přiloženém formuláři) dle § 9 téhož zákona k věcně a místně příslušnému orgánu ochrany ZPF, kterým je odbor životního prostředí zdejšího městského úřadu.
- Vzhledem k vysoké škodlivosti prašných částic (PM10) doporučujeme do povoleni stavby stanovit podmínky vedoucí k minimalizaci prašnosti na území stavby (skrápění, zakrývání, omezení ukládání sypkých materiálů, zejména jemných trakcí, očista vozidel před výjezdem mimo stavbu atd.) po celou dobu výstavby.

- **ČR – STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Opuštěná 4, 602 00 Brno, č. j.: 448/12/062.103/St, ze dne 13.03.2012**

- Vyhl. č. 148/2007 Sb., o energetické náročností budov. Splnění podmínek stanovených touto vyhláškou je třeba doložit SEI v rámci dalšího stupně projektové dokumentace průkazem energetické náročnosti budovy. PEN investor doloží k PD administrativní části.
- Vyhl. č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele a potřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům.
- Konstrukce navrhované stavby musí splňovat požadavky ČSN 730540-2 „ Tepelná ochrana budov - Část 2: Požadavky", zejména pak musí vyhovovat požadovaným hodnotám součinitelů prostupu tepla.

– V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. je třeba respektovat omezení v provádění stanovených činností v ochranných pásmech energetických zařízení určených k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob a v bezpečnostních pásmech plynárenských zařízení určených k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií těchto zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečností a majetku osob.

16. Budou dodrženy požadavky **Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město, územní pracoviště Brno, odbor hospodářsko správní, č. j.: UZSVM/B/37357/2009-HSPH, ze dne 16.10.2009**

– Žádným způsobem ani krátkodobě nedojde k jakémukoliv dotčení majetku ČR – ÚZSVM, zejména:

a) Majetek nebude použit pro umístění (ani částečně) zařízení staveniště
b) Majetek nebude dotčen žádnou součástí stavby a to ani technologickým opatřením dočasného charakteru
c) Majetek nebude dotčen ochranným pásmem
d) Majetek nebude dotčen (ani dočasným) umístěním skládky materiálu nebo odpadu
e) Majetek nebude využit pro zajištění ani krátkodobého přístupu ke stavbě
f) Realizací záměru nedojde k dotčení porostů na pozemcích ČR – ÚZSVM

Body a) – e) neplatí pro pozemek zastavěný veřejnou komunikací.

17. Budou dodrženy požadavky vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury:

- **Brněnských vodáren a kanalizací, a. s., č.j.: 721/010208/2012/PDv, ze dne 09.05.2012**

– Realizační projektová dokumentace vodovodních přípojek bude schválena přípojkovým oddělením Brněnských vodáren a kanalizací, a. s., Pisárecká 1, Brno, tel. 543 433 252, 543 433 269. Projektovou dokumentaci přípojek předložte prosím ve třech vyhotoveních. Přípojky lze schválit až po nabytí právní moci vodoprávního povolení prodloužení vodovodu.
– Další stupeň PD nám předložte ke schválení.
– Dodržte ochranná pásma stávajících i nově navržených vodovodních řadů. V ochranném pásmu vodovodního řadu pro veřejnou potřebu do DN 500 včetně v šířce 1,5 m (nad DN 500 2,5 m) na každou stranu od vnějšího líce potrubí měřeno horizontálně nesmí být budovány žádné objekty ani vysazovány dřeviny. V případě uložení dna potrubí v hloubce vyšší než 2,5 m se ochranné pásmo zvyšuje o 1 m na každou stranu. Je třeba též respektovat vyhlášená ochranná pásma dálkových vodovodních přivaděčů a ochranná pásma jiných inženýrských sítí (silový kabel NN k vodojemu Moravany, odpad z vodojemu Moravany) v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
– U ostatních stavebních objektů v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť dodržte ČSN 73 6005
– upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební resp. vodoprávní řízení.

- **E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, č. j.: R11668 – Z051207830, ze dne 16.03.2012**

Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:

1. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech pare 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, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
2. Vyřešení způsobu provedení případných křižovatek a souběhů uvažované stavby s distribučním a sdělovacím zařízením v projektové dokumentaci a musí odpovídat ČSN 33 2000-5-52, ČSN 73 6005 a PNE 33 3301.
3. V OP elektrické stanice, nadzemního a podzemního vedeni 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 mohly 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
4. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP zařízení je dále zakázáno: a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky, b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
   d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6t.
5. Veškerá stavební činnost v OP elektrické stanice VN/NN, nadzemního vedení VN, podzemního vedení VN a NN, bude před jejím zahájením konzultována s příslušnou Regionální správou (dále jen RS), která stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1. Veškerá stavební činnost v OP nadzemního a podzemního vedení WN bude před jejím zahájením konzultována s útvarem Primární technologie. Stavební činnost v OP sdělovacího podzemního vedení bude konzultována s útvarem Sekundární technologie.
6. 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 beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejpozději do 10 dne předchozího měsíce. Objednání přesného vytýčení trasy kabelu v terénu provozovatelem zařízení a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit, je investor zemních prací povinen provést výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců ECZR. Vytýčení kabelů zajistí Regionální správa Bmo. Objednat vytýčení kabelového vedení je možné v pracovní dny na telefonu 545 141 350 nebo 724 743 822 v době od 7.30-9.00 hod.
7. Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou investorem akce, není-Ii písemnou dohodou stanoveno jinak.

8. Provádění zemních prací v OP kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
9. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení,...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECZR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
10. Přizvání zástupce ECZR ke kontrole křižovatek a souběhů 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.
11. Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušeni podzemního uzemňovacího vedení.
12. Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECZR na telefonní číslo 800 225 577.

- **JMP Net s. r. o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, č. j.: 5000558678, ze dne 07.12.2011**

- Stavbu požadujeme projektovat dle ČSN 736005, ČSN EN 12007 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 a dle technických požadavků provozovatele uvedených na www.rwe-gasnet.cz/cs/technicke-pozadavky.cz
- Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k vyjádření a stanovení podmínek realizace stavby ve třech paré.

- **Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, Zelný trh 331/13, 602 00 Brno, č. j.: VOV/222/2012, ze dne 06.03.2012**

- Pro vírský vodovodní přivaděč TLT DN 350 požadujeme respektovat ČSN 73 6005 Prostorové uspřádání sítí technického vybavení, září 1994.

