

ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Sp. zn.: S MJED 5003/2016

Č.j.: MJED 4754/2017

Vyřizuje: Lenka Pavlíčková / tel. 516 528 212

Jedovnice dne 19.12.2017

MANSITO alfa, s.r.o., Křenová 504/53, 602 00 Brno

IČ: 045 19 132

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce na dobu nejméně 15-ti dnů na místě v obci obvyklém. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Oznámení bude zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne :

Úřad městyse Křtiny provede zveřejnění této vyhlášky v obci způsobem obvyklým po dobu 15 dnů. Poslední den patnáctidenní lhůty od vyvěšení na úřední desce Úřadu městyse Jedovnice je dnem doručení. Lhůty vyvěšení na úřední desce úřadu městyse Křtiny jsou pouze informativní.

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městyse Jedovnice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále též „stavební zákon“), přezkoumal dle § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby : „ Novostavba bytového domu rezidence Měšťanka “ včetně sjezdu z místní komunikace, zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, opěrných zdí, 3 ks přípojky vody, přípojky splaškové kanalizace, přípojky dešťové kanalizace a vsakovacích objektů , přeložky VO, přeložky telekomunikačních rozvodů na pozemcích p.č. 321, p.č. 322 , p.č. 324, p.č. 292/1 a p.č. 995/1, vše katastrální území Křtiny , kterou dne 28.12.2016 podala : **MANSITO alfa, s.r.o., IČ: 045 19 132, se sídlem Křenová 504/53, 602 00 Brno** , v postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „žadatelé“), a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., podrobnější úpravě územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto:

rozhodnutí o umístění stavby :

„ Novostavba bytového domu rezidence Měšťanka “ včetně sjezdu z místní komunikace, zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, opěrných zdí, 3 ks přípojky vody, přípojky splaškové kanalizace, přípojky dešťové kanalizace a vsakovacích objektů, přeložky VO, přeložky telekomunikačních rozvodů

(dále jen stavba) na pozemcích parcela číslo 321, parcela číslo 322 , parcela číslo 324, parcela číslo 292/1 a parcela číslo 995/1, vše katastrální území Křtiny

Popis stavby:

Předmětem žádosti je stavba bytového domu. Bytový dům je navržen jako samostatně stojící, podsklepený, třípodlažní objekt s podkrovím. Objekt je navržen ve zděné technologii v kombinaci se železobetonovými sloupy , max. půdorysného rozměru 74,68 x 34,205 , zastřešený pultovou střechou o mírném spádu 18 % , výška střešního hřebene + 14,160 m od podlahy 1.NP. Střecha

21-12-2017

Vypraveno dne:

podzemního podlaží bude osázena extenzivní zelení. Výškově bude objekt osazen tak, že úroveň podlahy 1.NP bude na relativní výšce + 0,00 = 438,150 m.n.m. Zastavěná plocha: 1795 m². V 1.PP jsou navržena parkovací stání a technické zázemí objektu. v 1.NP je navrženo 20 menších bytových jednotek, v 2.NP je navrženo 10 bytových jednotek, v 3.NP je navrženo 10 bytových jednotek, v podkroví je navrženo 10 bytových jednotek. Vytápění objektu teplovodní, centrální strojovnou s tepelnými čerpadly systém vzduch-voda. Barevné řešení: venkovní omítky v kombinaci tmavo šedé barvy imitace dřeva, fasáda 1.PP tvořena pohledovým betonem. Výplně otvorů v barvě tmavo šedé. Celkový počet bytových jednotek – 50. Bytový dům je členěn v dokumentaci stavby na 5 spolu komunikačně propojených částí - objekt „A“, objekt „B“, objekt „C“, objekt „D“ a objekt „E“ Zásobování vodou bude zabezpečeno 3 ks vodovodních přípojek napojených z hlavního vodovodního řádu pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 324 a p.č. 321, vše k.ú. Křtiny. Splaškové vody budou odvedeny kanalizační přípojkou do hl. řádu splaškové kanalizace na pozemku p.č. 995/1 k.ú. Křtiny. Dešťové vody budou svedeny do vsakovacích objektů – voštinových bloků AS - NIDIPLAST, umístěných v západní a severní části pozemku p.č. 321 k.ú. Křtiny . Pro dořešení terénní úprav jdou navrženy opěrné zdi. První zeď půdorysné tvaru „L“ a výšky do 1,25 m je navržena kolem vjezdu do bytového domu . Druhá opěrná zeď je navržena na jižní straně u vstupu kolem chodníku, a to výšky 2,56 m. Součástí stavby je i přeložení jednoho sloupu veřejného osvětlení , a přeložení nadzemního vedení a jednoho sloupu telekomunikačního vedení, vybudování zemního telekomunikačního vedení .

II. stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby :

1. Objekt bytového domu bude umístěn na pozemcích na pozemcích p.č. 321 a p.č. 322, vše katastrální území Křtiny . Stavba – její západní strana bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 234 v nejužším místě ve vzdálenosti 2,518 m, jižní strana stavby bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 323 ve vzdálenosti 4,856 m, severní strana stavby bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem 304/18 ve vzdálenosti 6,786 m, východní strana stavby (1.PP) bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 319 ve vzdálenosti 1,513 m, od hranice s lesním pozemkem p.č. 926/1 bude 1.PP stavby umístěna ve vzdálenosti 8,0 m, severovýchodní roh stavby – 1.PP bude umístěna na společné hranici se sousedním pozemkem p.č. 318, vše katastrální území Křtiny, jak je jak je zakresleno v situaci stavby v měřítku 1 : 1000 a v měřítku 1 : 200, kde je umístění stavby okótováno.
2. Zpevněné pochůzná plochy – přístupový chodník je navržen u jižní stěny BD na pozemku p.č. 322, k.ú. Křtiny. Chodník je navržen ze zámkové dlažby, v šíři 1,75 – 1,5 m, o celkové délce 21,20 m. Přístupový chodník bude umístěn od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 323 v nejužším místě ve vzdálenosti 4,805 m, vše k.ú. Křtiny. Druhý přístupový chodník je navržen na pozemku p.č. 321 k.ú. Křtiny, u severní strany bytového domu. Chodník je navržen ze zámkové dlažby, je navržen šíře 1,5 m a délky cca 2,0 m.
3. Zpevněné pojezdové plochy – vjezd do garáží BD je navržen u severní strany objektu, na pozemcích p.č. 324 a p.č. 321, vše k.ú. Křtiny. Vjezd je navržen šíře 6,0 m a délky 31,77 m . Příčný sklon 2,5%, podélný sklon 0,7 – 0,8 %. Vjezd bude odvodněn v severní části do uliční vpusti, povrch vjezdu je navržen živичný.
4. Zpevněné plochy – mezi západní stranou objektu BD a pozemkem p.č. 324, na pozemcích p.č. 321 a p.č. 322, vše k.ú. Křtiny je navržena zpevněná plocha ze zatravnovacích tvárnic .
5. První navržena opěrná zeď bude umístěna u severní a severovýchodní strany vjezdu k BD, na pozemcích p.č. 324 a p.č. 321, vše k.ú. Křtiny. . Opěrná zeď je navržena půdorysného tvaru „L“, výšky do 1,25 m. Druhá navržena opěrná zeď bude umístěna na u jižní strany objektu – kolem přístupového chodníku. Opěrná zeď je navržena půdorysného tvaru „L“ a rozměru 10,4,15 + 1,95 m, výška zdi 2,56 m. Opěrná zeď bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 323 v nejužším místě ve vzdálenosti 3,495 m, vše k.ú. Křtiny jak je jak je zakresleno v situaci stavby v měřítku 1 : 200, kde je umístění stavby okótováno.
6. Objekt bude napojen na tři ks přípojek vody. Vodovodní přípojka pro objekt „A“ je navržena z potrubí HDPN nebo PP DN 40, celkové délky 21,2 m. Přípojka bude napojena z hlavního vodovodního řádu vedeného v pozemku p.č. 324 k.ú. Křtiny. Přípojka bude mít měření v 1.PP bytového domu. Přípojka bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 323 k.ú. Křtiny ve vzdálenosti 6,05 m. Vodovodní přípojka pro objekt „BC“ je navržena z potrubí HDPE nebo PP DN 50, celkové délky 7,3 m. Přípojka bude napojena z hlavního vodovodního řádu vedeného v pozemku p.č. 321 k.ú. Křtiny. Přípojka bude mít měření v 1.PP bytového domu. Přípojka vedena mezi západní stěnou BD (výklenkem) - ve vzdálenosti cca 1,0 m a vsakovacím objektem. Vodovodní přípojka pro objekt „DE“ je navržena z potrubí HDPE nebo PP DN 50, celkové délky 7,3 m. Přípojka bude napojena z hlavního vodovodního řádu vedeného v pozemku p.č. 321 k.ú. Křtiny. Přípojka bude mít měření v 1.PP bytového domu. Přípojka vedena mezi západní stěnou bytového domu (výklenkem) - ve vzdálenosti cca 2,0 m a vsakovacím objektem.

- Vše k.ú. Křtiny jak je jak je zakresleno v situaci stavby v měřítku 1 : 200, kde je umístění stavby okótováno.
7. Přípojka NN bude napojena z plánovaného rozšíření distribuční sítě NN, přípojkové skříně v počtu 3 ks jsou navrženy k umístění u západní stěny bytového domu – jednotlivých vchodů , na pozemku p.č. 321 a p.č. 322, vše k.ú. Křtiny
 8. Přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemcích p.č. 324, p.č. 292/1 a p.č. 995/1 , vše k.ú. Křtiny. Přípojka je navržena z potrubí DN 250 celkové délky 70,0 m, na přípojce budou osazeny dvě revizní šachty. Přípojka bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 292/2 ve vzdálenosti 2,435, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. ve vzdálenosti 2,795 m, vše k.ú. Křtiny, jak je zakresleno v situaci stavby v měřítku 1 : 200, kde je umístění stavby okótováno.
 9. Přípojka dešťové kanalizace a vsakovací objekty budou umístěny na pozemcích p.č. 321, p.č. 322 a p.č. 324, vše katastrální území Křtiny. . Dešťové vody od jednotlivých bloků bytového domu budou svedeny přípojkou dešťové kanalizace do vsakovacích a akumulacních bloků, pro každý objekt je navržen samostatný vsakovací blok Vsakovací blok pro objekt „A“ bude umístěn na pozemku p.č. 322 k.ú. Křtiny. Je navržen půdorysného rozměru 14,4 x 2,40 m , je navržen z 12 ks voštinových bloků. Bude umístěn od západní stěny bytového domu – objektu „A“ ve vzdálenosti 5,0 m. Vsakovací blok pro objekt „B“ bude umístěn na pozemku p.č. 321 a p.č. 322, vše k.ú. Křtiny. Je navržen půdorysného rozměru 4,8 x 2,4 m, je navržen z 8 ks voštinových bloků, od vodovodního řádu je navržen ve vzdálenosti 1,34 m, od západní stěny bytového domu – objektu „D“ ve vzdálenosti 2,83 m . Vsakovací blok pro objekt „C“ bude umístěn na pozemku p.č. 321 k.ú. Křtiny. Je navržen půdorysného rozměru 7,28 x 2,4 m, je navržen z 12 ks voštinových bloků, od vodovodního řádu je navržen ve vzdálenosti 2,0 m, od západní stěny bytového domu – objektu „C“ ve vzdálenosti 3,62 m , objektu „D“ ve vzdálenosti 2,3 m. Vsakovací blok pro objekt „D“ bude umístěn na pozemku p.č. 321 vše k.ú. Křtiny. Je navržen půdorysného rozměru 4,8 x 2,4 m, je navržen z 8 ks voštinových bloků od vodovodního řádu je navržen ve vzdálenosti 2,0 m, od západní stěny bytového domu – objektu „D“ ve vzdálenosti 2,60 m , od objektu „E“ je umístěn ve vzdálenosti 4,0 m. Vsakovací blok pro objekt „E“ a zpevněný vjezd bude umístěn na pozemku p.č. 324 k.ú. Křtiny. Je navržen půdorysného tvaru „L“ a rozměru 4,80 x 3,60 + 2,40 x 7,20 m, je navržen z celkové počtu 12 ks voštinových bloků, od severní stěny BD – objektu „E“ ve vzdálenosti 5,65 m . Jak je zakresleno v situaci stavby v měřítku 1 : 200, kde je umístění stavby okótováno.
 10. Přeložka veřejného osvětlení – stávající sloup veřejného osvětlení umístěný na pozemku p.č. 324, bude posunu východním směrem o 1,68 m do zelené plochy pozemku p.č. 321 vše k.ú. Křtiny, od východní hranice s pozemkem o.č. 324 bude umístěn ve vzdálenosti 2,865 m, od jižní hranice pozemku p.č. 324 bude umístěn ve vzdálenosti 2,29 m, jak je zakresleno v situaci stavby v měřítku 1 : 200, kde je umístění stavby okótováno.
 11. Přeložka telekomunikačního zařízení - jedná se o přeložení jednoho podpěrného bodu a nadzemního vedení telekomunikační sítě, a přeložení části kanelového vedení telekomunikační sítě. Stávající sloup na pozemku p.č. 324 bude přemístěn jižním směrem o cca 5,5 m do pozemku p.č. 321 ,od společné hranice se sousedním pozemkem 324 (jižní hranice) bude umístěn ve vzdálenosti 4,27 m, (od východní hranice) bude umístěn ve vzdálenosti 6,160 m, ze zemního kabelového vedení na rozmezí pozemků p.č. 324 a p.č. 321 bude vedeno v pozemku p.č. 321 k tomuto sloupu nové zemní kabelové vedení délky cca 6,0 m, vše k.ú. Křtiny
 12. Napojení na technické vybavení území je řešeno následujícím způsobem:
 - Elektrická energie – zemní přípojka NN napojena z rozšíření distribuční sítě NN – viz. níže uvedená smlouva o připojení
 - Voda pitná - vodovodními přípojkami v počtu 3 kusů, napojenými z hlavního vodovodního řádu pro veřejnou potřebu vedeného v pozemku p.č. 324 a p.č. 321, vše k.ú. Křtiny . Přípojky budou mít měření v 1.PP objektu bytového domu
 - Kanalizace odpadní – splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou do hl. řádu splaškové kanalizace na pozemku p.č. 995/1 k.ú. Křtiny
 - Kanalizace srážková – dešťové vody budou neškodným způsobem likvidovány na vlastním pozemku – jímány a vsakovány ve vsakovacích objektech - voštinových blocích , umístěných při severní a západní straně objektu
 - Komunikační napojení - novým sjezdem a nájedem na místní obslužnou komunikaci - pozemek p.č. 324 katastrální území Křtiny
 13. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část pozemků parcela číslo 321, parcela číslo 322 , parcela číslo 324, parcela číslo 292/1 a parcela číslo 995/1, vše katastrální území Křtiny
 14. Pro projektovou přípravu stavby a provedení stavby umístěné tímto územním rozhodnutím je třeba:
 - Stavba bytového domu, stavba opěrných zdí nad 1,0 m výšky, vsakovacích objektů , podléhá vydání stavebního povolení, příslušným orgánem je Úřad městyse Jedovnice,

