

O B E C N Í Ú Ř A D S T Ř E L I C E

stavební úřad

nám. Svobody 1, 664 47 Střelice

SPIS. ZN.: STAV/6660/2023/BI
Č. J.: STRE-1380/2024- SU
VYŘIZUJE: Ing.Lenka Balzerová
TEL.: 547427415
E-MAIL: lbalzerova@streliceubrna.cz
DATUM: 15.3.2024

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obecní úřad Střelice, stavební úřad (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 29.12.2023 podal

Celer Marek, nar. 1.4.1991, Legionářská 1118, 664 53 Újezd u Brna,
Celerová Markéta, nar. 24.6.1991, Legionářská 1118, 664 53 Újezd u Brna

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 odst. 1 a 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

Oplocení pozemku

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 7167/5 v katastrálním území Ořechov.

Popis stavby:

- Jedná se o oplocení celého pozemku parc.č.7167/5. Oplocení bude kopírovat hranice pozemku a nebude zasahovat do sousedních pozemků. Plot bude mít délku cca 110m (obvod pozemku).
- Oplocení bude mít na výšku 2m ze zelených poplastovaných trubek (sloupků). Pletivo bude klasické čtyřhranné, poplastované v zelené barvě. Oplocení bude bez podhrabových desek, zakotveno za pomoci zemních vrutů bez nutnosti betonování. Brána bude z jihovýchodní strany s napojením na účelovou komunikaci.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí.
- Případná změna v umístění stavby musí být předem projednána na stavebním úřadě. Stavebník podá žádost o změnu územního rozhodnutí dle ust. § 94 odst. 1 stavebního zákona.
- Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou v souladu s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem, která obsahuje výkres současného stavu

území stavebního pozemku s požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb.

4. Budou respektovány obecné požadavky na využívání území stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů a technické požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
5. Po celou dobu výstavby bude nutno zachovat přístup ke všem okolním pozemkům a nemovitostem, průjezdnost komunikací a bezpečnost při provádění výkopových prací.
6. Před započítím zemních prací je nutné požádat vlastníky anebo správce stávajících sítí technického vybavení dotčených předmětnou stavbou o vytýčení tras jejich stávajících podzemních vedení na místě samém. Následně stanovené podmínky jednotlivými vlastníky anebo správci sítí technického vybavení pak musí být respektovány.
7. Po provedení stavby budou všechny pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu.
8. Stavebník při realizaci stavby musí dodržet ustanovení § 152 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby musí být veden v souladu s ustanovením § 157 stavebního zákona stavební deník.
10. Při provádění stavby musí být zajištěna bezpečnost vůči užívání okolních pozemků a staveb na nich.
11. Vlastníci dotčených a sousedních nemovitostí budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací.
12. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, odbor územního plánování a památkové péče ze dne 30.11.2023 pod čj. SLP-OV/89435-23/MiB.
13. Budou dodrženy podmínky komplexního vyjádření životního prostředí ze dne 12.2.2024 pod čj. SLP-OŽP/2317-2024/MUS.
14. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí, orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 12.3.2024 pod čj. SLP-OŽP/4094-2024/MAK:
 - Požadujeme ze severní, východní i jižní strany pozemku výsadbu liniové zeleně keřové vegetace (např. líska obecná, hloh jednosemenný, brslen evropský, brslen bradavičnatý, ptačí zob obecný, zimolez obecný, trnka obecná, řešetlák počistivý, růže šípková, vrba jíva, svída krvavá). Výsadba bude provedena v takovém počtu, aby tvořila linii a eliminovala tak pohledově negativní a rušivé znaky oplocení ve volné krajině.
15. Budou dodrženy podmínky stanoviska obce ze dne 10.1.2024 pod zn. OUOre/2527/2023.
16. Dokončení stavby bude oznámeno stavebnímu úřadu.
17. Stavební úřad upozorňuje na povinnost stavebníka vyplývající z ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Celer Marek, nar. 1.4.1991, Legionářská 1118, 664 53 Újezd u Brna

Celerová Markéta, nar. 24.6.1991, Legionářská 1118, 664 53 Újezd u Brna

Odůvodnění:

Dne 29.12.2023 podal žadatel oznámení záměru stavby. Dne 8.1.2024 rozhodl Stavební úřad usnesením o projednání záměru v územním řízení.