- **Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, č. j.: 2752/2012, ze dne 15.03.2012.**

- Obytný soubor „Jabloňový sad" je navržen po pravé straně kraj. silnice č.III/15275 ve směru od Moravan mimo stávající zástavbu obce. Příjezd do lokality je navržen výstavbou místní komunikace, která bude sloužit jako páteřní pro výstavbu bytových a rodinných domů.
- Komunikační napojení celé lokality Jabloňový sad I. i II. etapa na kraj.silnici č.III/15275 bylo součástí PD „Obytný soubor Moravany, Jabloňový Sad, I.etapa", ke kterému bylo vydáno vyjádření ke stavebnímu povolení ze dne 26.7.2011. Rovněž k napojení celé lokality Jabloňový sad I. i II. etapa na inženýrské sítě bylo vydáno vyjádření ze dne 20.3.2009.
- Vzhledem k tomu, že komunikační napojení i napojení na inženýrské sítě lokality Jabloňový sad je společné pro obě etapy, požadujeme obslužnou komunikaci včetně odbočovacího pruhu kolaudovat nejpozději s kolaudací prvního obytného objektu v celé lokalitě Jabloňový Sad - dle vyjádření ze dne 26.07.2011.
- Jakékoliv poškození silničního tělesa kraj. komunikace včetně dopravního značení a silničních příkop v důsledku provádění této stavby bude nutno opravit na náklady investora. V průběhu stavby nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu a nesmí dojít ke znečištění krajských silnic.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): EMBRA Apartment s. r. o., IČ 26979641, Česká č. p. 184, 664 31 Lelekovice.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

1.A. Námitka účastníka řízení týkající se existence plánovací smlouvy a postupu v souladu s kupní smlouvou **se zamítá**.

1.B. Námitka účastníka řízení týkající se platnosti plánovací smlouvy **se zamítá.**

2.A. Námitka účastníka řízení týkající se nakládání s majetkem obce **se zamítá**.

2.B. Námitka účastníka řízení týkající se kupní smlouvy a dodržení podmínek z ní vyplývající **se zamítá**.

3.A., 4.A., 5.A. Námitka účastníků řízení týkající se zhoršení kvality bydlení účastníka a ztráty soukromí **se zamítá.**

3.B., 4.B., 5.B. Námitka účastníků řízení týkající se zhoršení životního prostředí, zdravého životního stylu účastníka, ke zvýšení hluku, prašnosti **se zamítá.**

3.C., 4.C., 5C. Námitka účastníků řízení týkající se poklesu ekonomické hodnoty nemovitostí účastníka **se zamítá.**

3.D., 4.D., 5.D. Námitka účastníků řízení týkající se toho, že budoucí stavba urbanisticky nedotváří zástavbu ulic Luční, Vzdálená, Osamělá jak bylo popsáno ve zdůvodnění změny č. 9, výška budoucí stavby nezapadá do rázu okolní zástavby (hrozí i zastínění) **se zamítá**.

3.E., 4.E., 5.E. Námitka účastníků řízení týkající se chybějícího posouzení budoucí stavby vlivu na životní prostředí **se zamítá.**

3.F., 4.F., 5.F. Námitka účastníků řízení týkající se nedostatečné dokumentace **se zamítá**.

3.G., 4.G., 5.G. Námitka účastníků řízení týkající se neexistence koncepce adekvátního dopravního řešení napojení na ulici Ořechovská **se zamítá.**

6. Námitka účastníků řízení týkající se stanovenému okruhu účastníků územního řízení **se zamítá.**

Odůvodnění

Dne 26.03.2012 podala společnost EMBRA Apartment s. r. o., IČ 26979641, Česká č. p. 184, 664 31 Lelekovice žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané **„Obytný soubor Moravany**

„Jabloňový sad“ – II. etapa“ na pozemcích parc. č. 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/10, 999/11, 999/14, 999/15, 999/22, 999/59, 1013/1, 1013/235 a 1013/266 vše v k. ú. Moravany u Brna. Uvedeným dnem bylo řízení zahájeno.

Dne 23.04.2012 stavební úřad vypravil usnesení č. j.: OV/15031-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, kterým řízení přerušil pro odstranění nedostatků v rozsahu výzvy vydané stavebním úřadem dne 18.04.2012 pod č. j.: OV/15053-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, jelikož bylo zjištěno, že doložená dokladová část trpí nedostatky a nebyla v souladu s předloženou projektovou dokumentací. Dne 09.05.2012 byla žádost doplněna.

Stavební úřad doložené podklady přezkoumal a bylo zjištěno, že některé z nich zůstaly nedoplněny, a proto dne 15.05.2012 vypravil výzvu II pod č. j.: OV-ČJ/20053-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, ve které vyzval žadatele k doplnění chybějících podkladů. Tyto podklady byly doplněny dne 16.05.2012.

Do spisu byla dále doložena plná moc ze dne 16.05.2012 udělená společností Embra Apartment Ing. Janu Střechovskému, 18.04.1963, ve které mu společnost Embra Apartment udělila plnou moc k jednání ve všech záležitostech spojených s projednáváním výstavby Obytného souboru Moravany – Jabloňový sad, tedy I. a II. etapy na MěÚ Šlapanice, odboru výstavby – stavebním úřadě, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno. Stavební úřad vzal plnou moc na vědomí. Jelikož v plné moci nebylo uděleno zmocnění pro doručování, stavební úřad nadále všechny písemnosti doručoval společnosti Embra Apartment.

Dne 28.05.2012 stavební úřad opatřením č. j.: OV-ČJ/22472-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL) oznámil v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům státní správy jednotlivě a účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na den 28.06.2012 (o jehož výsledku byl sepsán protokol, který je nedílnou součástí spisu). Stavební úřad zároveň upozornil žadatele, aby bezodkladně zajistil na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na němž se má záměr uskutečnit, vyvěšení informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí.

Dne 13.06.2012 obdržel stavební úřad oznámení o tom, že společnost EMBRA Apartment s. r. o., IČ 26979641, Česká č. p. 184, 664 31 Lelekovice neplní povinnost v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona. Dne 14.06.2012 se na místo pozemků, na kterých je navrženo umístění stavby **„Obytný soubor Moravany „Jabloňový sad“ – II. etapa“** dostavil referent stavebního úřad, aby toto oznámení prověřil. Na místě bylo zjištěno, že se výše uvedená informace v místě pozemků, v jejich bezprostředním okolí a jiných možných místech (tj. ploty sousedních nemovitostí) nenachází. O provedení kontrolní byl sepsán protokol a pořízena fotodokumentace, které jsou nedílnou součástí spisu.

