

ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Spis.zn.: S MJED 1436/2024

Č.j.: MJED 2781/2024

Vyřizuje: Lenka Pavlíčková / tel. 516 528 212

Jedovnice dne 21.6.2024

ExpolineRealitní , s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno

IČ: 634 91 095,

zastoupena na základě plné moci ze dne 26.4.2022

Ing arch. Stanislavou Fixelovou, Axmanova 523/15, 623 00 Brno

IČ: 433 90 404

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce na dobu nejméně 15-ti dnů na místě v obci obvyklém. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu. Oznámení bude zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne:

Úřad městyse Jedovnice a Obecní úřad Bukovina provede zveřejnění této vyhlášky v obci způsobem obvyklým po dobu 15 dnů. Poslední den patnáctidenní lhůty od vyvěšení na úřední desce Úřadu městyse Jedovnice je dnem doručení. Lhůty vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu Bukovina jsou pouze informativní.

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městyse Jedovnice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. (dále též „stavební zákon“), přezkoumal dle § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby: „ Bytový dům Meralky, Bukovina “ včetně zpevněných ploch, zpevněných odstavných ploch , přípojky vody, přípojky NN, přípojky plynu, přeložení stávajících dvou přípojek jednotné kanalizace, domovní čistírny odpadních vod, dešťové kanalizace, přeložení zatrubněného vodního toku, oplocení, veřejného osvětlení na pozemcích p.č. 874/27, p.č. 881, p.č. 883/2, p.č. 883/4, p.č. 883/9, p.č. 883/15, p.č. 883/35, p.č. 883/36, p.č. 883/37, p.č. 883/63, p.č. 886/69, p.č. 883/70, 1090/1, p.č. 1090/2, p.č. 1090/3, p.č. 1090/5, vše katastrální území Bukovina, kterou dne 4.4.2024 podala: spol. **ExpolineRealitní , s.r.o., IČ: 634 91 095, se sídlem Příkop 843/4, 602 00 Brno**, zastoupena na základě plné moci ze dne 26.4.2022 Ing arch. Stanislavou Fixelovou, IČ: 433 90 404, Axmanova 523/15, 623 00 Brno , v postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „žadatelé“), a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., podrobnější úpravě územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto:

rozhodnutí o umístění stavby:

„ Bytový dům Meralky, Bukovina “ včetně zpevněných ploch, zpevněných odstavných ploch, přípojky vody, přípojky NN, přípojky plynu, přeložení stávajících dvou přípojek jednotné kanalizace, domovní čistírny odpadních vod, dešťové kanalizace, přeložení zatrubněného vodního toku, oplocení, veřejného osvětlení

Vypraveno dne: 26 -06- 2024

(dále jen stavba) na pozemcích p.č. 874/27, p.č. 881, p.č. 883/2, p.č. 883/4, p.č. 883/9, p.č. 883/15, p.č. 883/35, p.č. 883/36, p.č. 883/37, p.č. 883/63, p.č. 886/69, p.č. 883/70, 1090/1, p.č. 1090/2, p.č. 1090/3, p.č. 1090/5, vše katastrální území Bukovina

Popis stavby:

Předmětem žádosti je umístění novostavby bytového domu včetně doprovodných staveb v obci Bukovina. Podle přiložené dokumentace se jedná o umístění bytového domu včetně souvisejících staveb. Stavba bytového domu je členitého půdorysu ve tvaru obdélníku o vnějších rozměrech 49,0 x 18,9 m, zastavěná ploše 745 m², třípodlažní, z toho 1.NP a 2.NP a 1.PP, je zastřešena rovnou zelenou střechou, výška stavby je 7,13 na úrovni podlahy 1.NP. Objekt je situován do svažitého terénu, ze strany ulice je dvoupodlažní, z opačné strany je třípodlažní. Podzemní podlaží je částečně obytné a jsou zde výstupy přímo na terén. Vstupy do objektu jsou vždy z úrovně terénu - v 1 .NP z ulice, v 1.PP ze zahrady. Objekt je hmotově poskládan z několika kvádrů, které vytvoří systém prolomených fasád a rozčlenění objektu na 3 bloky, které se vzájemně doplňují jak materiálově, tak rozměrově. V rámci půdorysu jsou na objektu v 1NP a 2NP umístěny balkony, částečně zapuštěné lodžie a také pobytové terasy. Celkem je navrženo 13 bytových jednotek. Stavba je orientována rovnoběžně s komunikací. Vstupy do objektu, vjezdy do garáží a chodby jsou situovány na severovýchod - směrem ke komunikaci. Stavba respektuje pomyslnou uliční čáru, aby dotvořila stávající ulici. Hmotově je objekt přizpůsoben měřítku okolní zástavby. Z obytné ulice se stavba jeví jako dvoupodlažní, v části pak s ustupujícím horním podlažím tak, aby co nejvíce korespondovala s výškovou hladinou okolních staveb. Zastřešení plochou zelenou střechou,. Uliční čára kopíruje hranu komunikace, parkoviště a vjezdy do garáží jsou ustoupeny přímo napojeny na hranu komunikace. Objekt je zakončen plochou střechou s atikami ve dvou výškách nad +/-0, a sice 6,43m a +7,130m. Atiky jednotlivých částí jsou ukončeny předsazenými římsami. Pohledově je na objektu využito klasické fasádní probarvené omítky, obkladních pásků v imitaci rezného zdiva. Pobytové terasy a balkony jsou lemovány ocelovým zábradlím. Výškově bude bytový dům osazen tak, že úroveň podlahy 1.NP bude na relativní výšce + 0,00 = 475,900 m.n.m. .

