



MUKUP00952IF



Kuřim

M ě s t s k ý ú ř a d K u ř i m**Odbor stavební a životního prostředí****Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim**

SPIS. ZN.: S-MK/55306/23/OSŽP/Le
Č.J.: MK/34893/24/OSŽP
VYŘIZUJE: Ing. Lekešová
TEL.: 541422355
E-MAIL: lekesova@kurim.cz
POČET LISTŮ: 5
DATUM: 31.05.2024



-11-

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D K U Ř I M

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.6.2024

Je vykonatelné dne

V Kuřimi dne 24.6.2024 Podpis

Městský úřad Kuřim
Jungmannova 968/75
664 34 KuřimODBOR STAVEBNÍ
A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**ROZHODNUTÍ**

Odbor stavební a životního prostředí 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 účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 6.9.2023 podal

Lukáš Sedmík, nar. 19.10.1997, Na Bahně 149, Rozdrojovice, 664 34 Kuřim

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

„Novostavba rodinného domu“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 765/1 (zahradka) v katastrálním území Rozdrojovice.

Stavba obsahuje:

- samostatně stojící zděný rodinný dům umístěný na parc.č.765/1 k.ú.Rozdrojovice, ve vzdálenosti 7,29 m od parc.č.765/2 k.ú.Rozdrojovice, 6,53 m od parc.č.756/1 k.ú.Rozdrojovice (komunikace), 10,487 m od parc.č.1731 (lesní pozemek), půdorysných rozměrů 8,5-10,75 x 11,5 m, výšky 7,645 m po hřeben polovalbové střechy od úrovně podlahy 1.NP ($\pm 0 = 350,800$ m.n.m.Bpv), od úrovně podlahy 1.PP je výška objektu 10,58 m po hřeben střechy. Rodinný dům obsahuje jedno podzemní podlaží zapuštěné do svahu, jedno nadzemní podlaží a podkroví. Pro vytápění rodinného domu je navržen jako hlavní zdroj kotel na tuhá paliva a jako vedlejší zdroj krbová vložka.
- připojení rodinného domu na el. energii z nové přípojkové skříně do elektroměrového rozvaděče, který bude umístěn na veřejně přístupném místě z veřejného prostranství při hranici parc.č.765/1 a 756/1 k.ú.Rozdrojovice.
- odvedení dešťových vod do akumulární nádrže a zasakovacích tunelů na parc.č.765/1 k.ú.Rozdrojovice umístěných jižním a východním směrem od domu.
- zpevněné plochy u východního a jižního průčelí domu pro vjezd a parkování vozidel, přístupový chodník. Parkovací stání u jižního průčelí domu bude zastřešeno dřevěným přístřeškem s pultovou střechou půdorysných rozměrů 3,75 x 3,75-6,65 m.
- zásobování objektu vodou bude zajišťovat vrtaná studna umístěna na parc.č.765/1 k.ú.Rozdrojovice, severně od domu. Rozhodnutí na stavbu studny a povolení k odběru podzemní vody vydal vodoprávní úřad MěÚ Kuřim dne 12.10.2023 pod č.j.MK/66011/23/OSŽP.
- odvádění splaškových vod přípojkou splaškové kanalizace do kanalizační stoky. Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Kuřim vydal na stavbu přípojky dne 11.1.2024 pod č.j.MK/75109/23/OSŽP územní souhlas.

Pro umístění a provedení stavby se stanovují podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Žák, 07/2023; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky oddělení životního prostředí MěÚ Kuřim č.j.MK/45901/23/OSŽP ze dne 25.8.2023, č.j.MK/52779/23/OSŽP ze dne 29.8.2023, č.j.MK/45902/23/OSŽP ze dne 30.8.2023:

Všechny odpady vzniklé při realizaci stavby budou soustředovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení stavenišť.

Nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, mohou být ve svém přirozeném stavu použity pro účely stavby na zpětné zásypy na místě, na kterém byly vytěženy, případný přebytek této zeminy bude odvezen do zařízení k využívání odpadů.

Při realizaci záměru zabezpečit minimální prašnost (zkrápění, čištění komunikací a nákladních vozidel znečištěných stávkou,...).

Stavebník před zahájením stavby vytyčí hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.

Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy budou zřízeny na předem trvale odnímaných pozemcích.

Během stavby budou stavebníkem učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Termín zahájení realizace záměru (tj. skrývky ornice) stavebník písemně oznámí orgánu ochrany ZPF MěÚ Kuřim, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Stavebník provede z celé odnímané plochy (tj. z plochy 256 m²) skrývku ornice o mocnosti 0,30 m. Stavebník zajistí hospodárné využití skryté ornice. Skrytá ornice (v celkovém množství 76,8 m³) bude během výstavby deponována na zbývající části pozemku parc.č.765/1 k.ú.Rozdrojovice a po ukončení výstavby bude použita při sadových úpravách nezastavěné části pozemku, který bude využíván jako zahrada.

