

čís. jed. 73160351 ze dne 24.06.2016 a za podmínek vydaných BVK,a s. při odsouhlasování této dokumentace a v souladu s vyjádřením BVK, a.s. zn. 721/016516/2016/MMA ze dne 24.06.2016 (viz dokladová část stavebním úřadem ověřené DUR).

03.

Pro objekty SO 27a Veřejné osvětlení Za Kostelem – rozšíření, SO 27b Veřejné osvětlení Bučkova, před domy E a F a SO 27c Veřejné osvětlení Bučkova, v zadní části, bude zpracována prováděcí dokumentace v souladu s podmínkami vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s. – zn. 5800/Min/110/16 ze dne 04.07.2016 (viz dokladová část stavebním úřadem ověřené DUR) a bude předem (před zahájením prací na předmětných objektech) odsouhlasena společností TS Brno, a.s.

04.

Stavba objektů SO 27a, SO 27b a SO 27c bude prováděna v souladu s Městskými standardy pro veřejné osvětlení v městě Brně a dle prováděcí dokumentace odsouhlasené na TSB, tj. v souladu s podmínkami vyjádření TSB k územními řízení (viz. dokladová část stavebním úřadem ověřené DUR) a vyjádření TSB vydaným při odsouhlasování prováděcí dokumentace.

05.

Stavba objektu SO 29 Rozvody SEK bude prováděna dle prováděcí dokumentace odsouhlasené s vlastníkem (správcem) dotčené SEK a v souladu s podmínkami jeho vyjádření vydaného při odsouhlasování prováděcí dokumentace, případně bude realizací včetně prováděcího projektu zajišťovat společnost VIVO CONECTION.

05.

Před zahájením prací zajistí investor (zhotovitel – stavební podnikatel) vytýčení všech podzemních inženýrských sítí a vedení v ploše stavby předmětných objektů a v možných ochranných pásmech stávajících sítí a vedení. Při provádění výkopových prací budou provedena taková opatření, která zabrání případnému poškození či narušení sítí, a to dle požadavků správců či vlastníků jednotlivých dotčených inž. sítí, tj. dle jejich vyjádření (viz. dokladová část ověřené DUR). Vyskytnou-li se při provádění prací v prostoru stavby podzemní vedení nezakreslená v DUR, musí být provádění prací přizpůsobeno skutečnému stavu. Jakýkoliv zásah do podzemních i nadzemních sítí smí být proveden pouze se souhlasem a dle dispozic příslušného správce.

06.

V průběhu realizace jednotlivých objektů pak budou dodrženy podmínky vyjádření vlastníků a správců příslušné budované inž. sítě vydané k územnímu řízení a vydané při odsouhlasování prováděcí dokumentace a podmínky vyjádření vlastníků a správců stavbou dotčených ostatních objektů TDI uplatněných jednotlivými vlastníky či správci k územnímu řízení (viz. dokladová část ve stavebním úřadem ověřené DUR), vztahující k provádění stavebních prací respektive k provádění stavby.

07.

Výkopové práce v ochranném podzemních pásnu inž. sítí (kabely NN a VN, kabely SEK, kabely VO, vodovod, kanalizace, odvodnění komunikačních ploch) budou prováděny pouze ručně, o způsobu provádění prací v ochranném pásnu budou pracovníci řádně a prokazatelně poučeni.

07.

Nejpozději před zahájením užívání veřejného prostranství pro účely provádění výkopových prací bude na odbor investiční MMB podána žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství. O zábor veřejného prostranství bude rovněž požádáno na ÚMČ Brno-Slatina.

08.

Výkopy budou řádně ohrazeny a osvětleny. Bude zajištěn bezpečný průchod pěších a zachován přístup a příjezd k přilehlým nemovitostem.

09.

Stavební zásah do komunikací při provádění stavby smí být realizován pouze na základě rozhodnutí o ZUK vydaném pro tyto účely příslušným silničním správním úřadem, tj. v tomto případě silničním správním úřadem při zdejším odboru výstavby a územního rozvoje ÚMČ Brno-Slatina, a

to na základě žádosti podané zhotovitelem min. 1 měsíc před předpokládaných termínem zahájení prací.

10.

Stavbou dotčené městské pozemky budou před zahájením stavebních prací protokolárně převzaty od jejich správců a provedena úhrada za zábor veřejného prostranství. Zhotovitel bude na stavbou dotčených pozemcích udržovat po dobu výstavby pořádek a čistotu. Po dokončení stavebních prací budou tyto pozemky uvedeny do původního respektive náležitého stavu a protokolárně předány správcům zpět.