Dále je navržena vodovodní přípojka délky 16,5 m napojena z hlavního vodovodního řadu pro veřejnou potřebu vedený v pozemku p.č. 883/69, NTL přípojka plynu délky 16,0 m napojena z NTL plynovodu vedeného v pozemku p.č. 883/69, vše k.ú. Bukovina Přípojka NN bude napojena na základě smlouvy o připojení se spol. EG.D., a.s. plánovaného rozšíření a úpravy distribuční sítě NN,. Splaškové vody budou likvidovány v domovní ČOV umístěné u jihovýchodní strany bytového domu, přečištěné splaškové vody budou svedeny přípojkou do zatrubněného vodního toku. . Likvidace dešťových vod je navržena formou retenční nádrže a regulovaným odtokem do zatrubněného potoka. V rámci stavby bude provedena přeložka stávajícího zatrubněného vodního toku mimo objekt plánované stavby BD. Nevyhovující zatrubněný vodní tok bude vykopán a následně demontován. Nová přeložka zatrubněného vodního toku bude napojena na stávající potrubí pomocí revizní šachty DN 1500 nad severní částí objektu. Nová přeložka z betonu o dimenzi DN 100 bude zaústěna do stávajícího vodního toku, pomocí nově vytvořeného vyústného objektu pro potrubí DN 1000, Na lomech potrubí a maximálně ve vzdálenosti 50 metrů budou umístěny revizní šachty DN 1500. Zatrubněný vodní tok je veden přes pozemek investora. Do nově přeloženého zatrubněného vodního toku budou napojeny i přeložky dešťové kanalizace, které také nevyhovují umístěním vůči novému objektu. Dále zde budou napojeny i vyčištěné vody od retenční nádrže a čistírny odpadních vod.

V rámci stavby budou přeloženy stávající přípojky jednotné kanalizace pro RD č.p. 145 a č.p. 122. Stávající studna s ochranným pásmem je respektována. V rámci objektu a zpevněných ploch bude zbudováno celkem 17 parkovacích stání pro osobní vozidla. Z toho bude jedno bezbariérové a pět jako garážová stání. Veřejné osvětlení je navrženo podél stávající komunikace vlevo ve směru jízdy do lokality , na pozemku p.č. 1090/1 k.ú. Bukovina. Veřejného osvětlení délky cca 50 m včetně 3 ks osvětlovacích stožárů. Dle výkresu situace je dále navrženo oplocení z drátěného pletiva o výšce 1,5 m s brankami a bránami pro údržbu zeleně, zpevněné plochy o zastavěné ploše 407 m² a opěrné zdi vyrovnávající svažité terén.

II. stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu a realizaci stavby:

1. Stavba bytového domu bude provedena na pozemcích p.č. 883/2, p.č. 883/15, p.č. 883/9, p.č. 883/37, p.č. 883/4 a p.č. 883/36, vše katastrální území Bukovina. Stavba bytového domu bude umístěna od společné hranici se sousedním pozemkem p.č. 883/35 ve vzdálenosti 5,0 m, od pozemku p.č. 883/63 bude umístěna v nejširším místě 23,0 m a v nejužším místě ve vzdálenosti 20,6 m, od společné hranici se sousedním pozemkem p.č. 881 bude umístěna v nejširším místě ve vzdálenosti 14,6 m a v nejužším místě ve vzdálenosti 2,1 m a v nejširším místě , od společné hranice s pozemkem p.č. 1090/1 bude umístěna v nejužším místě ve vzdálenosti 2,1 m a v nejširším místě ve

vzdálenosti 8,60 m, vše katastrální území Bukovina, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1 : 250, kde je umístění navrhované stavby okótováno.

2. Pozemek parcela číslo 883/2 o výměře 344 m² je půdorysného tvaru lichoběžníku, je veden jako ostatní plocha – neplodná půda, pozemek p.č. 883/15 o výměře 314 m² je nepravidelného půdorysného tvaru, je veden jako trvalý travní porost, pozemek p.č. 883/9 o výměře 282 m² je půdorysného tvaru trojúhelníku, je veden jako trvalý travní porost, pozemek p.č. 883/37 o výměře 782 m² je zhruba půdorysného tvaru lichoběžníku, je veden jako trvalý travní porost, pozemek p.č. 883/4 o výměře 98 m² je půdorysného tvaru lichoběžníku, je veden jako trvalý travní porost, pozemek p.č. 883/36 o výměře 513 m² je půdorysného tvaru lichoběžníku, je veden jako trvalý travní porost, vše k.ú. Bukovina. Pozemky pro stavbu BD sousedí se stavbami rodinných domů, s pozemky vedenými jako trvalý travní porost, s pozemkem vedeným jako ostatní plocha – ostatní komunikace a s pozemkem místní komunikace.
3. Bytový dům bude samostatně stojící, nepodsklepený, třípodlažní dům (objekt je situován do svažitého terénu, ze strany ulice je dvoupodlažní, z opačné strany je třípodlažní), v provedení zděné stavby, půdorysného tvaru obdélníka a půdorysného rozměru 49,0 x 18,9 m. Objekt bude zastřešen plochou střechou výška stavby + 6,43 m (po atiku) od úrovně 1.NP. Výškově bude bytový dům osazen tak, že úroveň podlahy 1.NP bude na relativní výšce + 0,00 = 475,90 m.n.m.
4. Stavba zpevněných pojezdných ploch – přístupové komunikace, pochůzných ploch a zpevněných odstavných ploch bude umístěna na pozemku p.č. 1090/5, p.č. 883/9, p.č. 883/37, p.č. 883/4, p.č. 883/15 a p.č. 883/2 vše katastrální území Bukovina. Pro bytový dům jsou navržena nová kolmá parkovací stání a vjezdy do garáží. Před vstupem do budovy je umístěn přístupový chodník šířky 1,5 m a vyhrazené parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace z betonové dlažby. Severozápadně od vstupu je navržena řada devíti kolmých stání z distanční dlažby. Jihozápadně od vstupu je navrženo pět vjezdů do garáží z distanční dlažby a za stávající studnou poslední 2 parkovací místa z distanční dlažby. Rozměry kolmých parkovacích míst 4,5 x 2,5 m, vyhrazené parkovací místo 3,5 x 5,5 m. Krajní místa jsou rozšířena o 25 cm. Parkování je uvažováno s přesahem přes obrubník. Parkovací místa jsou z důvodu šířky stávající komunikace 5,5 m od komunikace odsazena min. o 0,5 m. Odvodnění parkovacích míst je navrženo vsakem přes distanční dlažbu. Chodníky a vyhrazené parkovací místo budou odvodněny do zeleně a na přilehlou komunikaci, kde jsou nově navrženy dvě uliční vpusti, které budou odvádět vodu ze stávající komunikace a v případě přívalových dešťů i vodu, která nestihne zasakovat přes distanční dlažbu. Pláň pod parkovacími místy je navržena pod příčným sklonem min. 3 % a je odvodněna do drenáže napojené do nových uličních vpustí.
5. Přípojka vody PE 100 SDR 11 63x5,8 mm, délky 16,5 m, napojená z vodovodního řádu pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 883/69. Přípojka vodu bude ukončena ve vodoměrné šachtě umístěné na pozemku p.č. 883/4 (k.ú. Bukovina – na zpevněné ploše před objektem), z vodoměrné šachty bude veden domovní rozvod vedený délky cca 1,2 m. Přípojka bude vedena po pozemcích p.č. 883/69, p.č. 1090/1 p.č. 1090/5 a p.č. 883/37, vše k.ú. Bukovina.
6. Stavba NTL přípojky plynu z potrubí PE 100 SDR 11 63x5,8 mm, délky 1,7 m, bude napojena z NTL plynovodu PE 90 vedeného v pozemku p.č. 883/69 k.ú. Bukovina, přípojka bude ukončena v HUP umístěném na fasádě bytového domu. Přípojka bude vedena na pozemcích p.č. 883/69, p.č. 1090/1 p.č. 1090/5 a p.č. 883/4, vše k.ú. Bukovina.
7. Přípojka NN bude na základě uzavřené smlouvy vedena z rozšíření distribuční sítě NN vedoucího před stavebním pozemkem (nové kabelové skříně SS100) - na pozemku parcela číslo 883/4 katastrální území Bukovina ukončena v přípojkové skříně na pozemku p.č. 883/37, vše k.ú. Bukovina.
8. Stavba rozvodů dešťové kanalizace - dešťové vody budou svedeny přípojkou z potrubí PVC DN 250 délky 6,7 m do retenční nádrže o objemu 21,2 m³, umístěné na pozemku p.č. 883/2 a pozemku p.č. 883/35, vše k.ú. Bukovina. Přepad z retenční nádrže bude odveden kanalizační přípojkou PVC KG DN 315 délky 7,8 m a zaústěny do přeloženého vodního toku na pozemku p.č. 883/35 k.ú. Bukovina. Retenční nádrž bude umístěna na pozemku p.č. 883/35, od východní stěny BD ve vzdálenosti 9,1 m, od pozemku p.č. 883/70 v nejužším místě ve vzdálenosti 2,0 m. Přípojka dešťové kanalizace bude umístěna na pozemcích p.č. 883/2, p.č. 883/35 a p.č. 883/36, vše k.ú. Bukovina.
9. Splaškové vody budou svedeny přípojkou splaškové kanalizace DN 150 délky 1,7 m do domovní čistírny odpadních vod, předčištěné splaškové vody budou odvedeny kanalizační přípojkou PVC KG DN 315 délky 7,8 m a zaústěny do přeloženého vodního toku na pozemku p.č. 883/35 k.ú. Bukovina. Stavba domovní ČOV bude umístěna na pozemku p.č. 883/2 a p.č. 883/15, od východní stěny BD ve vzdálenosti 5,2 m, od retenční nádrže na dešťové vody vše vzdálenosti 2,1 m, vše k.ú. Bukovina.

- Přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemku p.č. 8832, přípojka kanalizace k domovní ČOV bude umístěna na pozemcích p.č. 883/15, p.č. 883/36 a p.č. 833/35, vše k.ú. Bukovina.
10. Veřejné osvětlení je navrženo podél stávající komunikace vlevo ve směru jízdy do lokality , na pozemku p.č. 1090/1 k.ú. Bukovina. VO bude umístěno od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 1090/1 k.ú. Bukovina ve vzdálenosti 3,5 m. Veřejného osvětlení délky cca 50 m včetně 3 ks osvětlovacích stožárů.
 11. Přeložka zatrubněného potoku je navržena k umístění na pozemcích p.č. 10905, p.č. 883/9, p.č. 883/37, p.č. 883/36, p.č. 883/15, p.č. 883/35, od jihozápadní strany bytového domu ve vzdálenosti cca 6,9 m , vše k.ú. Bukovina.
 12. Oplocení je navrženo na pozemcích p.č. 883/9, p.č. 1090/5, p.č. 883/37, p.č. 883/36, p.č. 883/35, p.č. 883/2, na společní hranici se sousedními pozemky p.č. 883/70, p.č. 874/27, p.č. 881 a p.č. 88363, vše k.ú. Bukovina.
 13. V rámci stavby budou přeloženy stávající přípojky jednotné kanalizace pro RD č.p. 145 a č.p. 122. Pro rodinný dům č.p. 122 bude přípojka jednotné kanalizace v rámci pozemku 883/9 zrušena a nově vedena po pozemku p.č. 881 v délce cca 25,2 m . Pro rodinný dům č.p. 145 bude přípojka jednotné kanalizace v rámci pozemku 883/35 zrušena a nově vedena po pozemku p.č. 883/63 v délce cca 16,6 m a v pozemku p.č. 883/70 v délce cca 19,5 m, vše k.ú. Bukovina .
 14. Napojení na technické vybavení území je řešeno následujícím způsobem:
 - Elektrická energie – zemní kabelová přípojka NN bude na základě uzavřené smlouvy vedena z rozšíření distribuční sítě NN vedoucího před stavebním pozemkem (nové kabelové skříně SS100) - na pozemku parcela číslo 883/4 katastrální území Bukovina
 - Plyn – nová NTL přípojka plynu z potrubí PE 100 SDR 11 63x5,8 mm , délky 1,7 m, bude napojena z NTL plynovodu PE 90 vedeného v pozemku p.č. 883/69 k.ú. Bukovina , přípojka bude ukončena v HUP umístěném na fasádě bytového domu
 - Voda - nová vodovodní přípojka PE 100 SDR 11 63x5,8 mm, délky 16,5 m, napojená z vodovodního řádu pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 883/69. Přípojka vodu bude ukončena ve vodoměrné šachtě umístěné na pozemku p.č. 883/4 (k.ú. Bukovina – na zpevněné ploše před objektem) , z vodoměrné šachty bude veden domovní rozvod vedený délky cca 1,2 m
 - Kanalizace splašková - splaškové vody budou svedeny přípojkou splaškové kanalizace DN 150 délky 1,7 m do domovní čistírny odpadních vod , předčištěné splaškové vody budou odvedeny kanalizační přípojkou PVC KG DN 315 délky 7,8 m a zaústěny do přeloženého vodního toku na pozemku p.č. 883/35 k.ú. Bukovina
 - Kanalizace dešťová – dešťové vody budou svedeny přípojkou z potrubí PVC DN 250 délky 6,7 m do retenční nádrže o objemu 21.2 m³, umístěné na pozemku p.č. 883/2 a pozemku p.č. 883/35, vše k.ú. Bukovina. Přebytek z retenční nádrže bude odveden kanalizační přípojkou PVC KG DN 315 délky 7,8 m a zaústěny do přeloženého vodního toku na pozemku p.č. 883/35 k.ú. Bukovina
 - Komunikační napojení - novými sjezdy a nájezdy na stávající místní komunikaci na pozemcích p.č. 1090/1, p.č. 1090/2 a p.č. 1090/3 vše k.ú. Bukovina
 15. Pro uskutečnění umístované stavby se jako stavební pozemek vymezuje část pozemků p.č. 874/27, p.č. 881, p.č. 883/2, p.č. 883/4, p.č. 883/9, p.č. 883/15, p.č. 883/35, p.č. 883/36, p.č. 883/37, p.č. 883/63, p.č. 886/69, p.č. 883/70, 1090/1, p.č. 1090/2, p.č. 1090/3, p.č. 1090/5, vše katastrální území Bukovina.
 16. Pro projektovou přípravu stavby a provedení stavby umístěné tímto územním rozhodnutím je třeba:
 - Stavba bytového domu a zpevněných ploch, opěrných zdí, zpevněných neveřejných odstavných ploch podléhá vydání stavebního povolení, příslušným správním orgánem je Úřad městysu Jedovnice, stavební úřad . Projektová dokumentace bude zpracována oprávněnou autorizovanou osobou v daném oboru
 - Stavba přeložky zatrubněného vodního toku, stavba domovní ČOV podléhá vydání stavebního povolení, příslušným správním orgánem je Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí . Projektová dokumentace bude zpracována oprávněnou autorizovanou osobou v daném oboru
 - Stavba přípojky vody, přípojky NN, dešťové kanalizace, oplocení a VO nepodléhá vydání stavebního povolení ani provedení ohlášení. Lze ji zrealizovat po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Dešťovou kanalizaci lze realizovat po vydání pravomocného povolení na přeložku vodního toku. Užívání (mimo VO) je možné po jejím dokončení .
 - Dle ustanovení § 92 odst. 1. stavebního zákona bude na stavbu VO zpracována dokumentace pro provádění stavby
 - Po dokončení stavby VO stavebník požádá ve smyslu § 122 stavebního zákona včas o vydání kolaudačního souhlasu. Žádost o kolaudační souhlas bude podána na formuláři dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního

opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů; bude obsahovat i předepsané přílohy, zejména pak:

- Protokol o vytyčení stavby ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem
 - Geodetické zaměření provedení stavby
 - Výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. Zařízení
 - Doklad o způsobu naložení odpadů ze stavby
 - Doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby
17. Žádost o stavební povolení bude podána na formuláři uvedeném v příloze č. 9 vyhl.č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů Obsah projektové dokumentace pro stavební povolení určuje příloha č. 12 k vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů .
18. V případě překopu nebo jiného zásahu do komunikací – chodníků musí být předem projednán s jeho správcem a povolen příslušným správním orgánem – Obcí Bukovina. Veškeré povrchy komunikací musí být uvedeny do původního stavu.
19. Další požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů a ochrany práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem, týkající se umístění stavby:
- Stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 15.2.2024 pod č.j.: MBK 7735/2024
 - Další stupeň PD musí být zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku odpadového hospodářství
 - PD musí obsahovat množství produkovaných odpadů (t) z realizace záměru (dle rozsahu prováděcích prací) a způsob nakládání s nimi v souladu s hierarchií nakládání s odpady dle § 3 o odpadech
 - Upozorňujeme, že dle ust. § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech není odpadem nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen
 - Stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 5.1.2024 pod č.j.: MBK 823/2024
- Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2021 Sb., o vodách**
- Navrhovaná stavba domovní ČOV a přeložka vodního toku jsou vodními díly ve smyslu § 55 odst. 1 vodního zákona, ke kterému je třeba stavební povolení. Projektová dokumentace domovní ČOV bude vypracovaná osobou s autorizací pro obor vodohospodářské stavby. K vypouštění přečištěných odpadních vod do vod povrchových je potřeba vyjádření správce vodního toku Lesy ČR s.p.
 - Stavba se nachází v blízkosti vodního toku (bezejmenný tok, IDVT: 10187335) a proto je třeba požádat vodoprávní úřad o vydání souhlasu dle §17 vodního zákona.
 - Náležitosti žádosti o souhlas:
 - žádost na předepsaném formuláři
 - projektová dokumentace
 - vyjádření správce vodního toku Lesy ČR s.p. a správce povodí Povodí Moravy
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny**
- odpady vzniklé během stavby (přebytečná výkopová zemina, beton, asphalt, aj.) nebudou ukládány do volné krajiny na území ORP Blansko bez souhlasu zdejšího orgánu ochrany přírody, ale jen na schválené skládce ve smyslu zákona o odpadech;
 - dřeviny, které zasáhnou do prostoru dočasného záboru stavby, budou chráněny před poškozením v souladu s normou ČSN 839061 - ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích;
 - při provádění stavebních prací bude postupováno tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky a ekonomicky dostupnými prostředky - viz § 5 odst. 3 zákona (např. ukládáním odpadů, stavebních materiálů, vjížděním stavebních strojů mimo místo stavby apod.).
 - Ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona jsou vodní toky a jejich údolní nivy významnými krajinnými prvky (dále jen „VKP“) ze zákona. Stavba zasáhne do bezejmenného vodního toku (pravostranný přítok vodního toku Křtinský potok) a jeho údolní nivy, proto investor stavby požádá zdejší odbor, v souladu s § 4 odst. 2 zákona, o udělení souhlasu k zásahu do VKP pro výše uvedenou stavbu. Současně s žádostí předložíte situaci stavby, v případě kácení dřevin v břehovém porostu vodního toku i výčet dřevin (viz § 4 odst. 2 Vyhlášky MŽP ČR č. 189/2013 Sb., kterou se upravují některá ustanovení zákona).

