



pohovp17v003h1

Městský úřad Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 POHOŘELICE
Odbor územního plánování a stavební úřad

Vaše zn.:
ze dne 01.02.2017

Č.j.: MUPO-3154/2017/SU/TRM

Spis. zn.: SZ MUPO 849/2017
Vyřizuje: Ing. Marie Troppová
Telefon: 519 301 344
Fax: 519 424 552
E-mail: marie.troppova@pohorelice.cz
ID DS: 5vjbzr8

V Pohořelicích dne 4. dubna 2017

Obec Vranovice
Školní 1
691 25 Vranovice
IČ: 00283720

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ Č. 24/2017

Dne 1.2.2017 byla MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebnímu úřadu doručena žádost, kterou podala obec Vranovice, IČ: 00283720, Školní 1, 691 25 Vranovice, zastoupená Ing. Štefanem Hudáčkem, nar. 13.9.1989, bytem Jána Kostru 48, 080 06 Ľubotice, Slovenská republika, o vydání územního rozhodnutí pro umístění níže uvedené stavby.

Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), posoudil žádost a na základě tohoto posouzení vydává podle § 92 odst. 1 stavebního zákona

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:**

Stavební úpravy a přístavba MŠ Vranovice č.p. 323
na pozemku parc.č. st. 333/2 v k.ú. Vranovice nad Svratkou.

Umístění a popis stavby

Předmětná stavba - přístavba mateřské školy vč. stavebních úprav se nachází v k.ú. Vranovice nad Svratkou na pozemku jiného vlastníka: ČR s právem hospodaření pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových parc.č. st. 333/2 a navazuje na stávající objekt MŠ, který je ve vlastnictví obce Vranovice.

Přístavba je umístěna při hranici s pozemkem parc.č. 1870/2 v max. délce 16,30 m.

Účelem stavby je rozšíření MŠ o jednu třídu vč. zázemí pro 24 dětí.

Přístavba je jednopodlažní, nepodsklepená, s plochou střechou.

Půdorysné rozměry: nepravidelný půdorys o max. rozměrech 21,13 m x 8,13 m

Výška: max. výška +3,64 m, tj. max. 4,40 m nad terémem

Součástí stavby:

- vsakovací systém na dešťové vody
- přeložení stávající přípojky jednotné kanalizace
- přeložení plynovodní přípojky

Napojení na IS: voda - ze stávajících rozvodů MŠ

elektro - ze stávajících rozvodů MŠ

splaškové vody – napojení na přeloženou přípojku jednotné kanalizaci na
předmětném pozemku

dešťové vody – do vsakovacího systému v areálu

plyn – napojení na přeloženou plynovodní přípojku na předmětném pozemku

Vytápění: plynové kotle stávající, umístěné ve stávající technické místnosti, sousedící s
přístavbou

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Podkladem pro vydání územního rozhodnutí je dokumentace zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Jaroslavem Pezlarem, ČKAIT – 1004818. Požárně bezpečnostní řešení zpracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Blanka Hacková, ČKAIT – 1003750. Případné změny budou předem projednány a schváleny zdejším stavebním úřadem.
2. Přístavba MŠ je umístěna na pozemku na pozemku jiného vlastníka: ČR s právem hospodaření pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových parc.č. st. 333/2 v k.ú. Vranovice nad Svratkou v souladu s výkresem situace C.3, který je nedílnou součástí dokumentace ověřené v územním řízení.
3. Stavba je umístěna při hranici s pozemkem parc.č. 1870/2, žádnou částí nebude přesahovat na sousední pozemek.
4. Stavba je přízemní, nepodsklepená, s plochou střechou o max. výšce +3,64 m. Půdorys je nepravidelný o max. rozměrech 21,13 m x 8,13 m.
5. Součástí stavby je vsakovací systém pro dešťové vody, umístěný na pozemku parc.č. st. 333/2.
6. Pro umístění stavby je třeba provést přeložku stávající přípojky kanalizační a plynovodní.
7. Budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby.
8. Stavba podléhá vydání stavebního povolení na MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebním úřadu na základě žádosti stavebníka.
9. K žádosti o vydání stavebního povolení bude předložena zejména projektová dokumentace, zpracovaná dle vyhlášky 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, průkaz energetické

náročnosti stavby, smlouva s vlastníkem dotčeného pozemku – pokud nebude převeden pozemek do vlastnictví stavebníka.

10. Další stupeň projektové dokumentace musí respektovat podmínky z níže uvedených vyjádření a stanovisek:

KHS JmK – závazné stanovisko ze dne 19.12.2016, č.j. KHSJM 63803/2016/BV/HDM

MěÚ Pohořelice, odbor ŽP – souhrnné vyjádření ze dne 16.11.2016, č.j. MUPO-29480/2016/ZP/LAJ.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), je obec Vranovice, IČ: 00283720, Školní 1, 691 25 Vranovice.