11.

V průběhu výstavby budou provedena trvalá opatření zabraňující znečišťování a poškozování komunikačních ploch jak na příjezdových trasách, tak i v dotčeném okolí stavby a zabraňující nadměrné prašnosti. Bude zajištěno pravidelné čištění komunikací užívaných pro účely stavby. Pokud dojde ke znečištění či poškození, bude zajištěna náprava a oprava v souladu s § 28 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění respektive ve znění pozdějších předpisů, tj. na náklady stavby a toho, kdo je způsobil.

12.

Při výstavbě bude dbáno na eliminaci prašnosti přijetím a aplikací účinných organizačních a technických opatření (město Brno je z důvodu nadlimitních koncentrací prachových částic zařazeno mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší), a proto za účelem omezení prašnosti budou přijata a aplikována účinná organizační a technická opatření (zakrývání sypkých materiálů, skrápění prašných ploch, apod.).

13.

Při provádění stavebních prací bude dodržován zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění, vyhláška č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb.

14.

Zaměření skutečného provedení stavby (nových inž. sítí) bude předáno na odbor městské informatiky MMB.

Účastníkem územního řízení, a to tzv. hlavním účastníkem územního řízení, je podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatel, tj. konkrétně :

- BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. (IČ 241 81 790),

Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5

zastoupený Tomášem Benešem (nar. 25.11.1987),

Horní Věstonice č. ev. 47, 691 81 Břež u Mikulova

Účastníky územního řízení, a to tzv. vedlejšími účastníky územního řízení, jsou podle § 27 odst. 2 správního řádu a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vlastníci stavbou dotčených pozemků a staveb včetně staveb respektive objektů technické a dopravní infrastruktury a § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona současně také vlastníci sousedních pozemků a případně staveb – podrobnosti konkrétně viz rozdělovník.

Účastníkem územního řízení, a to tzv. vedlejším účastníkem územního řízení, je podle § 27 odst. 2 správního řádu a § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, obec, tj. Statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno-Slatina.

Odůvodnění:

Dne 15.06.2016 stavební úřad obdržel podle ustanovení § 86 ve spojení s § 79 a 81 stavebního zákona a § 3 a 13b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, a to pro další dva bytové domy v nové ul. Bučkova v Brně-Slatině, kterou podala společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. (IČ 241 81 790), Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5, za kterou na základě plné moci ze dne 01.12.2012 jedná p. Tomáš Beneš, nar. 25.11.1987, dříve bytem Skříčkova 1480, 664 34 Kuřim, nyní bytem Horní Věstonice č. ev. 47, 691 81 Břeží u Mikulova (dále také jen jako „žadatel“ nebo „stavebník“ či „investor“).

Dle doložené dokumentace, označené jako dokumentace pro společné územní a stavební řízení a vyhotovené oprávněnými osobami s datem 05/2016 a pod hlavičkou projekční kanceláře ATELIÉR ZLÁMAL, Vídeňská 13, Brno, 639 00, je shora uvedený záměr nazván respektive označen jako „BYTOVÉ DOMY BRNO SLATINA - III. etapa“

(dále také jen jako „stavba“),

přičemž se jedná o další etapu výstavby bytových domů v Brně-Slatině společností BEMETT. V I. etapě se jednalo o čtyři bytové domy vybudované v prodloužení ul. Křehlíkova, tj. o BD Za Kostelem 1421/2,2a, BD Křehlíkova 1425/19,19a, BD Křehlíkova 1450/21,21a a BD Křehlíkova 1442/23,23a. Ve II. etapě se řešily v nové ul. Bučkova další čtyři bytové domy (označované jako BD 1 až 4 resp. BD A až D), z nichž dva, domy 1 a 3 resp. A a C, jsou již dokončeny a zkolaudovány (jedná se o BD Bučkova 1498/1,1a, parc. č. 2194/666, a BD Bučkova 1499/2,2a, parc. č. 2194/667). Zbývající dva domy 2 a 4 resp. B a D jsou v realizaci. Společnost BEMETT se v rámci další respektive tzv. III. etapy výstavby BD v Brně-Slatině rozhodla vybudovat v ul. Bučkova další dva bytové domy (pátý a šestý, označované také jako bytové domy E a F), a to konkrétně na pozemku parc. č. 2194/42, respektive na jeho části z něho oddělené GP č. 2968-80/2016 a označené jako parc. č. 2194/731, která sousedí s pozemky II. etapy, včetně souvisejících objektů TDI.