- stavební úřad. Projektová dokumentace bude zpracována osobou mající autorizaci v daném oboru
- stavba přeložky veřejného osvětlení, stavba přeložky telekomunikačního vedení nepodléhá vydání stavebního povolení ani provedení ohlášení. Lze ji realizovat po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Její užívání je však možné až po vydání kolaudačního souhlasu.
 - stavba přípojky vody, přípojky splaškové kanalizace, zpevněných pochůzných a pojezdných ploch nepodléhá vydání stavebního povolení ani provedení ohlášení. Lze ji realizovat po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Jejich užívání je možné po jejím dokončení.
15. Žádost o stavební povolení bude podána na formuláři uvedeném v příloze č. 9 vyhl.č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů .
16. Po dokončení stavby přeložky veřejného osvětlení a přeložky telekomunikačního zařízení , stavebník požádá ve smyslu § 122 stavebního zákona včas o vydání kolaudačního souhlasu. Žádost o kolaudační souhlas bude podána na formuláři dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů; bude obsahovat i předepsané přílohy, zejména pak:
- Protokol o vytyčení stavby ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem
 - Geodetické zaměření provedení stavby
 - Výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení
 - Zápis o odevzdání a převzetí dokončených staveb
 - Doklad o způsobu naložení odpadů ze stavby
 - Doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby
17. Obsah projektové dokumentace pro stavební povolení určuje příloha č. 5 k vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů .
18. Další požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů a ochrany práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem:
- Stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 9.12.2016 pod č.j.: MBK 44536/2016/ŽP/Su
 - při vlastní realizaci stavby (včetně předcházející demolice) bude s odpady nakládáno v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, tj. vzniklé odpady budou zařazeny dle katalogu odpadů, bude evidován způsob jejich dalšího využití nebo odstranění včetně předání těchto odpadů oprávněným osobám.
 - Likvidaci odpadu vzniklého při výstavbě zabezpečí zhotovitel stavby v souladu s platnými předpisy výhradně u organizací k této činnosti vybavených a oprávněných.
 - Shromažďování odpadů na staveništi zabezpečí zhotovitel v souladu s platnými předpisy.
 - Doklady o nakládání s odpady ze stavby budou předloženy při kolaudaci výše uvedené stavby
 - platí naše stanovisko vydané ke schválené změně K5 05 územního plánu městyse Křtiny
 - musí být dodržována příslušná ustanovení zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení vyhlášky č. 514/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší
 - Závazné stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 15.3.2017 pod č.j.: MBK 10715/2017/ŽP/Su
 - v průběhu užívání stavby je nutné dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí uvedených v § 13 a 14 lesního zákona
 - na lesním pozemku p.č. 926/1 v k.ú. Křtiny nebude umístěna žádná stavba vedení NN, komunikace, inženýrské sítě
 - stavba domu bude umístěna ve vzdálenosti min. 8 m od hranice lesního pozemku p.č. 926/1 v k.ú. Křtiny. V těchto vzdálenostech nebudou realizovány žádné drobné či doplňkové stavby (garáž, altán, zahr. chatka, bazén, terasa, pergola)
 - budou dodrženy podmínky správce sousedního lesního pozemku Mendelova univerzity v Brně, Školního lesního podniku Masarykův les Křtiny uvedené ve vyjádření ze dne 14.11.2016 a 29.12.2016
 - Vyjádření – Archeologický ústav Akademie věd České republiky, Brno, v.v.i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno ze dne 4.7.2017 pod č.j.: ARUB/3459/2017 a ze dne 1.11.2017 pod č.j.: ARÚB/5762/17
 - Území, na kterém se stavba uskuteční, je území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči , v platném znění. Stavebník je proto povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., uzavřít před zahájením prací dohodu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů a umožnit této organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném

- území. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22 , odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění .
- Dojde-li během prací k odkrytí archeologických nálezů mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tj. především v místě nálezu práce přerušit – viz. § 176 zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění
 - Závazné stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, pracoviště nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 5.10.2016 pod č.j.: MBK 36335/2016/460
 - Souhlas k odnětí zemědělské půdy se uděluje pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. Vyjímáná část pozemku je graficky znázorněna v příloze tohoto souhlasu. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále součástí ZPF
 - **Za trvalý zábor zemědělské půdy** na pozemku parc. č. 322 v katastrálním území Křtiny bude pro uvedenou stavbu o výměře 0,1245 ha, **stavebníkovi** (případně jeho právnímu nástupci) **předepsán ve smyslu ustanovení § 11 zákona odvod.**
 - Podle přílohy č. 4 vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů, je základní cena zemědělských pozemků s BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotkou):
 - 5.40.77 stanovena ve výši 1,22 Kč.
 - Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ:
 - 5.40.77 zařazeny do V. třídy ochrany, při výpočtu byl použit koeficient třídy ochrany 3
 - Při výpočtu nebyla použita ekologická váha vlivu podle části B zákona . Plán rekultivace není třeba předkládat, jedná se o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF
 - V souladu s ust. §9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF vymezuje pouze orientačně (na podkladě doloženého výpočtu odvodů) ve výši **4.557,- Kč**
 - Konečná výše odvodu bude stanovena podle § 11 odst. 2 zákona.
 - Odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF se dle ust. §11 b odst. 1 zákona platí jednorázově.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen postupovat dle :**
 - § 11 odst. 4 písm a)** -doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do 1 roku ode dne jeho platnosti,
 - § 11 odst. 4 písm. b)** -písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15ti dnů před zahájením
 - § 11 odst. 5** - Povinný k platbě odvodů podle § 11a odst. 3 je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
 - § 11 odst. 6** - Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.
 - Před započítím stavby bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy, dle zpracovaného projektu bilance skrývky ornice. Skrývka bude provedena z plochy 1245 m² do hloubky 0,10 m, celkem bude skryto cca 125 m³. Sejmутá ornice bude uložena na mezideponii části pozemku v blízkosti výstavby . Bude udržována v bezplevelném stavu a chráněna proti zcizení. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložení, rozprostřením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev se povede pracovní deník, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Po ukončení výstavby bude zajištěno hospodárné využití sejmутých kulturních vrstev půdy, budou využity na ozelenění, na terénní a sadové úpravy pozemků dotčených výstavbou . Pokud v rámci výstavby dojde k rozsáhlejším terénním úpravám pozemku, musí být provedena dočasná skrývka ornice, ošetřena výše uvedeným způsobem s následně vrácena a rozprostřena na pozemek
 - Zemědělská půda nesmí být odňata zemědělské výrobě dřívě, než nabude právní moci rozhodnutí (stavební povolení) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - Na základě rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a ohlášení vlastníka, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko vyřadí zastavěnou a zpevněnou část pozemku parc. č. 322 v katastrálním území Křtiny ze zemědělského půdního fondu.

19. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků inženýrských sítí, které se týkají jejich ochrany :

- Vyjádření – Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice ze dne 21.11.2016 pod č.j.: 2515/16
- Vyjádření – RWE Distribuční služby , s.r.o. , Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 29.9.2016 pod č.j.: 5001373852
- Vyjádření – GridServices, s.r.o. , Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 7.3.2017 pod č.j.: 5001464778
- Vyjádření o existenci – E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Prostějov , Poděbradovo nám. 1588/2, Prostějov ze dne 9.9.2016 pod č.j.: L14369-16139180
- Souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu – E.ON Česká republika, s.r.o., Regionální správa Prostějov, Poděbradovo nám. 2, 797 27 Prostějov ze dne 29.9.2016 pod č.j.: J14119 – 16142616
- Vyjádření o existenci – E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Prostějov , Poděbradovo nám. 1588/2, Prostějov ze dne 24.3.2017 pod č.j.: D8610 – 16171297
- Vyjádření – Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, Bezručova 31, 678 11 Blansko ze dne 3.10.2016 pod č.j.: KRSBP-216949-2/ČJ-2016-060106-TES
- Vyjádření – Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha ze dne 22.3.2017 pod č.j.: 568940/2017
- Vyjádření – Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha ze dne 7.9.2016 pod č.j.: 702850/16/2017
- Podmínky ochrany vedení sítě elektronických komunikací - Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha ze dne 1.3.2017 pod č.j.: 702850/16-POS
- Vyjádření – Mendelova univerzita v Brně, Školní lesní podnik Masarykův les Křtiny, Křtiny 175, 679 05 Křtiny ze dne 29.12.2016 pod č.j.: 18323/2016-43660-Pro

Toto územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci . Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže v této lhůtě:

- Bude na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů
- Vznikne na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době jeho platnosti právo stavební záměr realizovat
- Bude na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabude účinnosti
- Bude prokazatelně zahájena alespoň jedna stavba nevyžadující stavební povolení či ohlášení

Odůvodnění :

Stavební úřad Jedovnice, obdržel dne 28.12.2016 žádost stavebníka - MANSITO alfa, s.r.o., IČ: 045 19 132, se sídlem Křenová 504/53, 602 00 Brno - o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „ Novostavba bytového domu rezidence Měšťanka “ včetně sjezdu z místní komunikace, zpevněných pochůzných a pojezdných ploch, opěrných zdí, 3 ks přípojky vody, přípojky splaškové kanalizace, přípojky dešťové kanalizace a vsakovacích objektů , přeložky VO, přeložky telekomunikačních rozvodů na pozemcích p.č. 321, p.č. 322 , p.č. 324, 292/1 a p.č. 995/1, vše katastrální území Křtiny . Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Vzhledem k tomu, že podání nebylo úplně byl žadatel vyzván k jeho doplnění a zahájené řízení bylo usnesením č.j.: MJED 345/2017 dne 21.1.2017 přerušeno. Dne 12.6.2017 bylo podání doplněno.