O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy povede stavebník protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF MěÚ Kuřim v termínu do 30 dnů od ukončení skrývky a následně ji předloží při závěrečné kontrolní prohlídce nebo při kolaudaci stavby.

Stavebník doručí orgánu ochrany ZPF MěÚ Kuřim kopii společného povolení stavby do 6 měsíců ode dne platnosti.

Stavbou a provozem nebudou nijak dotčeny ani poškozeny okolní lesní pozemky a lesní porosty. Stavba bude prováděna co nejšetrněji k lesním pozemkům.

Lesní pozemky nebudou využívány k ukládání stavebního materiálu, přebytečné zeminy, stavebního odpadu apod.

Umístěním stavby vlastník lesa dotčeného stavbou nezodpovídá za škody způsobené pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, sesuvem půdy a jinými přírodními živly.

4. Budou splněny požadavky CETIN a.s., č.j.207688/23 ze dne 20.7.2023:
Budou dodrženy Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací (dále jen „SEK“).
5. Budou dodrženy požadavky Vodárenské akciové společnosti, a.s., č.j.BV/3491/2023-Ke ze dne 13.11.2023:

Vybudovanou kanalizační přípojku je třeba nechat zapsat jako věčné břemeno ke všem dotčeným parcelám. Zapsané věčné břemeno bude doloženo na VAS do 6 měsíců od zprovoznění přípojky.

Při situování všech trvalých staveb včetně oplocení musí být respektováno ochranné pásmo inž. sítí (dále jen IS) provozovaných VAS a.s. Musí být zachován volný přístup k IS pro provozování, provádění případných oprav nebo při havárii potrubí.

IS v provozování VAS a.s. budou vytyčeny pracovníkem VAS a.s. před zahájením stavby.

Při realizaci kanalizační přípojky musí být splněny technické podmínky VAS k vodovodním a kanalizačním přípojkám.

Na veřejnou kanalizaci mohou být napojeny pouze vody splaškové ze sociálních zařízení, a to znečištěné v míře a množství stanoveném v kanalizačním řádu a ve smlouvě o odvádění odpadních vod.

6. Budou dodrženy požadavky Obce Rozdrojovice, zn.RO/0672/23 ze dne 2.8.2023:
Splaškové a dešťové odpadní vody musí být v nemovitosti důsledně odděleny. Do splaškové přípojky smí být připojena pouze voda z WC, koupelen, prádelny a kuchyně. Do splaškové kanalizace nesmí být napojeny dešťové vody ze střech, odvodnění zpevněných ploch apod. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku rodinného domu.

Vlastník každé připojované nemovitosti na kanalizaci musí uzavřít „Smlouvu o odvádění odpadních vod“ s provozovatelem.

Veškeré zásahy a stavby přípojek IS nebo sjezdu na parc.č.756/1 k.ú.Rozdrojovice mohou být prováděny pouze na základě Smlouvy o právu stavby na obecním pozemku.

Přístupová místa komunikace 16c, 8c a účelová komunikace U11 na ul. Na Bahně k parcele má omezenou únosnost (neodpovídající stav vozovky) a vjezd vozidlům těžším než 6,5 t je zakázán, výstavba musí být provedena za dodržení tohoto zákazu.

7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb. v platném znění, o technických požadavcích na stavby a příslušné technické normy. Budou dodrženy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
8. Případné škody způsobené vlivem stavby na cizím majetku budou neprodleně odstraněny na náklady investora.
9. Stavba bude na viditelném místě označena štítkem STAVBA POVOLENA.
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
11. Stavba bude dokončena do 30. 6. 2026.
12. Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem, jehož název a adresa bude oznámen písemně stavebnímu úřadu min. 15 dnů před zahájením prací.
13. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby :
 - vytyčení stavby před zahájením prací,
 - dokončení hrubé stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lukáš Sedmík, nar. 19.10.1997, Na Bahně 149, Rozdrojovice, 664 34 Kuřim

Odůvodnění:

Dne 6.9.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- oddělení životního prostředí MěÚ Kuřim č.j.MK/45901/23/OSŽP ze dne 25.8.2023, č.j.MK/52779/23/OSŽP ze dne 29.8.2023, č.j.MK/45902/23/OSŽP ze dne 30.8.2023;
- odbor investiční, orgán ÚP MěÚ Kuřim, zn. MK/45760/23/OI ze dne 25.8.2023.