Podaná žádost byla neúplná a žadatel ji postupně doplňoval o chybějící doklady s tím, že stavební úřad oznámí zahájení územního řízení poté, co budou všechny potřebné doklady k dispozici.

Po doplnění nezbytných dokladů žadatelem stavební úřad opětovně prověřil podanou žádost včetně DUR a dokladové části a opatřením č. jed. MCBSLA/05128/16/OVÚR-SÚ/Mach ze dne 16.09.2016, vypraveným respektive vydaným téhož dne, v souladu s ustanovením § 87 odst.1 stavebního zákona oznámil zahájení územního řízení všem v té době stavebnímu úřadu známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Současně, protože stavebnímu úřadu jsou poměry v dotčeném území dobře známy a žádost poskytovala a poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru žadatele, upustil stavební úřad od ústního jednání a místního šetření (ohledání na místě), pro uplatnění námitek a připomínek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů k zamýšlenému záměru žadatele a doložené DUR stanovil patnáctidenní lhůtu ode dne obdržení oznámení o zahájení řízení a upozornil respektive poučil účastníky řízení a dotčené orgány že :

- Účastníci řízení mohou své námítky a připomínky uplatnit na stavebním úřadě v Brně-Slatině nejpozději 15-den ode dne obdržení oznámení o zahájení řízení, a to poštou nebo osobně, přičemž k poštovní přepravě musí být zásilka předána nejpozději v poslední den lhůty.
- K později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíží.
- Ve stejné lhůtě sdělí svá stanoviska dotčené orgány, případně svá již vydaná stanoviska doplní a pokud dotčený orgán, jehož rozhodnutí nebo opatření vyžadované zvláštním předpisem bylo k dokumentaci připojené k žádosti získáno před oznámením zahájení řízení, nesdělí ve stanovené lhůtě stanovisko k navrhované stavbě, platí, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů se stavbou souhlasí.
- Účastníci řízení mohou přede dnem jednání nahlížet do podkladů rozhodnutí na ÚMČ města Brna Brno-Slatina, a to v kanceláři stavebního úřadu Kroměřížská 984/6 a ve dnech pondělí a

středa, od 8,00 do 11,30 hod. a od 12,30 do 17 hodin, v ostatních pracovních dnech po telefonické domluvě.

- Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.
- K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.
- Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.
- Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům a stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno.
- Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

V rámci vydaného opatření stavební úřad dále uvedl popis záměru respektive stavby včetně objektové skladby, soupis stavbou dotčených pozemků včetně jejich vlastníků a také seznam dokladů o projednání záměru žadatele s dotčenými orgány, vlastníky a správci stavbou dotčených pozemků, staveb i objektů TDI včetně dokladů opravňujících žadatele umístit zamýšlenou stavbu na pozemcích jiných vlastníků, které doložil žadatel a které měl v té době stavební úřad k dispozici.

Následně stavební úřad zjistil, že zemřel jeden ze spoluvlastníků sousedícího pozemku. Se znalostí místních poměrů si zjistil okruh potencionálních dědiců a oznámení o zahájení územního řízení jim zaslal dodatečně. Současně si následně okruh potencionálních dědiců ověřil u notářského komisaře, jež byl příslušným soudem pověřen k vyřízení dědictví.

Ve lhůtě stanovené stavebním úřadem pro uplatnění námitek a připomínek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů, která poslednímu z účastníků řízení uplynula dnem 11.10.2016, se nikdo z účastníků řízení nedostavil na stavební úřad aby se seznámil se spisovým materiálem a doloženou dokumentací respektive s podklady pro rozhodnutí. Námitky a připomínky pak uplatnil pouze jeden z účastníků řízení pan Josef Vrzal, Tilhonova 849/91, 627 00 Brno, jako spoluvlastník sousedního pozemku parc. čís. 2194/44 v k.ú. Slatina, obec Brno, které podal dne 30.09.2016 prostřednictvím svého právního zástupce JUDr. Jiřího Juříčka. Dotčené orgány se nevyjádřily, tzn. že platí jejich stanoviska jež má stavební úřad a dispozici a která doložil stavebník.

Jako reakci na námitky a připomínky uplatněné panem Josefem Vrzalem, které se týkaly situování objektů navrhovaných bytových domů E a F na pozemku stavby parc. čís. 2194/731 v k.ú. Slatina, obec Brno (oddělené z původní parc. čís. 2194/43), ve vzdálenosti pouze 2,0 m od hranice pozemku účastníka řízení parc. čís. 2194/44 v k.ú. Slatina, obec Brno, žadatel zahájil se spoluvlastníky sousedního pozemku jednání ve věci jeho případného odkupu či nalezení možného smírného řešení a následně upravil respektive změnil umístění bytových domů E a F na pozemku stavby tak, že jsou situovány od hranice pozemku účastníka řízení ve vzdálenosti 4,0 m a doložil do DUR nové situační výkresy zohledňující tuto změnu.

