

Městský úřad Dolní Kounice Stavební úřad

Masarykovo náměstí 2, 664 64 Dolní Kounice, e - mail : podatelna@dolnikounice.cz

Číslo jednací :
MUDK/2959/2019 -Ja

vyřizuje :
Janderka/ 513 030 426

Dolní Kounice 04.05.2020

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Dolní Kounice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: „**Komunikace a inženýrské sítě pro zástavbu RD Trboušany, Lokalita NIVA, etapa Z 2/2**“, kde žadatelem je **Obec Trboušany** (IČ 00365726), Trboušany 113, zastoupená **Ing. Pavlem Šudákem**, nar. 23.05.1968, Jungmannova 862, Kuřim

/dále jen „stavebník“/.

I. Stavební úřad po provedeném územním řízení vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

ú z e m n í r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y :

„**Komunikace a inženýrské sítě pro zástavbu RD Trboušany, Lokalita NIVA, etapa Z 2/2**“,

na pozemcích parcel. č. **454/1, 454/120, 454/20 a 454/29** (vše lorná půda), v katastrálním území **Trboušany**.

Stavba obsahuje:

Předmětem stavby je vybudování nových komunikací a inženýrských sítí pro možnou zástavbu rodinných domů v Trboušanech.

Před zahájením výstavby by jako samostatná akce byla provedena přeložka kabelu CETIN.

Budou zřízeny nové komunikace v délce 417,004 m, které mají sloužit pro dopravní obsluhu nových RD. Nové komunikace jsou napojeny na stávající komunikace budované v I. etapě výstavby a přes tyto napojeny na silnici III/39518. Součástí řešení jsou i sjezdy k RD, parkovací stání a odvodnění komunikací. Komunikace budou řešeny jako místní komunikace a budou obousměrné dvoupruhové s jízdními pruhy 2 x 2,75 m.

Je řešena nová dešťová kanalizace DN 300 zaústěná do vsakovacího objektu.

Splašková kanalizace bude DN 300 a bude zaústěna do čerpací stanice ČSOV3 Trboušany, odkud jsou vody vedeny na ČOV Kupařovice.

Vodovod délky 462 m je navržen z materiálu PE 100 a jsou navrženy též přípojky.

Plynovod je navržen z materiálu PE 100 a má délku 450 m. přípojky jsou DN 32.

II. Stavební úřad stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parcel.č. 454/1, 454/120, 454/20 a 454/29 (vše lorná půda), v katastrálním území Trboušany.

Bude dodržena dokumentace k územnímu řízení vypracovaná Ing. Pavlem Šudákem, v 10/2019.

2. Před zahájením stavby musí být vytýčeny veškeré inženýrské sítě a učiněna opatření tak, aby nemohlo dojít k jakémukoliv poškození těchto sítí. Bude dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

Komunikace, parkoviště a odstavné plochy budou umístěny mimo kabelové rozvody E.ON Distribuce a.s.

Budou respektována stanoviska vlastníků (správců) inženýrských sítí, kterou jsou nedílnou součástí výroku tohoto rozhodnutí a v jeho příloze. Jde o stanovisko E.ON Distribuce a.s., čj. S40325-27001773, z 14.10.2019, GridServices s.r.o., čj. 5002026980, z 01.11.2019 a 5002047019, z 03.12.2019 a CETIN, čj. 827816/19, z 03.12.2019

3. Bude dodrženo vyjádření MěÚ Ivančice, odboru životního prostředí, čj. MI-26346/2019/HYTA, z 26.11.2019:

- při realizaci záměru budou respektovány veškeré předpisy na ochranu jakosti podzemních a povrchových vod,
- realizaci nesmí být ovlivněny stávající vodní poměry,
- při realizaci záměru musí být dodržena a učiněna veškerá opatření na ochranu povrchových a podzemních vod, zejména používané mechanizační prostředky a stavební stroje musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků škodlivých a nebezpečných látek (zejména ropných), které by mohly způsobit kontaminaci okolní zeminy nebo povrchových, popř. podzemních vod,
- při realizaci záměru musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k zásadní změně režimu proudění podzemních vod a narušení odtokových poměrů povrchových vod.

Původce odpadů je povinen zařazovat odpady dle druhu a kategorií, zajistit přednostní využití odpadů a v případě, že je sán nemůže využít nebo odstranit, předá je pouze osobě oprávněné k jejímu převzetí. Seznam těchto oprávněných osob lze vyhledat v registru zařízení: <http://isoh>mzp.cz/RegistrZarizeni/Main/Mapa>.