Stavební úřad Jedovnice, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil dne 23.9.2016 pod č.j.: SÚ – 1995/1107a/14 zahájení územního řízení a k předloženému návrhu nařídil ústní projednání na den 1.8.2017. Z ústního jednání byl pořízen protokol. V daném případě jde o řízení velkým počtem účastníků dle § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též správní řád), což odůvodňuje oznámení o zahájení řízení formou veřejné vyhlášky (§ 144 odst. 2 a 6 správního řádu).

Při ústní jednání , konaném dne 1.8.2017 obdržel stavební úřad námítky a připomínky od účastníků řízení:

- Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny
1. nedodržení výškové regulace dle změny K5.05 – výška stavby
 2. nedodržení kapacity objektu dle změny K5.05 – byty

3. parkovací plochy pro případné návštěvníky domu
 4. požadujeme prověřit napojení objektu na splaškovou kanalizaci, a to z hlediska kapacity ČOV
- ing. Pavel Kovář, bytem Křtiny 113, 679 05 Křtiny – spoluvlastník pozemku p.č. 341 k.ú. Křtiny
5. S řešením navrhované stavby zásadně nesouhlasím. Nepřijatelná dominanta ve vesnici na tomto místě - Dominantou má zůstat kostel.
 6. Není vyřešena kapacita a sjízdnost příjezdové komunikace k navrhované stavbě.
 7. Nový objekt by nepřiměřeně narušil a poškodil životní prostředí v klidové části obce koncentrací nových obyvatel na malém prostoru.
 8. Podstatně by se zvýšily náklady na zemní práce a řešení přívodu energií - plyn, voda, elektřina, odpady.
Starosta obce a zastupitelé občanů našeho městyse musí ze zákona respektovat ráz a charakter krajiny a obce v ní a ne zájem developerů. Neměli by podporovat neodborné a neúplné řešení stavebního úřadu. Když již došlo k nerozumnému prodeji obecního majetku, pak je přijatelné tento stavební záměr řešit na parcele č. 695 katastru.
- Mgr. Anna Kotenová, bytem Křtiny 109, 679 05 Křtiny – spoluvlastník pozemku p.č. 279 k.ú. Křtiny
9. Nesouhlasím s užíváním stávající komunikace, která je nevyhovující, jak šířkou, tak podložím. Prosím o vyjádření, kdo bude řešit – hradit případné vzniklé škody na nemovitostech, které jsou v bezprostřední blízkosti komunikace (p.č. 277, p.č. 276, p.č. 343, p.č. 340, p.č. 341, p.č. 279)
- Karel Kocman, bytem Křtiny 210, 679 05 Křtiny - vlastník pozemků p.č. 302 a p.č. 324/18 a staveb na nich a pozemku p.č. 305/4, vše k.ú. Křtiny, zastoupen na základě plné moci ze dne 31.7.2017 Karlem Kocmanem (ročník 1946) a Věrou Ettlovou, oba bytem Křtiny 210, 679 05 Křtiny
10. Nesouhlasíme se stavbou bytového domu v navrhovaném rozsahu, zejména s výškou stavby v souvislosti se zastavěnou plochou a s počtem bytových jednotek, a to z důvodu významného narušení pohody bydlení a soukromí ve stávající zástavbě
 11. nesouhlasíme s umístěním oken obytných místností „rezidence“ směrem ke stávající zástavbě.
 12. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby z důvodu podstatného zhoršení životního prostředí nejen v bezprostřední blízkosti bytového domu, ale i v rámci celého městyse, a to z důvodu vzniku mnoho (reálně deseti) násobného navýšení dopravy (hluk, prach a zejména exhalace). Pokud jsou hodnoty hlukových emisí či exhalací podlimitní, nic to neznamená, neboť, jak známo, obojí mají schopnost v lidském organismu se hromadit a mohou ve svém důsledku způsobovat závažná onemocnění.
 13. Zásadně **nesouhlasíme s umístěním vjezdu** do podzemní garáže ze strany stávající obytné zástavby. Jedná se nejen o nesmyslně nejdelší, ale zejména ve vztahu ke stávajícím obyvatelům řešené lokality o nejbezohlednější variantu s hledem na (ne)bezpečnost chodců a hlavně dětí, které zde dosud mají ještě zbývající možnosti volného pohybu v okolí svého bydliště, ale i zhoršení ovzduší v bezprostřední blízkosti zahrádek, které jsou využívány jak k odpočinku, tak i k pěstování užitkových plodin.
 14. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby rovněž z důvodu významného zhoršení životní pohody a bezpečnosti zde žijících dětí i těch, které přicházejí do řešené lokality za volným pohybem. Tato lokalita vždy byla klidovou a relativně čisté ovzduší s výjimkou zimního období, kdy v důsledku inverzního rázu počasí dochází k jeho zhoršení, sloužilo dětem k jejich zdravému vývoji při pobytu venku. Ostatně řešený areál přímo sousedí se sportovištěm a vzdělávacím zařízením (místní ZŠ a MŠ) a dětským hřištěm.
 15. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby, neboť tak dojde k dalšímu úbytku zeleně (TTP, vzrostlé stromy) i zemědělské půdy. Připomínáme: tam, kde stojí nová školní budova, býval sad, na ploše nového oploceného, volně nepřístupného sportoviště býval park se vzrostlými stromy a na místě školní zahrady, která už sice neslouží ke vzdělávacím účelům (snad by bývala mohla), ale je dosud útočištěm celé řady hmyzích druhů a často i vysoké zvěře či zajíců, má být vystavěn mohutný bytový dům. Zastavěním plochy dojde tedy i k dalšímu snížení biodiverzity v řešené lokalitě.
 16. 5 odvoláním na schválenou změnu ÚP Křtiny K5.05 nesouhlasíme ani s navrhovaným počtem

bytových jednotek, neboť v uvedené změně ÚP „ předpokládaná kapacita je cca 20 bytů s převahou bytů dvoupokojových". Vybudováním tak mohutného bytového komplexu v klidové zóně relativně malé, ale dosud krásné a atraktivní obce, dojde zákonitě ke znehodnocení jejího krajinného rázu, vytvoření pohledové bariéry ze všech směrů, významnému narušení pohody bydlení v okolí bytového komplexu, urbanistické hodnoty městysu a soudržnosti jeho obyvatel. Proto požadujeme předložení **studie vlivu stavby na krajinný ráz.**

17. Nesouhlasíme se stavbou BD, neboť v rámci současné spisové dokumentace nebylo předloženo **vyjádření místně příslušného krajského úřadu**, zda záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb.
 - Lucie Čechová, bytem Křtiny 57, 679 05 Křtiny- spoluvlastník RD č.p. 57, vlastník pozemků p.č. 319, p.č. 320, vše k.ú. Křtiny
18. Nesouhlasíme se stavbou bytového domu v navrhovaném rozsahu, zejména s výškou stavby v souvislosti se zastavěnou plochou a s počtem bytových jednotek, a to z důvodu významného narušení pohody bydlení a soukromí ve stávající zástavbě - nesouhlasíme s umístěním oken obytných místností „rezidence" směrem ke stávající zástavbě.
19. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby z důvodu podstatného zhoršení životního prostředí nejen v bezprostřední blízkosti bytového domu, ale i v rámci celého městysu, a to z důvodu vzniku mnoho (reálně deseti) násobného navýšení dopravy (hluk, prach a zejména exhalace). Pokud jsou hodnoty hlukových emisí či exhalací podlimitní, nic to neznamená, neboť, jak známo, obojí mají schopnost v lidském organismu se hromadit a mohou ve svém důsledku způsobovat závažná onemocnění.
20. Zásadně **nesouhlasíme s umístěním vjezdu** do podzemní garáže ze strany stávající obytné zástavby. Jedná se nejen o nesmyslně nejdelší, ale zejména ve vztahu ke stávajícím obyvatelům řešené lokality o nejbezohlednější variantu s hledem na (ne)bezpečnost chodců a hlavně dětí, které zde dosud mají ještě zbývající možnosti volného pohybu v okolí svého bydliště, ale i zhoršení ovzduší v bezprostřední blízkosti zahrádek, které jsou využívány jak k odpočinku, tak i k pěstování užitkových plodin.
21. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby rovněž z důvodu významného zhoršení životní pohody a bezpečnosti zde žijících dětí i těch, které přicházejí do řešené lokality za volným pohybem. Tato lokalita vždy byla klidovou a relativně čisté ovzduší s výjimkou zimního období, kdy v důsledku inverzního rázu počasí dochází k jeho zhoršení, sloužilo dětem k jejich zdravému vývoji při pobytu venku. Ostatně řešený areál přímo sousedí se sportovištěm a vzdělávacím zařízením (místní ZŠ a MŠ) a dětským hřištěm.
22. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby, neboť tak dojde k dalšímu úbytku zeleně (TTP, vzrostlé stromy) i zemědělské půdy. Připomínáme: tam, kde stojí nová školní budova, býval sad, na ploše nového oploceného, volně nepřístupného sportoviště býval park se vzrostlými stromy a na místě školní zahrady, která už sice neslouží ke vzdělávacím účelům (snad by bývala mohla), ale je dosud útočištěm celé řady hmyzích druhů a často i vysoké zvěře či zajíců, má být vystavěn mohutný bytový dům. Zastavěním plochy dojde tedy i k dalšímu snížení biodiverzity v řešené lokalitě.
23. S odvoláním na schválenou změnu ÚP Křtiny K5.05 nesouhlasíme ani s navrhovaným počtem bytových jednotek, neboť v uvedené změně ÚP „ předpokládaná kapacita je cca 20 bytů s převahou bytů dvoupokojových". Vybudováním tak mohutného bytového komplexu v klidové zóně relativně malé, ale dosud krásné a atraktivní obce, dojde zákonitě ke znehodnocení jejího krajinného rázu, vytvoření pohledové bariéry ze všech směrů, významnému narušení pohody bydlení v okolí bytového komplexu, urbanistické hodnoty městysu a soudržnosti jeho obyvatel. Proto požadujeme předložení **studie vlivu stavby na krajinný ráz.**
24. Nesouhlasíme se stavbou BD, neboť v rámci současné spisové dokumentace nebylo předloženo **vyjádření místně příslušného krajského úřadu**, zda záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle

- ing. Otakar Rada , bytem Křtiny 57, 679 05 Křtiny- spoluvlastník domu č.p. 57, pozemků p.č. 319, p.č. 320, vše k.ú. Křtiny
25. Z historického hlediska by se vůbec neměl zámek č.p. 81 bourat. Křtiny neměly nikdy významnější osoby. Dovezu z dědiny Ofermannů z Vídně z archívu materiály. Nejsem naivní důchodce. Čekám , že za 10 let přijdou úředníci z Brna, zbytečně tu zacláníš, my Ti dáme byt v panelovém domě a postavíme tu další panelák. Kupní smlouva je neplatná a do dalšího jednání ji vyřeším stížností na Policii ČR. Jedovnický stavební úřad, ať počítá s tím, že se věc dostane až do Evropy. Offermannovi mají každé dva roky soudy a předám je.
- Miroslav Šipka, bytem Křtiny 209, 679 05 Křtiny – vlastník domu č.p. 209, vlastník pozemků p.č. 303, p.č. 305/5, vše k.ú. Křtiny
 - mž. Hubert Zouhar a Ivana Zouharová, bytem Křtiny 233, 679 5 Křtiny – spoluvlastníci RD č.p. 216, spoluvlastníci pozemků p.č. 295, p.č. 307/4, p.č. 334/7, vše k.ú. Křtiny 16,
26. Nesouhlasíme se stavbou bytového domu v navrhovaném rozsahu, zejména s výškou stavby v souvislosti se zastavěnou plochou a s počtem bytových jednotek, a to z *důvodu*. významného narušení pohody bydlení a soukromí ve stávající zástavbě - *nesouhlasíme s umístěním oken obytných místností „rezidence“ směrem ke stávající zástavbě.*
27. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby z *důvodu podstatného zhoršení životního prostředí* nejen v bezprostřední blízkosti bytového domu, ale i v rámci celého městysu, a to z důvodu vzniku mnoho (reálně deseti) násobného navýšení dopravy (hluk, prach a zejména exhalace). Pokud jsou hodnoty hlukových emisí či exhalací podlimitní, nic to neznamena, neboť, jak známo, obě mají schopnost v lidském organismu se hromadit a mohou ve svém důsledku způsobovat závažná onemocnění.
28. Zásadně **nesouhlasíme s umístěním vjezdu** do podzemní garáže ze strany stávající obytné zástavby. Jedná se nejen o nesmyslně nejdelší, ale zejména ve vztahu ke stávajícím obyvatelům řešené lokality o *nejbezohlednější variantu s hledem na (ne)bezpečnost chodců a hlavně dětí, které zde dosud mají ještě zbývající možnosti volného pohybu v okolí svého bydliště, ale i zhoršení ovzduší v bezprostřední blízkosti zahrádek, které jsou využívány jak k odpočinku, tak i k pěstování užitkových plodin.*
29. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby rovněž z *důvodu významného zhoršení životní pohody a bezpečnosti zde žijících dětí i těch, které přicházejí do řešené lokality za volným pohybem.* Tato lokalita vždy byla klidovou a relativně čisté ovzduší s výjimkou zimního období, kdy v důsledku inverzního rázu počasí dochází k jeho zhoršení, sloužilo dětem k jejich zdravému vývoji při pobytu venku. Ostatně řešený areál přímo sousedí se sportovištěm a vzdělávacím zařízením (místní ZŠ a MŠ) a dětským hřištěm.
30. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby, neboť tak *dojde k dalšímu úbytku zeleně (TTP, vzrostlé stromy) i zemědělské půdy.* Připomínáme: tam, kde stojí nová školní budova, býval sad, na ploše nového oploceného, volně nepřístupného sportoviště býval park se vzrostlými stromy a na místě školní zahrady, která už sice neslouží ke vzdělávacím účelům (snad by bývala mohla), ale je dosud útočištěm celé řady hmyzích druhů a často i vysoké zvěře či zajíců, má být vystavěn mohutný bytový dům. Zastavěním plochy dojde tedy i k dalšímu snížení biodiverzity v řešené lokalitě.
31. S odvoláním na schválenou změnu ÚP Křtiny K5.05 nesouhlasíme ani s navrhovaným počtem bytových jednotek, neboť v uvedené změně ÚP „ předpokládaná kapacita je cca 20 bytů s převahou bytů dvoupokojových“. Vybudováním tak mohutného bytového komplexu v klidové zóně relativně malé, ale dosud krásné a atraktivní obce, dojde zákonitě ke znehodnocení jejího krajinného rázu, vytvoření pohledové bariéry ze všech směrů, významnému narušení pohody bydlení v okolí bytového komplexu, urbanistické hodnoty městysu a soudržnosti jeho obyvatel. Proto požadujeme předložení **studie vlivu stavby na krajinný ráz.**

32. Nesouhlasíme se stavbou BD, neboť v rámci současné spisové dokumentace nebylo předloženo **vyjádření místně příslušného krajského úřadu**, zda záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb.
- mž. Roman Moskowský, a Vlasta Moskovská, oba bytem Křtiny 215 , 679 05 Křtiny – spoluvlastníci RD č.p. 215, spoluvlastníci pozemků p.č. 294, .č. 307/5, p.č. 304/6, vše k.ú. Křtiny
 - mž. Vlasta Kovářová a Zdeněk Kovář, bytem Křtiny 89,679 05 Křtiny – spoluvlastníci pozemku p.č. 277, p.č. 276, RD č.p. 89, vše k.ú. Křtiny
 - Zdeněk Zdráhal, bytem Křtiny 109, 679 05 Křtiny – spoluvlastník pozemku p.č. 279, k.ú. Křtiny
 - Eva Adamcová, bytem Křtiny 114,, 679 05 Křtiny - vlastník pozemku p.č. 343 k.ú. Křtiny
33. *Nesouhlasíme se stavbou bytového domu v navrhovaném rozsahu, zejména s výškou stavby v souvislosti se zastavěnou plochou a s počtem bytových jednotek, a to z důvodu významného narušení pohody bydlení a soukromí ve stávající zástavbě - nesouhlasíme s umístěním oken obytných místností „rezidence“ směrem ke stávající zástavbě.*
34. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby z důvodu podstatného zhoršení životního prostředí nejen v bezprostřední blízkosti bytového domu, ale i v rámci celého městysu, a to z důvodu vzniku mnoho (reálně deseti) násobného navýšení dopravy (hluk, prach a zejména exhalace). Pokud jsou hodnoty hlukových emisí či exhalací podlimitní, nic to neznamená, neboť, jak známo, obojí mají schopnost v lidském organismu se hromadit a mohou ve svém důsledku způsobovat závažná onemocnění.
35. Zásadně **nesouhlasíme s umístěním vjezdu** do podzemní garáže ze strany stávající obytné zástavby. Jedná se nejen o nesmyslně nejdelší, ale zejména ve vztahu ke stávajícím obyvatelům řešené lokality o *nejbezohlednější variantu s hledem na (ne)bezpečnost chodců a hlavně dětí, které zde dosud mají ještě zbývající možnosti volného pohybu v okolí svého bydliště, ale i zhoršení ovzduší v bezprostřední blízkosti zahrádek, které jsou využívány jak k odpočinku, tak i k pěstování užitkových plodin.*
36. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby rovněž z důvodu významného zhoršení životní pohody a bezpečnosti zde žijících dětí i těch, které přicházejí do řešené lokality za volným pohybem. Tato lokalita vždy byla klidovou a relativně čisté ovzduší s výjimkou zimního období, kdy v důsledku inverzního rázu počasí dochází k jeho zhoršení, sloužilo dětem k jejich zdravému vývoji při pobytu venku. Ostatně řešený areál přímo sousedí se sportovištěm a vzdělávacím zařízením (místní ZŠ a MŠ) a dětským hřištěm.
37. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby, neboť tak *dojde k dalšímu úbytku zeleně (TTP, vzrostlé stromy) i zemědělské půdy.* Připomínáme: tam, kde stojí nová školní budova, býval sad, na ploše nového oploceného, volně nepřístupného sportoviště býval park se vzrostlými stromy a na místě školní zahrady, která už sice neslouží ke vzdělávacím účelům (snad by bývala mohla), ale je dosud útočištěm celé řady hmyzích druhů a často i vysoké zvěře či zajíců, má být vystavěn mohutný bytový dům. Zastavěním plochy dojde tedy i k dalšímu snížení biodiverzity v řešené lokalitě.
38. 5 odvoláním na schválenou změnu ÚP Křtiny K5.05 nesouhlasíme ani s navrhovaným počtem bytových jednotek, neboť v uvedené změně ÚP „ předpokládaná kapacita je cca 20 bytů s převahou bytů dvoupokojových“. Vybudováním tak mohutného bytového komplexu v klidové zóně relativně malé, ale *dosud krásné a atraktivní obce, dojde zákonitě ke znehodnocení jejího krajinného rázu, vytvoření pohledové bariéry ze všech směrů, významnému narušení pohody bydlení v okolí bytového komplexu, urbanistické hodnoty městysu a soudržnosti jeho obyvatel. Proto požadujeme předložení studie vlivu stavby na krajinný ráz.*
- Jiří Dressler, Křtiny 197, 679 05 Křtiny – vlastník pozemku p.č. 285 k.ú. Křtiny, vlastník domu č.p. 197
39. Nesouhlasíme s provedením stavby v daném rozsahu z důvodu zhoršení životního prostředí, navýšení dopravy na neúnosnou míru nevyhovující cesty široké pouze 3 m, ohrožení chodců, zejména dětí, navýšení hluku, znečištění vzduchu
40. Také hrozí poškození vodovodu, který prochází kolem přístupové cesty, který je v dezolátním stavu a již několikrát prasknul a voda vytékala a zaplavovala domy kolem cesty

41. Typově se tato budova do zástavby nehodí, navíc kvůli ní dojde ke zbourání historické budovy zámku, který je více než 100 let jednou z dominant Křtiny místo nové stavby navrhujeme opravu zámku, který není v takovém stavu, aby bylo nutné ho zbourat

Dne 16.10.2017 obdržel stavební úřad doplnění vyjádření od ing. Otakara Rady , CSc. , bytem Křtiny 57, 679 05 Křtiny – spoluvlastníka rodinného č.p. 57, pozemků p.č. 319, p.č. 320, vše k.ú. Křtiny , které se týkalo jednání nad novým územním plánem Městysse Křtiny. Toto vyjádření je součástí spisového materiálu.

V průběhu zahájeného řízení bylo nutno doplnit požadavky vyplývající se schválené územně plánovací dokumentace Obce Křtiny – změny K5.05. Stavební úřad dne 20.10.2017 pod č.j.: MJED 3963/2017 oznámil pokračování územního řízení, dal možnost se seznámit s doplněnými podklady pro vydání územního rozhodnutí, a stanovil lhůtu pro podání námitek a připomínek.

V průběhu pokračování řízení obdržel stavební úřad námítky a připomínky od účastníků řízení:

Dne 6.11.2017 obdržel stavební úřad doplnění vyjádření od :

- ing. Otakara Rady , CSc. , bytem Křtiny 57, 679 05 Křtiny – spoluvlastníka rodinného č.p. 57, pozemků p.č. 319, p.č. 320, vše k.ú. Křtiny

opakuji vyjádření dopisem ze dne 17.20.2017 ze zásadního důvodu:

42. Smlouva mezi developerem / 2 osoby u podpisu a Městyssem Křtiny – 1 osoba starosta je neplatná. V českém právním řádu není možné, aby můj vydržený majetek soukromý majetek byl prodán dalšímu subjektu. Vyjádření městysse, že nemají projekt neobstojí. Přelozka řeší pouze můj strach. Městys již dříve připravil poškození tepelného vedení ve mého vodovodního vedení
43. řešení přívodem vodovodu ke mě není možné . Já už vedení u soukromého vodovodu mám i když je to k nevíře. K nevíře je také to, že jsem byl neoprávněně a hnusně odpojen od tohoto vodovodu. Bylo-li by potřeba snad bych dokázal najít i nějaké papíry od této nechutnosti.