Stavební úřad dne 9.1.2024 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Dne 12.1.2024 oznámil zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 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 námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí
- MěÚ Šlapanice, oddělení územního plánování a památkové péče

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníky řízení vymežil stavební úřad tak, že kromě žadatele přiznal právo účastníka řízení všem vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, kteří by mohli být podle §85 odst.1 a 2 a §109 stavebního zákona, podle §27 správního řádu stavbou dotčeni a všem dotčeným správcům sítí. Těmito účastníky jsou:

Obec Ořechov, Zahradní 216/1, 664 44 Ořechov u Brna, Opluštil Július, Špania Dolina 72, 97401 Špania Dolina, Slovensko, Opluštilová Lenka, Zelená 247, Babice u Rosic, 664 84 Zastávka u Brna, Kafrda Ladislav, Polní 498/5, 664 44 Ořechov u Brna, Kafrdová Jarmila, Ořechovičská 284/24, 664 44 Ořechov u Brna, Lacina Ivo, Divadelní 766/55, 664 44 Ořechov u Brna

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Dne 15.1.2024 byla v rámci řízení podána námitka, kterou podali účastníci řízení Ladislav Kafrda, Polní 498/5, 66444, Ořechov, a Jarmila Kafrdová, Ořechovičská 284/24/ 66444, Ořechov u Brna.

V námitce uvádí následující: *Vyjadřujeme náš nesouhlas s oplocením pozemku parc. č. 7167/5 v obci Ořechov u Brna, respektive nesouhlasíme s jeho výměrou. Jelikož pozemek již řadu let pronajímáme společnosti Agro Ořechov, a.s., která jej obdělává, konzultovali jsme celou situaci s agronomek společnosti Agro Ořechov, a.s. a došli k závěru, že plot žadatele pozemku je nutné postavit minimálně 1,50 metru od hranice našeho pozemku, aby byl možný vjezd zemědělské techniky a obdělávání půdy, pokud by to bylo méně plot i případná výsadba stromů a jejich větve a kořenový systém by zasahovaly do našeho pozemku. Tímto nesouhlasem chceme požádat o úpravu výměry plotu od hranice našeho pozemku a předejít tak do budoucna případným neshodám v rámci sousedských vztahů.*

K této námitce Stavební úřad uvádí následující: Nelze po stavebníkovi vyžadovat, aby si plot postavil ve vzdálenosti 1,5m od hranice svého pozemku, jelikož žádný právní předpis nic takového nepředepisuje. V rámci dobrých sousedských vztahů Stavební úřad doporučuje, aby byl plot postaven tak, aby nebylo znemožněno obdělávání půdy na sousedním pozemku. Zeleň musí být udržována tak, aby nezasahovala do vedlejších pozemků.

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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou,

stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení 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.

Ing.Bínek Lukáš v. r.
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ing.Lenka Balzerová

Grafická příloha rozhodnutí o umístění stavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne _____.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Celer Marek, IDDS: 2dxkri4
2. Celerová Markéta, IDDS: drdchqx
3. Obec Ořechov, IDDS: bmbbcae
4. Opluštil Július, Špania Dolina č.p. 72, 97401 Špania Dolina, Slovensko
5. Opluštilová Lenka, Zelená č.p. 247, Babice u Rosic, 664 84 Zastávka u Brna
6. Kafrda Ladislav, Polní č.p. 498/5, 664 44 Ořechov u Brna
7. Kafrdová Jarmila, Ořechovičská č.p. 284/24, 664 44 Ořechov u Brna
8. Lacina Ivo, Divadelní č.p. 766/55, 664 44 Ořechov u Brna

Účastníci (vlastníci sousedního pozemku parc.č.7166) – veřejnou vyhláškou

dotčené orgány

9. MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, IDDS: 2xfbbgj
10. Město Šlapanice, Odbor životního prostředí, IDDS: 2xfbbgj

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Střelice (správního orgánu, který oznámení oznamuje) a současně oznámení bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno dne:

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