Stavební úřad poté sdělením čís. jed. MCBSLA/06119/16/OVÚR-SÚ/Mach ze dne 25.10.2016 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům že dokončil dokazování, že se mohou seznámit s podklady pro rozhodnutí a že do 10 dnů od doručení sdělení ve věci rozhodne. Současně uvedl k jakým změnám došlo v průběhu řízení ode dne vydání oznámení o zahájení územního řízení.

Dne 07.11.2016 se dostavil JUDr. Jiří Juříček, zastupující účastníka řízení pana Josefa Vrzala, na stavební úřad za účelem nahlížení do spisu, přičemž požádal o fotokopii nového situačního výkresu

s bytovými domy E a F situovanými 4,0 m od hranice pozemku účastníka řízení parc. čís. 2194/44 v k.ú. Slatina, obec Brno, kterou obdržel. O úkonu byl sepsán úřední protokol.

Ještě téhož dne 07.11.2016 obdržel stavební úřad od JUDr. Jiřího Juříčka k projednávanému záměru opakovaně námitky týkající se údajného znehodnocení pozemku parc. čís. 2194/44 v k.ú. Slatina, obec Brno, a to s upozorněním na nedostatky respektive nepřesnosti nového situačního výkresu týkající se objektů parkovišť. Ostatní účastníci řízení ani dotčené orgány na sdělení stavebního úřadu nereagovali.

Žadatel po telefonické výzvě stavebního úřadu doložil opravenou situaci a stavební úřad opakovaně sdělením čís. jed. MCBSLA/06580/16/OVÚR-SÚ/Mach ze dne 10.11.2016 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům že dokončil dokazování, že se mohou seznámit s podklady pro rozhodnutí a že do 10 dnů od doručení sdělení ve věci rozhodne. Současně uvedl k jakým změnám došlo v průběhu řízení ode dne vydání oznámení o zahájení územní řízení a přílohou zaslal zmenšenou kopii upravené a opravené situace. Na opakované sdělení stavebního úřadu již nikdo nereagoval.

Za účelem posouzení záměru žadatele respektive stavebníka měl a má stavební úřad k dispozici tato stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a stavebnímu úřadu známých účastníků řízení, tj. vlastníků a správců stavbou dotčených pozemků a staveb včetně staveb respektive objektů technické a dopravní infrastruktury, případně dalších subjektů :

- Krajská hygienická stanice JMK – čís. jed. KHSJM 31904/2016/BM/HOK ze dne 06.09.2016
- Hasičský záchranný sbor JMK – ev. čís. HSBM-73-1-1498/1-OPST-2016 ze dne 30.06.2016 a
- MMB, odbor dopravy – čís. jed. MMB/0237630/2016 ze dne 29.06.2016
- MMB, odbor ŽP – čís. jed. MMB/0308158/2016/AK ze dne 08.09.2016
- MMB, odbor VLHZ – čís. jed. MMB/0336655/2016 ze dne 02.09.2016 (vynětí ze ZPF)
 - + čís. jed. MMB/0342329/2016 ze dne 05.09.2016
 - + čís. jed. MMB/0342334/2016 ze dne 05.09.2016
- MMB, odbor ÚPR – čís. jed. MMB/0246803/2016/Sy ze dne 21.06.2016
- MMB, odbor investiční – čís. jed. MMB/0308145/2016 ze dne 06.09.2016
 - + čís. jed. MMB/0308153/2016 ze dne 06.09.2016
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – zn. 722/015305/2016/MKl ze dne 10.06.2016
 - + zn. 721/016516/2016/MMA ze dne 24.06.2016
- Brněnské komunikace, a.s. – zn. 3100-Nov-395/16 ze dne 12.07.2016
- Technické sítě Brno, a.s. – zn. 5800/Min/110/16 ze dne 04.07.2016
- E.ON Servisní, s.r.o. – zn. B6941-16126693 ze dne 23.06.2016
- E.ON Česká republika, s.r.o. – zn. R11708-16127730 ze dne 29.06.2016
- Povodí Moravy, s.p. – zn. PM035181/2016-203/Ho ze dne 12.07.2016
- Souhlas OD MMB a BKOM, a.s. ze dne 11.07.2016 s převzetím navrhovaného prodloužení ul. Za Kostelem do majetku statutárního města Brna a do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.
- BEMETT Za Kostelem s.r.o. – souhlas s umístěním předmětné stavby na pozemcích parc. čís. 2194/42 a 2194/652 ze dne 09.09.2016
- SMB zastoupené majetkovým odborem MMB – vyjádření a souhlas s umístěním předmětné stavby na pozemcích parc. čís. 20160/1 a 2060/2 čís. jed. MMB/0239548/2016 ze dne 14.09.2016

Rada MČ Brno-Slatina pak předmětný záměr firmy BEMETT schválila na své pravidelné schůzi dne 15.06.2016.