4. Bude dodrženo stanovisko MěÚ Ivančice, odboru životního prostředí, čj. MI-39/2020/HYTA, z 02.01.2020:

Stavebník předloží doklady o využití / odstranění odpadů v konkrétním zařízení v rozsahu pro přejímku odpadů do zařízení a to pro konkrétní množství druhů odpadů ještě před užíváním stavby.

Stavbou vzniklé odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště. Stavebním záměrem budou dotčeny parcely č. 454/1, 454/12, 454/20, 454/29, v katastrálním území Trboušany, kde budou vybudovány inženýrské sítě a komunikace pro budoucí výstavbu rodinných domů.

5. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Ivančice, vydané pod čj. MI/628/2020/GROE, z 07.01.2020:

Trvalé odnětí půdy ze ZPF se vztahuje na pozemky:

454/1, o celk. výměře 42 367 m², odnímaná 3 480 m², BPEJ 2.10.00, I. třída ochrany,
454/120, o celk. výměře 2 884 m², odnímaná 160 m², BPEJ 2.10.00, I. třída ochrany,
454/29, o celk. výměře 991 m², odnímaná 220 m², BPEJ 2.10.00, I. třída ochrany,

vše „orná půda“, v katastrálním území Trboušany.

V případě, že by stavebník odstoupil od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

Stavebník provede z odnímané plochy o celkové výměře 3 860 m² skrývkou ornice a zajistí její hospodárné využití.

Skrývka bude provedena do hloubky 30 cm a ornice o objemu cca 780 m³ z odnímané plochy bude po dokončení stavby rozprostřena a použita pro konečné terénní a vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků kolem komunikace.

O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy provede stavebník protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Kopii protokolu předloží ještě před zahájením užívání MěÚ Ivančice, odboru životního prostředí.

Ve smyslu § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ten, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF je povinen zaplatit odvod za odnětí půdy. Předmětem odvodů je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy. Orgán ZPF rozhodne o výši odvodů po zahájení realizace záměru.

Podle ust. § 11a odst. 1 zákona odvody za trvale odňatou půdu se nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro stavby dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství.

Zařazování pozemních komunikací do jednotlivých kategorií a tříd a jejich změny (dálnice, silnice nebo místní komunikace) podle ust. § 3 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, rozhodne příslušný silniční správní úřad na základě jejího určení, dopravního významu a stavebně technického vybavení.

Pozemky přísluší k BPEJ 2.10.00 se základní cenou zemědělských pozemků dle přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve výši 1,35 Kč/m² a náleží do I. třídy ochrany půdy podle vyhlášky 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 9 podle části D odst. 4 přílohy zákona. Daný případ nezakládám důvod pro použití ostatních faktorů životního prostředí podle části B přílohy zákona. Orientační výše odvodů činí 549 547 Kč.

V případě nestanovení odvodů za trvale odňatou půdu, půjde-li o odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro stavby dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství, činí orientační výše odvodu O Kč.

Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona a při rozhodování o odvodech vycházím orgán ochrany ZPF z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon) popř. rozhodnutí o souhlasu (§ 21).

6. V případě, že stavba vyvolá omezení silničního provozu požádá zhotovitel prací minimálně 1 měsíc před zahájením prací MěÚ Ivančice o stanovení přechodné úpravy provozu dle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Dopravní řešení, včetně přechodného dopravního značení musí být schváleno Policií ČR, specializovaným pracovištěm DI Brno.