O d ů v o d n ě n í

Dne 1.2.2017 byla odboru územního plánování a stavebnímu úřadu doručena žádost o vydání územního rozhodnutí pro výše uvedenou stavbu.

Stavební úřad dopisem ze dne 23.2.7.2016 pod č.j. MUPO-5294/2017/SU/TRM oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a k projednání žádosti nařídil ústní jednání na den 28.3.2017. V průběhu stavební úřad zjistil, že zemřel účastník řízení – vlastník sousedních pozemků parc.č. st. 338 a parc.č. 1880/3. Vzhledem k tomu, že dědicové nebyli známi, stavební úřad oznámil těmto neznámým účastníkům veřejnou vyhláškou zahájení řízení, informoval je o termínu ústního jednání a poskytl jim zákonnou lhůtu pro uplatnění námitek 15 dnů od doručení tohoto oznámení veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad ve stanovené lhůtě od těchto účastníků řízení neobdržel žádné námítky.

Dne 28.3.2017 pod č.j. MUPO-9077/2017/SU/TRM – v den konání ústního jednání obdržel stavební úřad připomínky účastníka řízení, vlastníka sousedního pozemku parc.č. 1884/7. Žadatel k těmto připomínkám při ústním jednání uvedl, že jsou mu známy a že došlo k dohodě.

Vzhledem k tomu, že tyto připomínky byly účastníkem řízení přesto stavebnímu úřadu zaslány a účastník se nemohl jednání zúčastnit, stavební úřad připomínky posoudil a dospěl k tomuto závěru:

K bodu 1) *Požaduji, aby stavba byla založena co nejnižší na okolním terénu (Výsledná výška byla co nejnižší) a omezeny výhledy severním směrem (do naší odpočinkové zahrady)*

Na pozemku parc.č. 1884/1 se nenachází v blízkosti přístavby MŠ stavba s pobytovými místnostmi, která by mohla být přístavbou zastíněna. Rovněž nemůže přístavba způsobovat nežádoucí zastínění pozemku parc.č. 1884/1, protože přístavba je umístěna na západní straně pozemku 1884/1. V dané lokalitě jsou umístěny i rodinné domy se zahradami, kdy rodinný dům svým umístěním na jižní straně způsobuje částečné zastínění pozemku svého nebo sousedního. Nejedná se tedy o míru zastínění nepřiměřenou místním poměrům a podstatně omezující obvyklé užívání pozemku – viz. § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

K bodu 2) *Požaduji, aby investor navrhl vhodná opatření pro odstínění zejména pohledové do našeho pozemku (zeleň, plot a podobně) tak, aby bylo vzhledem k očekávanému zvýšení pohybu zajištěno soukromí na našem pozemku.*

Na připomínku, týkající se potřeby „odstínění pohledového do pozemku účastníka řízení“ lze použít rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19.10.2016, sp. zn. 2 As 168/2016-28, ve kterém je uvedeno, citují: „Proto je v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi – na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila.“ Mimo jiné je

zde uvedeno i pořízení neprůhledných plotů. Není tedy povinností investora provádět požadované opatření.

K bodu 3) Pokud to bude možné a nebude to bránit smysluplnému využití stavby, tak navrhujeme provoz v této části mateřské školky plnit až v případě naplnění tříd ve stávající části MŠ (například do přístavby přednostně umísťovat pouze dopoledních třídy a podobně).

Právě z důvodu nedostačující kapacity stávající MŠ je přístavba pro další děti budována.

Jestliže v rámci posouzení záměru žadatele, tj. rozšíření MŠ o jednu třídu vč. zázemí pro 24 dětí, nedojde k rozporu s požadavky § 90 stavebního zákona a rovněž stanoviska dotčených orgánů jsou kladná, a stavba může být tedy povolena, nelze zasahovat do provozních záležitostí předmětného zařízení.

Tyto připomínky vlastníka sousedního pozemku parc.č. 1884/1 stavební úřad nezahrnul do podmínek rozhodnutí ani nepožadoval provedení úprav a doplnění předložené dokumentace, protože připomínky v rámci tohoto správního řízení neshledal jako důvodné.

Další námítky, ani připomínky nebyly ve stanové lhůtě předloženy, z ústního jednání byl pořízen protokol.

Stavební úřad v územním řízení posuzoval záměr žadatele v souladu s § 90 odst. a) až e) stavebního zákona, tj. s vydanou ÚPD, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se stanovisky dotčených orgánů, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavba se dle platné územně plánovací dokumentace obce Vranovice nachází v zastavěném území, v ploše OE – plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu. Záměr tedy není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací.