Dále byla doložena hluková studie čís. 1606S111 z 07/2016 včetně dodatku z 08/2016 (zpracovatel : akustika BP – Ing. Pavel Berka, V Oslavě 2, 664 12 Oslavany), sloužící jako podklad k závaznému stanovisku KHS JMK.

K umístění předmětné stavby z hlediska jejího souladu s platnou územně plánovací dokumentací stavební úřad uvádí, že záměr je v souladu s v současné době platným ÚPMB, dle kterého je

umístován v návrhových stavebních plochách definovaných jako plochy všeobecného bydlení (BO) s IPP 1,0. Dle regulativů ÚPMB plochy všeobecného bydlení slouží především bydlení, kdy v návrhových plochách je podíl hrubé podlažní plochy bydlení větší než 60% a ve zbytku do 40% lze zřídit obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území. Předmětný záměr, který tvoří 99 bytů, uvedené regulativy včetně IPP splňuje.

Navržené řešení stavby dle doložené DUR současně i vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o technických požadavcích na využití území, v platném znění.

Stavební úřad k věci dále uvádí, že prověřil doloženou DUR i všechna stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a účastníků řízení - vlastníků a správců stavbou dotčených pozemků a staveb a objektů TDI, i ostatní související doklady které má k dispozici a jež jsou součástí dokladové části stavebním úřadem ověřené DUR, a v nich uplatněné oprávněné a s umístěním a s dalším stupněm přípravy stavby související požadavky a připomínky zohlednil a zkoordinoval do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad tak zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, když tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Připomínkami a požadavky, které uplatnili vlastníci a správci objektů a staveb technické a dopravní infrastruktury dotčených zamýšlenou stavbou a které se týkají realizace objektů stavby jež nevyžadují stavební povolení ani ohlášení a budou tak prováděny na základě tohoto pravomocného územního rozhodnutí, stavební úřad rovněž zkoordinoval po podmínek územního rozhodnutí.

Připomínkami a požadavky, které uplatnili vlastníci a správci objektů a staveb technické a dopravní infrastruktury dotčených zamýšlenou stavbou a které se týkají až realizace stavby v rozsahu objektů, které budou předmětem následných stavebních povolení, se stavební úřad nezabýval respektive k nim nepřihlížel, protože se k dalšímu stupni přípravy stavby, tj. k projektové přípravě, nevztahují a lze je opětovně uplatnit v dalším stupni, tj. ve stavebním řízení.

Co se týče námitek uplatněných panem Josefem Vrzalem, zastoupeným advokátem JUDr. Jiřím Juříčkem (dále jen jako účastník řízení), dne 30.09.2016, tak účastník řízení jako jeden ze spoluvlastníků pozemku parc. č. 2194/44 v k.ú. Slatina, obec Brno, který sousedí (má společnou hranici) s pozemkem stavby parc. č. 2194/731 v k.ú. Slatina, obec Brno, zastával ve svých námitkách názor, že realizací stavby bytových domů E a F o předpokládané výšce 15,380 m umístěných 2,0 m (pozn. stavebního úřadu - jedná se prvotní návrh, který byl později žadatelem upraven na vzdálenost 4,0 od hranice pozemku) by došlo k výraznému znehodnocení parc. č. 2194/44, a to i proto, že se nacházejí na jih od pozemku účastníka řízení, a to proto, že pozemek účastníka řízení se nachází v oblasti, která je podle územního plánu určena k zastavění bytovou výstavbou a navrhované umístění zamýšlených BD výrazně snižuje možnost využití pozemku účastníka řízení k účelu předpokládanému územním plánem a tím velmi nepříznivě dopadá do majetkových práv účastníka řízení, když tržní hodnota jeho pozemku se výrazně snižuje. Žádný důkaz na podporu svých tvrzení (svého názoru) však nedoložil.

Na základě uvedených námitek žadatel vstoupil do jednání se spoluvlastníky pozemku účastníka řízení za účelem možnosti případného odkupu pozemku účastníka řízení a později, jak je již uvedeno výše v textu odůvodnění, změnil respektive upravil umístění zamýšlených bytových domů na pozemku stavby, a to ze vzdálenosti 2,0 m od hranice pozemku účastníka řízení na vzdálenost 4,0 m.

Účastník řízení pan Josef Vrzal, zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Juříčkem (dále jen jako účastník řízení), dále opakovaně dne 07.11.2016, jako reakci na sdělení stavebního úřadu č. 16/20.

MCBSLA/06119/16/OVÚR-SÚ/Mach ze dne 25.10.2016 že dokončil dokazování a že se mohou vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí, i nadále, tj. i po odsunutí zamýšlených BD E a F od hranice pozemku účastníka řízení o dva metry, tj. na 4,0 m, má za to, že i po této změně bude zastínění pozemku účastníka řízení od BD E a F o předpokládané výšce 15,380 m znemožňovat jak zemědělské tak i jiné využití předmětného pozemku, který bude stále podstatným způsobem zastíňován, což bude mít za následek výrazné znehodnocení tohoto pozemku. Dále pak účastník řízení upozornil na to že zjistil, že z upravené koordinační situace není zřejmé zda a jakým způsobem se žadatelem provedená změna v umístění BD E a F promítla do uspořádání prostor pro parkování uživatelů navrhovaných BD a že v tomto ohledu jsou žadatelem předložené upravené podklady neúplné a tudíž nedostatečné pro to, aby na jejich základě mohl správní orgán věc rozhodnout.

Neúplnost upravených podkladů žadatel následně odstranil, o čemž stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány sdělením čís. jed. MCBSLA/06580/16/OVÚR-SÚ/Mach ze dne 10.11.2016 a stavební úřad k tomu uvádí, že odsunutím zamýšlených BD E a F od hranice účastníka řízení o 2,0 m, tj. na vzdálenost 4,0 m, se rozsah navrhovaných parkovacích stání ani uspořádání prostor pro parkování uživatelů navrhovaných BD se oproti původnímu návrhu nezměnily. Pouze došlo ke zkrácení domovních přípojek.

K údajnému výraznému znehodnocení pozemku účastníka řízení, jež dle názoru účastníka řízení bude i nadále podstatným způsobem zastíňován, a proto bude znemožněno jak jeho zemědělské tak i jiné využití (předpokládá se účel využití dle platného Územního plánu města Brna) stavební úřad uvádí :

- 1) Účastník řízení na podporu svých tvrzení (námitek) neuvedl žádné další podrobnosti ani nedoložil žádný důkaz.
- 2) V případě zemědělského využití pozemku účastníka řízení stavební úřad konstatuje, že jednak zastínění zemědělských pozemků žádný právní předpis neřeší a že jednak zamýšlená stavba jako celek nijak nezasahuje na pozemek účastníka řízení a tudíž jeho zemědělskému využití nebrání. Pozemek bude možno i nadále zemědělsky využívat (orat, sít a sklízet zemědělské plodiny), a to i tehdy, když po určitou dobu a v určitém rozsahu může dojít k zastínění a snížení osvětlení zemědělských produktů pěstovaných na pozemku účastníka řízení.
- 3) V případě využití pozemku účastníka řízení dle platného Územního plánu města Brna (dále v textu jen jako ÚPMB) stavební úřad konstatuje, že předmětný pozemek účastníka řízení široký cca 35 m se nachází v návrhových stavebních plochách definovaných jako plochy všeobecného bydlení (BO) s IPP 1,0. Dle regulativů ÚPMB plochy všeobecného bydlení slouží především bydlení, kdy v návrhových plochách je podíl hrubé podlažní plochy bydlení větší než 60% a ve zbytku do 40% lze zřídit obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území. Vzhledem k šířce a rozloze pozemku účastníka řízení nebude jeho využití k účelu dle platného ÚMPM z hlediska případného snížení osvětlení respektive zastínění nijak omezeno respektive případnou zástavbu na pozemku účastníka řízení bude možno umístit (uspořádat a vyřešit) tak, aby byly dodrženy příslušné technické normy (ČSN 73 4301 Obytné budovy a ČSN 73 0581 Oslunění budov a venkovních prostor, Metoda stanovení hodnot), jejichž dodržování vyplývá z ust. § 11 a 13 vyhlášky čís. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Podle citovaných norem postačí, aby k datu 1. března běžného roku doba proslunění obytných místností činila alespoň nejméně 90 minut, a dále se doporučuje, aby požadavek na proslunění po dobu 90 minut byl také dodržen respektive splněn k datu 21. června běžného roku.
- 4) Stavba „ BYTOVÉ DOMY BRNO SLATINA - III. etapa “ vyhovuje všem hlediskům vyplývajícím z obecných požadavků na výstavbu respektive není s nimi v rozporu. V takovém případě pak stavební úřad není oprávněn zabránit výstavbě nebo rozhodnout o tom, že stavbu nepovolí. Stavební úřad v daném případě nezjistil, že by navrhovaná stavba byla v rozporu s

obecnými požadavky na využití území a na výstavbu, závaznými stanovisky dotčených orgánů nebo technickými normami. S ohledem na tyto skutečnosti tedy nemůže vlastník pozemku sousedícího s pozemkem stavby zabránit umístění a následnému povolení stavby navrhované na pozemku sousedícím s jeho pozemkem, pokud je navrhovaná stavba v souladu s veřejnou právní regulací. Každé území se postupně vyvíjí a mění a obecně účastníci řízení, stěžovatelé ani jiné osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, nemají a ani mít nemohou právo na to, aby poměry v území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy zakonzervovány a nemohly se měnit.

Závěrem odůvodnění stavební úřad konstatuje, že vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem, po projednání, prověření a posouzení podané žádosti stavební úřad neshledal důvodů bránících povolení umístění navrhované stavby, a rozhodl proto tak, jak je uvedeno výše, ve výrokové části tohoto rozhodnutí, a žádosti vyhověl.

Účastníkem územního řízení, a to tzv. hlavním účastníkem územního řízení, je podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatel, tj. konkrétně :

- BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. (IČ 241 81 790),

Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5

zastoupený Tomášem Benešem (nar. 25.11.1987),

Horní Věstonice čís. ev. 47, 691 81 Březí u Mikulova

Účastníky územního řízení, a to tzv. vedlejšími účastníky územního řízení, jsou podle § 27 odst. 2 správního řádu a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vlastníci stavbou dotčených pozemků a staveb včetně staveb respektive objektů technické a dopravní infrastruktury a § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona současně také vlastníci sousedních pozemků a případně staveb – podrobnosti konkrétně viz rozdělovník.

Účastníkem územního řízení, a to tzv. vedlejším účastníkem územního řízení, je podle § 27 odst. 2 správního řádu a § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, obec, tj. Statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno-Slatina.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení, obdržení) k Odboru územního a stavebního řízení MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, a to cestou stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brně - Slatina, Budínská 88/2, pracoviště Kroměřížská 984/6, 627 00 Brno.

Odvolání pouze proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis (§ 82 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Po provedení příslušných úkonů bude odvolání postoupeno nadřízenému orgánu, tj. Odboru územního a stavebního řízení MMB, k rozhodnutí.

Právní moc rozhodnutí bude, pokud nebude účastníky řízení podáno odvolání, na žádost vyznačena jeho vydavatelem po uplynutí odvolací lhůty.

Územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci (§ 93 odst. 1 stavebního zákona), nepozbývá však podle § 93 odst. 4 písm. a) a b) stavebního zákona platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo bylo-li v době

jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává.

Ing. Naděžda Machová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje
a stavebního úřadu

Podle zákona o správních poplatcích čí. 634/2004 Sb., v platném znění, byl žadateli (povinnému) předepsán poplatek za správní řízení ve výši **10.000,- Kč** (za dva BD E a F tj. 2x pol. čí. 17 odst. 1 písm. b = 2 x 5.000,- Kč) a bude uhrazen dle přiloženého předpisu.

Příloha :

- 1x stavebním úřadem ověřená zmenšená koordinační situace stavby respektive výkres čí. C3, (výkres čí. C3 v měř. 1 : 500 je součástí DUR), s vyznačením území respektive pozemků a jejich částí na něž se územní rozhodnutí vztahuje

Příloha pouze pro stavebníka a pro stavební úřad :

- 1x DUR včetně dokladové části ověřená stavebním úřadem

Obdrží :

1) účastníci řízení

A) hlavní – žadatel, stavebník (§ 85 odst. 1 písm. a) SZ)

- BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. (IČ 241 81 790), IDDS : v7w7azw
Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5
zastoupený Tomášem Benešem (nar. 25.11.1987), IDDS : qwwe9j6,
Horní Věstonice čí. ev. 47, 691 81 Březí u Mikulova

B) vedlejší

a) vlastníci stavbou dotčených pozemků a staveb (§ 85 odst. 2 písm. a) SZ)

- BEMETT Za Kostelem s.r.o., IDDS : effptkq, Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha
zastoupená Tomášem Benešem (nar. 25.11.1987), IDDS : qwwe9j6,
Horní Věstonice čí. ev. 47, 691 81 Březí u Mikulova
- Statutární město Brno zastoupené
..... majetkovým odborem MMB, IDDS : a7kbrn, Malinovského nám. 6, 601 67 Brno
- E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
zastoupená společností
E.ON Česká republika, s.r.o., IDDS: 3534cwz,
F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

b) vlastníci případně správci sousedních pozemků a staveb (§ 85 odst. 2 písm. b) SZ)

- BEMETT Za Kostelem s.r.o., IDDS : effptkq, Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha
zastoupená Tomášem Benešem (nar. 25.11.1987), IDDS : qwwe9j6,
Horní Věstonice čí. ev. 47, 691 81 Březí u Mikulova
- Statutární město Brno zastoupené
majetkovým odborem MMB, IDDS : a7kbrn, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
- Marie Petrovská, Branišovice 112, 671 77 (parc. čí. 2194/43)

- Josef Šik, Tuřanka 238/23, 627 00 Brno (parc. čís. 2194/43)
- Ludmila Šiková, Přeskače 33, 671 40 (parc. čís. 2194/43)
- František Pražák, Husova 1463/21, 664 51 Šlapanice (parc. čís. 2092)
- Ing. Igor Pazdera, Křídlovická 344/43, 603 00 Brno (parc. čís. 2094)
- Věra Chyczi, Husova 165/5, 602 00 Brno (parc. čís. 2194/44)
(adresa pro doručení : Keltenstrase 5, 4500 Solothurn, Švýcarsko)
- dědicové po zemřelém Josefu Havlíkovi, nar. 12.09.1947, Přemyslovo nám. 1179/35, 627 00 Brno (parc. čís. 2194/44), kterými jsou :
 - Michal Havlík, nar. 01.07.1980, Přemyslovo nám. 1179/35, 627 00 Brno
 - Růžena Havlíková, nar. 27.08.1949, Přemyslovo nám. 1179/35, 627 00 Brno
- Jana Havlíková, Opálkova 750/1, 635 00 Brno (parc. čís. 2194/44)
- Eva Koukolová, Tuřanka 221/17, 627 00 Brno (parc. čís. 2194/44)
- František Komárek, Přemyslovo nám. 18/37, 627 00 Brno (parc. čís. 2194/44)
- Marie Prátová, Přemyslovo nám. 34/30, 627 00 Brno (parc. čís. 2194/44)
- Jitka Vlčková, Tuřanka 289/45, 627 00 Brno (parc. čís. 2194/44)
- Josef Vrzal, Tilhonova 849/91, 627 00 (parc. čís. 2194/44)
zastoupený
JUDr. Jiřím Juříčkem, advokátem, IDDS : fathb2k, Údolní 222/5, 602 00 Brno
- Bohuslav Šmaha, Jánošíkova 689/29, 643 00 Brno (parc. čís. 2194/41)
- Lenka Chabičovská, Křehlíkova 1442/23, 627 00 Brno (parc. čís. 2194/740, 2194/741)
- E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
zastoupená společností
E.ON Česká republika, s.r.o., IDDS: 3534cwz,
F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

c) vlastníci a správci stavbou dotčených objektů technické a dopravní infrastruktury
(§ 85 odst. 2 SZ)

- Statutární město Brno zastoupené
 - odborem investičním MMB, IDDS : a7kbrn, Kounicova 67a, 601 67 Brno
 - společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf, Hybešova 254/16, 657 33 Brno
 - společností Brněnské komunikace, a.s., IDDS: tk7c8xt, Renneská tř. 1a, 657 68 Brno
- E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
zastoupená společností
E.ON Česká republika, s.r.o., IDDS: 3534cwz,
F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
- Technické síť Brno, a.s., IDDS: bj6cd4x, Barvířská 5, 602 00 Brno

d) obec (§ 85 odst. 1 písm. b) SZ)

- Statutární město Brno zastoupené starostou MČ Brno-Slatina,
Jiří Ides, Budínská 88/2, 627 00 Brno

2) dotčené orgány

- Krajská hygienická stanice JMK, IDDS : jaaai36, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- Hasičský záchranný sbor JMK, IDDS : ybiaiuv, Štefánikova 32, 602 00 Brno
- MMB, odbor dopravy, IDDS : a7kbrn, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB, odbor ŽP, IDDS : a7kbrn, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB, odbor VLHZ, IDDS : a7kbrn, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB, odbor územního plánování a rozvoje, IDDS : a7kbrn, Kounicova 67, 601 67 Brno

3) Co : - spis SÚ