7. Výkopy budou zabezpečeny proti úrazu osob či škodám a to i ze stany třetích osob. V případě potřeby budou výkopy v noci osvětleny tak, aby nemohlo dojít k úrazu.
8. Výkop pro vsakovací objekt musí být zabezpečen tak, aby nemohlo dojít k úrazu, či jakýmkoliv škodám.
9. Po celou dobu stavby budou činěna opatření a snížení dopadů stavby na okolí (/opatření proti nadměrné prašnosti, hlučnosti apod.). V případě znečištění stávajících komunikací v souvislosti s touto stavbou bude vše neprodleně uvedeno do původního stavu.
10. O povolení stavby komunikace požádáte o stavební povolení ve smyslu § 16 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, u speciálního stavebního úřadu MěÚ Ivančice, odbor správ. činností – silniční hospodářství. Projektová dokumentace stavby komunikace musí odpovídat vyhlášce č. 146/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů a bude zpracována osobu s příslušným oprávněním.
11. Stavba vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu je stavbou vodního díla ve smyslu § 55 odst.3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Tato stavba podléhá vodoprávnímu (stavebnímu) povolení dle § 15 a 55 vodního zákona. Proto musí stavebník spolu s žádostí o vodoprávní a stavební povolení na výše uvedenou stavbu doložit MěÚ Ivančice, odboru životního prostředí:
- 2 paré projektové dokumentace zpracované v rozsahu projektu ke stavebnímu řízení na shora uvedené vodní dílo oprávněnou osobou,
 - součástí dokumentace musí být situace se zakreslením stavby do mapových podkladů dle KN a PK,
 - seznam dotčených pozemků stavbou dle KN a PK, včetně informací o dotčených pozemcích,
 - pravomocné územní rozhodnutí ve smyslu stavebního zákona,
 - závazná vyjádření dotčených orgánů, dotčených organizací a správců dotčených inženýrských sítí,
 - doklad o vlastnictví dotčených pozemků nebo doklad o právu provést stavbu na těchto pozemcích (smlouvy s vlastníky dotčených pozemků stavbou),
 - souhlas příslušného stavebního úřadu ve smyslu § 15 stavebního zákona,
 - další doklady v souladu s požadavky § 6 a přílohy č. 8 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu,
12. Na základě právní moci tohoto rozhodnutí lze realizovat plynovod a dešťovou kanalizaci, včetně vsakovacího objektu.
- Po dokončení těchto staveb požádáte o kolaudační souhlas ve smyslu vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na formuláři dle přílohy 12 této vyhlášky a s doklady dle části B této přílohy (revize, zkoušky a zaměření).

Účastníci řízení vymezení dle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Žadatel (stavebník) –

Obec Trboušany (IČ 00365726), Trboušany 113,
zastoupená Ing. Pavlem Šudákem, nar. 23.05.1968, Jungmannova 862, Kuřim,

Karel Kvasnička, nar. 10.02.1945, Trboušany 96.

GridServices s.r.o (IČ 27935311), Plynářská 499/1, Brno,

Vodovod – svazek obcí (IČ 70825564), Pravlov 30,

DKM Moravia a.s. (IČ 25544543), Masarykovo nám. 142/10, Dolní Kounice.

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 18.12.2019 žádost o vydání územního rozhodnutí na stavbu „Komunikace a inženýrské sítě pro zástavbu RD Trboušany, Lokalita NIVA, etapa Z 2/2“, na pozemcích parcel. č. 454/1, 454/120, 454/20 a 454/29 (vše lorná půda), v katastrálním území Trboušany.

Poněvadž žádost neměla potřebné náležitosti stavební úřad vyzval dne 11.09.2019 k doplnění žádosti.

Dne 02.03.2020 bylo oznámeno zahájení územního řízení v uvedené věci účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad upustil od místního šetření, neboť mu území je známo z jeho úřední činnosti.

Vzhledem k tomu, že jde o stavbu s velkým počtem účastníků, bylo zahájení řízení oznamováno formou veřejné vyhlášky dle § 144 správního řádu. Jako účastníky vymezil osoby dle § 85 stavebního zákona. Jde o žadatele (stavebníka), obec, dále vlastníky pozemků a staveb, na nichž se stavba umísťuje. Účastníci jsou i ti, kdo mají jiné právo k pozemkům a stavbám, na nichž se má stavba provádět. Účastníky jsou též vlastníci pozemků a staveb, jichž se rozhodnutí dotýká. Jde o vlastníky pozemků parcel.č. 454/21, 454/22, 454/23, 454/24, 454/25, 454/26, 454/27, 454/28, 454/30, 454/90, 230 a 665. Dále jsou jimi vlastníci inženýrských sítí, které bude stavba křížovat či do jejichž OP zasáhne.

Stavební úřad přezkoumal žádost v souladu s § 90 stavebního zákona a zjistil, že žádost odpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou.

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, kdy dle územního plánu obce jde o plochu Z2 – zastavitelnou plochu „Niva“, kde se s výstavbou infrastruktury nutnou pro možnost zástavby rodinnými domy počítá. Z hlediska souladu s záměry a cíli územního plánování vydal kladné stanovisko úřad územního plánování, MěÚ Ivančice, odbor regionálního rozvoje, pod čj. MI 22913/2019 UUP-Sk, z 25.11.2019.

Stavební úřad dal účastníkům možnost se ve věci vyjádřit, avšak neobdržel žádnou námitku ani připomínku a ani dotčené orgány neuplatnily žádná stanoviska.

