

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

odbor stavební úřad

oddělení stavebního řádu

nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

ExpolineRealitní s.r.o.
Příkop 843/4
Zábrdovice
602 00 Brno 2

Sp. zn.: SMBK-37337/2024-SÚ/Ša
Čj.: SÚ MBK 57848/2024/Ša

Vyřizuje: Ing. Petr Šamonil
Tel.: 516 775 720
E-mail: samonil@blansko.cz
IDDS: ecmb355

Datum: 31.10.2024

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Dne 28.06.2024 podala ExpolineRealitní s.r.o., IČO 63491095, se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, kterou zastupuje Ing. arch. Stanislava Fixelová, oprávněná k podnikání pod IČO 43390404, se sídlem Axmanova 532/15, Kohoutovice, 623 00 Brno 23, žádost o stavební povolení. Předmětem žádosti byla stavba (seznam pozemků po úpravě) **bytový dům Meralky v Bukovině** na pozemcích parc.č. 883/2, 883/4, 883/9, 883/15, 883/36 a 883/37 v k.ú. Bukovina včetně zpevněných odstavných ploch, domovní čistírny odpadních vod, přeložek srážkové kanalizace a přeložení zatrubněného vodního toku, vše na pozemcích parc.č. 874/27, 881, 883/2, 883/4, 883/9, 883/15, 883/35, 883/36, 883/37, 883/63, 883/70, 1090/1, 1090/3 a 1090/5 v katastrálním území Bukovina. Územní rozhodnutí o umístění stavby vydal Úřad městyse Jedovnice, stavební úřad dne 21.06.2024 pod č.j. MJED 2781/2024. Zbylé části stavby výše neuvedené nevyžadují stavební povolení, veřejnoprávní titul k jejich provedení je dán tímto územním rozhodnutím.

Žádost o stavební povolení byla podána u tehdy příslušného Úřadu městyse Jedovnice, stavebního úřadu. Od 01.07.2024 však, jak vyplývá ze znění § 34a zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též "nový stavební zákon"), působnost stavebního úřadu ve věci stavby bytového domu a staveb souvisejících přechází na zdejší stavební úřad jako obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností. Věc mu proto byla ze stavebního úřadu v Jedovnicích postoupena dne 04.07.2024, spis a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pak na vyžádání dne 01.10.2024.

Jelikož předložená žádost s projektovou dokumentací neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, vyzval stavební úřad stavebníka k jejímu doplnění a odstranění zjištěných vad a současně stavební řízení usnesením č.j. SÚ PŘ 294/2024-MBK 53501/2024/Ša ze dne 07.10.2024 přerušil. Požadované doplnění bylo provedeno dne 23.10.2024, kdy je ve stavebním řízení pokračováno.

Popis stavby

Vlastní bytový dům (dále též "BD") bude umístěn ve vzdálenosti min. 12.3 m od hranice s pozemkem parc.č. 874/27, 9.3 m od hranice s pozemkem parc.č. 881, 2.1 m od hranice s pozemkem parc.č. 1090/1 a 10.2 m od severního rohu pozemku parc.č. 883/70. Všechny uvedené pozemky jakož i pozemky dále uváděné leží v k.ú. Bukovina.

Bytový dům bude samostatně stojící, s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími a plochou střechou s tím, že podzemní podlaží bude díky svažitosti terénu z JZ strany přístupné úrovnově. 1 nadzemní podlaží (1.NP) bude mít v JV části BD podlahu v úrovni 475.90 m.n.m. totožnou s nulovou relativní výškou, podlaha v SZ části BD bude o 0.60 m výše. Shodné výškové odskoky budou i v úrovni 1. PP a 2. NP. Atika ploché střechy pak bude v úrovni + 6.43 m u JV části a + 7.13 m u SV části BD. Budova bude nepravidelného tvaru s maximálními půdorysnými rozměry 49.0 a 18.9 m.

V JV části 1. PP budou kromě společné chodby tři byty. První z nich v uspořádání 4 + KK bude obsahovat předsíň, obývací pokoj s KK, tři pokoje, šatnu, WC, koupelnu a technickou místnost. Druhý byt v uspořádání 2 + KK zahrne předsíň, obývací pokoj s KK, pokoj, šatnu, WC, koupelnu a technickou místnost. Třetí byt v uspořádání 3 + KK pak předsíň spojenou s chodbou, obývací pokoj s KK, dva pokoje, pracovnu, šatnu, WC, koupelnu a technickou místnost. Z těchto bytů budou přístupné venkovní zemní terasy. Ve střední části tohoto podlaží bude vstupní zádveř, chodba, technická místnost, úklidová komora a schodiště do 1.NP s malým sklepem. SZ část BD bude kromě komunikačních prostorů tvořena sklepy, sklady, kolárnou a záchodem se sprchou.