Stavební úřad zahrnul požadavky dotčených orgánů do podmínek rozhodnutí.

Orgán státní správy lesů vydal dne 29.8.2023 pod č.j. MK/52779/23/OSŽP souhlasné závazné stanovisko k výše uvedenému záměru za podmínky, že umístěním stavby vlastník lesa dotčeného stavbou nezodpovídá ve smyslu ustanovení § 22 lesního zákona za škody způsobené pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, sesuvem půdy a jinými přírodními živly.

V průběhu řízení podal státní podnik Lesy České republiky, s.p. dne 15.2.2024 námítky ke stavbě rodinného domu v ochranném pásmu lesa. Lesní pozemky parc.č.1731 a 1735 v k.ú.Kníníčky jsou ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Lesy ČR, s.p. Námítky se týkají „dotčení ochranného pásma lesa, ohrožení majetku i zdraví vlastníků nemovitosti, zvýšených nákladů na lesnické hospodaření. Je zřejmé, že v tomto případě je zcela v rozporu se zájmy ochrany lesa i s povinností každého předcházet vzniku škod, aby byla ve vzdálenosti 10 m od okraje lesních pozemků se vzrostlými lesními porosty umístěna stavba rodinného domu.“

Na základě podaných námitek si stavební úřad vyžádal vyjádření příslušného orgánu státní správy lesů, oddělení životního prostředí MěÚ Kuřim, který k námitkám uvedl:

„Stavbou RD nebudou nijak změněny stávající parametry pozemku 765/1, proto i nadále bude umožněno řádné hospodaření na okolních lesních pozemcích tak, jako tomu bylo doposud. Navíc hned na sousedním pozemku p.č. 765/2 v k.ú. Rozdrojovice, který je rovněž ve vlastnictví pana Lukáše Sedmíka, se nachází nemovitost – hájenka, která je vzdálena od lesních pozemků ve srovnatelných parametrech. Jelikož budou zachovány původní parametry pozemku 765/1, včetně oplocení, bude nadále provádění těžeb podmíněno směrovým kácením, přičemž vlastník lesa dotčeného stavbou nezodpovídá ve smyslu § 22 lesního zákona za škody způsobené povětrnostními vlivy (např. pád stromů a jejich částí), jak je již zmíněno v souhlasném závazném stanovisku orgánu státní správy lesů (dále jen OSSL).

A jako další důležitý aspekt ve správním uvažování je nutné zmínit ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, kde je mimo jiné uvedeno, že správní orgán dbá na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. A vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o území, kde se nachází nové stavby i v menší vzdálenosti s kladným vyjádřením vlastníka lesních pozemků LČR, s.p., a také proto, že je předmětný pozemek dle Územního plánu Rozdrojovice zařazen mezi pozemky pro bydlení v rodinných domech, tak se správní orgán rozhodl se stavbou souhlasit. Tyto skutečnosti lze ještě odůvodnit i zásadou legitimního očekávání ze strany žadatele.“

S tímto odůvodněním umístění stavby v ochranném pásmu lesa se stavební úřad ztotožnil. Dále stavební úřad uvádí, že umístěním stavby vlastníka lesa dotčeného stavbou nezodpovídá ve smyslu ustanovení § 22 lesního zákona za škody způsobené pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, sesuvem půdy a jinými přírodními živly.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Mezi účastníky řízení byli kromě žadatele a Obce Rozdrojovice zahrnuti účastníci řízení podle §94k stavebního zákona :

- osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením dotčeno - CETIN a.s., EG.D, a.s., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Lesy České republiky, s.p.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru Krajský stavební úřád 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkoví, vlastníkoví stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkoví zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

SPISOVNÁ ČÍSLO: MK/34893/24/OSŽP
 Č.J.: MK/34893/24/OSŽP
 VYŘIZUJE: Ing. Kateřina
 TEL: 541422365
 E-MAIL: kateřova
 POČET LISTŮ: 5
 DATUM: 31.05.2024



Ing. František Macek
 vedoucí odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne

Obdrželi účastníci:

Lukáš Sedmík, Na Bahně č.p. 149, Rozdrojovice, 664 34 Kuřim
 CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 Obec Rozdrojovice, Na Dědině č.p. 7, Rozdrojovice, 664 34 Kuřim
 EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
 VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov, Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38
 Lesy České republiky, s.p., Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Dotčené orgány:

Městský úřad Kuřim, OSŽP, oddělení životního prostředí, Jungmannova č.p. 968/75, 664 34 Kuřim
 Městský úřad Kuřim, OI, orgán územního plánování, Jungmannova č.p. 968/75, 664 34 Kuřim