Bylo umožněno před vydáním rozhodnutí, aby účastníci se vyjádřili k podkladům rozhodnutí, avšak této možnosti nebylo využito.

Stavební úřad při svém rozhodování vycházel z následujících vyjádření, stanovisek a rozhodnutí. Vyjádření a stanoviska zkoordinoval a zahrnul do podmínek rozhodnutí. Nezahrnul pouze požadavky na náhradu škod, neboť stavební zákon nedává stavebnímu úřadu právo řešit škody. Dále nezahrnul požadavky smluvní a požadavky na dodržování právních předpisů, neboť dodržování našeho právního řádu je povinností každé osoby na území našeho státu.

Jedná se tyto podklady:

- MěÚ Ivančice, OSČ, čj. OSČ/SH-S-MI-26917/2019-2, z 15.01.2020,
- Obecní úřad Trboušany, čj. OUrTrb/10/3-š, z 15.03.2020 (rozhodnutí),
- MěÚ Ivančice, odbor region. rozvoje, čj. MI 22913/2019 UUP-Sk, z 25.11.2019,
- MěÚ Ivančice, odbor životního prostředí, čj. MI-26346/2019/HYTA, z 20.11.2019, MI/628/2020/GROE, z 07.01.2020 a MI-39/2020/HYTA, z 02.01.2020,
- Obec Trboušany, z 12.12.2019,
- Krajská hygienická stanice JmK, čj. KHSJM 57610/2019/BO/HOK, z 02.12.2019,
- Hasičský záchranný sbor JmK, čj. HSBM -6-4-1107/1-OPST-2019, z 08.11.2019,
- Policie ČR, čj. KRPB -217079-1/ČJ-2019-0600SDI-ZI, z 10.10.2019,

- Povodí Moravy s.p., čj. PM-47442/2019/5203/Ka, z 01.11. 2019,
- E.ON Distribuce a.s., čj. S40325-27001773, z 14.10.2019,
- GridServices s.r.o., čj. 5002026980, z 01.11.2019 a 5002047019, z 03.12.2019,
- DKM Moravia, a.s., z 26.11.2019,
- CETIN, čj. 827816/19, z 03.12.2019.

Vzhledem k tomu, že nebyly zjištěny důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí stavební úřad rozhodl jak vyplývá z výroku tohoto rozhodnutí a umístění stavby povolil.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat. Odvolat se může účastník řízení a to do 15-ti dnů ode dne, kdy mu bude rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u stavebního úřadu Městského úřadu Dolní Kounice. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Jihomor. kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu v Brně.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude započato s využitím území pro stanovený účel.

Příloha : situace

O b d r ž í:

Účastníci územního řízení:

Ing. Pavel Šudák, Jungmannova 862/51, 664 34 Kuřim, v zastoupení obce Trboušany,

Karel Kvasnička, Trboušany 96, 664 64,

DKM Moravia, a.s., Masarykovo nám. 142/10, 664 64 Dolní Kounice,

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

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

E.ON Distribuce a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice,

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

Vodovod – svazek obcí Pravlov, Trboušany, Němčičky, Kupařovice, Pravlov 30, 664 64.

Ostatním účastníkům formou veřejné vyhlášky dle § 144 správního řádu – jsou jimi vlastníci sousedních staveb a pozemků a dále všichni vlastníci nemovitostí v 1. etapě zástavby.

Dotčené orgány:

MěÚ Ivančice, odbor životního prostředí, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice,

MěÚ Ivančice, odbor správ. činností – silnič. hospodářství, Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice,

MěÚ Ivančice, odbor region. rozvoje, , Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice,
Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno,
Policie ČR, Krajské ředitelství, SPDI, Kounicova 24, 611 32 Brno,
Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno,
Obecní úřad Trboušany, Trboušany 113, 664 64,



Ing. Karel J a n d e r k a
vedoucí stavebního úřadu

Tento dokument (rozhodnutí) musí být zveřejněn na úřední a elektronické úřední desce úřadu, který jej doručuje, tj. MěÚ Dolní Kounice a to na 15 dní. Po stejnou dobu bude vyvěšen také na úředních deskách obce Trboušany.

Poté bude dokument vrácen stavebnímu úřadu s potvrzením o zveřejnění.

Obdrží:

MěÚ Dolní Kounice - z d e
OÚ Trboušany, Trboušany 113, 664 66.

Vyvěšeno

Sejmuto: