



M ě s t s k ý ú ř a d K u ř i m

Odbor stavební a vodoprávní

Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

SPIS. ZN.: S-MK/7968/12/OSVO/Ma
Č.J.: MK/15853/14/OSVO
VYŘIZUJE: Ing. Macek
TEL.: 541422313
E-MAIL: macek@radnice.kurim.cz
POČET LISTŮ: 15
DATUM: 5.11.2014

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Stavební a vodoprávní odbor Městského úřadu v Kuřimi, 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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 2.7.2012 podala a dne 12.6.2014 upravila

Moravská stavební - INVEST, a.s., IČ 25544756, Koliště 1912/13, 602 00 Brno,

kterou zastupuje ŠTARHA ENGINEERING s.r.o., Tyršova 82, 664 34 Kuřim

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

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

Bytové domy Sv. Ján, ul. Dlouhá, Kuřim

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 2642/158, 2642/159, 2642/160, 2642/265, 2642/730, 4947, 4949 a 4954/2 v katastrálním území Kuřim.

Jedná se o 2 bytové domy, nepodsklepené, s plochou střechou, obsahující celkem 46 bytových jednotek a 8 nájemních nebytových jednotek (provozoven) umístěných v přízemí domů. Bytový dům při ulici Dušínově je členěn na blok A (dvoupodlažní + ustupující 3.NP) a blok B (čtyřpodlažní), bytový dům při ulici Metelkově je členěn na bloky C a D (oba čtyřpodlažní). Oba bloky tvořící jeden bytový dům jsou spojeny komunikačním krčkem, ve kterém je umístěn schodišťový prostor a vchod do domu.

Součástí stavby jsou dále přípojky na síť technické infrastruktury (vodovod, plynovod, slaboproud, kabelový rozvod NN, splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci přes retenční nádrž), obslužná komunikace s parkovištěm při ul. Dušínově, parkovací stání při ulici Dlouhé a při ulici Metelkově (celkem 52 ks parkovacích stání včetně 3 ks pro vozíčkáře).

Součástí stavby jsou také zpevněné plochy chodníků pro pěší a stání pro kontejnery na odpad. Zbytek řešené plochy bude tvořit veřejná zeleň.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřeným situačním výkresem současného stavu území v měřítku 1 : 500 se zakreslením hranic pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.

2. Při stavbě dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (SEK) společnosti O2 Czech Republic, a.s. (dále jen O2) - viz vyjádření č.j. 676377/14 ze dne 8.9.2014.
 - a) Stavebník nebo zhotovitel je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení SEK a je výslovně srozuměn s tím, že SEK společnosti O2 jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
 - b) Při činnostech v blízkosti vedení SEK je třeba respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma podzemního vedení sítě elektronických komunikací (dále PVSEK) a nadzemního vedení sítě elektronických komunikací (dále NVSEK) tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy PVSEK nelze používat mechanizaci a nevhodné nářadí.
 - c) Započetí prací v blízkosti SEK je třeba oznámit pracovníkovi O2 pověřenému ochranou sítě (dále POS) – p. Zdeňku Procházkovi (tel.č. 541 132 696, 602 521 703).
 - d) Před započítím zemních prací je třeba zajistit vyznačení trasy PVSEK na terénu podle obdržené polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou prokazatelně seznámit pracovníky, kteří budou stavební práce provádět.
 - e) Pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi upozornit, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení PVSEK příčnými sondami. Upozornit je také na možnou odchylku +/- 30 cm mezi skutečným uložení PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci.
 - f) Při provádění zemních prací v blízkosti PVSEK je třeba postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PVSEK. Odkryté PVSEK je třeba zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.
 - g) Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností je třeba zastavit práce a věc oznámit bez zbytečného odkladu POS. V pracích je možno pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu POS.
 - h) Zemní práce v místech, kde úložný kabel vystupuje ze země do budovy, rozvaděče, na sloup apod. vykonávat velmi opatrně kvůli ubývajícímu krytí nad PVSEK. Výkopové práce v blízkosti sloupů NVSEK provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability.
 - i) Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí PVSEK, vyzvat pracovníka POS ke kontrole vedení před zakrytím. Teprve pak je možno provést zához.
 - j) Stavebník ani zhotovitel nejsou oprávněni manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti O2.
 - k) Mimo vozovku nelze trasu PVSEK přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, dokud nebude vedení zabezpečeno proti mechanickému poškození. Způsob mechanické ochrany trasy PVSEK projednat se zaměstnancem POS. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je třeba respektovat výšku vedení nad zemí.
 - l) Na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) nelze měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.).
 - m) Manipulační a skladové plochy je nutno zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby při vykonávání prací v těchto prostorách se k vedení nemohly osoby ani mechanizace přiblížit na vzdálenost menší než 1 m.
 - n) Na pracoviště POS je třeba se obrátit v průběhu stavby ve všech případech, kdy by i nad rámec těchto podmínek ochrany mohlo dojít ke střetu stavby s SEK.

- o) Stavebník ani zhotovitel není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky SEK.
 - p) Stavebník ani zhotovitel není oprávněn bez předchozího projednání s POS jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK, zejména s ochrannou skříňí optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením SEK. Technologická rezerva je několik desítek metrů kabelu stočeného do kruhu a ochranou optické spojky je skříň o hraně cca 1 m.
 - q) Každé zjištěné nebo způsobené poškození nebo zcizení vedení SEK je třeba neprodleně oznámit Poruchové službě společnosti O2 na tel.č. 800 184 084.
 - r) Dům při ulici Dušínově bude napojen na telefonní rozvody ze stávajícího SR KURM657, při čemž skříň rozvaděče KURM657 (SIS1) bude vyměněna za větší (SIS200).
 - s) Dům při ulici Metelkově bude napojen ze stávající kabelové rezervy KURM2560.
3. Bytové domy budou připojeny na distribuční síť NN na základě smluv č. 12098534 a č. 12098537, uzavřených s E.ON Distribuce, a.s. Připojení bude provedeno zasmyčkováním stávajících kabelů do nových kabelových skříňí, ze kterých budou provedeny vlastní přípojky do obou bytových domů, a to samostatně jištěným odvodem zemním kabelem (min. NAYY nebo AYKY 4x16 mm² nebo CYKY 4x10 mm²).
4. V zájmovém území stavby se nachází nadzemní a podzemní vedení NN a VN v provozování E.ON Distribuce, a.s. (dále jen ECD), kterou ve správních řízeních zastupuje E.ON Česká republika, s.r.o. (dále jen ECZR). Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, je třeba podle zák.č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:
- a) Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení viditelným způsobem přímo v terénu.
 - b) Před zahájením stavby vytyčení podzemního kabelového vedení u příslušné Regionální správy ECZR. Objednat min. 14 dnů předem na tel.č. 549 410 362 (p. Klusák).
 - c) Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelů ručně bez použití mechanismů a s nejvyšší opatrností.
 - d) Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu tak, aby nedošlo k jeho poškození.
 - e) Přizvání zástupce ECZR ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu.
 - f) Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemního uzemňovacího vedení.
 - g) Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození el.vedení či zařízení v provozování ECD na tel.č. 800 225 577.
5. Při stavbě dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen SEK) – koaxiální kabely, ochranné trubky HDPE, optické kabely, rozvaděče ve správě společnosti KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. (dále jen KTCZ). Ochranné pásmo podzemního vedení SEK činí 1,5 m po stranách krajního vedení. Při realizaci stavby je stavebník nebo zhotovitel povinen učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození vedení SEK:
- a) Při činnostech v blízkosti vedení SEK respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma PVSEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení. Při křížení nebo souběhu zemních prací s SEK je třeba dodržet ČSN 73 6005, ČSN 33 2160 a ČSN 33 2000-5-54.
 - b) Před započítím zemních prací je třeba nechat zařízení vytyčit (objednat na tel.č. 465 539 103). S vyznačenou trasou SEK prokazatelně seznámit pracovníky, kteří budou zemní práce provádět.

