

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

nám. Svobody 32/3, 678 24 Blansko
Pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 67801 Blansko

Spis. zn.: SMLK-2110/2008-SÚ/MI
Čj.: SÚ ÚR. 35/2008-15387/2008

Vyřizuje: **Marja Matušková**
Tel.: 516 775 724
Fax: 516 775 544
E-mail: matuskova@blansko.cz

Datum: 23.4.2008

Patrik Hemzal, Chalupeckého nám. 1, 602 00 Brno
Zastoupení : Ing. arch. Josef Glos, Renčova 24, 62100 Brno

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Dne 15.1.2008 podal pan Patrik Hemzal, narozený dne 2.11.1975, trvale bytem, Chalupeckého nám. 1, 602 00 Brno, kterého zastupuje Ing. arch. Josef Glos, Renčova 24, 621 00 Brno, pan Patrik Hemzal v postavení účastníka řízení podle § 27 odst.1 písm.a) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též "správní řád"), žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby : Novostavba dvou samostatně stojících rodinných domů včetně vlastních samostatných garáží, čistíren odpadních vod, zpevněných ploch, jímek na dešťové vody, opěrných zdí a venkovních terénních schodišť, vše na pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice a dále včetně přípojek inženýrských sítí (kanalizačních přípojek, STL, plynovodních přípojek, vodovodních přípojek a elektrických přípojek NN), na pozemcích p.č. 254, 246 a 247 vše v katastrálním území Svinošice a včetně nástavby stávajícího oplocení pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice. Dále pak je součástí umístění prodloužení stávajícího veřejného řadu jednotné kanalizace PVC DN 300 v délce 77 m a to na pozemcích p.č. 246 a 247 k.ú. Svinošice.

Stavební úřad Městského úřadu Blansko, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm.g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též "stavební zákon"), přezkoumal podle § 84 až 91 stavebního zákona podanou žádost. Na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, toto

rozhodnutí o umístění stavby:

Novostavba dvou samostatně stojících rodinných domů, včetně vlastních samostatných garáží, čistíren odpadních vod, zpevněných ploch, jímek na dešťové vody, opěrných zdí a venkovních terénních schodišť, vše na pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice, včetně přípojek inženýrských sítí (kanalizačních přípojek, STL, plynovodních přípojek, vodovodních přípojek a elektrických přípojek NN), na pozemcích p.č. 254, 246 a 247 vše v katastrálním území Svinošice a včetně nástavby stávajícího oplocení pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice do výšky 1,2 m. Dále pak je součástí umístění prodloužení stávajícího veřejného řadu jednotné kanalizace PVC DN 300 v délce 77 m a to na pozemcích p.č. 246 a 247 k.ú. Svinošice.

Popis stavby

Na pozemcích p.č. 254, 246 a 247 k.ú. Svinošice je navržen soubor staveb, sestávající ze dvou samostatně stojících rodinných domů, dvou samostatně stojících garáží, dvou čistíren odpadních vod, zpevněných ploch, dvou jímek na dešťové vody, soustavy opěrných zdí a venkovních terenních schodišť, včetně přípojek inženýrských sítí a včetně stavební úpravy stávajícího oplocení pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice.

Dále je součástí navržené stavby prodloužení stávajícího veřejného řadu jednotné kanalizace na pozemku p.č. 246 a 247 v k.ú. Svinošice.

Oba objekty samostatně stojících rodinných domů jsou navrženy jako nepodsklepené přízemní objekty s využitým podkrovím, zastřešené sedlovými střechami s hřebenem orientovaným jihozápad – severovýchod.

Stavba rodinného domu, v projektové dokumentaci označená I a na pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice, umístěná v jeho severovýchodní části, bude objekt nepravidelného obdélníkového půdorysu o maximálních rozměrech 15,50 x 11,00 m, výšky +7,75 m nad úrovní podlahy v 1.NP, která je vztahena k pomocnému bodu +393,00. Tento pomocný bod se nachází + 6,06 m nad úrovní stávající místní komunikace na pozemku p.č. 247 k.ú. Svinošice. Přístup k tomuto rodinnému domu je navržen soustavou terenních schodišť. Rodinný dům bude umístěn 3,50 m od severovýchodní hranice pozemku a 14,12 m od jihovýchodní hranice pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice.

Nedůlnou doplňkovou stavbou tohoto rodinného domu jsou zpevněné plochy a opěrné zdičky, nutné z důvodu velké svažitosti pozemku navržené stavby a jejich rozsah je zřejmý z výkrese situace stavby.

K rodinnému domu v severovýchodní části pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice, označenému I, bude dále náležet garáž, které bude rovněž přízemní, nepodsklepená, zastřešená plochou střechou s vegetačním povrchem. Garáž bude polozapuštěná do svahu stavebního pozemku a bude čtvercového půdorysu o hraně 7,0 m, s maximální výškou +3,9 m nad úrovní podlahy garáže, která je vztahena k pomocnému bodu +387,30. Tento pomocný bod se nachází +0,38 m nad úrovní stávající místní komunikace na pozemku p.č. 247 k.ú. Svinošice. Garáž bude vzdálena od rodinného domu 4,09 m a od severovýchodní hranice pozemku p.č. 254 2,33 m.

Součástí tohoto navrženého rodinného domu budou dále i přípojky inženýrských sítí a to jmenovitě

- STL plynovodní přípojka plynu, společná pro oba rodinné domy a bude umístěna v jihozápadním rohu pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice, kde bude napojena ze stávajícího STL plynovodu v pozemku komunikace p.č. 247 k.ú. Svinošice. Plynovodní přípojka bude ukončena ve skříni HUP, umístěného rovněž v jihozápadním rohu stavebního pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice. Z tohoto bodu již budou pokračovat samostatné rozvody plynu po pozemku stavby.
- Vodovodní přípojka bude umístěna a provedena jako HDPE 32 v délce 3,6 m, napojená na stávající veřejný rozvod vody v pozemku komunikace p.č. 247 k.ú. Svinošice.
- Kanalizační přípojka bude sloužit pro odvedení přebytečných dešťových vod z jímky na dešťové vody a předčištěných vod z domovní čistírny odpadních vod. Kanalizační přípojka je navržena jako PVC DN 150 v délce 4,1 m. K předmětné stavbě tohoto rodinného domu je navržena další kanalizační přípojka PVC DN 150 mm v délce 1,8 m, která bude sloužit k odvedení dešťových vod ze zpevněné plochy před garáží, odkud budou svedeny do pískové vpusti a odtud předmětnou přípojkou do prodloužené kanalizace v obci Svinošice. Obě kanalizační přípojky, které jsou předmětem umístění, budou napojeny na stávající kanalizaci v obci Svinošice prostřednictvím prodloužení hlavního kanalizačního řadu a to ve stávajícím směru a v délce 30,61 m.
- Elektrická přípojka NN bude umístěna a provedena jako zemní kabelové vedení, společně pro oba rodinné domy, které bude uloženo v chráničce DN 110. Délka kabelové přípojky je navržena 3,5 m a bude napojen na stávající vedení NN a ukončena na hranici stavebního pozemku. Odtud bude již pokračovat jako rozvod po pozemku.

Stavba rodinného domu, v projektové dokumentaci označená II, umístovaná v jeho jihozápadní části, je navržena jako objekt nepravidelného obdélníkového půdorysu, o maximálních rozměrech 14,50 x 10,00 m, výšky +7,60 m nad úrovní podlahy v 1.NP, která je vztažena k pomocnému bodu +393,00. Tento pomocný bod se nachází + 6,00 m nad úrovní stávající místní komunikace na pozemku p.č. 247 k.ú. Svinošice. Přístup k tomuto rodinnému domu bude zajištěn soustavou terénních schodišť. Rodinný dům bude svým západním rohem umístěn 4,24 m od západní hranice pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice. Od stávajícího rodinného domu Svinošice č.p. 127, na pozemku p.č. 253/2 k.ú. Svinošice, bude tento rodinný dům v nejbližším bodě tj. vzdálenost mezi západním rohem umísťovaného rodinného domu a severovýchodním rohem stávajícího rodinného domu Svinošice č.p. 127 na pozemku p.č. 253/2 k.ú. Svinošice, vzdálen 7,00 m.

Nedílnými doplňkovými stavbami k tomuto rodinnému domu jsou zpevněné plochy a opírné zdičky, které jsou nutné z důvodu velké svažitosti pozemku navrhovaného souboru staveb, jejichž rozsah je zřejmý z ověřené dokumentace.

K rodinnému domu označenému II bude dále náležet garáž, která bude rovněž přízemní, napodsklopená, zastřešená plochou střechou s vegetačním povrchem. Garáž bude položapuštěna do svahtu stavebního pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice, bude obdélníkového půdorysu o maximálních půdorysných rozměrech 8,00 x 5,00 m, s maximální výškou +3,9 m nad úrovní podlahy garáže, která je vztažena k pomocnému bodu +397,50. Tento pomocný bod se nachází +0,30 m nad úrovní stávající místní komunikace na pozemku p.č. 247 k.ú. Svinošice. Garáž bude umístěna svým západním rohem 2,48 m od západní hranice a jižním rohem 3,74 m od jižní hranice pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice.

Součástí tohoto rodinného domu budou i přípojky inženýrských sítí a to jmenovitě

- *STL plynovodní přípojka plynu, společná pro oba rodinné domy. Je popsána u RD ozn. I. Od jihozápadní hranice pozemku p.č. 254 bude pokračovat rozvod plynu po pozemku až k rodinnému domu II.*
- *Vodovodní přípojka je navržena jako HDPE 32 v délce 4,0 m a bude napojena na stávající veřejný rozvod vody v pozemku komunikace p.č. 254 k.ú. Svinošice.*
- *Kanalizační přípojka bude sloužit pro odvedení dešťových vod i přečištěných vod z domovní čistírny odpadních vod, stejně jako u RD ozn. I a je navržena PVC DN 150 v délce 3,7 m. Tato přípojka bude napojena na stávající kanalizaci v obci Svinošice prostřednictvím prodloužení této kanalizace, které je již zmíněno výše.*
- *Elektrická přípojka NN, společná pro oba rodinné domy, je popsána výše.*

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky

1. Předmětný soubor staveb bude umístěn na pozemcích p.č. 254, 246 a 247 v katastrálním území Svinošice dle zákresu ve výkrese koordinační situace v měřítku 1:250, který je součástí ověřené projektové dokumentace.

2. Pozemek p.č. 254 k.ú. Svinošice byl rozdělen geometrickým plánem č. 721-4147/2007 ze dne 3.6.2007 na pozemek p.č. 254/1 a 254/2 vše k.ú. Svinošice. Pro uskutečnění předmětného souboru staveb se jako stavební pozemek rodinného domu, v projektové dokumentaci označenému I a jeho doplňkové stavby, stanovuje pozemek p.č. 254/1 k.ú. Svinošice a pro rodinný dům, v projektové dokumentaci označený II a jeho doplňkové stavby, pozemek p.č. 254/2 k.ú. Svinošice. Pro prodloužení jednotné kanalizace v obci Svinošice v délce 30,61 m se stanovuje příslušná část pozemků p.č. 246 a 247 v katastrálním území Svinošice.

3. Pro projektovou dokumentaci je nutno zajistit stavebně - geologickými sondami složení a únosnost základové půdy a hloubku spodních vod a to i v souvislosti se zachováním statiky stávajícího rodinného domu Svinošice č.p. 127, pozemku p.č. 253/2 k.ú. Svinošice.

4. Budou navržena opatření v souladu s výsledky měření půdního radonu dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

5. Napojení na technické vybavení území je řešeno tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí v části popis stavby. Komunikační napojení garáží bude provedeno zpevněnými plochami, napojenými sjezdy a nájezdy na stávající komunikaci na pozemcích p.č. 247 a 248 k.ú. Svinošice. Napojení vlastních rodinných domů bude provedeno pomocí zpevněných ploch a terénních schodišť. Napojení na jiné technické vybavení území není uvažováno.

6. Požadavky hygienické, požární ochrany, požadavky vyplývající z ochranných pásem a chráněných území apod. jsou dány příslušnými předpisy.

7. K provádění staveb :

a) Stavba domovní čistírny odpadních vod a stavba prodloužení kanalizace v obci Svinošice podléhají vydání stavebního povolení; příslušným orgánem je MěÚ Blansko, odbor životního prostředí.

b) Nástavba oplocení a stavba opěrné zdi, obojího hraničícího s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím a dále stavba samostatně stojící garáže o zastavěné ploše více než 25 m² podléhají vydání stavebního povolení; příslušným orgánem je MěÚ Blansko, stavební úřad, odd. stavebního řádu.

c) Stavba rodinného domu o zastavěné ploše do 150-ti m² a stavba opěrné zdi do výšky 1 m, hraničící s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím podléhá ohlášení; příslušným orgánem je MěÚ Blansko, stavební úřad, odd. stavebního řádu. I pro tyto stavby však lze požádat o stavební povolení.

d) Stavba přípojky do 50-ti metrů délky a stavba oplocení do výšky 1,8 m a opěrné zdi výšky do 1 metru, obojí nehraničících s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím nepodléhají vydání stavebního povolení ani provedení ohlášení. Lze je realizovat po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí.

8. Žádost o stavební povolení bude podána na formuláři uvedeném v příloze č. 2 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Bude obsahovat i zde uvedené přílohy.

9. Ohlášení stavby bude provedeno na formuláři uvedeném v příloze č. 1 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Bude obsahovat i zde uvedené přílohy.

10. Obsah projektové dokumentace pro stavební povolení i pro ohlášení určuje příloha č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Projektová dokumentace bude splňovat podmínky stanovené ve vyjádření

A. MěÚ Blansko, odboru ŽP, vyjádření č.j. MBK 50623/2007/ŽP/TT ze dne 15.11.2007
závažné stanovisko č.j. MBK 43803/2007/ŽP/Su ze dne 24.9.2007

-S odpady vzniklými během realizace budoucí vlastní stavby bude nakládáno v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství,

-Veřejná kanalizace v obci Svinošice je provozována jako jednotná kanalizace, ze které bylo rozhodnutím Městského úřadu Blansko, odboru životního prostředí povoleno vypouštění odpadních vod (přečištěných v septičích a domovních ČOV) do bezejmenných pravobřežních přítoků toku Kufinka do 31.12.2010.

-Protože nelze ze zákona povolit vypouštění vyčištěných odpadních vod z domovní ČOV do dešťové kanalizace, bude navržena kanalizace (i vzhledem k výše uvedenému) realizována jako jednotná.

-Vyčištěné odpadní vody z ČOV mohou být odváděny do recipientu zásadně jen spájkovou kanalizací, nebo v případě napojení dešťových vod jednotnou kanalizací.

11. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků inženýrských sítí, které se týkají podmínek jejich ochrany.

- E.ON Česká republika, s.r.o., vyjádření zn. VCELAR – Z050721952 ze dne 25.7.2007 a zn. ZDANSKY – 700024960000010/2007 ze dne 8.8.2007 a dále zn. ZDANSKY – 700024969000010/2007 ze dne 8.8.2007
- JMP, a.s., Brno, vyjádření zn. 02471/07/1/5 ze dne 17.9.2007, zn. 02470/07/1/5 ze dne 17.9.2007, zn. 02466/07/1/5 ze dne 17.9.2007, zn. 02468/07/1/5 ze dne 17.9.2007, zn. 02467/07/1/5 ze dne 19.9.2007
- VAS, a.s., divize Boskovice, vyjádření zn. 2364/07 ze dne 13.8.2007
- Telefonica O2 Czech Republic, a.s., vyjádření č.j. 120302/07/MBO/M00 ze dne 18.7.2007

Toto rozhodnutí má platnost dva roky ode dne nabytí právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude

- podána alespoň jedna úplná žádost o stavební povolení
- podáno ohlášení alespoň jedné stavby s předepsanými náležitostmi
- vydáno jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů
- prokazatelně zahájena alespoň jedna stavba, která nepodléhá vydání stavebního povolení ani ohlášení.

Rozhodnutí o námítkách účastníků řízení

Dne 4.2.2008 podala připomínky k územnímu řízení o umístění předmětného souboru staveb paní MUDr. Ryšavá Marie, PhD, trvale bytem Meruňková 12, 621 00 Brno.

1/ „Z podkladů PD pro RD I. a II. není známa kapacita jímek dešťové vody. PD jednoznačně neřeší odvody všech dešťových vod i v případě přebíjení jímek. Kanalizace v obci Svinošice má jednotný charakter směsné kanalizace, nikoliv kanalizace dešťových vod – jak je v oznámení uváděno.“

2/ „Z dostupných materiálů není patrná sama realizace stavby. Především se jedná o posouzení přenosu zátěže manipulační a dopravně stavební techniky na místní komunikaci, které se i při průjezdu osobními vozidly neustále svažuje směrem dolů. Územní rozhodnutí musí tuto skutečnost respektovat a mimo jiné stanovit podmínky udržování čistoty vozovky a její průjezdnost.“

3/ „Vznáším připomínku a nesouhlas s architektonickým a urbanistickým pojetím stavebního záměru.

Projektční kancelář nerespektovala okolní zástavbu, usadila RD II. do pozemku p.č. 254 vztaheno k západní straně domu s kótami 3,25 m od severozápadní hranice pozemku – uváděná kóta se vztahuje pro hranu opěrné zdičky za RD.

V PD je uváděna kóta 4240 mm od hrany domu k hraně pozemku. Jihozápadní hranice pozemku p.č. 254 kú Svinošice je 12,87 od hrany domu.

/pozn. V návrhu oznámení o zahájení územního řízení jsou uváděny chybné světové strany vůči západní straně domu RD II.

Žádám nezávislý posudek jinými dvěma architektonicko-urbanistickými kancelářemi, než který byl doložen k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Požadují v souvislosti s tímto o změnu kóty 4240 od severozápadní hranice pozemku p.č. 254 na kótu alespoň 7 000 od hranice pozemku p.č. 254 po hranu domu budoucího RD II.

V souvislosti s tímto požadují výpočet a doložení diagramu zastínění mého RD Svinošice č. 127 s chystanou výstavbou RD II dle předkládané PD.“

4/ „S uvažovanou výstavbou RD II dle PD – usazení do pozemku včetně opěrných zdítek, které mají být součástí domu jak uvádíte v návrhu, žádám vypracování a provedení dvou nezávislých hydrogeologických průzkumů na p. 254 v místě budoucí výstavby a to před vydáním územního rozhodnutí.

Upozorňuji na výskyt spodních vod vyvěrajících na povrch. Vzhledem ke značné blízkosti výstavby RD II dle PD je oprávněná obava z mé strany o narušení statiky mého domu a jeho podmačení.“

5/ „Vznáším připomínku a nesouhlas k usazení venkovních terénních schodišť, jejichž vybudováním a následným provozem bude narušeno mé soukromí a intimita. Žádám

lokaliza schodišť k východní straně domu včetně vypracování projektu venkovního osvětlení a to včetně navícení schodišť z důvodu možného přístupu světla v nočních hodinách do mych obytných místností. Vypracování žádám do fáze posuzování návrhu žádám o územní rozhodnutí a jeho vydání."

6/ „Žádám vypracování posudku požárně odstupových vzdáleností RD II dle PD v návaznosti na mňj RD Svinošice 127 a blízkosti lesního porostu."

Tyto připomínky byly v provedeném řízení posouzeny, odůvodněným připomínkám, označeným body 4 a 5, bylo vyhověno a ostatní, označené body 1, 2, 3 a 6, byly zamítnuty jako neopodstatněné.

Dále, dne 22.2.2008 podala připomínky k navrženému souboru staveb Obec Svinošice.

„Z důvodu malé únosnosti a průjezdného profilu přilehlé místní komunikace, povolit stavebníkovi jen průjezd lehkou technikou, materiál navážet jen lehkými nákladními automobily, bez možnosti vjezdu těžkých kamionů a povinnost stavebníka na ošetření vzniklých škod na místní komunikaci, které vzniknou jeho činností. Všechny uvedené námítky žádáme zakomponovat do podmínek stavebního povolení."

Tyto připomínky se však dotýkaly vlastního provádění předmětného souboru staveb a proto byly v územním řízení zamítnuty.

Odůvodnění

Dne 15.1.2008 obdržel stavební úřad Městského úřadu Blansko žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby : Novostavba dvou samostatně stojících rodinných domů, včetně vlastních samostatných garáží, čistíren odpadních vod, zpevněných ploch, jímek na dešťové vody, opěrných zdí a venkovních terénních schodišť, vše na pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice, včetně přípojek inženýrských sítí (kanalizačních přípojek, STL plynovodních přípojek, vodovodních přípojek a elektrických přípojek NN), na pozemcích p.č. 254, 246 a 247 vše v katastrálním území Svinošice a včetně nástavby stávajícího oplocení pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice. Dále pak je součástí umístění prodloužení stávajícího veřejného řadu jednotné kanalizace na pozemku p.č. 246 a 247 k.ú. Svinošice. Žádost podal pan Patrik Hemzal, narozený dne 2.11.1975, trvale bytem Chalupeckého nám. 1, 602 00 Brno, kterého zastupuje Ing. arch. Josef Gloa, Renčova 24, 621 00 Brno.

Stavební úřad Městského úřadu Blansko opatřením ze dne 17.1.2008 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že pro území obce Svinošice je vydán územní plán obce, doručil stavební úřad oznámení o zahájení územního řízení v souladu s ustanovením § 87 odstavec 1 stavebního zákona účastníkům řízení, uvedeným v ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení, uvedeným v ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona, veřejnou vyhláškou. K projednání žádosti současně stavební úřad nařídil provedení veřejného ústního jednání (spojeného s ohledáním na místě stavby) na den 19.2.2008; z průběhu tohoto jednání byl pořizován protokol. Účastníci řízení dostali možnost k záměru podávat námítky, dotčené orgány závazná stanoviska a veřejnost připomínky, nejpozději však při ústním jednání.

Vzhledem k tomu, že po provedeném ústním jednání, spojením s místním šetřením, byl doplněn diagram stínění, stavební úřad opatřením ze dne 14.2.2008 oznámil dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti, shromáždění podkladů pro rozhodnutí a současně stanovil lhůtu 5-ti dnů ode dne doručení oznámení, pro seznámení se s těmito podklady a pro případné uplatnění případných námitek a důkazů. Ve stanovené lhůtě nebyly stavebnímu úřadu žádné námítky ani připomínky doručeny. Oznámení bylo doručeno v souladu s ustanovením § 87 odstavec 1 stavebního zákona účastníkům řízení, uvedeným v ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení, uvedeným v ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona, veřejnou vyhláškou.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z předpokládaného působení souboru staveb na okolí, a to s ohledem na jeho konstrukci, výšku, hmotu a odstupy od okolních hranic pozemků. Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníka řízení mimo

stavebníka pouze vlastníkům bezprostředně sousedících (mezujících) pozemků, kteří jedni by mohli být umístěním předmětného souboru přímo dotčeni. Takto bylo postavení účastníka řízení příznáno paní MUDr. Marii Ryšavé, PhD, bytem Měruňková 12, 621 00 Brno, jako vlastníku pozemku p.č. 253/1 a 253/2 k.ú. Svinošice (253/2- pozemek se stavbou rodinného domu Svinošice č.p. 127); panu Pavlovi a paní Evě Roffeisovým, oběma trvale bytem Svinošice č.p. 55, jako vlastníkům pozemku p.č. 233 k.ú. Svinošice; panu Jaroslavu Kolářovi, trvale bytem Svinošice č.p. 102 a paní Renatě Andrilové, trvale bytem Foestrova 14, 616 00 Brno, oběma jako spoluvlastníkům pozemku p.č. 226 k.ú. Svinošice; panu Ivanovi a paní Kateřině Oblukovým, oběma trvale bytem Svinošice č.p. 38, jako spoluvlastníkům pozemku p.č. 256 k.ú. Svinošice; panu Pavlovi Svoobodovi, trvale bytem Západní 12, 643 00 Brno, jako vlastníku pozemku p.č. 278 k.ú. Svinošice a pozemku p.č. 1113/9 k.ú. Lipůvka a konečně Obci Svinošice, mimo jiné jako vlastníku pozemků p.č. 247 a 246 k.ú. Svinošice. Dále jsou za účastníky řízení považováni vlastníci dotčených inženýrských sítí. Dle ustanovení § 85 odst. 1 písm.b) stavebního zákona je účastníkem řízení rovněž Obec Svinošice.

V průběhu územního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 85 stavebního zákona, projednal je s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a připomínky. Zjistil, že umístěním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštním předpisy. Nebudou ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost byla doložena následujícími rozhodnutími, vyjádřeními a závaznými stanovisky neuvedenými ve výrokové části tohoto rozhodnutí :

- souhlas Obce Svinošice ze dne 29.11.2008 pod č.j. a ze dne 24.10.2008
- stanovisko HZS JM kraje, územního odboru Blansko, ev.č. HSBM -2-144-4/2-OPR-2007 ze dne 27.8.2007
- vyjádření MěÚ Blansko, odboru ŽP, č.j. MBK 50523/2007/ŽP/Tf ze dne 15.11.2007 a závazné stanovisko č.j. MBK 43803/2007/ŽP/Su ze dne 24.9.2007

Stanoviska dotčených orgánů byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Podmínky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků inženýrských sítí, které se netýkají podmínek jejich ochrany, zakládají soukromoprávní vztah mezi těmito vlastníky inženýrských sítí a stavebníkem. Tyto podmínky proto v tomto územním rozhodnutí nejsou zezávazňovány.

V průběhu územního řízení, před konáním veřejného ústního jednání, dne 4.2.2008 podala u zdejšího stavebního úřadu: připomínky k předmětnému souboru staveb účastnice řízení, paní MUDr. Marie Ryšavá, PhD, jako vlastníku sousedního pozemku p.č. 253/1 a 253/2 v katastrálním území Svinošice.

Ve svých připomínkách paní MUDr. Ryšavá uvádí následující :

1/ Z podkladů PD pro RD I. a II. není známa kapacita jímek dešťové vody. PD jednoznačně neřeší odvod vln dešťových vod i v případě přehlcení jímek. Kanalizace v obci Svinošice má jednotný charakter směsné kanalizace, nikoliv kanalizace dešťových vod – jak je v oznámení uváděno.

Předmětné jímky na dešťové vody jsou navrženy jako zachytňivé jímky, sloužící ke shromáždění dešťových vod pro zavlažování zahrad s tím, že přebytečné vody z těchto jímek budou odvedeny kanalizačními přípojkami do jednotné kanalizace v obci Svinošice. Dle průvodní zprávy projektové dokumentace bude kapacita těchto jímek 4,0 m³. Na základě provedeného řízení, spojeného s místním šetřením bylo potvrzeno, že kanalizace v obci Svinošice je skutečně jednotná, nikoliv dešťová, jak bylo chybně uvedeno v oznámení o zahájení územního řízení. Nicméně ve výkresu situace stavby, který byl k žádosti o vydání územního rozhodnutí předložen, je tato kanalizace specifikována správně, tedy jako jednotná.

2/ „Z dostupných materiálů není patrná sama realizace stavby. Především se jedná o posouzení přenosu zátěže manipulační a dopravně-stavební techniky na místní komunikaci, která se i při průjezdu osobními vozidly neustále svažuje směrem dolů. Územní rozhodnutí musí tuto skutečnost respektovat a mimo jiné stanovit podmínky udržování čistoty vozovky a její průjezdnost.“

Tyto připomínky stavební úřad posoudil a na základě jejich posouzení konstatoval, že vzhledem k tomu, že v územním řízení je projednáváno umístění předmětného souboru staveb, způsob realizace stavby bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace, předkládané k ohlášení stavby, případně k žádosti o vydání stavebního povolení. Rovněž tak podmínky udržování čistoty vozovky a zajištění její průjezdnosti budou předmětem dalšího stupně projektové dokumentace a jejího posouzení.