- Lucie Čechové , bytem Křtiny 57, 679 05 Křtiny – spoluvlastník RD č.p. 57, vlastník pozemků p.č. 319, p.č. 320, vše k.ú. Křtiny

44. jedná se o naprostou ztrátu soukromí mé rodiny a i ostatních v okolí Národní kulturní památky a jsem zásadně proti územnímu rozhodnutí

Dne 15.11.2017 obdržel stavební úřad doplnění vyjádření od :

- Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny ze dne 15.11.2017 pod č.j.: 833/2017/MK

Nesouhlasíme s výstavbou bytového domu Měšťanka podle předložené projektové studie. Své rozhodnutí odůvodňujeme následovně:

45. Objekt podle projektu je koncipován s prioritní orientací na maximální komerční využití plochy daných parcel a stavebních podmínek, bez ohledu na urbanistický, kulturně památkový, sociální, dopravně obslužný a ekonomický charakter obce a zejména charakter konkrétní stavební lokality.
46. Projekt představuje neúnosné navýšení obytných kapacit v lokalitě s omezenou dostupností. Jediná přístupová komunikace je již nyní na hranici své průchodnosti a výrazné navýšení počtu bytů neumožňuje. Stavební lokalita se nachází v okrajové části obce. Koncentrace obyvatel a dopravních prostředků přesáhne neúnosně stávající možnosti dopravní obslužnosti a již dnes komplikovanou průchodnost místní dopravní komunikace p.č. 324 a p.č. 329 o šíři 3 - 3,5m, navíc zatíženou zvýšeným pohybem školní mládeže. Investor tak vyvolá svým řešením potřebu následného investičního úkolu (místy dispozičně nereálné rekonstrukce komunikace), zasahujícího nepříznivě do priorit potřeb obce, aniž by vyjádřil podíl své finanční účasti.
47. Projekt nerespektuje požadavek územního plánu na sklon střechy, který má zajistit, aby nedošlo k vzniku významně mohutnějšího objektu, než je stávající budova bývalé školy.
48. Projekt vylučuje podíl na venkově samozřejmého, alespoň minimálního „zeleného zázemí“. Nerespektuje omezení stavební intenzity pozemku na max. 45%. Likvidaci zelené plochy na parcele nahrazuje jen velmi symbolicky pěstitelsky nepoužitelným ozeleněním zastíněné střechy garáží, navíc s využitím omezeným jen na sousedící byty. Nutno taky připomenout, že jde o lokalitu v bezprostředním sousedství základní a mateřské školy a jejího provozu, jehož trvalé nepříznivé ovlivnění nelze vyloučit.
49. Charakter navrhovaného objektu, odpovídá spíše příměstské bytové zástavbě, kde je však současně řešeno zajištění dokonalé sítě pozemních komunikací a volných zelených prostor. Projektant Měšťanky, přestože navrhuje příměstský sídlištní dům, ponechává tuto stránku

projektu bez řešení. Do daného prostředí venkovských Křtin je to stavba nepřiměřená, která výrazně narušuje urbanistický charakter lokality. Vznikl by tak v tradičním a kulturně, památkově a turisticky mimořádně exponovaném venkovském prostředí nevhodný a funkčně izolovaný obytný „činžák“.

50. Významnou součástí přístupové dopravní komunikace je i její vyústění na státní průtahovou a značně frekventovanou komunikaci 11/373 Brno - Moravský Kras. Výhled dolévaje kryt blízkým silničním návrším, těsně vpravo je zastávka autobusů, za níž je ústřední křtinská křižovatka s odbočkou na Adamov. Je to místo se sníženou přehledností a zvýšeným nebezpečím dopravních nehod. Navýšením zatížení tohoto výjezdu o pravidelný provoz minimálně 50 automobilů se tento stav výrazně zhorší.
51. Akceptovatelné řešení spatřujeme ve výrazném snížení počtu bytů na polovinu, tedy maximálně 25 bytů, jak investor deklaroval na počátku, dále v úpravě parametrů stavby tak, aby odpovídala platnému územnímu plánu a charakteru vesnické zástavby, a dále v rozšíření projektu o zajištění dopravní obslužnosti objektu.

Dne 20.11.2017 obdržel stavební úřad doplnění vyjádření od :

- Lucie Čechová, bytem Křtiny 57, 679 05 Křtiny – spoluvlastník RD č.p. 57, vlastník pozemků p.č. 319, p.č. 320, vše k.ú. Křtiny
52. Nesouhlasím se stavbou bytového domu (ve smyslu vydání územního rozhodnutí - platí pro všechny body připomínek) v navrhovaném rozsahu, zejména s výškou stavby v souvislosti se zastavěnou plochou a s počtem bytových jednotek, a to z důvodu **naprosté absence pohody bydlení a soukromí** a naprostého zániku soukromí při pobytu na zahradě a současně většího **zastínění zahrady**. Nadále požaduji předložení **studie zastínění parcely č. 320**, neboť k doplnění PD dle tohoto požadavku dosud nedošlo. Umístění předmětné stavby je v tak těsné návaznosti na stávající zástavbu, že nelze ani provést výsadbu izolační zeleně tak, jak by si obyvatelé stávající zástavby zasloužili pro alespoň částečné zachování pohody bydlení.
53. Nesouhlasím s navrženým rozsahem stavby z důvodu podstatného **zhoršení životního prostředí** nejen v bezprostřední blízkosti bytového domu, ale i v rámci celého městysu, a to z důvodu vzniku mnoho (reálně deseti) násobného navýšení dopravy (hluk, prach a zejména exhalace). Pokud jsou dle doložených studií či stanovisek hodnoty hlukových emisí nebo exhalací podlimitní, nic to neznamená, neboť, jak známo, obojí mají schopnost v lidském organismu se hromadit a mohou ve svém důsledku způsobovat závažná onemocnění.
54. I nadále zásadně nesouhlasím s navrženým rozsahem stavby z důvodu **významného zhoršení životní pohody a bezpečnosti zde žijících dětí i těch, které přicházejí do řešené lokality za volným pohybem**. Tato lokalita vždy byla klidovou a relativně čisté ovzduší s výjimkou zimního období, kdy v důsledku inverzního rázu počasí dochází k jeho zhoršení, sloužilo dětem k jejich zdravému vývoji při pobytu venku. Ostatně řešený areál přímo sousedí se sportovištěm a vzdělávacím zařízením (místní ZŠ a MŠ), dětským hřištěm a nadto i s lesem. Současně lze tedy i úspěšně pochybovat o zachování biodiverzity v řešené lokalitě.
55. Nesouhlasím s navrženým rozsahem stavby, neboť tak *dojde k dalšímu úbytku zeleně (TTP, vzrostlé stromy) i zemědělské půdy*. Připomínám: tam, kde stojí nová školní budova, býval sad, na ploše nového oploceného, volně nepřístupného sportoviště býval park se vzrostlými stromy a na místě školní zahrady, která sice v současné době neslouží ke vzdělávacím účelům (snad by ještě mohla), ale je dosud útočištěm celé řady hmyzích druhů a často i vysoké zvěře či zajíců, má být vystavěn mohutný bytový dům. Zastavěním plochy *dojde tedy i k dalšímu snížení biodiverzity v řešené lokalitě*.
56. S odvoláním na schválenou změnu ÚP Křtiny K5.05 nadále nesouhlasím ani s navrhovaným počtem bytových jednotek, *neboť v uvedené změně ÚP „předpokládaná kapacita je cca 20 bytů s převahou bytů dvoupokojových“*. Vybudováním navrhovaného mohutného bytového komplexu v klidové zóně relativně malé, ale dosud krásné a atraktivní obce, *dojde zákonitě ke znehodnocení jejího krajinného rázu, vytvoření pohledové bariéry a nežádoucí dominanty ze všech směrů, významnému narušení pohody bydlení v okolí bytového komplexu, porušení urbanistické koncepce městysu, urbanistických zásad pro umístění řešené stavby a v neposlední*

řadě soudržnosti obyvatel městysu. Proto požadují předložení studie vlivu stavby na krajinný ráz. Předložený (do PD doplněný) pohled na stavbu z protějšího svahu nepovažují za požadovanou studii.

57. Nadále nesouhlasím se stavbou BD, neboť v rámci současné spisové dokumentace dosud nebylo předloženo **vyjádření místně příslušného krajského úřadu**, zda záměr (byť podlimitní) nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb.. O tom může rozhodnout pouze krajský úřad!
58. V doplněné PD na řešenou stavbu nebyl dohledán výpočet poměru zastavěné a nezastavěné plochy v %. Prostým pohledem do dokumentace stavby i jednoduchým výpočtem zastavěná plocha významně překračuje uváděných 45%, a to vzhledem k tomu, že celková plocha pozemku je 3084 m² a zastavěná plocha má být 1795 m². Požadují proto doložení tohoto výpočtu.
59. Přípomínka na nevyhovující komunikační napojení a absence komunikace pro pěší rovněž nebyla v doplnění zohledněna; také z tohoto důvodu, který se bezprostředně dotýká zdraví a bezpečností obyvatel, se stavbou v navrženém rozsahu zásadně nesouhlasím.

Dne 20.11.2017 obdržel stavební úřad doplnění vyjádření od :

- Karel Kocman, bytem Křtiny 210, 679 05 Křtiny - vlastník pozemků p.č. 302 a p.č. 324/18 a staveb na nich a pozemku p.č. 305/4, vše k.ú. Křtiny, zastoupen na základě plné moci ze dne 31.7.2017 Karlem Kocmanem (ročník 1946) a Věrou Ettlovou, oba bytem Křtiny 210, 679 05 Křtiny
60. Nadále nesouhlasíme se stavbou bytového domu (ve smyslu vydání územního rozhodnutí - platí pro všechny body připomínek) v navrhovaném rozsahu, zejména s výškou stavby v souvislosti se zastavěnou plochou a s počtem bytových jednotek, a to z důvodu vzniku naprosté absence pohody bydlení a soukromí ve stávající zástavbě - nesouhlasíme s umístěním oken obytných místností „rezidence“ směrem ke stávající zástavbě. Umístění předmětné stavby je v tak těsné návaznosti na stávající zástavbu, že nelze ani provést výsadbu izolační zeleně tak, jak by si obyvatelé stávající zástavby zasloužovali pro alespoň částečné zachování pohody bydlení.
 61. Nadále nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby z důvodu podstatného zhoršení životního prostředí nejen v bezprostřední blízkosti bytového domu, ale i v rámci celého městysu, a to z důvodu vzniku mnoho (reálně deseti) násobného navýšení dopravy (hluk, prach a zejména exhalace). Pokud jsou dle doložených studií či stanovisek hodnoty hlukových emisí nebo exhalací podlimitní, nic to neznamená, neboť, jak známo, obojí mají schopnost v lidském organismu se hromadit a mohou ve svém důsledku způsobovat závažná onemocnění.
 62. Zásadně i nadále **nesouhlasíme s umístěním vjezdu** do podzemní garáže ze strany stávající obytné zástavby. Jedná se nejen o nejdelší, ale především ve vztahu ke stávajícím obyvatelům řešené lokality o nejméně citlivou a ohleduplnou variantu s hledem na (ne)bezpečnost chodců a zejména dětí, které zde dosud mají ještě zbývající možnosti volného pohybu v okolí svého bydliště, ale i zhoršení ovzduší v bezprostřední blízkosti zahrádek, které jsou využívány jak k odpočinku, tak i k pěstování užitkových plodin (navržená stavba, konkrétně vjezd do podzemních garáží, přímo navazuje na zahrádku umístěnou na pozemku p.č. 304/18). Nadto vjezd i opěrná zeď má být provedena na pozemku obce, čímž dojde k dalšímu úbytku plochy oddělující stavbu BD od okolní zástavby a zahrádek.
 63. I nadále zásadně nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby z důvodu významného zhoršení životní pohody a bezpečnosti zde žijících dětí i těch, které přicházejí do řešené lokality za volným pohybem. Tato lokalita vždy byla klidovou a relativně čisté ovzduší s výjimkou zimního období, kdy v důsledku inverzního rázu počasí dochází k jeho zhoršení, sloužilo dětem k jejich zdravému vývoji při pobytu venku. Ostatně řešený areál přímo sousedí se sportovištěm a vzdělávacím zařízením (místní ZŠ a MŠ), dětským hřištěm a nadto i s lesem. Současně lze tedy i úspěšně pochybovat o zachování biodiverzity v řešené lokalitě.
 64. Nesouhlasíme s navrženým rozsahem stavby, neboť tak dojde k dalšímu úbytku zeleně (TTP, vzrostlé stromy) i zemědělské půdy. Připomínáme: tam, kde stojí nová školní budova, býval sad, na ploše nového oploceného, volně nepřístupného sportoviště býval park se vzrostlými stromy a na místě školní zahrady, která sice v současné době neslouží ke vzdělávacím účelům (snad by ještě mohla), aleje dosud útočištěm celé řady hmyzích druhů a často i vysoké zvěře či zajíců, má být vystavěn mohutný bytový dům. Zastavěním plochy dojde tedy i k dalšímu snížení biodiverzity v řešené lokalitě .
 65. S odvoláním na schválenou změnu ÚP Křtiny K5.05 nadále nesouhlasíme ani s navrhovaným počtem bytových jednotek, neboť v uvedené změně ÚP „ předpokládaná kapacita je cca 20 bytů s převahou bytů dvoupokojových“. Vybudováním navrhovaného mohutného bytového komplexu v klidové zóně relativně malé, ale dosud krásné a atraktivní obce, dojde zákonitě ke

znehodnocení jejího krajinného rázu, vytvoření pohledové bariéry a nežádoucí dominanty ze všech směrů, významnému narušení pohody bydlení v okolí bytového komplexu, porušení urbanistické koncepce městysu, urbanistických zásad pro umístění řešené stavby a v neposlední řadě soudržnosti obyvatel městysu. Proto požadujeme předložení studie vlivu stavby na krajinný ráz. Předložený (do PD doplněný) pohled na stavbu z protějšího svahu nepovažujeme za požadovanou studii.