- c) Pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi upozornit, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení PVSEK příčnými sondami. Upozornit je také na možnou odchylku +/- 30 cm mezi skutečným uložení PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci. Upozornit je, aby ve vzdálenosti do 1,5 m od SEK nepoužívali nevhodné nářadí ani mechanizaci, prováděli zemní práce ručně s nejvyšší opatrností.
 - d) Při zjištění zásadního rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností zastavit práce a věc oznámit na tel.č. 731 517 542.
 - e) Při provádění zemních prací v blízkosti SEK postupovat tak, aby nedošlo ke změně uložení SEK. Případně odkryté vedení SEK je třeba zabezpečit proti poškození, odcizení a prověšení. Při event. změně nivelety terénu je třeba dodržet hloubku uložení SEK. Ke kontrole odkrytého vedení SEK přizvat pracovníka KTCZ (tel.č. 465 539 103). Ten provede o kontrole zápis do stavebního deníku zhotovitele a dá souhlas k záhozu vedení SEK.
 - f) Mimo vozovku nelze trasu SEK přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, dokud nebude vedení zabezpečeno proti mechanickému poškození.
 - g) Nad kabelovou trasou je třeba dodržovat zákaz skládek a budování zařízení, která by znemožňovala přístup ke kabelům.
 - h) Na trase SEK se nesmí měnit niveleta terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah zpevněných ploch.
 - i) Případně poškození vedení SEK okamžitě ohlásit na tel.č. 465 539 103.
 - j) V místech výstavby nových vjezdů a nových parkovacích stání musí být stávající trasa SEK uložena do nové chráničky PE 110 s přesahem 0,5 m na každou stranu a musí být dodržena hloubka uložení podle ČSN 73 6005.
6. STL přípojky plynu k bytovým domům budou provedeny podle výkres odsouhlaseného RWE Distribuční služby, s.r.o. pod zn. 5000995408 dne 28.8.2014. Umístění plynoměru musí odpovídat TPG 934 01. HUP a fakturační měření musí být osazeno tak, aby bylo trvale přístupné z veřejného prostranství. Odběr plynu bude měřen membránovým plynoměrem G-25 s montážní roztečí 335 mm v tlakové hladině 1,7-2,1 kPa. V těsné blízkosti plynoměru na vstupním a výstupním potrubí je třeba osadit kulové uzávěry. Vnitřní rozměry měřicího místa musí umožnit přehledné osazení měřicí sestavy, přívodního a výstupního potrubí a musí mít dostatečnou manipulační rezervu k montáži a demontáži plynoměru při použití běžného nářadí. Přípojky plynu budou zhotoveny z materiálu LPE s ochranným pláštěm. Přejít do svislé části bude proveden tvarovkou 90°, u svislé části bude použita ochranná trubka.
7. V zájmovém území stavby se nachází stávající STL plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o. (dále jen RWE). Plynárenské zařízení (dále jen PZ) je chráněno ochranným pásmem dle zák.č. 458/2000 Sb., v platném znění. Při realizaci stavby musí být dodrženy tyto podmínky:
- a) Křížení a souběh budovaných inženýrských sítí s PZ musí být v souladu s ČSN 73 6005 tab. 1 a 2. Při křížení silových kabelů s PZ musí být kabel v místě křížení uložen do betonové tvárnice chráničky nebo korýtka s přesahem min. 1 m na obě strany od plynovodu. Případný spoj betonové chráničky musí být v co největší vzdálenosti od plynovodu. Mezi chráničkou a plynovodem musí být zhutněná vrstva písku.
 - b) Při výstavbě parkovacích ploch a komunikací musí být dodrženo min. předepsané krytí PZ dle ČSN 73 6005.
 - c) Projekt pro stavební povolení musí být projednán s RWE.
 - d) Před zahájením prací v ochranném pásmu PZ je třeba provést jeho vytýčení. Vytýčení zajistí příslušná provozní oblast RWE na základě žádosti podané min. 7 dní předem. O vytýčení bude sepsán protokol.

- e) Pracovníci stavby budou s polohou PZ a rozsahem ochranného pásma prokazatelně seznámeni.
 - f) Při stavbě bude dodržena ČSN 73 6005, TPG 702 04 – tab. 8 a zák.č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - g) Výkopové práce v ochranném pásmu PZ budou prováděny ručně bez použití mechanizace a nevhodného nářadí.
 - h) Odkryté PZ musí být při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti poškození.
 - i) Každé i sebemenší poškození PZ (včetně izolace, signal.vodiče, výstražné fólie) musí být neprodleně oznámeno RWE na tel.č. 1239.
 - j) Před provedením zásypu PZ je třeba přizvat zástupce RWE ke kontrole na místě.
 - k) Před zásypem výkopu musí být PZ řádně podsypáno a obsypáno těžkým pískem, zhutněno a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01 a TPG 702 04.
 - l) Neprodleně po skončení stavební činnosti v ochranném pásmu PZ musí být řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
 - m) Během stavby musí být poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ stále přístupné a funkční.
 - n) Případné zařízení staveniště, skládky materiálu a stavebních strojů je třeba budovat mimo ochranné pásmo PZ.
 - o) Při použití nákladních vozidel a stavebních mechanismů je třeba zabezpečit jejich přejezd přes PZ uložením panelů.
8. Zásobování stavby pitnou vodou je řešeno 2 přípojkami vody (samostatně pro každý bytový dům) profilu PE 63 mm do samostatných vodoměrných šachet o rozměrech 1500 x 900 mm.
9. Odkanalizování bytových domů je řešeno oddílně. Splaškové vody budou odváděny 2 splaškovými kanalizačními přípojkami DN 200 do veřejné splaškové kanalizace. Dešťové vody budou odváděny přes novou retenční nádrž do stávající dešťové kanalizace. Max. povolený odtok činí 3,51 l/s. Součástí vnitřní kanalizace bude opatření, které prokazatelně zajistí dodržení tohoto limitního odtoku. Vsakování na pozemku nepřipadá v úvahu.
10. Při realizaci stavby je třeba dodržet požadavky provozovatele vodovodní a splaškové kanalizační sítě – Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (dále jen BVK):
- a) Prováděcí projekty vodovodních a splaškových kanalizačních přípojek je třeba odsouhlasit na přípojkovém oddělení BVK.
 - b) Při stavbě je třeba dodržet Městské standardy pro vodovodní síť a kanalizační zařízení a v nich uvedené normy.
 - c) Při stavbě musí být dodržena ochranná pásma vodovodů a kanalizací stanovená zák.č. 274/2001 Sb., v platném znění. V ochranném pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén bez předchozího souhlasu BVK.
 - d) Projekt pro stavební povolení je třeba projednat s BVK.
11. Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu § 39 zák.č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
12. V rámci stavby bude přemístěn jeden sloup veřejného osvětlení. Před vydáním stavebního povolení je třeba uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene.
13. Před vydáním stavebního povolení je třeba pro přípojky vedoucí přes pozemky ve vlastnictví města Kuřim zřídit úplatné věcné břemeno.
14. Projekt pro stavební povolení musí obsahovat výkres stání kontejnerů na tříděný odpad a výkres ozelenění ploch, které je třeba projednat s Odborem životního prostředí MěÚ Kuřim.

15. Před zahájením stavebního řízení je třeba požádat Odbor dopravy MěÚ Kuřim (Ing. Kovář, tel. 541422335) o povolení sjezdu z místní komunikace ul. Dušínova na navržené parkoviště. K žádosti musí být přiložena projektová dokumentace sjezdu odsouhlasená Policií ČR, spec.prac. dopravního inženýrství, Brno, Kounicova 24.
16. Před započítáním stavby musí být vytýčeny všechny stávající inženýrské sítě v prostoru staveniště.
17. Min. 30 dnů před zahájením prací omezujících provoz na místní komunikaci je třeba požádat o stanovení přechodného dopravního značení (předem odsouhlaseného Policií ČR) Odbor dopravy MěÚ Kuřim (Ing. Kovář, tel. 541422335).
18. Min. 20 dnů před zahájením výkopových prací je třeba požádat Odbor dopravy MěÚ Kuřim (Ing. Kovář) o povolení k překopu veřejného prostranství – komunikace, chodníky, zeleň.
19. Po dokončení stavby bude Odboru investičnímu MěÚ Kuřim (Mgr. Montagová, tel. 541422130) předání geodetické zaměření nových staveb a všech nových sítí včetně přeložek v digitální podobě na CD pro doplnění technické mapy města Kuřim. Zaměření bude zpracováno do stávajícího polohopisu a výškopisu města. Podklady poskytne na vyžádání firma Hrdlička spol. s r.o. (Ing. Poláková, tel. 724176987).
20. Dopravní napojení stavby bude v projektu pro stavební povolení provedeno v souladu se situačním výkresem odsouhlaseným dne 14.5.2012 pod č.j. KRPB-123269-1/ČJ-2012-060306 Dopravním inspektorátem Policie ČR.
21. Projekt pro stavební povolení musí splňovat požadavky § 2 odst. 1a) a c) vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Moravská stavební - INVEST, a.s., Koliště 1912/13, 602 00 Brno

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

1. Námitky Antonína a Jitky Gašparcových, uplatněné dne 14.8.2012, **se zamítají.**
2. Námitky Bytového družstva Sv. Ján Kuřim, uplatněné dne 14.8.2012, **se zamítají.**
3. Námitky MUDr. Zdenka Kořístka PhD., uplatněné dne 15.8.2012, **se zamítají.**
4. Námitky JUDr. Vladimíry a Pavla Janů, uplatněné dne 15.8.2012, **se zamítají.**
5. Společné námitky Bytového družstva Sv. Ján Kuřim, Hany Kosové, Tatiány Saxové a Pavla Chalupy, uplatněné dne 17.8.2012, **se zamítají.**
6. Námitky Jitky Gašparcové, uplatněné dne 4.7.2013, **se zamítají.**
7. Společné námitky Antonína a Jitky Gašparcových, JUDr. Vladimíry a Pavla Janů, MUDr. Zdenka Kořístka PhD. a Hany Kosové, uplatněné dne 25.4.2014, **se zamítají.**
8. Společné námitky Hany Kosové, Pavla Chalupy a Tatiány Saxové (ostatní podepsaní nejsou účastníky řízení), uplatněné dne 3.10.2014, **se zamítají.**

Odůvodnění:

Dne 2.7.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby.

V průběhu územního řízení (dne 1.1.2013) vstoupila v účinnost novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a následně také prováděcí předpisy k ní. Stavební úřad v souladu s ust. § 188a odst. 3) stavebního zákona dokončil řízení podle právních předpisů platných při podání žádosti.

Stavební úřad veřejnou vyhláškou ze dne 16.7.2012 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům a na 17.8.2012 nařídil ve věci veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě samém, ze kterého byl pořizen protokol.

Ještě před konáním ústního jednání obdržel stavební úřad písemné přihlášky k účasti v řízení od JUDr. Vladimíry a Pavla Janů, MUDr. Zdeňka Kořístka Ph.D., Romana Kokeše, Jitky a Antonína Gašparcových, Lenky Kosmákové, Ing. Pavla Slaného, Bytového družstva Sv. Ján Kuřim, Petra Baránka a Pavla Pospíšila, které zastupoval JUDr. Alois Deutsch, Ing. Petry Gašparcové, Michaely Arientové, Lucie Arientové, Ing. Bohumily Zoufalé Batelkové, Pavla a Hany Kosových, Tatiány Saxové a Pavla Chalupy.

Dále obdržel písemné námítky proti navrhované stavbě od Romana Kokeše, Lenky Kosmákové, Ing. Pavla Slaného, Antonína a Jitky Gašparcových, Bytového družstva Sv. Ján Kuřim, JUDr. Aloise Deutsche zastupujícího Petra Baránka a Pavla Pospíšila, MUDr. Zdeňka Kořístka Ph.D., JUDr. Vladimíry a Pavla Janů, Ing. Petry Gašparcové, Pavla a Hany Kosových, Tatiány Saxové a Pavla Chalupy.

Jednou z uplatněných námitek bylo i nedodržení předepsané odstupové vzdálenosti mezi navrhovaným bytovým domem na ul. Metelkova a stávajícím bytovým domem Metelkova č.p. 1537, která neodpovídala ust. § 25 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Tento problém řešil žadatel nejprve dne 17.8.2012 (po skončení ústního jednání) podáním žádosti o udělení výjimky z výše uvedeného ustanovení vyhlášky. Tímto podáním bylo zahájeno řízení o udělení výjimky. Poté, co stavební úřad usnesením ze dne 22.8.2012 územní řízení přerušil do doby rozhodnutí o podané žádosti o výjimku, žadatel vzal téhož dne svou žádost zpět a raději upravil projektovou dokumentaci navrhované stavby tak, aby výjimky nebylo třeba (zrušil okna od obytných místností směrem k sousednímu bytovému domu). Stavební úřad tak 28.8.2012 oznámil pokračování územního řízení.

Po důkladném prostudování všech uplatněných námitek dospěl stavební úřad k názoru, že žadatelem předložené podklady nejsou pro posouzení žádosti a vydání rozhodnutí dostatečné, a proto dne 3.9.2012 vyzval žadatele k doplnění - posouzení denního osvětlení a oslunění všech sousedních staveb, vyčíslení procenta zastavění pozemků navrhovanou stavbou a výpočtu potřebného počtu odstavných parkovacích stání podle doporučení uvedeného v platném územním plánu sídelního útvaru Kuřim. Současně územní řízení na potřebnou dobu přerušil.

Dne 12.9.2012 si nadřízený orgán – Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, na základě stížnosti některých účastníků řízení vyžádal kompletní spisovou dokumentaci za účelem prošetření postupu stavebního úřadu v předmětné věci.

Spis byl předán nadřízenému orgánu dne 19.9.2012 a ten zaujal stanovisko k postupu stavebního úřadu dne 26.10.2012. Stavebnímu úřadu vytkl, že dosud nerozhodl o podaných přihláškách k účastenství v řízení a nestanovil tak přesný okruh účastníků řízení. Ve věci namítané podjatosti pracovníků stavebního úřadu postoupil Krajský úřad Jihomoravského kraje věc tajemnici Městského úřadu Kuřim.

Mezi tím, dne 10.9.2012, bylo také podáno odvolání proti usnesení stavebního úřadu o přerušení řízení ze dne 3.9.2012. Toto odvolání zamítl nadřízený orgán rozhodnutím ze dne 9.11.2012 a potvrdil tak správnost postupu stavebního úřadu.

Spis byl stavebnímu úřadu vrácen dne 28.1.2013. Do spisu bylo vloženo v mezičase vydané usnesení tajemnice MěÚ Kuřim o tom, že pracovníci stavebního úřadu nejsou vyloučeni z dalšího projednávání a konečného rozhodnutí ve věci umístění předmětné stavby.

Prakticky ihned po obdržení spisu z Krajského úřadu JMK stavební úřad dne 29.1.2013 vydal vytýkaná usnesení o žádostech o účastenství v územním řízení a uzavřel tak okruh účastníků řízení. Účastenství v řízení bylo zamítnuto Petru Baránkovi, Pavlu Pospíšilovi (oba zastoupeni JUDr. Aloisem Deutschem), Lucií Arientové, Michaely Arientové, Ing. Petře Gašparcové, Romanu Kokešovi a Pavlu Kosovi. Petr Baránek a Ing. Petra Gašparcová se proti tomuto usnesení dne 11.2.2013 resp. 13.2.2013 odvolali.

Spis byl dne 14.3.2013 předán odvolacímu orgánu. Ten jejich odvolání zamítl dne 16.4.2013, resp. 24.4.2013 a spis vrátil zpět stavebnímu úřadu dne 24.5.2013.

Dne 12.6.2013 stavební úřad oznámil pokračování územního řízení a současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, sdělil účastníkům řízení, že shromáždil všechny podklady potřebné pro rozhodnutí a dal jim možnost se s nimi seznámit a případně se k nim vyjádřit. Této možnosti dne 4.7.2013 využila paní Jitka Gašparcová a podala velmi obsáhlé námitky, jak proti vlastní dokumentaci pro územní řízení a dalším předloženým dokladům, tak proti stavbě jako takové.

Na základě těchto námitek stavební úřad dne 15.7.2013 vyzval žadatele k podrobnému vyjádření k námitkám a dále k doplnění posouzení denního osvětlení a oslunění navrhovaných bytových domů, příp. upřesnění či obhájení si předloženého výpočtu potřebného počtu parkovacích stání.

Po doplnění požadovaných dokumentů dal stavební úřad znovu možnost účastníkům řízení se s nimi seznámit, a to v termínu do 31.8.2013 s tím, že poté již bude vydáno rozhodnutí ve věci. Této možnosti již nikdo z účastníků řízení nevyužil.

Dne 5.9.2013 vydal stavební úřad rozhodnutí ve věci, kterým žádost o územní rozhodnutí o umístění předmětné stavby zamítl.

Proti vydanému rozhodnutí se dne 20.9.2013 odvolal žadatel (Moravská stavební – INVEST, a.s.) a dne 7.10.2013 také Jitka Gašparcová. Stavební úřad dne 8.10.2013 vyrozuměl o odvolání ostatní účastníky řízení a dal jim možnost se k němu vyjádřit. Této možnosti využili účastníci řízení – Hana Kosová, Jitka Gašparcová, Ing. Pavel Slaný a Lenka Kosmáková a ŠTARHA ENGINEERING s.r.o. Dne 6.11.2013 byl spis předán odvolacímu orgánu.

Dne 3.1.2014 Krajský úřad Jihomoravského kraje pod č.j. JMK 126766/2013 rozhodnutí zdejšího stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání. Spis byl vrácen dne 14.3.2014.

Stavební úřad dne 24.3.2014 oznámil pokračování územního řízení. Dne 25.4.2014 uplatnili společné námitky Antonín a Jitka Gašparcovi, JUDr. Vladimíra a Pavel Janů, MUDr. Zdenek Kořístek PhD. a Hana Kosová.

Dne 26.5.2014 požádal žadatel stavební úřad o posečkání s vydáním nového rozhodnutí ve věci s tím, že upravuje svou žádost, resp. dokumentaci stavby, čímž částečně vyhoví některým námitkám účastníků řízení. Jednalo se o částečné snížení bytového domu při ulici Dušínově, a tím také o snížení počtu bytů z 50 na 46. K této změně se kladně vyjádřilo Město Kuřim a KHS Jihomoravského kraje. Dne 12.6.2014 byla takto upravená žádost skutečně podána.

Stavební úřad uvědomil o úpravě žádosti a dokumentace pro územní řízení účastníky řízení a dotčené orgány veřejnou vyhláškou ze dne 25.6.2014. Následně stavební úřad zjistil, že v průběhu řízení (od r. 2012) skončila platnost některých vyjádření přiložených k původní žádosti, a proto vyzval žadatele dne 5.8.2014 k aktualizaci těchto vyjádření a probíhající řízení na potřebnou dobu přerušil. Zaktualizovaná příp. nová vyjádření byla předložena do 15.9.2014. Následně dne 26.9.2014 oznámil stavební úřad účastníkům řízení, že shromáždil veškeré podklady potřebné pro rozhodnutí a dal jim možnost se s nimi seznámit, příp. se k nim vyjádřit. Této možnosti využili někteří z účastníků řízení podáním opětovných námitek dne 3.10.2014.

Dne 23.10.2014 obdržel stavební úřad od Krajského úřadu Jihomoravského kraje kopii rozsudku Krajského soudu v Brně č. 62A 41/2013-45 ze dne 30.7.2014, kterým bylo zrušeno rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 29831/2013 ze dne 24.4.2013 a také rozhodnutí zdejšího stavebního úřadu č.j. MK/9822/12/OSVO ze dne 29.1.2013, a tím pádem prakticky přiznáno účastenství v řízení Ing. Petře Gašparcové, bytem Kuřim, Dlouhá 1637. Nahlédnutím do katastru nemovitostí dne 24.10.2014 však stavební úřad zjistil, že jmenovaná již byt na této adrese nevlastní, a tudíž je rozhodnutí Krajského soudu v Brně pro stavební úřad irrelevantní.

Následně dne 5.11.2014 bylo vydáno toto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že umístěním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stanoviska k umístění stavby sdělily tyto orgány:

- KHS Jihomoravského kraje dne 15.5.2012 pod č.j. KHSJM 20262/2012/BM/HOK a dne 26.5.2014 pod č.j. KHSJM 21743/2014/BM/HOK
- HZS Jihomoravského kraje dne 22.6.2012 pod ev.č. HSBM-3-21-707/1-OPST-2012
- Ministerstvo obrany ČR – VUSS Brno dne 5.6.2012 pod č.j. 3527/27272/2012-1383-ÚP-BR a dne 10.9.2014 pod č.j. 48773/2014-6440-OÚZ-BR
- MěÚ Kuřim koordinované dne 17.5.2012 pod č.j. MK/6961/12/OIRR
- Policie ČR, DI Brno-venkov dne 14.5.2012 pod č.j. KRPB-123269-1/ČJ-2012-060306

Předložená stanoviska jsou vesměs kladná s běžnými podmínkami. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a jejich požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavba se nachází na pozemcích parc.č. 2642/158 a 2642/159 v k.ú. Kuřim ve spoluvlastnictví Michaely Strobl a Gabriely Wyss-Strobl, na parc.č. 2642/160, 2642/265, 4947, 4949 a 4954/2 v k.ú. Kuřim ve vlastnictví Města Kuřim a na parc.č. 2642/730 v k.ú. Kuřim ve spoluvlastnictví Ing. Lubomíra Malíka a Ing. Vladimíra Meistera. Žadatel doložil souhlasy uvedených vlastníků pozemků k umístění stavby.

Mezi účastníky řízení byli, kromě žadatele a Města Kuřim, zahrnuti vlastníci stavbou dotčených pozemků - Michaela Strobl, Gabriela Wyss-Strobl, Ing. Lubomír Malík a Ing. Vladimír Meister, dále M.S. Kuřimská, s.r.o., která má s Michaelou Strobl a Gabrielou Wyss-Strobl uzavřenu smlouvu o budoucí kupní smlouvě na dotčené pozemky, dotčení vlastníci sousedních pozemků a staveb – JUDr. Vladimíra Janů, Pavel Janů, MUDr. Zdenek Kořístek PhD., Jitka Gašparcová, Antonín Gašparec, Ing. Bohumila Zoufalá Batelková, Lenka Kosmáková, Ing. Pavel Slaný, Hana Kosová, Pavel Chalupa, Tatiana Saxová, Zdeněk Skořepa, Gabriela Skořepová Benková, Ivana Sedláčková a Bytové družstvo Sv. Ján Kuřim, vlastníci a správci dotčených sítí technické infrastruktury – Telefónica (02) Czech Republic, a.s., KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o., ELIOS s.r.o., E.ON Česká republika, s.r.o., RWE Distribuční služby, s.r.o. a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., a dále správce povodí - Povodí Moravy, s.p.

Posouzení stavby stavebním úřadem:

V územním řízení stavební úřad podle § 90 stavebního zákona posuzuje, zda je záměr žadatele (navrhovaná stavba) v souladu:

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Ad a) Platný územní plán sídelního útvaru Kuřim, potažmo jeho změna č. XI účinná od 16.2.2011, stanoví funkční využití předmětné plochy v zastavitelném území v lokalitě Díly za Sv. Jánem jako plochu bydlení v bytových domech s možností vestavby služeb a obchodu s regulativy platnými pro zónu UB podskupinu U(Ba) – počet nadzemních podlaží: parter + 3, max. výška zástavby: 12 m, zastavění pozemku: max. 30%.

Jako doporučení pro dimenzování odstavných parkovacích stání u novostaveb pak územní plán stanoví u staveb hromadného bydlení – 1 stání na 60 m² čisté podlažní plochy, min. 1 stání na byt a 1 stání navíc na plochu 300 m², u obchodních zařízení a služeb - 1 stání na max. 60 m² čisté provozní plochy u každého zařízení.

Navržená stavba předepsanému funkčnímu využití území vyhovuje. Jsou navrženy dva bytové domy s vestavbou občanské vybavenosti v parteru.

Rovněž navržený počet podlaží, výška stavby (po snížení o 0,5 m provedeném v průběhu řízení) a procento zastavění pozemku odpovídá regulativům územního plánu.

Co se týče parkovacích stání, nechal si stavební úřad předložit jednak výpočet min. množství podle ust. § 20 odst. 5 písm. a) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, tj. podle ČSN 73 6110. Podle tohoto výpočtu by pro navržené dva bytové domy (46 bytů a 8 komerčních jednotek) mělo postačovat 46 parkovacích stání. Dále byl předložen přísnější výpočet doporučený v územním plánu, podle kterého by stavba vyžadovala 64 parkovacích stání. V dokumentaci pro územní řízení je navrženo 52 stání, což je kompromis mezi oběma požadavky. Podle právního názoru Krajského úřadu Jihomoravského kraje vyjádřeném v rozhodnutí o odvolání č.j. JMK 136766/2013 je navržený počet parkovacích stání podle ČSN 73 6110 v souladu se zákonem, neboť výpočet dle metodiky uvedené v územním plánu je pouze doporučující. Na této skutečnosti nic nemění ani fakt, že po obvodu potencionálního staveniště v současnosti parkuje cca 15-20 osobních vozidel, neboť tato vozidla zde parkují v rozporu s podmínkami provozu na místních komunikacích a v rozporu se závaznými ČSN, zejména s ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

Ad b) Cílem územního plánování je podle § 18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Úkolem územního plánování je mj. podle § 19 odst. 1 písm. e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území.

Stávající charakter zástavby v předmětné lokalitě je tvořen max. dvoupodlažními (většinou přízemními s podkrovím) rodinnými domy v ul. Dušínova, 2-3 podlažními bytovými domy s podkrovím na ul. Metelkova a třípodlažním bytovým domem na ul. Dlouhá.

Zasazení navrhovaných bytových domů do území znázorňuje dokumentace pro územní řízení ve výkresu č. 11 – řezy územím. Z něj je patrné, že navrhovaný čtyřpodlažní bytový dům při ul. Metelkova bude cca o 3,26 m převyšovat sousední bytový dům Metelkova č.p. 1537 a o 2 m bytový dům Dlouhá č.p. 1636. Navrhovaný bytový dům při ul. Dušínova byl v průběhu řízení upraven (snížen) tak, že jeho výška bude od sousedního RD Dušínova č. 1575 postupně narůstat od 2 NP do 4 NP. Oba domy pak nejsou situovány přímo vedle sebe, ale šikmo – vedle rodinného domu je navrženo parkoviště pro bytový dům, vedle bytového domu je zahrada za rodinným domem.

Navrhovaná stavba tak po provedené úpravě není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a v zásadě respektuje stávající charakter a hodnoty v území, i když svým plošným i výškovým řešením jde na samou hranici povolenou platným územním plánem.

Ad c) S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek se žadatel spolu s projektantem po úpravách dokumentace provedených v průběhu řízení vypořádali.

Žádost o územní rozhodnutí byla podána na příslušném formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 3 k vyhl.č. 503/2006 Sb., v platném znění. Dokumentace pro územní řízení se podle přílohy č. 4 k vyhl.č. 503/2006 Sb. zpracovává v rozsahu a podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby. Má obsahovat část A – úvodní údaje, B – průvodní zpráva, C – souhrnná technická zpráva, D – výkresová dokumentace a E – dokladová část, jejíž součástí jsou zejména závazná stanoviska dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případná vyjádření účastníků řízení. Dle názoru stavebního úřadu, který potvrdil i odvolací orgán, byla dokumentace v potřebném rozsahu do řízení doložena.

Do územního řízení byly žadatelem předloženy také dva posudky, a to „Posouzení denního osvětlení a oslunění okolních staveb“ (RD Dušínova, bytových domů na ul. Metelkova a Dlouhá) a „Posouzení denního osvětlení a oslunění bytového domu“ (navrženého), kterými je dokladováno splnění požadavku ust. § 11 vyhl.č. 268/2006 Sb., v platném znění. Z těchto posouzení vyplývá, že u stávajících obytných budov bude dodržen požadavek na proslunění dle ČSN 73 4301-Z1:2005 a také denní osvětlení a proslunění obytných místností navržených bytových domů je vyhovující. K záměru žadatele bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, jakožto dotčeného orgánu státní správy, který mj. posuzuje i osvětlení a proslunění objektů.

Součástí projektové dokumentace je také Požárně bezpečnostní řešení stavby, ze kterého je zřejmé, jakým způsobem je řešena bezpečnost osob ve stavbě i jejím okolí. K předloženému řešení se kladně vyjádřil Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje.

Dokumentace stavby splňuje také požadavek ust. § 39 odst. 1 a 2 vyhl.č. 268/2006 Sb., který požaduje vymezení dostatečného prostoru pro odkládání směsného komunálního odpadu (není-li možné takový prostor situovat v domě, je třeba vymežit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad v přiměřené vzdálenosti od bytového domu s napojením na pozemní komunikaci) a dále vybavení bytového domu úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu. V projektu jsou navrženy zpevněné plochy pro umístění kontejnerů na směsný komunální odpad a na tříděný odpad, které jsou situovány tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování okolí. Úklidové komory jsou pak navrženy pod schodišťovými rameny v bytových domech.

Splněn je rovněž požadavek ust. § 22 odst. 1 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, který stanovuje, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Do pozemků veřejných prostranství je možné, kromě pozemků ve vlastnictví města, počítat také veřejně přístupné soukromé parcely nebo jejich části. K pozemkům komunikací je tak možné v dotčeném území připočítat i okolní pozemky s parkovacími stáními a chodníky. V případě přílehlé ulice Metelkovy může být brán jako veřejné prostranství téměř celý profil ulice mezi bytovými domy po obou jejích stranách, což lze obdobně použít také v případě ulice Dlouhé ve vazbě na bytový dům č.p. 1635.

Ad d) Požadavky na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu navrhovaná stavba neklade, neboť se jedná o zástavbu posledního dosud nezastavěného pozemku ve stávající, již zabydlené a fungující lokalitě, se stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, na kterou bude stavba přípojkami napojena.

Ad e) Stanoviska dotčených orgánů k předmětné stavbě uvedená výše jsou vesměs kladná, příp. s běžnými podmínkami.

K námitkám účastníků řízení:

V průběhu řízení byly uplatněny námitky celkem v 8 případech od různých subjektů, jak je uvedeno výše v rozhodnutí o námitkách. Vzhledem k tomu, že se námitky v jednotlivých podáních neustále opakují a také námitky od různých subjektů jsou často totožné či obdobné, stavební úřad se dále vyjádří k jednotlivým druhům námitek podle jejich obsahu bez ohledu na to, kdo je uplatnil.

K námitce, že předložená projektová dokumentace neodpovídá obsahem a rozsahem vyhl.č. 503/2006 Sb. a není tudíž dostatečným podkladem pro vydání územního rozhodnutí a pro vznesení námitek, se stavební úřad podrobně vyjádřil výše na str. 10 a 11 (odst. Ad c). Podle názoru stavebního úřadu i odvolacího orgánu je předložená dokumentace odpovídající a poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navržené stavby.

K námitce, že je předložená dokumentace v rozporu s územně plánovací dokumentací, se stavební úřad rovněž již vyjádřil výše, a to na str. 9 a 10 (odst. Ad a). Pokud se jedná o konkrétně uváděné body změny č. XI územního plánu (dále jen ÚP) - písm. B bod 1, písm. D bod 4.1, písm. D bod. 4.3 a písm. D bod 4.4, tak se jedná o body odůvodnění změny č. XI ÚP, nikoliv o závaznou výrokovou část ÚP. Další dva konkrétní body písm. B bod 4.3 a písm. B bod 6 se v ÚP vůbec nevyskytují.

Dále uvedená citace územního plánu, týkající se odstupů od uličních čar tvořených z 50% zelení a dále lemování kapacitních parkovišť a odstavných stání vzrostlou zelení, se netýká předmětné stavby, resp. zóny, ve které je stavební pozemek v ÚP zařazen.

K námitce, že je předložená projektová dokumentace v rozporu s vyhl.č. 501/2006 Sb., se stavební úřad částečně vyjádřil výše na str. 11 (odst. Ad c) zejména s ohledem na dotčení veřejného prostranství a chápání jeho šířky.

Dále uvádíme, že citované §§ 3 a 4 vyhlášky se netýkají územního řízení, ale územního plánování, konkrétně vymezení ploch.

Pokud jde o údajný rozpor s ust. § 20 odst. 5 vyhlášky spočívající v tom, že parkovací stání po obvodu staveniště jsou částečně umístěna mimo stavební pozemky investora na pozemcích komunikací ve vlastnictví Města Kuřim, a tedy na veřejném prostranství, jedná se o nepochopení pojmu veřejného prostranství ze strany namítajících účastníků řízení. Navržená parkovací stání budou součástí veřejného prostranství a nemohou ho tudíž nijak zúžit či omezit (viz vysvětlení rozsahu veřejného prostranství na str. 11).

Dále uvedené ust. § 21 odst. 4 vyhlášky se netýká předmětné stavby, neboť v námitce je citováno novelizované znění vyhlášky, podle kterého tato stavba není posuzována (viz výše na str. 6).

Ale ani z platného (pro toto řízení) znění ust. § 21 odst. 4 vyhlášky nelze vyvodit, že na pozemcích staveb pro bydlení lze umístit pouze a jen jednu stavbu pro bydlení. Vždy záleží na konkrétní výměře stavebního pozemku a procentu možné zastavěnosti tohoto pozemku podle platného ÚP (jak uvedl ve svém rozhodnutí i odvolací orgán).

Pokud jde o rozpor s § 22 vyhlášky, odkazujeme opět na str. 11 (odst. Ad c).

Pokud jde o rozpor s § 23 odst. 1 vyhlášky, pak znovu odkazujeme na nepochopení pojmu a rozsahu veřejného prostranství. Pokud jde o údajnou neexistenci chodníku v ul. Dlouhé, tak projektová dokumentace řeší chodník šířky 2 m v ul. Dlouhé mezi navrženými parkovacími stáními a navrženými bytovými domy, který nahradí původní chodník šířky 1,3 m situovaný při obrubníku komunikace.

Ust. § 24 odst. 2 vyhlášky se netýká předmětné stavby. To, že v parteru bytových domů bude umístěno 8 komerčních prostor (provozoven), nedělá z navržené stavby stavbu pro obchod ani stavbu pro výrobu a skladování.

Rozpor s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky vyřešil žadatel úpravou dokumentace v průběhu řízení (viz str. 7).

Stavební úřad neshledal ani rozpor s obecným ustanovením o vzájemných odstupech staveb uvedeným v § 25 odst. 1 vyhlášky. Z projektové dokumentace je evidentní, že odstupy navržených bytových domů od hranic pozemků jsou dostatečné na to, aby jak vlastní výstavba, tak budoucí údržba těchto domů byla proveditelná z vlastních pozemků bez zatěžování sousedů.

K námitce, že předložená projektová dokumentace je v rozporu s vyhl.č. 268/2009 Sb. uvádíme:

K § 5 odst. 2 vyhlášky – odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby v rámci tohoto územního řízení.

K § 11 odst. 1 a § 13 odst. 1 a 2 vyhlášky – jak je uvedeno výše na str. 11 byly žadatelem předloženy dva posudky, týkající se denního osvětlení a proslunění vlastní (navrhované) stavby a také ovlivnění denního osvětlení a proslunění okolních staveb navrženou stavbou. Oba posudky jsou vyhovující a také závazné stanovisko KHS Jihomoravského kraje k navržené stavbě je souhlasné.

K § 39 odst. 1 a 2 vyhlášky – viz výše na str. 11

K § 41 odst. 1 vyhlášky – netýká se předmětné stavby, nejde o stavbu se shromažďovacím prostorem.

K námitce, že v lokalitě je nedostatek zeleně, a že do zeleně byly započítány i pozemky zpevněných ploch uvádíme: Není jasné, co tímto tvrzením chtěli namítající účastníci řízení vlastně říct. Patrně se jedná o nesouhlas s tím, že při výpočtu procenta zastavění území byla do zastavěné plochy započítána pouze vlastní zastavěná plocha bytových domů a nikoliv i další navržené zpevněné plochy komunikací, chodníků a parkovišť. Tento výpočet je však v souladu s platnou metodikou a byl potvrzen i odvolacím orgánem v odvolacím řízení.