Z hlediska odpadového hospodářství

- V rámci předloženého záměru dojde k výraznému nakládání s výkopovými zeminami (bude nakládáno celkem s cca 1500 m³ výkopové zeminy, na násyp využito 600 m³, terénní úpravy 200 m³, odvoz 700 m³), dospěl správní orgán k tomu, že podstatná část záměru (vztaheno k produkci odpadů) se týká terénních úprav a proto je třeba požádat dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, o závazné stanovisko.
- Městský úřad Blansko, odbor ŽP k předložené projektové dokumentaci sděluje, že v souhrnné technické zprávě je odkazováno na již neplatnou legislativu na úseku odpadového hospodářství. Od 01.01.2021 je účinný zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, kterým byl zrušen zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, včetně všech jeho prováděcích předpisů (vyhlášek). Vydána byla již vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů a dále vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
- Dále sdělujeme, že předložená projektová dokumentace musí obsahovat (rovněž v oblasti nakládání s odpady ze stavby) náležitosti předepsané vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. *Náležitosti žádosti o závazný souhlas:*
 - ✓ žádost na formuláři
 - ✓ projektová dokumentace
 - ✓ plná moc (v případě zastupování).
- Vyjádření - Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad odd. silničního hospodářství, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 18.1.2024 pod č.j.: SÚ SH V 6/2024-MBK 3347/2024/Pa
 - v případě návrhu veřejně přístupných parkovacích stání případně stavební úpravy stávající veřejně přístupné pozemní komunikace, je příslušným stavebním úřadem pro povolení stavby, případně pro vydání společného povolení Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství.
 - Stavba musí být v souladu s normou ČSN 73 6056 z hlediska velikosti navržených stání (krajní jsou rozšířená o 0,25 m) a musí být dodrženy vyhláškou požadované příčné a podélné sklony. Zde Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad upozorňuje na překročení podélného sklonu pro kolmé stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, kde je povolený maximální podélný sklon 2,0 %. Nelze navrhnout stání pro ZPT s podélným sklonem 7,5 % (viz výkres 03 - podélný profil).
- Závazné stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 14.2.2024 pod č.j.: MBK 7670/2024/1898

Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje na těchto částech h pozemků:

Katastrální území	Parcela číslo	Celková výměra poz. ha	Odnímaná výměra ha	Kultura pozemku	BPEJ	Třída ochrany
Bukovina	883/4	0,0098	0,0098	Trvalý travní porost	5.67.01	V.
	883/9	0,0282	0,0015			
	883/15	0,0314	0,0214			
	883/36	0,0513	0,0076			
	883/37	0,0782	0,0403			

Souhlas k odnětí zemědělské půdy se uděluje pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. Vyjímaná část pozemku je graficky znázorněna v příloze tohoto souhlasu a je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále součástí ZPF.

Za trvalý zábor zemědělské půdy na pozemku pare. č. 883/4, 883/9, 883/15, 883/36, 883/37 v katastrálním území Bukovina, bude pro uvedenou stavbu o výměře 0,0806 ha, stavebníkovi (případně jeho právnímu nástupci) předepsán ve smyslu ustanovení § 11 zákona odvod.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, je

- Za trvalý zábor zemědělské půdy na pozemku parc. č. 8834, 883/9, 883/15, 88336, 883/37 v katastrálním území Bukovina, bude pro uvedenou stavbu o výměře 0,0806 ha, **stavebníkovi** (případně jeho právnímu nástupci) **předepsán ve smyslu ustanovení § 11 zákona odvod.**
 - Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotkou):
 - 5.67.01 stanovena ve 1/39 Kč/m²
 Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ:
 - 5.67.01 zařazeny do V. třídy ochrany, při výpočtu byl použit koeficient třídy ochrany 3
 Při výpočtu nebyla použita ekologická váha vlivu podle části B zákona
 Plán rekultivace není třeba předkládat, jedná se o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF
 V souladu s ust. §9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF vymezuje pouze orientačně (na podkladě doloženého výpočtu odvodů) v celkové výši 3.361,-Kč
 Dle ust. § 11 odst. 2 zákona o výši odvodů rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy zákona po zahájení záměru
Odvozy za trvalé odnětí půdy ze ZPF se dle ust. §11b odst. 1 zákona platí jednorázově.
 V případě, že předmět trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF, nebo jeho část, bude svých charakterem budoucího využití splňovat některou z podmínek stanovených v ust. § 11a zákona, odvozy za tuto trvale odnímanou půdu se nepředepisují
 Dle ust. § 11 odst. 3 zákona, se bude při rozhodování o odvozech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů
 - **Povinný k platbě odvodů je povinen postupovat dle:**
 - § 11 odst. 4 písm a)** - doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci
 - § 11 odst. 4 písm. b)** - písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15ti dnů před zahájením
 - § 11 odst. 5** - Povinný k platbě odvodu podle § 11a odst. 3 je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
 - § 11 odst. 6** - Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.
 - Před zahájením stavební činnosti budou vytyčeny hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a bude zabezpečeno, aby hranice staveniště nebyly narušovány či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
 Během realizace záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
 V souladu s ust. §8 odst. 1 písm. a) bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy, dle zpracovaného projektu bilance skrývky ornice. Skrývka bude provedena v celé trvale odnímané ploše v mocnosti max. 0,05 m, celkem bude skryto 40 m³. Sejmutá ornice bude uložena na mezideponii části pozemku v blízkosti výstavby. Bude udržována v bezplevelném stavu a chráněna proti zcizení. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, rozprostřením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev se povede pracovní deník, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Po ukončení výstavby bude zajištěno hospodárné využití sejmutých kulturních vrstev půdy, budou využity na ozelenění, na terénní a sadové úpravy pozemků dotčených výstavbou.
 - Zemědělská půda nesmí být odňata zemědělské výrobě dříve, než nabude právní moci rozhodnutí (stavební povolení) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - Na základě rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů, pravomocného rozhodnutí o souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF nebo územního souhlasu a ohlášení vlastníka, Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko vyřadí zastavěnou a zpevněnou část pozemku parc. č. 883/4, 883/9, 883/15, 883/36, 883/37 v katastrálním území Bukovina ze zemědělského půdního fondu.
- Závazné stanovisko – Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 25.1.2024 pod č.j.: KHSJM 004462/2024/BK/HOK

- Ke stavebnímu řízení předložit projektovou dokumentaci ve stanoveném rozsahu ve smyslu § 1a, přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně kapitoly B. 6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana, odst. a) vliv na životní prostředí - hluk, tj. hlukové vyhodnocení dokladující, že provozem všech zdrojů hluku záměru (včetně dobíječi stanice a rolovací mříže garáže) bude zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku v akusticky chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.
- Závěry vyhodnocení hlukové zátěže zajišťující předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné prostory, včetně jeho zadávacích podmínek a případných protihlukových opatření, musí být zpracovány v předmětné dokumentaci stavby.
- Vyjádření – Archeologický ústav AV ČR, Brno v.v.i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno ze dne 23.4.2024 pod č.j.: ARUB/2849/2024 DS
 - Výše uvedená stavba se uskuteční na území s archeologickými nálezy. Území dotčené stavbou je chráněno jako veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů, zejména dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Má-li dojít při provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům do terénu (skrývky, hloubení výkopů, apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu.
 - Stavebník je dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.
 - Pro bezproblémový průběh výzkumu a stavebních prací doporučuje Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., stavebníkovi splnit oznamovací povinnost alespoň 30 dní před zahájením zemních prací. Na oznámení lze využít formuláře dostupné na <http://arub.cz/informace-pro-stavebniky/index.html>. Mezi náležitosti oznámení patří mimo jiné předpokládané datum zahájení činnosti a její lokalizace formou uvedení parcelních čísel nebo připojení základní projektové dokumentace.
 - Výzkum je dle § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, prováděn na základě dohody uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem Akademie věd ČR nebo oprávněnou organizací. V případě nedohody určí podmínky výzkumu příslušný krajský úřad (srov. § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).
 - Za standardních okolností je záchranný archeologický výzkum prováděn formou dohledu zemních prací, případně formou plošného terénního výzkumu předstihově nebo souběžně se stavební činností. Konkrétní podmínky provedení záchranného archeologického výzkumu jsou blíže specifikovány v příslušné dohodě, uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem Akademie věd ČR nebo oprávněnou organizací dle § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
 - Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
 - Dojde-li během prací k odkrytí archeologických nálezů mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tj. především v místě nálezu práce přerušit - viz § 176 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
- 19. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků inženýrských sítí, které se týkají jejich ochrany:
 - Souhlas s komunikační připojením – Obec Bukovina, Bukovina 31, 679 05 Křtiny ze dne 24.1.2024 pod č.j. BUK57/2024
 - Vyjádření - Obec Bukovina, Bukovina 31, 679 05 Křtiny ze dne 24.1.2024 pod č.j. BUK57/2024
 - Vyjádřená - Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno ze dne 23.2.2024 pod č.j.: PM-7911/2024/5203/M
 - Vyjádření – Lesy České republiky, s.p., oblast povodí Dyje, Zámek 6, 675 71 Náměšť nad Oslavou ze dne 11.12.2023 pod č.j.: LCR 952/035632/2023
 - Vyjádření – Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, Bezručova 31, 678 01 Blansko ze dne 31.1.2024 pod č.j.: KRPB-23710-2/ČJ-2024-060106
 - Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy – EG.D, a.s., Poskytování informací k sítím, Plynárenská 5, 602 00 Brno ze dne 11.12.2023 pod č.j.: D8610 – 26283208

- Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy - EG.D, a.s., Správa sítě Morava Východ, Svatopluka Čecha 992/2, 680 01 Boskovice ze dne 19.3.2024 pod č.j.: S43170-2118338
- Vyjádření k neplynárenské části – GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 19.12.2023 pod č.j. 5002943296
- Vyjádření k plynofikaci BD – GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 20.3.2024 pod č.j. 5003020784
- Vyjádření – CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha ze dne 12.12.2023 pod č.j.: 348815/23

Toto územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Územní rozhodnutí, nepozbývá platnosti, jestliže v této lhůtě:

- Bude na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů.
- Vznikne na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době jeho platnosti právo stavební záměr realizovat.
- Bude na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabude účinnosti.
- Bude prokazatelně zahájena alespoň jedna stavba nevyžadující stavební povolení či ohlášení.

Odůvodnění:

Žadatel – ExpolineRealitní, s.r.o., IČ: 634 91 095, se sídlem Příkop 843/4, 602 00 Brno, zastoupena na základě plné moci ze dne 26.4.2022 Ing arch. Stanislavou Fixelovou, IČ: 433 90 404, Axmanova 523/15, 623 00 Brno (dále jen „žadatel“) - podal dne 4.4.2024 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: „Bytový dům Meralky, Bukovina“ včetně zpevněných ploch zpevněných odstavných ploch, přípojky vody, přípojky NN, přípojky plynu, přeložení stávajících dvou přípojek jednotné kanalizace, domovní čistírny odpadních vod, dešťové kanalizace, přeložení zatrubněného vodního toku, oplocení, veřejného osvětlení na pozemcích p.č. 874/27, p.č. 881, p.č. 883/2, p.č. 883/4, p.č. 883/9, p.č. 883/15, p.č. 883/35, p.č. 883/36, p.č. 883/37, p.č. 883/63, p.č. 886/69, p.č. 883/70, 1090/1, p.č. 1090/2, 1090/3, 1090/5, vše katastrální území Bukovina. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad Jedovnice, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil dne 18.4.2024 (odesláno dne 23.4.2024) pod č.j.: MJED 1638/2024 zahájení územního řízení dotčeným orgánům státní správy a známým účastníkům řízení. Současně stavební úřad upustil u žádosti o vydání územního rozhodnutí od ohledání na místě a od ústního projednání dle § 87 odst. 1 stavebního zákona, jelikož jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení.

V daném případě jde o řízení s velkým počtem účastníků dle § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též správní řád), což odůvodňuje oznámení o zahájení řízení formou veřejné vyhlášky (§ 144 odst. 2 a 6 správního řádu).

Stavební úřad v oznámení o zahájení řízení v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona uvedl, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení, popřípadě důkazy musí být uplatněny nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení. Dále v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona stavební úřad v oznámení o zahájení řízení poučil účastníky řízení o uplatňování námitek účastníků řízení ve smyslu § 89 odst. 1 až odst. 4 stavebního zákona. Ve lhůtě určené k uplatnění námitek účastníci řízení žádné námítky neuplatnili.