66. Nadále nesouhlasíme se stavbou BD, neboť v rámci současné spisové dokumentace dosud nebylo předloženo vyjádření místně příslušného krajského úřadu, zda záměr (byť podlimitní) nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb.. O tom může rozhodnout pouze krajský úřad!
67. V doplněné PD na řešenou stavbu nebyl dohledán výpočet poměru zastavěné a nezastavěné plochy v %. Prostým pohledem do dokumentace stavby i jednoduchým výpočtem zastavěná plocha významně překračuje uváděných 45%, a to vzhledem k tomu, že celková plocha pozemku je 3084 m² a zastavěná plocha má být 1795 m². Požadujeme proto doložení tohoto výpočtu.
68. Přípomínka na nevyhovující komunikační napojení a absence komunikace pro pěší rovněž nebyla v doplnění zohledněna; také z tohoto důvodu, který se bezprostředně dotýká zdraví a bezpečnosti obyvatel, se stavbou v navrhovaném rozsahu zásadně nesouhlasíme

Okruh účastníků územního řízení se vymezuje dle § 85 stavebního zákona; účastníkem územního řízení o umístění stavby je žadatel – MANSITO alfa, s.r.o., obec (na jejímž území má být záměr uskutečněn) – Městys Křtiny; dále vlastník pozemků nebo stavby na kterých má být záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten kdo má k tomuto pozemku jiné věcné právo – MANSITO alfa, s.r.o., Městys Křtiny, Mendelova univerzita v Brně; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám a nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – E.ON Česká republika, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., GridServices, s.r.o., Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, České radikomunikace, a.s.; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám a nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitosti): p.č. 304/1, p.č. 293/1, p.č. 304/18, p.č. 304/3, p.č. 293/2, p.č. 293/3, p.č. 304/6, p.č. 294, p.č. 307/5, p.č. 304/7, p.č. 295, p.č. 307/4, p.č. 305/5, p.č. 305/4, p.č. 303, p.č. 302, p.č. 318, p.č. 319, p.č. 320, p.č. 323, p.č. 926/1, p.č. 292/2, p.č. 994/1, p.č. 1128/1, p.č. 291, p.č. 289, p.č. 287, p.č. 285, p.č. 283, p.č. 284, p.č. 279, p.č. 277, p.č. 328, p.č. 276, p.č. 275, p.č. 273, p.č. 271, p.č. 269, p.č. 268, p.č. 265, p.č. 257/2, p.č. 263, p.č. 259/1, p.č. 258/1, p.č. 258/4, p.č. 258/3, p.č. 259/2, p.č. 331, p.č. 330, p.č. 334, p.č. 333, p.č. 335, p.č. 338, p.č. 337/1, p.č. 341, p.č. 343, vše k.ú. Křtiny.

Okruh účastníků řízení stavební úřad vymezil s ohledem na předpokládaný vliv stavby na její okolí zejména s přihlédnutím na její charakter, výšku, hmotu a odstupy od hranic sousedních pozemků, včetně vlivu na pozemky a domy kolem přístupové místní komunikace. Z těchto hledisek pak příznal postavení účastníků řízení výše uvedeným, včetně vlastníků inženýrských sítí.

V průběhu územního řízení stavební úřad posoudil záměr žadatelů dle § 90 stavebního zákona. Při tomto posouzení zjistil, že umístění stavby není v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací Obce Křtiny – změnou K5.05, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, vyhovuje obecným požadavkům, na využívání území. Dotčené pozemky se nachází v současné zastavěném území obce, v plochách s funkčním SOx – plochy smíšené obytné – specifické. Změnou územního plánu K5.05 došlo k využití areálu bývalé školy ve východní části městyse (změna stabilizované plochy občanského vybavení OP a stabilizované plochy technických zařízení – KV) na rozvojovou plochu – Plochy smíšené obytné – specifické – SOx. Specifické podmínky vymezení plochy. Dopravní infrastruktura – dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace – v rámci plochy K5.05 umožnit vymezení veřejného prostranství dle platné legislativy, parkování a odstavení vozidel řešit v rámci plochy K5.05, případně v ploše navazujícího veřejného prostranství. Technická infrastruktura – zásobování plynem a el. energií řešit napojením na stávající systém, odkanalizování – řešit splaškový sběrač, dešťové vody v max. možné míře kumulovat nebo zasakovat na pozemku, střet s TI (radioreléový paprsek) řešit v navazujícím řízení. Ochrana zdravých životních podmínek – respektovat podmínky definované pro plochu K5.05 uvedené v kap. f). Ochrana lesa- střet s ochranným pásmem lesa řešit v navazujících řízeních. Prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu: výšková regulace zástavby – v případě rekonstrukce budovy staré školy zachovat výšku římsy a hřebene střechy stávající zástavby; v případě novostavby hlavní budovy – max. 3 podlaží s možností podkroví za podmínky, že podkroví bude ustoupeno od veřejného prostranství (ve směru pohledů od kostela Jména Panny Marie); ostatní stavby a přístavby – max. 1.NP s možností podkroví; intenzita využití pozemku – zastavění nadzemními stavbami – max. 45%; v rámci plochy řešit zeleň s funkcí kompoziční a odpočinkovou. Dle kapitoly f) změny K5.05 – podmínky pro využití plochy je uvedeno: přípustné využití – bydlení (bytové domy), občanské vybavení – sociální péče, školství, související občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň,

související dopravní a technická infrastruktura. Podmínka: akusticky chráněné prostory lze v návaznosti na plochu sportoviště (školní hřiště) umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení. Umístění stavby není v rozporu se schváleným územním plánem Obce Křtiny – změnou K5.05 , schváleného usnesením Zastupitelstvem obce Křtiny, datum nabytí účinnosti 11.11.2015 . Na základě uvedeného lze konstatovat, že umístění výše uvedené stavby není v rozporu se zájmy územního plánování.

Žádost byla doložena těmito doklady:

- projektová dokumentace stavby + technická zpráva
- požárně bezpečnostní řešení
- hluková studie
- inženýrsko geologický průzkum
- radonový průzkum pozemku
- Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k zasakování srážkových vod ze dne 23.5.2017 Mgr. Lenka Drdlová – RNDr. Zbyněk Grünwald
- technický list voštinových bloků AS-NIDAPLAST
- výkres 1.NP s doplněním zeleně

Žádost byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a závaznými stanovisky :

- Závazné stanovisko – Krajská hygienická stanice JmK, se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 7.11.2016 pod č.j.: KHSJM 26823/2016/BK/HOK
- Závazné stanovisko – Hasičský záchranný sbor JmK, územní odbor Blansko, Poříčí 22, 678 01 Blansko ze dne 20.9.2016 pod č.j.: HSBM – 2-60-8/2-POKŘ-2016
- Vyjádření – Archeologický ústav Akademie věd České republiky, Brno, v.v.i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno ze dne 4.7.2017 pod č.j.: ARUB/3459/2017
- Vyjádření – Archeologický ústav Akademie věd České republiky, Brno, v.v.i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno ze dne 1.11.2017 pod č.j.: ARUB/5762/2017
- Rozhodnutí (o povolení kácení) – Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny ze dne 31.5.2017 pod č.j.: 620/2017/MK
- Stanovisko - Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny ze dne 2.11.2016 pod č.j.: 1097/2016/MK
- Rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu - Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny ze dne 24.10.2016 pod č.j.: 1076/2016/MK
- Závazné stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 15.3.2017 pod č.j.: MBK 10715/20147/ŽP/Su
- Stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 19.9.2016 pod č.j.: MBK 34520/2016/ŽP/Su
- Stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 3.11.2016 pod č.j.: 39852/2016/ŽP/Su
- Stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 9.12.2016 pod č.j.: MBK 44536/2016/ŽP/Su
- Závazné stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 5.10.2016
- Vyjádření vodoprávního úřadu - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 12.6.2017 pod č.j.: MBK 21922/2017
- Vyjádření – Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno ze dne 15.11.2017 pod č.j.: JMK 162504/2017
- Sdělení k ohlášení odstranění stavby - Úřad městyse Jedovnice, Havlíčkovo nám. 71, 679 06 Jedovnice ze dne 22.11.2017 pod č.j.: MJED 4434/2017
- Územní souhlas na přeložku vody pro rodinný dům č.p. 57 – Úřad městyse Jedovnice, Havlíčkovo nám. 71, 679 06 Jedovnice ze dne 7.12.2016 pod č.j.: MJED 4793/2016

Z hlediska připojení na rozvody inženýrských sítí, křížení s nimi a jejich ochranu byla vydána tato stanoviska a vyjádření :

- Vyjádření – Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice ze dne 21.11.2016 pod č.j.: 2515/16
- Vyjádření – České radiokomunikace, a.s. , Skokanská 2117/1, 169 00 Praha ze dne 17.10.2016 pod č.j.: UPTS/OS/157104/2016
- Vyjádření – České radiokomunikace, a.s. , Skokanská 2117/1, 169 00 Praha ze dne 17.10.2017 pod č.j.: UPTS/OS/180235/2017
- Vyjádření – RWE Distribuční služby , s.r.o. , Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 29.9.2016 pod č.j.: 5001373852

- Vyjádření – GridServices, s.r.o., Plynářská 499/1, 657 02 Brno ze dne 7.3.2017 pod č.j.: 5001464778
- Vyjádření o existenci – E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Prostějov, Poděbradovo nám. 1588/2, Prostějov ze dne 9.9.2016 pod č.j.: L14369-16139180
- Souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu – E.ON Česká republika, s.r.o., Regionální správa Prostějov, Poděbradovo nám. 2, 797 27 Prostějov ze dne 29.9.2016 pod č.j.: J14119 – 16142616
- Vyjádření o existenci – E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Prostějov, Poděbradovo nám. 1588/2, Prostějov ze dne 24.3.2017 pod č.j.: D8610 – 16171297
- Smlouva o připojení č. 12173370 uzavřená mezi spol. E.ON Distribuce, a.s. a stavebníkem dne 23.9.2016
- Vyjádření k přeložce – E.ON Česká republika, s.r.o., Regionální správa Prostějov ze dne 20.9.2016 pod č.j.: J35461/13007214
- Vyjádření k přeložce – E.ON Česká republika, s.r.o., Regionální správa Prostějov ze dne 21.4.2017 pod č.j.: J37874/13008544
- Smlouva o přeložce zařízení DS č. 13007214 uzavřená mezi spol. E.ON Distribuce, a.s. a stavebníkem dne 20.9.2016
- Vyjádření – Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, Bezručova 31, 678 11 Blansko ze dne 3.10.2016 pod č.j.: KRSPB-216949-2/ČJ-2016-060106-TES
- Vyjádření – Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha ze dne 22.3.2017 pod č.j.: 568940/2017
- Vyjádření – Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha ze dne 7.9.2016 pod č.j.: 702850/16/2017
- Podmínky ochrany vedení sítě elektronických komunikací - Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha ze dne 1.3.2017 pod č.j.: 702850/16-POS

Citovaná vyjádření zakládají soukromoprávní vztah mezi těmito vlastníky inženýrských sítí a stavebníkem. Podmínky v nich uvedené proto v tomto územním rozhodnutí nejsou přebírány.