1.NP úrovnově přístupné ze SV strany zahrne ze společných částí místnost na odpady přístupnou zvenčí, chodby, kočárkárnu a úklidovou komoru. V JV části byty 4 + KK, 2 + KK a 4 + KK shodně jako u 1.PP s tím rozdílem, že u posledního z nich bude místo pracovny čtvrtý pokoj. V SZ části bude byt 2 + KK (předsíň, obývací pokoj s KK, pokoj, koupelna, WC, šatna a technická místnost) a byt 3 + KK (předsíň, obývací pokoj s KK, dva pokoje, koupelna spojená se záchodem a technická místnost). Každý z těchto bytů bude mít balkon, poslední z nich pak zemní terasu. V úrovni tohoto podlaží bude celkem 5 garáží s bytovým domem provozně nepropojených.

2.NP bude ve své JV části částečně ustupující. Společné prostory zde budou tvořeny chodbami, dvěma technickými místnostmi a úklidovou komorou, zbylou plochu opět zaujmou byty. Půjde o uspořádání 2 + KK (předsíň, obývací pokoj s KK, pokoj, koupelna se záchodem a šatna), 2 + KK (shodné místnosti) 3 + KK (předsíň spojená s chodbou, obývací pokoj s KK, dva pokoje, koupelna, WC a šatna) v JV části. V SZ části pak byty 2 + KK (předsíň, obývací pokoj s KK, pokoj, šatna, WC, koupelna a technická místnost) a 3 + KK (předsíň, obývací pokoj s KK, dva pokoje, koupelna spojená se záchodem a technická místnost). Všechny tři byty v JV části BD budou mít terasy nad stropem 1.NP, dva byty v SZ části domu budou mít balkony.

Zpevněné odstavné plochy budou tvořeny novými kolnými parkovacími stáními a plochami před vjezdy do garáží. Severozápadně od vstupu půjde o 10 stání šířky 2.50 m, jihozápadně od vstupu půjde o vjezdy do garáží v šířkách od 3.30 do 3.95 m, všechny z distanční dlažby. Mezi nimi bude vedle přístupové plochy k BD jedno bezbariérové stání šířky 3.51 m z běžné betonové dlažby.

Domovní čistírna odpadních vod (ČOV) bude jihovýchodně od BD, 5.2 m od něho, na předělu pozemků parc.č. 883/2 a 883/15. Vytvoří kompaktní technologický celek, kdy půjde o nádrž obdélníkového tvaru a půdorysných rozměrech 4.0 x 2.16 m. Půjde o ČOV AS-VARIOCOP-50N s kapacitou 45 až 55 ekvivalentních obyvatel.

Přeložka zatrubněného vodního toku, jehož poloha brání výstavbě BD, bude provedena JZ směrem. Začne šachtou v samém východním cípu pozemku parc.č. 881. Západní roh BD mine ve vzdálenosti 3.01 m od JZ fasády jeho JV části bude vzdálena 6.8 m a zakončena bude opět revizní šachtou vzápětí poté, kdy vejde do pozemku parc.č. 883/35, a navazujícím výpustním objektem z kamenné rovnaniny - ten zasáhne i do pozemku parc.č. 883/70. Tato přeložka bude provedena z betonových trub DM 1000 a doplní se dvěma mezilehlými revizními šachtami.

U stávající srážkové kanalizace půjde o celkem 4 přeložky, ve všech případech kvůli stavbě bytového domu a současně kvůli přeložce vodního toku. První z nich se umístí na pozemcích parc.č. 874/27 a 881, druhá na pozemcích parc.č. 883/63 a 883/70, třetí na

pozemcích parc.č. 1090/1, 1090/3 a 883/70 s tím, že bude integrovat i čtvrtou přeložku. Tyto přeložky se provedou z PVC KG ve světlostech DN 200.

Ostatní části stavby umístěné rozhodnutím Úřadu městyse Jedovnice, stavebního úřadu č.j. MJED 2781/2024 ze dne 21.06.2024 nevyžadují vydání stavebního povolení a veřejnoprávní titul k jejich provedení je dán již tímto územním rozhodnutím.

Městský úřad Blansko, odbor 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 účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst.3 a § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dále též "stavební zákon"), oznamuje účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení. Vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upouští ve smyslu § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání.