Stavební úřad dodatečně usnesením č. j.: OV-ČJ/27035-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, ze dne 20.06.2012 uložil povinnost společnosti EMBRA Apartment s. r. o., IČ 26979641, Česká č. p. 184, 664 31 Lelekovice strpět provedení ohledání na místě, potřebné k provedení důkazu o splnění povinnosti vyvěšení informace o záměru v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona a

současně o provedeném úkonu vyrozuměl účastníky řízení (vyrozumění č. j.: OV-ČJ/27178-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, ze dne 20.06.2012).

Při ústním jednání dne 28.06.2012 zástupci společnosti Embra Apartment do protokolu uvedli, že byla vyvěšena informace o záměru v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona. Informace byla vyvěšena na 4 místech a současně na úřední desce obecního úřadu Moravany. Na místě č. 1 došlo ke zničení informace, na místě č. 4 byla informace vyvěšena až 19.06.2012 společně s obnovením vyvěšení informace na místě č. 1. Informace na místech č. 2 a č. 3 a na úřední desce obecního úřadu Moravany byly vyvěšeny po celou dobu. Byla doložena fotodokumentace a vyznačení míst v situačním výkrese.

Stavební úřad má tedy vzhledem k výše uvedenému za to, že informace byla vyvěšena v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona na vhodném veřejně přístupném místě u pozemků, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání dle doložené fotodokumentace a situačního výkresu na místech č. 2 a č. 3. Záměr popř. studie výstavby obytného souboru byl v obci Moravany několikrát veřejně projednáván a opakovaně byl vyvěšen. Stavební úřad má za to, že absence vyvěšení na některém z výše uvedených míst po dobu několika dní nemohla žádného z účastníků ani veřejnost zkrátit na právu být informován o projednávaném záměru.

Dne 14.06.2012 byly stavebnímu úřadu doručeny jednotlivé návrhy na rozšíření okruhu účastníků řízení. Stavební úřad rozhodl usnesením v souladu s ustanovením § 28 správního řádu takto:

- Miroslav Spiřík, 23.11.1950, Luční 8, 664 48 Moravany je účastníkem řízení ve věci vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Obytný soubor Moravany „Jabloňový sad“ – II. etapa“ (usnesení č. j.: OV-ČJ/28240-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, ze dne 26.06.2012)
- manželé Ing. Jaroslav Muselík, 30.04.1938 a Pavlína Muselíková, 16.06.1941 oba trvale bytem Luční 10, 664 48 Moravany jsou účastníky řízení ve věci vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Obytný soubor Moravany „Jabloňový sad“ – II. etapa“ (usnesení č. j.: OV-ČJ/28225-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, ze dne 26.06.2012)
- manželé Josef Vozdecký, 04.05.1964 a Alena Vozdecká, 24.11.1963 oba trvale bytem Luční 407/23, 664 48 Moravany jsou účastníky řízení ve věci vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Obytný soubor Moravany „Jabloňový sad“ – II. etapa“ (usnesení č. j.: OV-ČJ/28218-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, ze dne 26.06.2012)
- manželé Ing. Ivo Kylián, 13.06.1963 a Mgr. Zdeňka Kyliánová, 14.12.1963 oba trvale bytem Luční 383/21, 664 48 Moravany jsou účastníky řízení ve věci vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Obytný soubor Moravany „Jabloňový sad“ – II. etapa“ (usnesení č. j.: OV-ČJ/28233-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, ze dne 26.06.2012).

Vyrozuměním č. j.: OV-ČJ/28257-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, ze dne 26.06.2012 vyrozuměl účastníky řízení, že byl rozšířen okruh účastníků řízení.

Dne 28.06.2012 se konalo veřejné ústní projednání, na kterém bylo umožněno účastníkům řízení vyjádřit se k záměru a uplatnit své námitky a připomínky. Tohoto práva využili: Sovilon, a. s., Modřická č.p.486/34, 664 48 Moravany, Moravany - Slunečná s.r.o., Příkop č.p.838/6, 602 00 Brno 2, Eduard Eliáš, Luční č.p.388/12, 664 48 Moravany, Zdeňka Kyliánová, Luční 383/21, 664 48, Miroslav Spiřík, Luční 8, 664 48 Moravany, Embra Apartment, s. r. o., IČ: 26979641, Česká 184,

664 31 Lelekovice a stavební úřad o uplatněných námitkách a připomínkách rozhodl tak jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí. K odůvodnění jednotlivých námitek a připomínek stavební úřad uvádí:

1. společnost Sovilon, a. s., Modřická č.p.486/34, 664 48 Moravany - námitky uvedeny do protokolu z veřejného ústního jednání a doplněny v písemné formě

A. Do protokolu byla vznesena námitka proti plánovací smlouvě *„žádná smlouva pro II. etapu neexistuje a není postupováno v souladu s kupní smlouvou, projekt s ní nesouhlasí“*.

Stavebnímu úřadu byla dne 16.05.2012 na základě výzvy č. j.: OV-ČJ/20053-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, ze dne 15.05.2012 doložena plánovací smlouva uzavřená mezi společností EMBRA Apartment s. r. o. a obcí Moravany a dále vyjádření k obsahu Plánovací smlouvy č. j.: 724/2012, ze dne 16.05.2012, které potvrzuje, že plánovací smlouva ze dne 22.04.2009 je platná a byla uzavřena mezi obcí Moravany a společností Embra Apartment a dále, že je platná pro celé území Obytného souboru Moravany – Jabloňový sad a platí na všechny etapy výstavby uvedeného obytného souboru, tedy i na II. etapu výstavby.

Stavební úřad nemůže posoudit, zda je postupováno v souladu s kupní smlouvou, jelikož žádnou kupní smlouvou související se záměrem „Obytný soubor Moravany“ – Jabloňový sad nemá k dispozici a ani není v jeho pravomoci takový soulad s kupní smlouvou přezkoumávat.