K námitce, resp. požadavku na provedení geologického průzkumu předmětných pozemků, stavební úřad konstatuje, že v průvodní zprávě projektové dokumentace je uvedeno, že inženýrsko-geologický průzkum pozemků bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace, která bude podkladem pro stavební řízení. Předběžně projektant vychází ze zkušeností z předchozí výstavby v tomto území. S tímto postupem se stavební úřad ztotožňuje. Geologický průzkum je důležitý pro návrh založení stavby v projektu pro stavební povolení.

K námitce poukazující na rozpor stavby s ust. § 127 odst. 1 občanského zákoníku, na údajně negativní účinky stavby na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov stavební úřad uvádí: Ke stavbě bylo vydáno souhlasné koordinované stanovisko Městského úřadu Kuřim a KHS Jihomoravského kraje. Jedná se o stavbu bytových domů s vestavěnou občanskou vybaveností. Provozem bytových domů nebude docházet ke vzniku hluku, vibrací, prachu, popílku, kouře, plynů a pachů nad míru přiměřenou poměrům obvyklým v místě. Navržený záměr dle názoru stavebního úřadu, ale i nadřízeného odvolacího orgánu, nemá zásadní vliv na podmínky pro nerušený a bezpečný pobyt obyvatel v dané lokalitě (pohodu bydlení) a pro jejich každodenní relaxaci.

Negativní vlivy na okolí vznikající při realizaci stavby budou mít dočasný charakter, jejich posuzování bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou obsaženy v zásadách organizace výstavby v dalším stupni projektové dokumentace a také ve stavebním povolení.

K námitce, že navržená výstavba naruší celkový architektonický ráz výstavby v daném místě se stavební úřad částečně (z hlediska výšky zástavby) vyjádřil již na str. 10 (odst. Ad b). Dále podotýkáme, že stávající bytové domy v lokalitě Díly za Sv. Jánem netvoří jednotný architektonický ráz, který by bylo možné navrženou výstavbou narušit nebo se mu vymykat. Bytové domy na ul. Metelkova budované v tzv. druhé etapě výstavby (před ulicí Dlouhou) mají pavlačový charakter s klasickými sedlovými střechami s větším sklonem a vestavěným podkrovím, zatímco bytové domy na ulici Dlouhé jsou zcela odlišného typu s pultovými střechami s mírným sklonem. Třetím typem stávajících bytových domů jsou domy v pokračování ulice Metelkova (za ul. Dlouhou).

Námítka, resp. obava o řádné zajištění odtoku splaškových a dešťových vod ze stavby, je řešena v podmínkách č. 9. a 10. územního rozhodnutí, ze kterých mj. vyplývá, že další stupeň projektové dokumentace pro stavební řízení bude opět projednán s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s.

Pokud jde o namítané zastínění pozemků, které jsou užívány jako zahrádka a k odpočinku a relaxaci, jedná se zřejmě o pozemky parc.č. 2642/266 a 2642/822 v k.ú. Kuřim. Vzhledem k orientaci ke světovým stranám připadá v úvahu u těchto pozemků pouze částečné zastínění, a to východního slunce v dopoledních hodinách. Po zbytek dne nebudou mít navrhované bytové domy na zastínění uvedených pozemků žádný vliv.

Stavební úřad po důkladném přezkoumání vznesené námítky z výše uvedených důvodů zamítl a ve věci samotné rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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 jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřeným situačním výkresem umístění stavby.

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

otisk úředního razítka

Ing. František Macek
vedoucí odboru

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno na internetu dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění, vyměřený ve výši 20.000,- Kč byl uhrazen dne

Obdrží k vyvěšení:

Městský úřad Kuřim

Obdrží účastníci řízení:

ŠTARHA ENGINEERING s.r.o., Tyršova č.p. 82, 664 34 Kuřim v zast.žadatele
Město Kuřim, Jungmannova č.p. 968, 664 34 Kuřim

Veřejnou vyhláškou budou uvědoměni účastníci řízení:

Michaela Strobl, Eichholzlstrasse č.p. 52, 8192 Glattfelden, Švýcarsko
Gabriela Wyss-Strobl, Sannelocherstrasse č.p. 6, 5313 Dottingen, Švýcarsko
Ing. Lubomír Malík, Mojmírova č.p. 789, 686 01 Uherské Hradiště
Ing. Vladimír Meister, Suttnerové č.p. 815/19, Vokovice-Bokovice, 160000 Praha
M.S. Kuřimská, s.r.o., Koliště č.p. 1912/13, Brno-střed, Černá Pole, 602 00 Brno 2
JUDr. Vladimíra Janů, Dušínova 1503, 664 34 Kuřim
Pavel Janů, Dušínova 1503, 664 34 Kuřim
MUDr. Zdenek Kořístek PhD., Dušínova 1502, 664 34 Kuřim
Jitka Gašparcová, Dušínova 1504, 664 34 Kuřim
Antonín Gašparec, Dušínova 1504, 664 34 Kuřim
Ing. Bohumila Zoufalá Batelková, Dušínova 1501, 664 34 Kuřim
Lenka Kosmáková, Dušínova 1575, 664 34 Kuřim
Ing. Pavel Slaný, Dušínova 1575, 664 34 Kuřim
Hana Kosová, Metelkova 1537, 664 34 Kuřim
Pavel Chalupa, Metelkova 1537, 664 34 Kuřim
Tatiana Saxová, Metelkova 1537, 664 34 Kuřim
Zdeněk Skořepa, Metelkova 1537, 664 34 Kuřim
Gabriela Skořepová Benková, Metelkova 1537, 664 34 Kuřim
Ivana Sedláčková, Luční 205, 666 03 Hradčany
Bytové družstvo Sv. Ján Kuřim, Jungmannova 968, 664 34 Kuřim
Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou č.p. 266/2, 140 22 Praha
KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o., Ruská 8, 101 00 Praha
ELIOS s.r.o., Heršpická 758/13, 656 92 Brno
E.ON Česká republika, s.r.o., F.A.Gerstnera č.p. 2151/6, 370 49 České Budějovice 1
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 657 02 Brno 2
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova č.p. 254/16, 657 33 Brno 2
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, 601 75 Brno 2

Obdrží dotčené správní orgány:

KHS Jihomoravského kraje, Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2
HZS Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno
MěÚ Kuřim, odbor dopravy, Jungmannova 968, 664 34 Kuřim
MěÚ Kuřim, odbor životního prostředí, Jungmannova 968, 664 34 Kuřim
Policie ČR, spec.prac. DI BM a BO, Kounicova 24, 611 32 Brno
vlastní