Upozornění: Stavební úřad upozorňuje, že v dané lokalitě není vybudována ani pravomocně stavebně povolena stavba rozšíření distribuční sítě NN, stavebník: E.ON Česká republika, s.r.o., se sídlem F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

Souhlasy vlastníků pozemků dotčených výstavbou inženýrských sítí:

- Vyjádření – Mendelova univerzita v Brně, Školní lesní podnik Masarykův les Křtiny, Křtiny 175, 679 05 Křtiny ze dne 14.11.2016 pod č.j.: 18323/2016-43660-Pro
- Vzdání se práva na náhradu škody – Mendelova univerzita v Brně, Školní lesní podnik Masarykův les Křtiny, Křtiny 175, 679 05 Křtiny ze dne 16.11.2016 pod č.j.: 18323/2016-43660-Le
- Vyjádření – Mendelova univerzita v Brně, Školní lesní podnik Masarykův les Křtiny, Křtiny 175, 679 05 Křtiny ze dne 29.12.2016 pod č.j.: 18323/2016-43660-Pro
- Souhlas s přeložkou VO - Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny ze dne 6.3.2017 pod č.j.: 294/2017/MK
- Souhlas s umístěním kanalizační a vodovodní přípojky - Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny ze dne 2.11.2016 pod č.j.: 1200/2016/MK
- Souhlas s umístěním vsakovacího zařízení - Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny ze dne 18.10.2017 pod č.j.: 1349/2017/MK

Citovaná vyjádření zakládají soukromoprávní vztah mezi vlastníky pozemků a stavebníkem. Podmínky v nich uvedené proto v tomto územním rozhodnutí nejsou přebírány.

Závazná stanoviska – objasnění :

K výše uvedené stavbě vydal Stanovisko – Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 9.12.2016 pod č.j.: MBK 44536/2016/ŽP/Su
- platí naše stanovisko vydané ke schválené změně K5 05 územního plánu městyse Křtiny

dle ustanovení § 89 odst. 2 : K závazným stanoviskům dotčených orgánů a námítkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží

V textové části změny územního plánu, v kapitole 5. vyhodnocení souladu s návrhem změny s požadavky.... je v bodu 5.1.2 uvedeno: Městský úřad Blansko, OŽP, z hlediska ochrany přírody – ve smyslu § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nemáme připomínky k návrhu předložených změn územního plánu obce Křtiny. označených jako K5.01, K5.03 – K5-07.

Vypořádání se s námitkami účastníků řízení:

dle ustanovení § 89 odst. 3 : Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení , a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odst. 4, se nepřihlíží .

Dle ustanovení § 89 odst. 4 : Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osob, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo dotčeno . K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky s nepřihlíží.

Účastníci řízení : ing. Pavel a Kolář, Mgr Anna Kotenová, , mž. Vlasta Kovářová a Zdeněk Kovář, Zdeněk Zdráhal, Eva Adamcová , Jiří Dressler, jsou ve svých právech dotčeni navýšením kapacity vozidel bytového domu projíždějících po místní komunikaci

Stavební úřad se výše uvedenými námitkami zabýval, a k jednotlivým bodům uvádí následující :

námitky č. 1 , č. 5, č. 10. , č. 18. , č. 26, č. 33, č. 47 , část č. 48, č . 58, část. č. 52, část. č. 60, č. 67, byly zamítnuty. Stavební úřad uvádí: Tyto námitky směřují na nesoulad umísťované stavby s ÚPD - změnou K5.5. . Zastavěnost pozemku : ve změně K5.05 je uvedeno, že intenzita využití pozemku – zastavění nadzemními stavbami - max. 45% . Dle předložené projektové dokumentace je celková zastavěná plocha bytového domu 1.7957 m² (v zastavěné ploše je započítána i částí 1.PP vystupujícího nad terén) . Zastavěná plocha nadzemních podlaží je 1343 m² . Celková výměra obou pozemků ční 3.084 m² , z toho 45% je 1387,8 m. Projektová dokumentace stavby - průvodní zpráva, kapitola A.3 Údaje o území , část e) obsahuje výpočet zastavění nadzemními stavbami. Průvodní zpráva vždy tento výpočet obsahovala. Šíře veřejného prostranství: Situace stavby obsahuje i výkres veřejného prostranství. Dle ustanovení § 22 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu , je 12 m. Pojem veřejné prostranství pak definuje § 34 zákona č. 128/200 Sb., o obcích v platném znění. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí ulice, tržiště veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejným prostranstvím je tak ze zákona každé prostranství sloužící všem občanům, které je každému přístupné, a je veřejně užívané. Dle situace stavby je šíře veřejného prostranství v místě bytového domu min. 19,975 m, je do něho započítána i část pozemku p.č. 292/1 k.ú. Křtiny, která složí jako zelené neoplocená plocha, nad sportovištěm. Při změně územního plánu muselo být s tímto vymezením veřejné prostranství počítáno, neboť změna K5.05 počítala i s možnou přestavbou objektu (tedy by v části musel být zachován půdorys stavby) . Výška objektu : Stavba dle předložené projektové dokumentace obsahuje 1 podzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží, podkroví. Přičemž podkroví je definováno , jako prostor pod šikmým stropem (skoseným stropem) . Dle platné legislativy (vyhl.č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, . dále ČSN 73 4301 Obytné budovy) je stanovena minimální světlá výška podkroví obytné místnosti , max. výška podkroví v žádném právní předpise definována není. Stavba bytového domu je zastřešena pultovou – sklonitou střechou, takže definice pojmu podkroví by měla být dodržena. Ustupující podlaží. Definice pojmu ustupující podlaží není v žádném právním předpise zakotvena. Stavba navrženého bytového domu, se sestává z 5 částí, vždy prostřední část – objektu ustupuje směrem k lesu, sklon střechy je situován nižší částí ke kostelu .V obytném podkroví, třech částích, které vystupují směrem ke kostelu je součástí bytu lodžie, která je ovšem přestřešena konstrukcí střechy. Je otázkou zda zpracovatel územního plánu nemyslel pojmem ustupující podlaží, část podlaží, na kterém je například volná terasa. Vzhledem k tomu, že toto není v územním plánu přesně definováno, dle názoru stavebního úřadu žadatel využil možnosti a navrhl stavbu ve 100%, které umožňovala změna ÚPD K5.05. Podmínka: akusticky chráněné prostory lze v návaznosti na plochu sportoviště (školní hřiště) umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení. Hluková studie byla doložena, je součástí spisového materiálu, bylo doloženo i souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje

námitky č. 2, č. 16 , č. 23, č. 31, č. 38 , č. 56 , č. 65 byly zamítnuty. Stavební úřad uvádí : Tyto námitky směřují k nedodržení uvedené kapacity bytových jednotek v ÚPD změně K5.05.: Ve změně územního plánu pod č. K5.05 není nikde stanovena kapacita objektu – počet bytových jednotek. V textové části, bodu 9.5.1 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury je uvedeno, že přepokládaná kapacita je cca 20 bytů s převahou bytů dvoupokojových . Stavebnímu úřadu není známo, z jakého podkladu zpracovatel změny územního plánu vycházel , domníváme se. že

stanovení počtu bytových jednotek je nad rámec obsahových náležitostí územního plánu . Požadavek předložení studie vlivu stavby na krajinný ráz nemohou vyžadovat vlastníci okolních nemovitostí, ale pouze dotčený orgán, který ze zákona chrání přírodu a krajinu, tedy Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí . .

námítky č. 11, část č. 18, č. 26, č. 33, část č. 60 byly zamítnuty. Stavební úřad uvádí : Požadavek na zrušení oken k zástavbě rodinných domů nemá zákonné opodstatnění. K rodinnému domu č.p. 57 nejsou okna bytového domu točena protilehle. Rodinný dům č.p. 57 má okna (prosklenou verandu) směřována na jih . Nejbližší rodinný dům č.p. 215, ve své jižní stěně žádná okna nemá. Stavba bytového domu je od rodinného domu č.p. 215 umístěna ve vzdálenosti cca 26,0 m.

námítka č. 3 byla zamítnuta. Stavební úřad uvádí: Počet parkovacích a odstavných míst v bytovém domě je v stanoven v souladu s ČSN 73 6110 v platném znění včetně změny Z1 , kapitolou 14.1.4. Výpočet navržených odstavných a parkovacích míst je uveden v průvodní zprávě , pod písmenem A., bodem A.3 Údaje o území, která je součástí předložené projektové dokumentace. Dle tohoto výpočtu je celková potřeba stání 51, z toho 45 odstavných a 6 parkovacích. Bytový dům má navrženo celkem 55 stání.

námítka č. 4 byla prověřena a zamítnuta. Stavební úřad uvádí: Součástí dokladové části k žádosti o vydání územního rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo i souhlasné vyjádření VaS, a.s., divize Boskovice, a to k nepojení na splaškovou kanalizaci, tak i k napojení na vodovodní řad. Stavebnímu úřadu je známo, že byl cca v jarních měsících roku 2017 vyhlášen „STOP stav“ na napojování na splaškovou kanalizaci, z důvodu kapacity ČOV ve Křtinách. Zákaz nového napojování však neplatí pro objekty, ke kterým bylo vydáno souhlasné stanovisko. Stavební úřad učinil dotaz na pracovníky VaS. a.s., souhlasné stanovisko bylo potvrzeno. Taktéž byla prověřena připomínka z řad občanů, že v daném místě není dostatečný tlak vody. Dle sdělení VaS, a.s., je v daném místě tlak vyhovující i při plánované výšce stavby. Vše je součástí spisového materiálu.

námítka č. 6 , č. 9, č. 39, č. 40, č. 46 , č. 50, č. 59, č. 68 byla zamítnuta. Stavební úřad uvádí : Dle schválené změny územního plánu se daná plocha komunikačně připojuje na stávající místní komunikaci - p.č. 324 k.ú. Křtiny, která vyúsťuje na místní komunikaci – p.č. 329 k.ú. Křtiny . Obě komunikace jsou vlastnictvím Městysu Křtiny. Ke komunikačnímu připojení bytového domu vyslovila souhlas Policie ČR, dopravní inspektorát Blansko. Taktéž vlastník komunikace – Městys Křtiny vydal rozhodnutí ke komunikačnímu připojení bytového domu. Nutno konstatovat, že v době vydání rozhodnutí o komunikačním připojení byla známa kapacita bytového domu. Dále stavební úřad musí konstatovat, že celá přístupová komunikace, která prochází stávající zástavbou, je už od jejího připojení na stání silnici svými šířkovými parametry a podélným sklonem, problematická. V celé své délce není podél komunikace zhotovena komunikace pro pěší, ani nelze vzhledem k oboustranné zástavbě tuto komunikaci realizovat. Ovšem je nutné také konstatovat, že jiné dopravní napojení pro tuto lokalitu není možné. Tyto skutečnosti však měly být vzaty v potaz při zpracování změny územního plánu K5.05. Povrch komunikace byl proveden cca před 7 - 5 lety. Vzhledem k tomu, že se jedná o místní komunikaci, na které není omezena dopravní značkou tonáž, tak na tuto komunikaci mohou vjíždět veškerá vozidla. Veškeré případné opravy hradí vlastník komunikace – městys Křtiny . Co se týče inženýrských sítí pod komunikací, konkrétně vodovodního řadu. Dle zjištění stavebního úřadu vodovodní řad je staršího data. VaS, a.s., divize Boskovice – provozovatel vodovodu postupně v obci Křtiny vyměňuje jednotlivé vodovodní a kanalizační řady. S výměnou vodovodního řadu v této lokalitě je také uvažováno v dohledné době.

námítky č. 7, č. 12, č. 19, č. 27, č. 34, část č. 39, č. 53, č. 54, č. 61 byly zamítnuty. Stavební úřad uvádí : K žádosti o vydání územního rozhodnutí stavebník doložil stanovisko Městského úřadu Banko, odboru životního prostředí, dále bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu: Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje. Plocha – změna územního plánu K5.05, pro výstavbu bytového domu byla odsouhlasena, v rozsahu jak je výše uvedeno.

námítka č. 8 byla zamítnuta . Stavební úřad uvádí: zvýšení nákladů na připojení inženýrských sítí se nepředpokládá. Jak je výše uvedeno objekt bude připojen na vedení hl. řadů stávajících inženýrských sítí - přípojkami. Připojení na rozvod NN bude řešeno dle smlouvy se spol. E.ON na rozšíření DS NN, kterou bude budovat spol..E.ON.Česká republika, s.r.o.

námítky č. 13, č. 20, č. 28, č. 35, č. 62 byly zamítnuty. Stavební úřad uvádí. Umístění vjezdu ke stávající zástavbě rodinných domů. Dle schválené změny územního plánu se daná plocha komunikačně připojuje na stávající místní komunikaci - p.č. 324 k.ú. Křtiny , která je ve vlastnictví Městysu Křtiny. V této změně není specifikováno v jakém místě bude stavba ke komunikaci připojena. Dle zákona o komunikacích – ke komunikačnímu připojení vydává souhlas vlastník komunikace, tedy

městys Křtiny. Ke komunikačnímu připojení bytového domu vyslovila souhlas Policie ČR, dopravní inspektorát Blansko. Taktéž vlastník komunikace – Městys Křtiny vydal rozhodnutí ke komunikačnímu připojení bytového domu, oboje je součástí spisového materiálu.

námítky č. 14 , č. 21, č. 29, č. 36, č. 54, č. 63 byly zamítnuty. Stavební úřad uvádí K žádosti o vydání územního rozhodnutí stavebník doložil stanovisko Městského úřadu Banko, odboru životního prostředí, dále bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu: Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje. Plocha – změna územního plánu K5.05, pro výstavbu bytového domu nad základní a mateřskou školou byla odsouhlasena, v rozsahu jak je výše uvedeno. Ke změně územního plánu vyslovily dotčené orgány souhlas. Je nutno opět konstatovat, že ze strany veřejnosti – obyvatel městyse Křtiny nebyly podány žádné námítky ani připomínky.

námítky č. 15, č. 22, č. 30, č. 37, část č. 48, č. 55, č. 64 byly zamítnuty. Stavební úřad uvádí: K žádosti o vydání územního rozhodnutí stavebník doložil stanovisko Městského úřadu Banko, odboru životního prostředí (jednotlivých odborů na úseku OŽP) , taktéž byl vydán souhlas se stavbou do 50 m od lesa, bylo vdáno souhlasné stanovisko s odnětím zemědělské půdy, bylo doloženo souhlasné vyjádření vlastníka přilehlého lesního porostu. Dále bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu: Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje. Plocha – změna územního plánu K5.05, pro výstavbu bytového domu nad základní a mateřskou školou byla odsouhlasena, v rozsahu jak je výše uvedeno. I ke změně územního plánu vyslovily dotčené orgány souhlas. Je nutno opět konstatovat, že ze strany veřejnosti – obyvatel městyse Křtiny nebyly podány žádné námítky ani připomínky.

námítce č. 17, č. 24 , č. 32, č. 57, č. 66 bylo vyhověno. Stavební úřad uvádí: v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, je uveden výčet stavebních záměrů, které jsou předmětem posuzování dle tohoto zákona. Bytové domy do této kategorie nespádají. Na základě námitek účastníků řízení , si stavebník vyjádření Krajské úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí vyžádal, toto vyjádření je součástí spisového materiálu. Z vyjádření citujeme: „Krajský úřad Jihomoravského kraje posoudil předloženou žádost s konstatováním, že záměr svým charakterem, umístěním a kapacitou, kdy se jedná o výstavbu objektu s čistě obytnou funkcí, nevyvolává závažné ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví, nenaplnuje tedy definici předmětu posuzování podle § 1 odst. 2 § a odst. 1 zákona, a **proto jej není nutné posuzovat dle zákona**“.

námítka č. 25 , č. 42 byla zamítnuta. Stavební úřad uvádí: Dle výpisu z katastru nemovitosti je vlastník objektu „bývalé školy“ spol. MANSITO alfa, s.r.o., která ji získala do vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 23.3.2016, a to od původního vlastníka Městyse Křtiny. Pro stavební úřad je doklad o vlastnictví – výpis z katastru nemovitosti jednoznačným dokladem o vlastnictví. Při změně územního plánu K5 05 vydal stanovisko Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, taktéž Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, odd. ÚP + RR – památková péče. V obou těchto vyjádřeních nebylo vysloveně, že objekt je památkou, se změnou územního plánu byl vysloven souhlas s odůvodněním, že je (objekt – změna územního plánu) dostatečně vzdálena od památkově chráněného objektu – Poutního kostela Jména Panny Marie ve Křtinách,

námítka č. 41 , č. 45 , č. 49 byla zamítnuta. Stavební úřad uvádí: Dle schválené změny K5.05 není pro tuto plochu stanoven typ zástavby ani způsob zastřešení. V ostatních částech obce je způsob zastřešení dle platného územního plánu staven sklonitou souměrnou střechou (sedlovou, valbovou) . Pro tuto lokalitu je pouze uvedeno, že v případě rekonstrukce objektu je nutno zachovat výšku římsy a hřebene střechy stávající zástavby. Je zřejmé, že oproti původní stavbě školy, která je typem klasické stavby (venkovského charakteru zastřešena sedlovou střechou, je tato stavba modernějšího vzhledu. Je umístována nad budovu základní školy, která svým charakterem také neodpovídá vzhledu venkovské zástavby. Projektovou dokumentaci stavby zpracovával autorizovaný architekt ing arch. Ludvík Křenek

námítce č. 43 bylo vyhověno. Stavební úřad uvádí: Územní souhlas na přeložku vody pro rodinný dům č.p. 57 vydal Úřad městyse Jedovnice, Havlíčkovo nám. 71, 679 06 Jedovnice ze dne 7.12.2016 pod č.j.: MJED 4793/2016. Tedy kolize stavby s přípojkou vody k rodinnému domu č.p. 57 , který je ve spoluvlastní p. Rady je vyřešena. Územní souhlas včetně zakresu překládané přípojky, vyjádření správců technické infrastruktury, souhlasů vlastníků dotčených pozemků jsou součástí spisového materiálu.

námítka č. 44., část 52., část 60. byla zamítnuta. Stavební úřad uvádí: Nutno konstatovat, že navrženou stavbou bytového domu ke ztrátě soukromí oproti stávajícímu stavbu dojde. Stavba rodinného domu je v současné době od pozemku, na kterém je bytový dům navržen k umístění oddělena stavbou - skladovacích kójí, objekt bývalé základní školy je v oploceném areálu a je

dlouhodobě nevyužíván. Spoluvlastníci rodinného domu č.p. 57 mají na svém pozemku ke stavbě skladovacích kójí umístěnou (na hranici pozemku) v celé délce stavbu pravděpodobně - sklad Se ztrátou soukromí v dané lokalitě, by pravděpodobně došlo v případě výstavby jakéhokoliv bytového domu – dle změny K5.05. Je nutno konstatovat, že dle zjištění stavebního úřadu ke změně územního plánu K5.05 nebyly ze strany občanů městyse Křtiny (ani vlastníků okolních nemovitostí) dány žádné námítky a připomínky. Je zřejmé, že i pořizovatel územního plánu, zjistil, že navržená a odsouhlasená změna umožňuje výstavbu objektu většího rozsahu, než s pravděpodobně představoval. Pokud je stavebnímu úřadu známo, tak v novém územním plánu (schváleném 13.12.2017) jsou pro tuto plochu stanoveny jiné parametry.

námítka č. 51 byla zamítnuta. Stavební úřad uvádí: stavební úřad rozhoduje o předloženém návrhu. Není oprávněn žadateli do projektové dokumentace zasahovat, z žádného titulu nemůže vznášet požadavek na snížení objemu stavby na 25 bytových jednotek. Počet snížení bytových jednotek nelze na základě schválené změny územního plánu žádným způsobem vymáhat.

část námítky č. 52 byla zamítnuta. Stavební úřad uvádí: jak je již výše uvedeno vzhledem k umístění rodinného domu (oken) a stavby bytového domu nemůže k zastínění pobytových místností rodinného domu č.p. 57 dojít. Co se týče zastínění pozemku. Jak je již výše uvedeno, na hranici pozemku p.č. 319 k.ú. Křtiny je provedena stavba. Stavení zákon a prováděcí předpisy řeší oslunění pobytových místností, ne pozemků. Zastínění pozemků zahrad, žádný právní předpis neřeší. Případné zastínění pozemku může být řešeno, pokud se na pozemku nachází tzv. odpočinková plocha – plocha pro odpočinek - rekreaci. Tuto specifikaci zastínění pozemku námítka neobsahuje.

námítky č. 48, část č. 52, část č. 60 byly zamítnuty. Stavební úřad uvádí: součástí projektové dokumentace je i výkres ozelenění. K ozelenění jsou navrženy střechy nad terén vystupujícího podzemního podlaží, taktéž okolní plochy (dle situace stavby) vedle ploch se zatravnovacími tvárnicemi, jsou navrženy jako plochy zeleně. Výsadba izolační zeleně v rámci možné výška stavby dle schválené změny územního plánu K5.05 je dosti problematická. Je pravdou, že v místě stavby dojde k prořezávce dřevin a ke kácení některých stromů – Městys křtiny vydal ke kácení dřevin rozhodnutí, které je součástí spisového materiálu. Je také nutno konstatovat, že stavba se nachází v bezprostřední blízkosti vzrostlého lesa.

Stavební úřad městyse Jedovnice v průběhu územního řízení o umístění stavby neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla zkoordinována a podmínky týkající se umístění stavby jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky týkající se provedení stavby budou součástí povolení o provedení stavby.

Navrhovatel v řízení prokázal, že má k pozemkům na nichž se výše uvedené stavby umístí, vlastnické nebo jiné právo.

Po posouzení návrhu podle § 37 stavebního zákona bylo zjištěno, že návrh je v souladu s územně plánovací dokumentací a dalšími veřejnými zájmy, proto bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci, nepozbývá však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního zástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení účastníků :

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, podáním učiněným u Stavebního úřadu Jedovnice. Písemnost doručovaná veřejnou vyhláškou je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřijatelné.

Odvolání se podává v počtu stejnopisů tak, aby mohlo být účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona doručeno jednotlivě.

K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlédne jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit dříve.

Lenka Pavlíčková
vedoucí stavebního úřadu



Ověřená dokumentace bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů , ve výši 5.500,- Kč byl uhrazen dne 27.6.2017.

Doručí se:

Žadatel:

MANSITO alfa, s.r.o., Křenová 504/53, 602 00 Brno

Účastník řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona :

Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny

ostatní účastníci řízení :

Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny

Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno

Ostatní účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (veřejná vyhláška):

E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 37049 České Budějovice

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

GridServices , s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, 17. listopadu 14, 68019 Boskovice

České radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha

Dále osoby, mající vlastnická nebo jiná věcná práva k následujícím pozemkům či stavbám na

nich : p.č. 304/1, p.č. 293/1, p.č. 304/18, p.č. 304/3, p.č. 293/2, p.č. 293/3, p.č. 304/6, p.č. 294, p.č. 307/5, p.č. 304/7, p.č. 295, p.č. 307/4, p.č. 305/5, p.č. 305/4, p.č. 303, p.č. 302, p.č. 318, p.č. 319, p.č. 320, p.č. 323, p.č. 926/1, p.č. 292/2, p.č. 994/1, p.č. 1128/1, p.č. 291, p.č. 289, p.č. 287, p.č. 285, p.č. 283, p.č. 284, p.č. 279, p.č. 277, p.č. 328, p.č. 276, p.č. 275, p.č. 273, p.č. 271, p.č. 269, p.č. 268, p.č. 265, p.č. 257/2, p.č. 263, p.č. 259/1, p.č. 258/1, p.č. 258/4, p.č. 258/3, p.č. 259/2, p.č. 331, p.č. 330, p.č. 334, p.č. 333, p.č. 335, p.č. 338, p.č. 337/1, p.č. 341, p.č. 343, vše k.ú. Křtiny

dotčené orgány :

Městský úřad Blansko , odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Městský úřad Blansko , odbor výstavby, odd. ÚP + RR , nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Hasičský záchranný sbor JmK, odbor prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno

Krajská hygienická stanice JmK, se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Na vědomí:

Archeologický ústav AV ČR, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, Bezručova 31, 678 11 Blansko

úřady :

Úřad městyse Jedovnice, Havlíčkovo nám. 71, 679 06 Jedovnice

Úřad městyse Křtiny , Křtiny 26, 679 05 Křtiny

- k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňující dálkový přístup