B. Následně společnost Sovilon, a. s. doložila námitky v písemné formě a to: *„dle našich podkladů plánovací smlouva mezi obcí a firmou Embra Apartment ze dne 22.04.2009, se netýká ploch a objektů zahrnutých do probíhajícího územního řízení č. j.: OV-ČJ/22472-12/MEL, spis. zn.: OV/2063-2012/MEL, což vyplývá z označení v čl. I, že se týká I. etapy výstavby, čl. II kde jsou rovněž uvedeny parcely I. etapy – ÚR 52/2009 z 03.06.2009 pro 18 RD a sítě, ke dni 22.04.2009, kdy byla plánovací smlouva podepsána nebyly pozemky II. etapy – pro 9 BD a sítě dle v té době platného územního plánu určeny pro výstavby bytových domů a domníváme se, že nelze uzavírat plánovací na pozemky, které nejsou stavební.*

Současně nutno připomenout, že zastupitelstvo Moravan na svém jednání 06.05.2010 a 24.06.2010 schválilo obecně závazný postup pro uzavírání smluv mezi stavebníky a obcí (viz přiložené usnesení ZO Moravany č. 2.13) a potvrdilo, že je nutno uzavřít s firmou Embra novou plánovací smlouvu se stanovením poplatku na občanskou vybavenost za cca 390 BJ z II. etapy dle usečení ZO Moravany 3.16 a zejména 4.12 z 16.09.2010). Proto považujeme za nezákonné a odporující dobrým mravům vyloučit tak velkou výstavbu z odpovědnosti za budování podmiňujících investic a které vyžadují i závazná usnesení obce. Máme rovněž důvodné pochybnosti o tom, zda vydáním územního řízení na 9 bytových domů a technické infrastruktury bez uzavření konkrétní plánovací smlouvy, která by tak, jak ukládá zákon, řešila podíl stavebníka na vybudování podmiňujících investic jako je školka, kruhové objezdy atd. nebude krácen nebo poškozen veřejný zájem. Domníváme se, že účast investorů na veřejně prospěšných stavbách je ve veřejném zájmu. Doufáme, že stavební úřad dohlédne na dodržení závazných pravidel výstavby, které si obec sama stanovila nebo je vyžaduje stavební zákon a na něj navazující právní normy.“

Součástí spisového materiálu je vyjádření k obsahu Plánovací smlouvy č. j.: 724/2012, ze dne 16.05.2012, které potvrzuje, že plánovací smlouva ze dne 22.04.2009 je platná a byla uzavřena mezi obcí Moravany a společností Embra Apartment a dále, že je platná pro celé území Obytného souboru Moravany – Jabloňový sad a platí na všechny etapy výstavby uvedeného obytného souboru, tedy i na II. etapu výstavby.

K námitce činnosti zastupitelstva a dohlížení na dodržení závazných pravidel výstavby, které si stanovila obec stavební úřad uvádí, že nemá žádnou pravomoc kontrolovat činnost zastupitelstva a dodržování jeho usnesení. Pro územní řízení byla doložena plánovací smlouva společně s dodatkem, který potvrzuje, že plánovací smlouva zahrnuje celé území Obytného souboru Moravany – Jabloňový sad a platí na všechny etapy výstavby.

2. společnost Moravany - Slunečná s.r.o., Příkop č.p.838/6, 602 00 Brno 2 – připomínky předány písemně

A. *Pozemek č. 1013/1 nebyl zastupitelstvem obce Moravany schválen – zapůjčen pro výstavbu společnosti Embra Apartment (EA). Jedná se o nakládání s majetkem obce, což je pouze v pravomoci zastupitelstva obce. Zastupitelstvo obce jakékoliv nakládání s tímto pozemkem na svém veřejném zasedání nikdy neschválilo. Tudíž, použít tento pozemek pro jakoukoli výstavbu je nepřípustné, dokonce protizákonné. Zjištění této protizákonnosti by anulovalo akt vydání správního rozhodnutí v této věci.*

B. *Z kupní smlouvy mezi (EA) a obcí Moravany vyplývá, že maximální obložnost obyvatel je 130 osob/ha pozemků. Toto bylo dále odsouhlasené a schválené na dalším veřejném jednání zastupitelstva obce a tím to je závazné pro všechny orgány. Z toho vyvozujeme, že v dané lokalitě může bydlet maximálně 4, 3 ha x 130 obyv. = 559 obyvatel. Jak bude zjištěn tento ukazatel, který nebylo možno uplatnit u projednávání ÚPO 9. Na veřejném projednání nám bylo pořizovatelkou změny sděleno, že tento regulativ můžeme uplatnit u řízení o územním rozhodnutí o umístění stavby, dle toho tak činíme. Dle obecně platných zásad kdy se na průměrnou bytovou jednotku počítá 2, 7 obyvatele je jasné, že povolení výstavby pro 441 bytových jednotek v lokalitě není v souladu s touto zásadou. Dle této zásady je možné v lokalitě vybudovat 207 bytových jednotek. Trváme na dodržení podmínek daných obcí Moravany investorovi.*

K těmto připomínkám stavební úřad uvádí: pro vydání územního rozhodnutí v souladu s ustanovením § 86 odst. 3 stavebního zákona postačí, pokud žadatel předloží souhlas vlastníka, jestliže nemá vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu. Takový souhlas obce Moravany byl v řízení předložen a je součástí spisu. Stavební úřad nemá pravomoc kontrolovat, zda vydání tohoto souhlasu bylo či nebylo zastupitelstvem projednáno.

Kupní smlouvou stavební úřad nedisponuje a není v jeho možnostech kontrolovat její dodržení. K připomínce kapacity obyvatel stavební úřad uvádí, že platná změna 9 ÚP Moravany neobsahuje žádné podmínky pro hustotu obyvatel a jiné regulativy jak tomu bylo ve změně zrušené NSS. Podmínka omezení výšky zástavby na 3 NP + podkroví je v PD dodržena. Vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů ani normy ČSN neobsahují žádné ustanovení týkající se hustoty obyvatel, resp. všechna ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb., a vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby jsou dodržena. Dodržení podmínek obce daných investorovi naprosto mimo územní řízení je oprávněna zkoumat

obec Moravany, stavební úřad nemůže do těchto interních záležitostí obce zasahovat. Dále není stavební úřad oprávněn podmínkami územního rozhodnutí anebo grafickými zásahy do projektové dokumentace stavby měnit koncepci navržené stavby nebo její části, objemové a konstrukční řešení, či jinak zásadněji zasahovat do předloženého návrhu stavebníka, není oprávněn zavazovat stavebníka nad rámec návrhu k provedení stavby nebo úpravy stavby ve vlastnictví třetí osoby a bez jejího souhlasu. Stavební úřad v předmětné věci musí postupovat v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů a to především s ust. § 2 odst. 4 správního řádu. Citované ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu obsahuje celkem tři základní zásady, jimiž se musí správní orgány ve své činnosti řídit. Jsou jimi zásada ochrany veřejného zájmu, zásada nestranného postupu a rovného přístupu a zásada ochrany legitimního očekávání, tzn. zásada oprávněné důvěry v postupy veřejné správy, tzn., aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

3., 4., 5., Eduard Eliáš, Luční č.p.388/12, 664 48 Moravany – námitky předány písemně, Zdeňka Kyliánová, Luční 383/21, 664 48 Moravany – námitky předány písemně, Miroslav Spiřík, Luční 8, 664 48 Moravany – námitky předány písemně

A. *Realizací budoucí stavby dojde k výraznému zhoršení kvality bydlení účastníka, ztráty soukromí,*
B. *realizací budoucí stavby dojde k výraznému zhoršení životního prostředí, zdravého životního stylu účastníka, ke zvýšení hluku, prašnosti,*
C. *realizace budoucí stavby dojde k poklesu ekonomické hodnoty nemovitostí účastníka – daná oblast je vyhledávána právě pro zástavbu pouze rodinnými domy,*
D. *budoucí stavba urbanisticky nedotváří zástavbu ulic Luční, Vzdálená, Osamělá jak bylo popsáno ve zdůvodnění změny č. 9, výška budoucí stavby nezapadá do rázu okolní zástavby (hrozí i zastínění),*
E. *chybí posouzení budoucí stavby vlivu na životní prostředí – vliv byl i v průběhu projednávání změny č. 9 územního plánu bagatelizován a zkreslován, je tedy dána nutnost nezávislého posouzení vlivu na životní prostředí,*
F. *nedostatečná dokumentace, rozpor mezi půdorysem a pohledem, konkrétně není známo využití mezi 4. podlažím a hřebenem střechy (v tomto prostoru jsou zakreslena okna a lze předpokládat využití prostoru pro další bytové účely a zvýšení tak hustoty obyvatel),*
G. *k realizaci budoucí stavby neexistuje koncepce adekvátního dopravního řešení, napojení na ulici Ořechovská, existuje obava s nadměrným zvýšením hustoty provozu.*

K námitkám stavební úřad uvádí:

A. Předložený záměr splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a to jak ve vzájemné vzdálenosti bytových domů, tak ve vzdálenosti bytových domů od rodinných domů. Navrhovaný obytný soubor je vzhledem ke stávající výstavbě rodinných domů situován na sever. Mezi částí stávajících rodinných domů a bytovými domy řešenými tímto rozhodnutím je umístěna řada „viladomů“, které byly předmětem územního řízení pro I. etapu výstavby. Vzhledem k orientaci ke světovým stranám nemůže dojít k zastínění stávajících rodinných domů. Vzdálenost umísťovaných bytových domů a stávajících rodinných domů je v rozmezí cca 45 – 75 metrů a nelze tedy předpokládat, že dojde k zásadní ztrátě soukromí.

B. K předloženému záměru se ve svých vyjádřeních a závazných stanoviscích vyjádřil Odbor životního prostředí MěÚ Šlapanice, tak Odbor Životního prostředí JMK. Z žádného stanoviska dotčených orgánů nevyplývá, že by mělo předmětnou stavbou dojít k výraznému zhoršení životního prostředí a zdravého životního stylu účastníků, ke zvýšení hluku, prašnosti. V podmínkách tohoto rozhodnutí jsou stanoveny podmínky jednotlivých dotčených orgánů a jejich dodržení musí být v dalším průběhu povolovacího procesu i v průběhu výstavby důsledně respektováno. Závazné stanovisko předložila i KHS, ve kterém konstatuje, že ze závěru doložené hlukové studie z března 2012 vyplývá, že po realizaci opatření – hlukové stěny, bude dodržen hygienický limit hluku pro chráněný venkovní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb, pro denní i noční dobu. Jelikož se jedná o lokalitu určenou pro bydlení, existuje zde oprávněný předpoklad, že jak stávající plocha s rodinnými domy, tak navrhovaná budou generovat velmi podobné hlukové zatížení a nebudou tak ovlivňovat jedna druhou.

C. Je všeobecně známo, že hodnota pozemků roste a klesá úměrně s tím, jaké funkční a další využití jim přisuzuje schválená územně plánovací dokumentace. Územní studie pro zástavbu v lokalitě „Jabloňový sad“ byla známa již před zahájením projednávání změny č. 9 územního plánu obce Moravany. Projednávaný obytný soubor je navržen v souladu s platným územním plánem obce Moravany. Dopad na ekonomickou hodnotu mohl být uplatněn již při jeho projednávání. V územním řízení nelze posoudit ekonomické dopady a to ani záporné ani kladné, které mohou vzniknout například lepším dopravním napojením stávající lokality rodinných domů. Kdo se cítí být poškozen schválenou změnou územního plánu, může se domáhat odškodnění a také jeho zrušení. Pro posouzení ekonomického dopadu je možno nechat zpracovat znalecký posudek a v případě zjištění vzniku škody je možno se domáhat její náhrady soudní cestou.

D. Posuzovaná stavba je v souladu se změnou č. 9 územního plánu obce Moravany, který byl v procesu projednávání posuzován mimo jiné i z pohledu ovlivnění krajinného rázu. Dle ustanovení § 89 odst. 2 stavebního zákona k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží. Stavební úřad není oprávněn podmínkami územního rozhodnutí anebo grafickými zásahy do projektové dokumentace stavby měnit koncepci navržené stavby nebo její části, objemové a konstrukční řešení, či jinak zásadněji zasahovat do předloženého návrhu stavebníka, není oprávněn zavazovat stavebníka nad rámec návrhu k provedení stavby nebo úpravy stavby ve vlastnictví třetí osoby a bez jejího souhlasu. Z hlediska urbanistického splňuje nároky na obytné soubory uvedené ve vyhlášce č 501/2006 Sb., zejména vymezením a šířkou veřejných prostranství, umožňuje bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a není v žádném rozporu s urbanistickými hodnotami stávající zástavby rodinných domů.

E. K předloženému záměru se ve svých vyjádřeních a závazných stanoviscích vyjádřil jak Odbor životního prostředí MěÚ Šlapanice, tak Odbor Životního prostředí JMK. Z žádného stanoviska těchto dotčených orgánů nevyplývá, že by mělo předmětnou stavbou dojít k výraznému zhoršení životního prostředí a zdravého životního stylu účastníků, ke zvýšení hluku, prašnosti. V podmínkách tohoto rozhodnutí jsou stanoveny podmínky jednotlivých dotčených orgánů a jejich dodržení musí být v dalším průběhu povolovacího procesu i v průběhu výstavby důsledně respektováno. Dále, k námitce, že v průběhu projednávání

změny č. 9 územního plánu byl vliv stavby na životní prostředí bagatelizován a zkreslován stavební úřad uvádí, že v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 stavebního zákona k závazným stanoviskům a námitkám, k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží a stavební úřad není oprávněn posuzovat proces pořízení změny územního plánu.

F. Projektová dokumentace k územnímu řízení je zpracovaná autorizovaným architektem (A1) Ing. arch. Pavlem Martykánem – ČKA 03 880, který je dle autorizačního a stavebního zákona oprávněn zpracovávat projektovou dokumentaci pro územní řízení. Stavební zákon ani předpisy s ním související neuvádí, že by půdní prostor nemohl být osvětlen. Stavební úřad není oprávněn předjímat budoucí změny ani podmínkami územního rozhodnutí anebo grafickými zásahy do projektové dokumentace stavby měnit koncepci navržené stavby nebo její části, objemové a konstrukční řešení, či jinak zásadněji zasahovat do předloženého návrhu stavebníka, není oprávněn zavazovat stavebníka nad rámec návrhu k provedení stavby nebo úpravy stavby ve vlastnictví třetí osoby a bez jejího souhlasu.

G. Plocha navržená pro realizaci záměru byla určena změnou územního plánu pro výstavbu bytových domů, studie zástavby plochy včetně počtu bytů a z toho vyplývajících kapacit vozidel nebo médií byla zpracovateli ÚPD známa a plocha byla vyhodnocena jako vhodná pro tento záměr. Dle ustanovení § 89 odst. 2 stavebního zákona k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží. K dopravnímu řešení se vyjadřoval MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, silniční správní úřad, Policie ČR a Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje. Územní rozhodnutí pro I. etapu stanovilo podmínky pro rozšíření silnice III/15275, které je nutno dodržet, aby nedošlo k narušení plynulého provozu na komunikacích, které budou v dalším průběhu povolovacího procesu i v průběhu výstavby důsledně respektovány.

6. Společnost Embra Apartment, s. r. o., IČ: 26979641, Česká 184, 664 31 Lelekovice – námitky předány písemně

Podáváme námitku proti stanovenému okruhu účastníků územního řízení zahájeného dne 28.05.2012 pod č. j.: OV-ČJ/22472-12/MEL na stavbu „Obytný soubor Moravany „Jabloňový sad“ – II. etapa“. Dle našeho názoru nesvědčí těmto subjektům: Moravany – Slunečná s. r. o., Příkop 838/6, 602 00 Brno, parc. č. 1013/97, 1013/145, 1013/144, 1013/143, Sovilon, a. s., Modřická 486/34, 664 48 Moravany, parc. č. 1013/142, Aleš Bedřich, Zeyerova 1443/41, 616 00 Brno, podíl 1/3, Eliška Chobolová, Lísky 957/15, 624 00 Brno, podíl 1/3, Marie Filípková, B. Němcové 327/37, 664 49 Ostopovice, podíl 1/3, parc. č. 1013/180, jakožto vlastníkům výše uvedeným pozemků vše v k. ú. Moraany u Brna (č. 698504) účastenství ve smyslu ustanovení § 85 odst. 2, písm. b) stavebního zákona, jak je prezentováno stavebním úřadem. Stavební úřad pojímá výše uvedené subjekty do řízení s ohledem na to, že jejich výše uvedené pozemky sousedí s pozemkem parc. č. 1013/1 v k. ú. Moravany u Brna, na němž je realizována přípojka vody a přípojka plynu a to pouze stavební objekt SO 01 – Bytové domy – sekce 9. Tato činnost je však realizována na zcela opačné straně tohoto pozemku, ve vzdálenosti cca 230 m od společných hranic těchto pozemků. Z tohoto důvodu máme za to, že nejsou splněny obě podmínky stanovené v ustanovení § 85 odst. 2, písm.) b) stavebního zákona, podle něhož: „Účastníky územního řízení dále jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním

rozhodnutím přímo dotčeno. S ohledem na výše uvedené totiž nemůže být vlastnické právo těchto osob k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich územním rozhodnutím přímo dotčeno. Taková skutečnost je s ohledem na zmíněnou vzdálenost záměru zcela vyloučena.

Stavební úřad při vymezování okruhu účastníků řízení vycházel z údajů katastru nemovitostí.

Dále se dne 14.06.2012 přihlásili Miroslav Spiřík, 23.11.1950, manželé Ing. Jaroslav Muselík, 30.04.1938 a Pavlína Muselíková, 16.06.1941, manželé Josef Vozdecký, 04.05.1964 a Alena Vozdecká, 24.11.1963 a manželé Ing. Ivo Kylián, 13.06.1963 a Mgr. Zdeňka Kyliánová, 14.12.1963 . Stavební úřad v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 správního řádu rozhodl o tom, že výše uvedení jsou účastníky řízení.

Dále byly při ústním veřejném projednání doloženy následující dokumenty:

- Vyjádření nesouhlasu Společnosti Embra Apartment, s. r. o., IČ: 26979641, Česká 184, 664 31 Lelekovice s postupem stavebního úřadu
- Fotodokumentace a situační výkres Společnosti Embra Apartment, s. r. o., IČ: 26979641, Česká 184, 664 31 Lelekovice, které mají prokázat vyvěšení informace o záměru v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona
- Kopie příkazu k úhradě Společnosti Embra Apartment, s. r. o., IČ: 26979641, Česká 184, 664 31 Lelekovice o zaplacení správního poplatku ze dne 29.05.2012
- Usnesení z veřejného zasedání zastupitelstva Obce Moravany ze dne 27.10.2011

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu byla ve dnech od 29.06.2012 do 09.07.2012 dána účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům před vydáním územního rozhodnutí. O tomto byli účastníci řízení řádně vyrozuměni již v oznámení o zahájení územního řízení č. j.: OV-ČJ/22472-12/MEL, sp. zn.: OV/2063-2012/MEL, ze dne 28.05.2012.

K žádosti o vydání rozhodnutí bylo doloženo:

- Vyjádření **Archeologického ústavu, Akademie věd České republiky**, Brno, Královopolská 147, 612 00 Brno, č. j.: 975/12, ze dne 08.03.2012
- Stanovisko **Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o. s.**, Konzultační středisko Jihomoravského kraje, Malinovského nám. 3, 602 00 Brno, č. j.: 0100000001/7076, ze dne 23.09.2011
- Prodloužení platnosti stanoviska **Povodí Moravy, s. p.**, Dřevařská 11, 601 75 Brno, č. j.: PM044125/2011-203/Ho, ze dne 23.09.2011
- Vyjádření **Policie České republiky**, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, územní odbor Brno – venkov, dopravní inspektorát, Rybářská 17, 611 33 Brno, č. j.: KRPB-51565-3/ČJ-2011-060306, ze dne 22.02.2012
- Vyjádření **Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí**, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, č. j.: JMK 24 903/2012, sp. zn.: S-JMK 24 903/2012/OŽP, ze dne 15.03.2012
- Závazné stanovisko **Městského úřadu Šlapanice**, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, odbor výstavby, silniční správní úřad, č. j.: OV/7718-12/MAD, sp. zn.: OV/367-2012/MAD, ze dne 07.03.2012

- Sdělení **Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových**, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město, územní pracoviště Brno, odbor hospodářsko správní, č. j.: UZSVM/B/37357/2009-HSPH, ze dne 16.10.2009
- Sdělení Jihomoravského kraje, **Krajský úřad Jihomoravského kraje**, Odbor majetkový, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, č. j.: JMK 136 360/2009/OM, ze dne 27.10.2009
- Stanovisko **JMP Net s. r. o.**, Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, č. j.: 5000558678, ze dne 07.12.2011
- Stanovisko **Vírského oblastního vodovodu, sdružení měst, obcí a svazků obcí**, Zelný trh 331/13, 602 00 Brno, č. j.: VOV/222/2012, ze dne 06.03.2012
- Závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje** se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, č. j.: KHSJM 08532/2012/BM/HOK, sp. zn.: S – KHSJM 09821/2012, ze dne 26.03.2012
- Závazné stanovisko **Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje**, Krajské ředitelství, Zubatého 1, 614 00 Brno, Odbor prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno, č. j.: HSBM-71-113-123/1-OPST-2012, ze dne 23.04.2012
- Souhlas **L. D. Energy, s. r. o.**, IČ: 27736328, Palackého tř. 916/158, 612 00 Brno, ze dne 22.02.2012
- Vyjádření **Moravec a Prýma, v. o. s.**, IČ: 63488141, Lazaretní 7, 615 00 Brno, č. j.: D521/0000/12, ze dne 06.03.2012
- Vyjádření **Telefónica Czech Republic, a. s.**, IČ: 60193336, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 – Michle, č. j.: 191468/11, ze dne 21.12.2011.
- Závazné stanovisko **Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno** se sídlem Svatoplukova 2687/84, 615 00 Brno – Židenice, č. j.: 6811/2011-1383-ÚP-BR, ze dne 04.10.2011.
- Souhlas **Obce Moravany**, IČ: 00282120, Střední 28, 664 48, ze dne 20.12.2011
- Vyjádření **Obce Moravany**, IČ: 00282120, Střední 28, 664 48, č. j.: 1758/2011, ze dne 15.12.2011
- Závazné stanovisko **Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí**, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, č. j.: JMK 138966/2009, sp. zn.: S-JMK 138966/2009/OŽP/Kj, ze dne 09.11.2009
- Komplexní vyjádření **Městského úřadu Šlapanice**, pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, Odbor Životního prostředí, č. j.: OŽP/7734-12/SMM, sp. zn.: OŽP/1088-2012/SMM, ze dne 07.03.2012
- Závazné stanovisko **ČR – STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE**, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Opuštěná 4, 602 00 Brno, č. j.: 448/12/062.103/St, ze dne 13.03.2012
- Vyjádření **Brněnských vodáren a kanalizací, a. s.**, Hybešova 254/16, 657 33 Brno, č. j.: 721/010208/2012/PDv, ze dne 09.05.2012
- Vyjádření **E.ON Česká republika, s. r. o.**, F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, č. j.: R11668 – Z051207830, ze dne 16.03.2012
- Vyjádření **Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje**, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, č. j.: 2752/2012, ze dne 15.03.2012

Stavební úřad zjistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Podmínky, které se vztahují k provádění a užívání stavby, nebyly do podmínek územního rozhodnutí zahrnuty, neboť ty může stavební úřad ve smyslu §115 stavebního zákona zahrnout až do podmínek stavebního povolení. Proto je nutné, aby dotčené orgány, účastníci řízení a správci dotčených sítí tyto své podmínky uplatnili ve stavebním řízení.