Stavba rovněž není v rozporu s požadavky tohoto zákona a prováděcími předpisy, zejména s vyhl. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Stavby jsou zde umísťovány při hranicích se sousedními pozemky, stavba nepřesahuje na sousední pozemek, rovněž požárně nebezpečný prostor stavby nepřesahuje na sousední pozemky jiného vlastníka.

Stavba neklade nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí jsou kladná - jejich podmínky stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí.

K žádosti byly doloženy zejména tyto doklady, obsahující vyjádření a závazná stanoviska, jejichž podmínky jsou zahrnuty do podmínek rozhodnutí:

KHS JmK – závazné stanovisko ze dne 19.12.2016, č.j. KHSJM 63803/2016/BV/HDM
MěÚ Pohořelice, odbor ŽP – souhrnné vyjádření ze dne 16.11.2016, č.j. MUPO-
29480/2016/ZP/LAJ

K žádosti byly rovněž doloženy podklady, které neobsahovaly žádné podmínky:

E.ON Servisní s.r.o. – vyjádření ze dne 29.11.2016, zn. E7456-16152308
HZS JmK – závazné stanovisko ze dne 5.12.2016, ev.č. HSBM-4-232-18/1-OPST-2016
GridServices, s.r.o.– stanovisko ze dne 3.11.2016, zn. 5001404801
Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – vyjádření ze dne 29.11.2016, č.j. 767198/16
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 16.2.2017, č.j. POZ-2017-001029

Dále bylo doloženo:

plná moc ze dne 13.2.2017

souhlas vlastníka dotčeného pozemku parc.č. st. 333/2 ze dne 20.1.2017, č.j.

UZSVM/BBV/1004/2017-BBVH

souhlas obce Vranovice ze dne 3.1.2017, zn. MŠ/HUKO

protokol o stanovení radonového indexu pozemku – nízký

Na základě posouzení předloženého záměru v plném rozsahu dospěl stavební úřad ke zjištění, že umístění výše uvedené stavby není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací, s charakterem území a cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů, nenarušuje práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení.

Vzhledem k tomu, že všechny podmínky pro vydání rozhodnutí byly splněny, rozhodl stavební úřad způsobem uvedeným ve výroku.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven dle ust. § 85 stavebního zákona. Postavení účastníka územního řízení zaujímají níže uvedení:

- obec Vranovice: účastník dle odst. 1a) – žadatel
 - účastník dle odst. 1b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
 - účastník dle odst. 2b) – vlastník sousedních pozemků, jehož vlastnické právo může být umístěním stavby z důvodu bezprostředního sousedství přímo dotčeno
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových: účastník dle odst. 2a) – vlastník dotčeného pozemku parc.č. st. 333/2, na kterém má být záměr uskutečněn
- Ludmila Klimešová, Ing. Petr Lorenz, dědicové po Marii Klouparové: účastníci dle odst. 2b) – vlastníci sousedních pozemků, jejichž vlastnické právo může být územním rozhodnutím z důvodu bezprostředního sousedství přímo dotčeno

Dle posouzení stavebního úřadu nemůže být umístěním stavby dotčeno vlastnické právo jiných subjektů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze dle § 81 odst. 1 správního řádu, odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u MěÚ Pohořelice – odbor územního plánování a stavební úřad.

Případné odvolání musí obsahovat náležitosti uvedené v § 82 odst. 2 správního řádu.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebylo-li v této lhůtě započato s využitím území pro stanovený účel.

„otisk úředního razítka“

Ing. Jana Dvořáková

Vedoucí odboru ÚP a stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu minimálně 15 dnů na úřední desce MěÚ Pohořelice a po stejnou dobu zveřejněno i způsobem, umožňujícím dálkový přístup. Dále bude rozhodnutí pro informaci vyvěšeno na úřední desce OÚ Ivaň. Patnáctý den vyvěšení na úřední desce MěÚ Pohořelice je dnem doručení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkovým přístupem:

Podpis a razítko odpovědné osoby:

Přílohy: výkres situace C.3

Doručí se

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

Obec Vranovice, IČ: 00283720, Školní 1, 691 25 Vranovice, zast.:

Ing. Štefan Hudáček, Selská č.p. 38/80, 614 00 Brno 14

Ludmila Klimešová, Školní č.p. 301, 691 25 Vranovice

Ing. Petr Lorenz, Příční č.p. 684, 691 25 Vranovice

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 28, DS: OVM, 96vaa2e

Účastníci řízení (veřejnou vyhláškou dle § 25 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

neznámí vlastníci pozemku parc.č. st. 338 a parc.č. 1880/3 v k.ú. Vranovice nad Svratkou – dědicové po Marii Klouparové

Dotčené orgány (doporučeně)

Městský úřad Pohořelice - Odbor životního prostředí, Vídeňská č.p. 699, 691 23 Pohořelice

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14,

DS: OVM, ybiaiuv

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36