Oznámení o zahájení územního řízení doručené veřejnou vyhláškou bylo vyvěšeno na úřední desce Úřad městysu Jedovnice dne 23.4.2024 a sejmuto dne 10.5.2024, v této lhůtě bylo oznámení zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup.

Ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stanoví, že k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a, není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby.

V průběhu zahájeného řízení bylo zjištěno, že došlo k úmrtí účastníka řízení p. Naděždy Krejčí. Na základě sdělení Notářství ve Vyškově, v řízení o pozůstalosti po zemřelé p. Naděžd Krejčí bylo usnesením Okresního soudu ve Vyškově, které nabylo právní moci dne 19.10.2023, nařízena likvidace pozůstalosti a jmenována likvidační správkyň Mgr. Darja Šlampová, insolvenční správkyň, se sídlem Hodonín, Dobrovolského 258/13.

Okruh účastníků územního řízení se vymezuje dle § 85 stavebního zákona s ohledem na konstrukci, výšku, hmotu a odstupy navržené stavby od okolních hranic pozemků, zahrnuje:

- podle odst. 1 písm. a) žadatele - ExpolineRealitní, s.r.o.,
- podle odst. 1, písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – Obec Bukovina , jelikož záměr leží na území obce Bukovina
- podle odst. 2 písm. a) vlastníky pozemků, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: ExolineRealitní, s.r.o. Obec Bukovina , EG.D., a.s., GasNet s.r.o., Petr Lučera, Alice Adamcová, Radomil Zelinka, Jarmila Zelinková Mgr. Darina Šlampová – likvidační správce
- podle odst. 2 odst. písm. b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům, nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno: EG.D., a.s. , CETIN, a.s. , a.s., GasNet Služby, s.r.o., Lesy České republiky, s.p., Povodí Moravy, s.p. , dále vlastníci – spoluvlastníci pozemků p.č. p.č. 810/2, p.č. 874/24, p.č. 810/1, p.č. 811/1, p.č. 821/1, p.č. 822/1, p.č. 822/2, , p.č. 842, p.č. 874/3, p.č. 83334, p.č. 450, p.č. 452/1, p.č. 453, p.č. 454, p.č. 455, st.p.č. 188, st.p.č. 114, p.č. 883/68, p.č. 428/7, st.p.č. 138, p.č. 879, vše k.ú. Bukovina

Dle posouzení stavebního úřadu jde o úplný výčet osob, které by mohly být umístěním stavby přímo dotčeny. Všechny uvedené pozemky leží v katastrálním území Bukovina, adresní údaje účastníků řízení jsou v rozdělovníku tohoto rozhodnutí.

Okruh účastníků řízení stavební úřad vymezil s ohledem na předpokládaný vliv stavby na její okolí zejména s přihlédnutím na její charakter, výšku, hmotu a odstupy od hranic sousedních pozemků. Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníků řízení výše uvedeným, včetně vlastníků inženýrských sítí.

V průběhu územním řízení stavební úřad posoudil záměr žadatelů dle § 90 stavebního zákona. Při tomto posouzení zjistil, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací Obce Bukovina, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, vyhovuje obecným požadavkům, na využívání území. Záměr bytového domu je umisťován do zastavitelných ploch bydlení hromadného – BH, rozvojová lokalita Z3 . Záměr bytového domu je v dané ploše přípustný

Pro BH jsou dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Výšková regulace zástavby: výška objektu max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví - bude řešeno vždy v kontextu s okolními stavbami

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území: vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

Další podmínky využití: parkování a odstavování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v min. počtu 1 odstavná stání na 1 byt

Podmínky ÚP záměr splňuje. Stavba bytového domu má dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží. V bytovém domě je navrženo 13 bytových jednotek a 17 parkovacích stání pro osobní vozidla. Z toho bude jedno bezbariérové a pět jako garážová stání. Stavba rovněž respektuje i návrh veřejného prostranství určeného pro pěší komunikaci podél jižní a východní strany rozvojové lokality Z3. Ve výkrese situace C.2 je rovněž naznačeno veřejné prostranství 12 m.

Umístění stavby je v souladu se schváleným územním plánem Obce Bukovina . Územní plán Obce Bukovina byl vydán opatřením obecné povahy, s nabytím účinnosti dne 30.12.2021. Na základě uvedeného lze konstatovat, že umístění výše uvedené stavby není v rozporu se zájmy územního plánování.

K žádosti bylo doloženo:

- plná moc
- projektová dokumentace stavby + technická zpráva
- Závazné stanovisko orgánu územního plánování – Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 19.12.2023 pod č.j.: ÚP NS 430/2023-MBK 63667/2023/Ře
- Vyjádření – Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 18.1.2024 pod č.j.: SÚ SH V 6/2024-MBK 3347/2024/Pa
- Stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 5.1.2024 pod č.j.: MBK 823/2024
- Stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 15.2.2024 pod č.j.: MBK 7735/2024

- Závazné stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 14.2.2024 pod č.j.: MBK 7670/2024/11898
- Závazné stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 3.4.2024 pod č.j.: MBK 15920/2024
- Závazné stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 28.2.3024 pod č.j.: MBK 1031/2024
- Závazné stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 14.2.2024 pod č.j.: MBK 7663/2024
- Souhlas s komunikační připojením – Obec Bukovina, Bukovina 31, 679 05 Křtiny ze dne 24.1.2024 pod č.j. BUK57/2024
- Vyjádření - Obec Bukovina, Bukovina 31, 679 05 Křtiny ze dne 24.1.2024 pod č.j. BUK57/2024
- Závazné stanovisko – Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 25.1.2024 pod č.j.: KHSJM 04462/2024/BK/HOK
- Sdělení – Hasičský záchranný sbor JmK, Územní odbor Blansko, Poříčí 22, 678 01 Blansko ze dne 6.12.2023 pod č.j.: HSBM – 8643-2/2023
- Vyjádření – Lesy České republiky, s.p., oblast povodí Dyje, Zámek 6, 675 71 Náměšť nad Oslavou ze dne 11.12.2023 pod č.j.: LCR 952/035632/2023
- Vyjádřená - Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno ze dne 23.2.2024 pod č.j.: PM-7911/2024/5203/M
- Vyjádření – Archeologický ústav AV ČR, Brno v.v.i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno ze dne 23.4.2024 pod č.j.: ARUB/2849/2024 DS
- Závazné stanovisko – Ministerstvo obrany České republiky, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha ze dne 4.1.2024 pod č.j.: Mo 9625/2024-1322
- Vyjádření – Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, Bezručova 31, 678 01 Blansko ze dne 31.1.2024 pod č.j.: KRPB-23710-2/ČJ-2024-060106
- Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy – EG.D, a.s., Poskytování informací k sítím, Plynárenská 5, 602 00 Brno ze dne 11.12.2023 pod č.j.: D8610 – 26283208
- Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činnostmi v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy - EG.D, a.s., Správa sítě Morava Východ, Svatopluka Čecha 992/2, 680 01 Boskovice ze dne 19.3.2024 pod č.j.: S43170-2118338
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny NN č. 900002251661 uzavřená mezi stavebníkem a spol. EG.D., a.s. dne 22.3.2024
- Vyjádření k neplynárenské části – GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 19.12.2023 pod č.j. 5002943296
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 320090224298 uzavřená mezi stavebníkem a spol. GasNet, s.r.o. dne 21.2.2024
- Stanovisko pro povolení plynárenského zařízení - GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 20.3.2024 zn. 2002620537
- Vyjádření k plynofikaci BD – GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 20.3.2024 pod č.j. 5003020784
- Vyjádření – CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha ze dne 12.12.2023 pod č.j.: 348815/23
- Vyjádření – NET4GAS, s.r.o., NA Hřebenech I 1788/8, 140 21 Praha ze dne 12.12.2023 pod č.j.: 12457/23/OVP/N
- Souhlas většiny (3/4 + 1/8 spoluvlastnického podílu) spoluvlastníků stavbou dotčeného pozemku p.č. 883/69 k.ú. Bukovina
- souhlasy vlastníků a spoluvlastníků stavbou dotčených pozemků vyznačené na situaci stavby

Podmínky vyplývající z výše uvedených závazných stanovisek pro umístění stavby byly zpracovány do tohoto územního rozhodnutí, podmínky z výše uvedených závazných stanovisek týkající se vlastního provádění stavby budou zpracovány do rozhodnutí o povolení stavby.

Citovaná vyjádření zakládají soukromoprávní vztah mezi vlastníky pozemků a stavebníkem. Podmínky v nich uvedené proto v tomto územním rozhodnutí nejsou přebírány.

Stavební úřad městyse Jedovnice v průběhu územního řízení o umístění stavby neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla zkoordinována a podmínky týkající se umístění stavby jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky týkající se provedení stavby budou součástí povolení o provedení stavby.

Upozornění: Stavbou nesmí vzniknout škoda na majetku soukromém či veřejném. Případné škody na majetku soukromém či veřejném jste povinni okamžitě odstranit nebo uhradit. Stavbou nesmí být v žádném případě dotčena vlastnická práva majitelů sousedních pozemků či nemovitostí. V případě potřeby vstupu na sousední pozemek jste povinen se předem s vlastníky dohodnout.

Navrhovatel v řízení prokázal, že má k pozemkům, na nichž se výše uvedené stavby umísťují, vlastnické nebo jiné právo.

Po posouzení návrhu podle § 37 stavebního zákona bylo zjištěno, že návrh je v souladu s územně plánovací dokumentací a dalšími veřejnými zájmy, proto bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci, nepozbývá však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního zástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, podáním učiněným u Stavebního úřadu Jedovnice. Písemnost je oznámena dnem doručení písemného stejnopisu do vlastních rukou. Jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenu posledním dnem této lhůty. Den, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek lhůty se do běhu lhůty nezapočítává. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné. Odvolání se podává v počtu stejnopisů tak, aby mohlo být účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona doručeno jednotlivě. K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlédne jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit dříve.



Lenka Pavlíčková
vedoucí stavebního úřadu



Ověřená dokumentace bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, ve výši 8.850,- Kč byl uhrazen dne 23.4.2023 .

Doručí se:

Žadatel - zmocněnec:

Ing arch. Stanislava Fixelová, Axmanova 523/15, 623 00 Brno

Účastník řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Obec Bukovina, Bukovina 31, 679 05 Křtiny

Účastník řízení dle § 85 odst. 2, písm. a) stavebního zákona (doručenky):

Obec Bukovina, Bukovina 31, 679 05 Křtiny

EG.D., a.s. . Lidická 1873/36, 602 00 Brno

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Petr Lutera, Bukovina 122, 679 05 Křtiny

Alice Adamová, Bukovina 145, 679 05 Křtiny

Radomil Zelinka, Bukovina 40, 679 05 Křtiny

Jarmila Zelinková, Podhájí 176, 679 06 Jedovnice

Mgr. Darina Šlampová, likvidační správce, Dobrovolského 250/13, 695 01 Hodonín – likvidační
správkyně po zemřelé Naděždě Krejčí, Podomí 47, 683 04 Podomí

Ostatní účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (veřejná vyhláška) :

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

Lesy České republiky, s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje, Zámek 6, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

**Dále osoby, mající vlastnická nebo jiná věcná práva k následujícím pozemkům či stavbám na nich:
(identifikováni označením pozemků) – veřejná vyhláška**

p.č. 810/2, p.č. 874/24, p.č. 810/1, p.č. 811/1, p.č. 821/1, p.č. 822/1, p.č. 822/2, , p.č. 842, p.č. 874/3, p.č.
83334, p.č. 450, p.č. 452/1, p.č. 453, p.č. 454, p.č. 455, st.p.č. 188, st.p.č. 114, p.č. 883/68, p.č. 428/7,
st.p.č. 138, p.č. 879, vše k.ú. Bukovina

Dotčené orgány:

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1, 678 01 Blansko

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, odd. silničního hospodářství, nám. Republiky 1316/1, 678 01
Blansko

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, odd. územního plánování a RR, nám. Republiky 1316/1, 678 01
Blansko

Krajská hygienická stanice Jihomoravské kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Ministerstvo obrany České republiky, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního
odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha

Na vědomí:

Archeologický ústav AV ČR, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, Dopravní inspektorát, Bezručova
131, 678 01 Blansko

Úřady:

Úřad městyse Jedovnice, Havlíčkovo nám. 71, 679 06 Jedovnice

Obecní úřad Bukovina, Bukovina 31, 679 05 Křtiny

- k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňující dálkový přístup