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení ve smyslu ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona žadateli, tj. EMBRA Apartment s.r.o., Česká č.p.184, 664 31 Lelekovice a Obci Moravany, Střední č.p.10/28, 664 48 Moravany jako obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Dále dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) a b) přísluší postavení účastníka řízení následujícím osobám nebo společnostem: UniCreditGroup, Na Příkopě č.p.20/858, 113 80 Praha 1, Obec Moravany, Střední č.p.10/28, 664 48 Moravany, Úřad pro ZSvVM, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha, Nové Město, 128 00, Eduard Eliáš, Luční č.p.388/12, 664 48 Moravany, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p.254/16, Staré Brno, 657 33 Brno, Vírský oblastní vodovod, Zelný trh č.p.331/13, 602 00 Brno 2, Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p.196/1, 601 67 Brno, Moravany - Slunečná s.r.o., Příkop č.p.838/6, 602 00 Brno 2, Sovilon, a. s., Modřická č.p.486/34, 664 48 Moravany, Aleš Bedřich, Zeyerova č.p.1443/41, 616 00 Brno 16
Eliška Chobolová, Lísky č.p.957/15, 624 00 Brno 24, Marie Filípková, B. Němcové č.p.327/37, 664 49 Ostopovice, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o.k, Žerotínovo Nám. č.p.3/5, 601 82 Brno, Jihomoravský kraj, odbor majetkový, Žerotínovo náměstí č.p.3/5, 601 82 Brno, L. D. Energy, Palackého třída č.p.916/158, 612 00 Brno 12, Moravec a Prýma, v. o. s., Lazaretní č.p.7, 615 00 Brno 15, Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou č.p.266/2, Michle, 140 22 Praha, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova č.p.2687/84, Židenice, 615 00 Brno 15, JMP Net, s.r.o., Plynárenská č.p.499/1, 667 02 Brno, E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera č.p.2151/6, 370 49 České Budějovice, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, Josef Vozdecký, Luční č.p.407/23, 664 48 Moravany, Alena Vozdecká, Luční č.p.407/23, 664 48 Moravany, Jaroslav Muselík, Luční č.p.399/10, 664 48 Moravany, Pavlína Muselíková, Luční č.p.399/10, 664 48 Moravany, Ivo Kylián, Luční č.p.383/21, 664 48 Moravany, Zdeňka Kyliánová, Luční č.p.383/21, 664 48 Moravany, Miroslav Spiřík, Luční č.p.369/8, 664 48 Moravany jako osobám, na jejichž pozemku má být požadovaný záměr uskutečněn nebo osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. V řízení nebyly uplatněny připomínky veřejnosti ani námitky účastníků řízení.

Dle platného územního plánu obce Moravany se převážná část záměru výstavby obytného souboru nachází v plochách BD bydlení v bytových domech, kde jsou jedním z přípustných druhů funkčního využití stavby pro bydlení v bytových domech, zbylá část záměru (komunikace a inženýrské sítě) je situována v plochách PV – plochy veřejných prostranství, které jsou stanoveny změnou č. 9 územního plánu obce Moravany (hlavní využití veřejné prostory přístupné veřejnosti bez omezení – plochy náměstí, ulic, dále komunikace, zpevněné plochy, veřejná zeleň, izolační zeleň). Posuzovaný záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Moravany

Po posouzení žádosti ve smyslu § 90 stavebního zákona bylo zjištěno, že umístění je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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. Za den doručení je považován patnáctý den po vyvěšení oznámení o možnosti převzít písemnost na úřední desce Městský úřad Šlapanice.

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

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

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

otisk úředního razítka

Digitálně podepsal Ing. Hana Meitnerová
Datum: 23.07.2012 09:03:39 +02:00

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 18 písm. a) ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 1000,- Kč byl uhrazen dne 29.05.2012.

Pro žadatele
Ověřenou projektovou dokumentaci si vyzvedněte na stavebním úřadě po nabytí právní moci rozhodnutí. V úřední dny Po, St 8:00 – 17:00. V ostatní dny jen po předchozí domluvě.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů
na úřední desce Městského úřadu Šlapanice a Obecního úřadu Moravany u Brna

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Vyvěšeno s umožněním dálkového přístupu ode dne: ....…….….. do dne: ……..… .

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

Rozdělovník

Obdrží na vyvěšení (se žádostí o vrácení stavebnímu úřadu s daty vyvěšení a sejmutí oznámení)

MěÚ Šlapanice, Masarykovo nám. 100/7, 664 51 Šlapanice
Obec Moravany, Střední č.p.10/28, 664 48 Moravany

Účastníci řízení § 85 odst. 1 stavebního zákona

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 § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

UniCreditGroup, Na Příkopě č.p.20/858, 113 80 Praha 1

Obec Moravany, Střední č.p.10/28, 664 48 Moravany
Úřad pro ZSvVM, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha, Nové Město, 128 00
Eduard Eliáš, Luční č.p.388/12, 664 48 Moravany
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p.254/16, Staré Brno, 657 33 Brno
Vírský oblastní vodovod, Zelný trh č.p.331/13, 602 00 Brno 2
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p.196/1, 601 67 Brno
Moravany - Slunečná s.r.o., Příkop č.p.838/6, 602 00 Brno 2
Sovilon, a. s., Modřická č.p.486/34, 664 48 Moravany
Aleš Bedřich, Zeyerova č.p.1443/41, 616 00 Brno 16
Eliška Chobolová, Lísky č.p.957/15, 624 00 Brno 24
Marie Filípková, B. Němcové č.p.327/37, 664 49 Ostopovice
Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o.k, Žerotínovo Nám. č.p.3/5, 601 82 Brno
Jihomoravský kraj, odbor majetkový, Žerotínovo náměstí č.p.3/5, 601 82 Brno
L. D. Energy, Palackého třída č.p.916/158, 612 00 Brno 12
Moravec a Prýma, v. o. s., Lazaretní č.p.7, 615 00 Brno 15
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou č.p.266/2, Michle, 140 22 Praha
Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova č.p.2687/84, Židenice, 61500 Brno 15
JMP Net, s.r.o., Plynárenská č.p.499/1, 667 02 Brno
E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera č.p.2151/6, 370 49 České Budějovice
Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
Josef Vozdecký, Luční č.p.407/23, 664 48 Moravany
Alena Vozdecká, Luční č.p.407/23, 664 48 Moravany
Jaroslav Muselík, Luční č.p.399/10, 664 48 Moravany
Pavlína Muselíková, Luční č.p.399/10, 664 48 Moravany
Ivo Kylián, Luční č.p.383/21, 664 48 Moravany
Zdeňka Kyliánová, Luční č.p.383/21, 664 48 Moravany
Miroslav Spiřík, Luční č.p.369/8, 664 48 Moravany

Dotčené orgány

Městský úřad Šlapanice, OŽP, Opuštěná č.p.9/2, 656 70 Brno
Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, Opuštěná č.p.9/2, Trnitá, 656 70 Brno
Jihomoravský kraj, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí č.p.3/5, 601 82 Brno
Policie ČR, Rybářská 17, 611 33 Brno

Datová schránka

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno 14, DS: OVM, ybiaiuv
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se, Jeřábkova č.p.1847/4, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36
Státní energetická inspekce, Gorazdova 24, územní pracoviště pro JMK, 120 00 Praha 2, DS: OVM, hq2aev4