Účastníci řízení mohou uplatnit své případné námítky nebo důkazy nejpozději **do 10 dnů od doručení tohoto oznámení** (dnem doručení formou veřejné vyhlášky je 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce), jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit svá závazná stanoviska dotčené orgány. K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo při vydání územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

Účastník řízení může uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednáváním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Jelikož jsou již shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí, všichni účastníci řízení také dle § 36 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dostávají možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k těmto podkladům, a to **do 10 dnů od doručení tohoto oznámení**. To se netýká stavebníka jako žadatele, pokud bude jeho žádosti v plném rozsahu vyhověno a účastníků, kteří se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdali.

Do podkladů pro rozhodnutí mohou účastníci řízení nahlédnout v kanceláři Městského úřadu Blansko, odboru stavební úřad, úřední dny pondělí a středa 7:30 až 17:00 hodin.

Nechá-li se některý z dalších účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Na výzvu oprávněné úřední osoby jsou účastníci řízení nebo jejich zástupci povinni předložit platný průkaz totožnosti.

Ing. Petr Šamonil
vedoucí oddělení stavebního řádu

Text pokračuje na dalších dvou stranách

Tato písemnost bude vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Blansko. Bude zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na www.blansko.cz.

Doručí se:

Stavebník (doručenka)

1. Ing. arch. Stanislava Fixelová, IDDS: ntdhbir
sídlo: Axmanova č.p. 532/15, Kohoutovice, 623 00 Brno 23
zastoupení pro: ExpolineRealitní s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Další účastníci řízení (doručenky)

2. obec Bukovina, IDDS: bmeazxd
sídlo: Bukovina č.p. 31, 679 05 Křtiny
3. Petr Lutera, Bukovina č.p. 122, 679 05 Křtiny
4. Alice Adamová, Bukovina č.p. 145, 679 05 Křtiny
5. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
6. Šťastná rodina, bytové družstvo, IDDS: cscnenh
sídlo: Jindřišská č.p. 889/17, 110 00 Praha 1-Nové Město
7. Jana Packová, Křtiny č.p. 75, 679 05 Křtiny
8. Petr Garaj, Bukovina č.p. 109, 679 05 Křtiny
9. prof. Jiří Damborský, IDDS: t5wc8mn
trvalý pobyt: Bořetická č.p. 4099/13, Židenice, 628 00 Brno 28
10. Mgr. Martina Damborská, Bořetická č.p. 4099/13, Židenice, 628 00 Brno 28
11. Jaromír Lutera, Bukovina č.p. 102, 679 05 Křtiny
12. Renata Luterová, Bukovina č.p. 102, 679 05 Křtiny
13. Václav Beránek, Olomučany č.p. 313, 679 03 Olomučany
14. Jana Hriadelová, IDDS: zmigitw
trvalý pobyt: Nedvědice č.p. 335, 592 62 Nedvědice
15. Jaromír Neužil, Březina č.p. 83, 679 05 Křtiny
16. Mgr. Ivana Neužilová, Březina č.p. 83, 679 05 Křtiny
17. Ludmila Fialová, Hlavní č.p. 126, 664 46 Prštice
18. Viktor Polák, IDDS: 53igt6w
trvalý pobyt: Březina č.p. 290, 679 05 Křtiny
19. Vilém Polák, Březina č.p. 300, 679 05 Křtiny
20. Jarmila Zelinková, Podhájí č.p. 176, 679 06 Jedovnice
21. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
22. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
23. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2
24. Lesy České republiky, s.p., oblast Povodí Dyje, IDDS: e8jcfns
sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Ostatní účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou)

- Otto Křenek, nar. 08.04.1931 jako osoba neznámého pobytu
- Dědicové po zemřelé Naděždě Krejčí, posledně bytem Podomí č.p. 47, 683 04 Podomí

Dotčené orgány (doručenky)

25. Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody č.p. 32/3, 678 01 Blansko 1

26. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství, pracoviště nám. Republiky č.p. 1316/1, 678 01 Blansko 1
27. Krajská hygienická stanice JM kraje, územní pracoviště Blansko a Vyškov, IDDS: jaaai36
28. Policie ČR, Krajské ředitelství policie JM kraje, Územní odbor Blansko, Dopravní inspektorát, IDDS: jydai6g

Dále obdrží

29. MěÚ Blansko, odbor hospodářské správy, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko –
- *k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup pod názvem: oznámení o zahájení stavebního řízení stavby **bytový dům Meralky v Bukovině** na pozemcích parc.č. 883/2, 883/4, 883/9, 883/15, 883/36 a 883/37 v k.ú. Bukovina včetně staveb souvisejících, stavebník ExpolineRealitní s.r.o.*