3/ „Vznáším připomínku a nesouhlas s architektonickým a urbanistickým pojetím stavebního záměru

Projektovní kancelář nerespektovala okolní zástavbu, usadila RD II. do pozemku p.č. 254 vztaheno k západní straně domu s kótami 3,25 m od severozápadní hranice pozemku – uváděná kóta se vztahuje pro hranu opěrné zídky za RD.

V PD je uváděna kóta 4240 mm od hrany domu k hraně pozemku „Jihozápadní hranice pozemku p.č. 254 kú Svinošice je 12,87 od hrany domu.

ipozn. V návrhu oznámení o zahájení územního řízení jsou uváděny chybné světové strany vůči západní straně domu RD II.

Žádám nezávislý posudek jinými dvěma architektonicko-urbanistickými kancelářemi, než který byl doložen k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Požadují v souvislosti a tímto o změnu kóty 4240 od severozápadní hranice pozemku p.č. 254 na kótu alespoň 7 000 od hranice pozemku p.č. 254 po hranu domu budoucího RD II.

V souvislosti s tímto požadují výpočet a doložení diagramu zastínění mého RD Svinošice č. 127 s chýstanou výstavbou RD II dle předkládané PD.“

Stavební úřad neshledal žádné chyby v uvádění světových stran vůči západní straně RD II v oznámení o zahájení územního řízení.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil navržený soubor staveb dle ustanovení § 90 stavebního zákona, tedy, zda je návrh v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména pak s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, dále pak s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Dále pak stavební úřad posuzoval, zda je návrh v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a konečně, zda je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a s právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Při tomto posouzení bylo stavebním úřadem zjištěno, že soubor staveb tak, jak je navrzeno jeho umístění, zejména pak rodinný dům, označovaný II, je navržen v souladu s ustanovením § 25 odstavec 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. které stanoví nejmenší odstupové vzdálenosti mezi samostatně stojícími rodinnými domy. Vzdálenost navrženého rodinného domu RD II a stávajícího rodinného domu Svinošice č.p. 127 ve vlastnictví paní MUDr. Ryšavé je 7,00 m. Vzdálenosti se dle ustanovení § 25 odst. 8 vyhl. 501/2006 Sb. měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžii, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace. Navržená vzdálenost mezi stávajícím rodinným domem Svinošice č.p. 127 a navrženým rodinným domem, v souladu s tímto ustanovením, je měřena mezi severovýchodním rohem obvodové zdi stávajícího rodinného domu a západním rohem navrženého RD II a nikoli na rohu opěrné zídky, která bude součástí terénních úprav pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice.

Zpracování diagramu zastínění rodinného domu Svinošice č.p. 127 navrženým souborem staveb stavební úřad požadoval při veřejném projednání. Tento podklad byl projektantem zpracován a předložen dne 14.3.2008. Vzhledem k tomu, že RD Svinošice č.p. 127 stíní, v době sledované dle předloženého diagramu oslunění, pozemek p.č. 254 k.ú. Svinošice a

nedochází k tomu, aby stín dosahoval oken domu, byl namísto diagramu zastínění předložen diagram stínění.

K požadavku paní MUDr. Ryšavé o předložení nezávislého posudku návrhu na vydání územního rozhodnutí dvěma architektonicko-urbanistickými kancelářemi, stavební úřad sděluje, že toto posouzení provedl prostřednictvím oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Blansko.

4/ „S uvažovanou výstavbou RD II dle PD – usazení do pozemku včetně opěrných zídek, které mají být součástí domu jak uvádíte v návrhu, žádám vypracování a provedení dvou nezávislých hydrogeologických průzkumů na p. 254 v místě budoucí výstavby a to před vydáním územního rozhodnutí.

Upozorňuji na výskyt spodních vod vyvěrajících na povrch. Vzhledem ke značné blízkosti výstavby RD II dle PD je oprávněná obava z mé strany o narušení statiky mého domu a jeho podmáčení.“

V průběhu veřejného ústního jednání, spojeného s místním šetřením bylo provedeno ohledání pozemku navržené stavby, při němž bylo zjištěno, že pozemek je svažtý jihovýchodním směrem. Podloží pozemku je skalnaté, místy tyto skála vystupuje na povrch. Požadavek na vypracování hydrogeologického posudku byl zakotven do podmínky č. 3 tohoto rozhodnutí.

5/ „Vznáším připomínku a nesouhlas k usazení venkovních terénních schodišť, jejichž vybudováním a následným provozem bude narušeno mé soukromí a intimita. Žádám lokalizaci schodišť k východní straně domu včetně vypracování projektu venkovního osvětlení a to včetně nasvícení schodišť z důvodu možného přestupu světla v nočních hodinách do mých obytných místností. Vypracování žádám do fáze posuzování návrhu žádost o územní rozhodnutí a jeho vydání.“

Těto námitky byly ze strany žadatele vyhověno již při podání návrhu na vydání územního rozhodnutí. Terénní schodiště jsou umístěna do prostoru před a mezi navrženými rodinnými domy. K narušení soukromí a intimity bydlení v rodinném domě Svinošice 127 nad míru přípustnou, dle názoru stavebního úřadu umístěním těchto schodišť nedojde.

„V souvislosti s tímto vznáším připomínku a nesouhlas s usazením stavebnicového kominového tělesa při západní straně domu. Kominové těleso usazené v místech dle PD je z mé strany nepřijatelné a chápáno jako maximální bezohlednost vzhledem k okolí zástavbě. Navrhují usazení tohoto kominového tělesa k východní straně domu.

Pozn. Spřevládajícími východními větry budu mít kouř z kominu přímo proti oknům s následnou nemožností větrání obytných prostor.“

Těto připomínky paní MUDr. Ryšavé bylo v plném rozsahu vyhověno. Při ústním jednání, spojeném s místním šetřením, bylo dohodnuto, že žadatel od návrhu krbu v rodinném domě označeném II, upustí. Takto bude upuštěno i od kominu. Situování vnitřní dispozice rodinného domu je předmětem dalšího stupně projektové dokumentace. Bude tedy řešeno v rámci ohlášení stavby, případně v rámci stavebního řízení.

6/ „Žádám vypracování posudku požárně-odstupových vzdáleností RD II dle PD v návaznosti na můj RD Svinošice 127 a blízkosti lesního porostu.“

Požárně bezpečnostní řešení navrženého souboru staveb bylo předloženo jako příloha žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětného souboru staveb. Bylo zpracováno autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb a dle tohoto řešení požárně nebezpečný prostor navrhovaných objektů nezasáhne na sousední pozemky.

Dle spisového materiálu, dochovaného v archivu Stavebního úřadu Městského úřadu Blansko ani požárně nebezpečný prostor stávajícího rodinného domu Svinošice č.p. 127 nezasahuje do pozemku p.č. 254 k.ú. Svinošice.

Soubor staveb, umístěný tímto územním rozhodnutím, je v souladu se závazným stanoviskem Odboru životního prostředí Městského úřadu Blansko č.j. MBK 43608/2007/ŽP/Su ze dne 24.9.2007 – souhlas s umístěním staveb ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje hranice lesních pozemků.

Dále, po provedeném veřejném projednání, spojeném s místním šetřením podala připomínky k navrženému souboru staveb obec Svinošice. Ve svých připomínkách uvádí

„Z důvodu malé únosnosti a průjezdného profilu příslušné místní komunikace, povolit stavebníkovi jen průjezd lehkou technickou, materiál navážel jen lehkými nákladními automobily, bez možnosti vjezdu těžkých kamionů a povinnost stavebníka na odstranění vzniklých škod na místní komunikaci, které vzniknou jeho činností. Všechny uvedené námítky žádáme zakomponovat do podmínek stavebního povolení.“

Vzhledem k tomu, že tyto připomínky se dotýkaly vlastního provádění souboru staveb, stavební úřad se jimi sice zabýval, nicméně je vzhledem k výše uvedenému v územním řízení. Obec Svinošice bude mít možnost tyto námítky uplatnit v dalším stupni projednání, kterým bude stavební řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění souboru staveb, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Připomínky veřejnosti nebyly v průběhu územního řízení vzneseny.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení (dnem doručení je 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce) ke Krajskému úřadu JM kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, a to podáním u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlídně jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit již dříve.

Ing. Petr Říznr
vedoucí stavebního úřadu



Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Blansko. Bude zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na www.blansko.cz.

Vyvěšeno dne

30.4.2008

Sejmuto dne

16.5.2008

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

30.4.2008

Razítko a podpis orgánu,

OBEC SVINOŠICE

který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti:

Svinošice 1

679 02 Ládvá

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 písm. a) ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 26.9.2007.

Pozn.: Rozhodnutí pokračuje na následující straně!

Přílohy

- Ověřená dokumentace (obdrží žadatel a obec Svinošice po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

Obdrží :**žadatel (doporučeně na doručenkou)**

Patrik Hemzal, Chalupeckého nám. 1, 602 00 Brno

zastoupení - Ing. arch. Josef Glas, Renčova 24, 621 00 Brno

**účastníci řízení dle ustanovení § 85 odst. 1 písmeno b) stavebního zákona
(doporučeně na doručenkou)**

Obec Svinošice, Svinošice, 679 22 Lipůvka

ostatní účastníci dle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona a veřejnost

- doručuje se veřejnou vyhláškou

dotčené orgány

MěÚ Blansko odbor životního prostředí, nám. Republiky 1, 678 01 Blansko

Dále obdrží :

MěÚ Blansko, odbor hospodářské správy, nám. Svobody 32/3, 678 24 Blansko –

- k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup