

# ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Sp. zn.: MJED SÚ – 952/410/12

Jedovnice dne 19.7.2012

Č.j.: SÚ – 952/727/12

Vyřizuje: Lenka Pavlíčková / tel. 516 528 212

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

**Toto rozhodnutí 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 doručenu. Oznámení bude zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup.**

Vyvěšeno dne : .....

Sejmuto dne : .....

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne : .....

Obecní úřad Březina 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 v obecního úřadu v Březina jsou pouze informativní.

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městyse Jedovnice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též „stavební zákon“), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby : „ Farma Březina “ obsahující objekt 01 – stáje, objekt 02 – technické zázemí, objekt 03 – sklad krmiv, objekt 04 – drobné zvířectvo, objekt 05 – zpevněné plochy, objekt 06 – výroba elektrické energie, objekt 07 – vodní hospodářství, objekt 09 – sklad drobné mechanizace na pozemku parcela číslo 334/37 katastrální území Březina u Křtin, obec Březina , kterou dne 26.4.2012 podala : **Freedom Capital, s.r.o. , IČ: 262 77 786, se sídlem Lozíčky 63, 614 00 Brno**, zastoupená na základě plné moci ze dne 1.5.2012 ing. Arch. Romanem Machem, Poděbradova 121, 6012 00 Brno a ing. Janou Houzarovou, Brněnská 292/2, 664 44 Ořechov, 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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

### rozhodnutí o umístění stavby :

**„ Farma Březina “ obsahující objekt 01 – stáje, objekt 02 – technické zázemí, objekt 03 – sklad krmiv, objekt 04 – drobné zvířectvo, objekt 05 – zpevněné plochy, objekt 06 – výroba elektrické energie, objekt 07 – vodní hospodářství, objekt 09 – sklad drobné mechanizace**

(dále jen stavba) na pozemku parcela číslo 334/37 katastrální území Březina u Křtin, obec Březina

### Popis stavby:

Na pozemku parcela číslo 334/37 katastrální území Březina u Křtin je navrženo umístění stavby Farmy Březina , ve volném prostoru vymezeném hranicemi stavebního pozemku, který sousedí s pozemky orné půdy a s pozemkem účelové komunikace. Předmětem žádosti je umístění stavby zemědělské farmy – I. Etapy na pozemku parcela číslo 334/37 k.ú. Březina u Křtin, která obsahuje následující stavební objekty .

Vypraveno dne: .....

Stavba objektu 01 je umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 334/36 ve vzdálenosti 11,14 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 334/32 bude umístěna ve vzdálenosti 21,64 m, od stavebního objektu SO 04 bude umístěna ve vzdálenosti 33,65 m, vše k.ú. Březina u Křtin. Objekt 01 – stáje je navržen jako nepodsklepený jednopodlažní objekt, půdorysného rozměru 10,06 x 51,09 m, v provedení dřevostavby, zastřešený pultovou střechou s extenzivním vegetačním pokryvem, výška stavby + 3,18 m od podlahy. Zastavěná plocha: 630 m<sup>2</sup>.

Stavba objektu 02 bude umístěna u severozápadní strany objektu 01. Objekt 02 – technické zázemí je navržen jako nepodsklepený jednopodlažní objekt, půdorysného tvaru „L“ a rozměru 7,23 x 11,71 + 6,8 x 26,0 m v provedení dřevostavby, zastřešený pultovou střechou, výška + 5,0 m od podlahy. Zastavěná plocha : 370 m<sup>2</sup>.

Stavba objektu 03 bude umístěna od stavby objektu 02 ve vzdálenosti 12,43 m, od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 334/36 bude umístěna v nejužším místě ve vzdálenosti 7,0 m a v nejširším místě ve vzdálenosti 19,37 m, vše k.ú. Březina u Křtin. Objekt 03 – sklad krmiv je navržen jako nepodsklepený, jednopodlažní objekt, půdorysného rozměru 6,45 x 29,08 m v provedení dřevostavby, zastřešený pultovou střechou, výška + 5,0 m od podlahy. Zastavěná plocha : 165 m<sup>2</sup>.

Stavba objektu 04 bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 380 ve vzdálenosti 35,71 m, od stavebního objektu 01 bude umístěna ve vzdálenosti 33,65 m, od stavebního objektu 09 bude umístěna ve vzdálenosti 8,65 m, vše k.ú. Březina u Křtin. Objekt 04 – drobné zvířectvo je navržen jako nepodsklepený jednopodlažní objekt, půdorysného rozměru 9,2 x 15,19 m v provedení dřevostavby, zastřešený pultovou střechou, výška + 3,7 m od podlahy. Zastavěná plocha : 168 m<sup>2</sup>.

Objekt 05 – zpevněné plochy jsou navrženy ze štěrku s asfaltovou penetrací a obsahují odstavné plochy, příjezdovou areálovou komunikaci šíře 3,5 m.

Objekt 06 – výroba el. energie, v objektu 03 bude umístěn dieselagregát a elektro rozvodna.

Objekt 07 – vodní hospodářství, zásobování vody je navrženo z vrtané studny hloubky cca 85,0 m, umístěné v severozápadní části pozemku. Stavba studny bude umístěna od společné hranice se sousedním pozemkem p.č. 380 ve vzdálenosti 22,5 m, od společné hranice se sousedním pozemkem, p.č. 384 bude umístěna ve vzdálenosti cca 25,0 m, vše k.ú. Březina u Křtin. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 60 m<sup>3</sup>, umístěné v uliční části pozemku. Stavba akumulární nádrže půdorysného rozměru 6,06 x 60 m bude umístěna od stavebního objektu 04 ve vzdálenosti 9,27 m. Dále je navržena požární nádrž půdorysného rozměru 7,0 x 6,0 m s akumulací 25,0 m<sup>3</sup>, umístěná od akumulární nádrže ve vzdálenosti 1,84 m. Dále budou dešťové vody svedeny do vsakovacího objektu s retencí 10,0 m<sup>3</sup>. Splaškové vody ze sociálního zázemí obsluhy budou svedeny do nepropustné jímky na vyvážení. Hnůj bude skladován v zapuštěné nepropustné vlečce umístěné u objektu 01.

Stavba objektu 09 bude umístěna od pozemku p.č. 404 ve vzdálenosti 35,0 m, od stavby objektu 04 bude umístěna ve vzdálenosti 8,65 m, od stavby objektu 01 bude umístěna ve vzdálenosti 34,69 m, vše k.ú. Březina u Křtin. Objekt 09 – sklad drobné mechanizace je navržen jako nepodsklepený jednopodlažní objekt, půdorysného rozměru 6,5 x 13,0 m v provedení dřevostavby, zastřešený pultovou střechou, výška + 3,3 m od podlahy. Zastavěná plocha : 85 m<sup>2</sup>. Celý areál bude zabezpečen dřevěnými ohradami.

## II. stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby :

1. Stavba bude umístěna tak, jak je výše popsáno a zakresleno v projektové dokumentaci (zejména v situačním výkresu, v měřítku 1: 500), která je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace pro územní řízení.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku parcela číslo 334/37 katastrální území Březina u Křtin, obec Březina.
3. Napojení stavby na inženýrské sítě:
  - Zásobování vodou – z nově navržené vrtané studny. Stavba studny je dle § 55 odst. 1 písm. j) vodního zákona vodním dílem a jako takové je bude ve smyslu § 15 odst. 1 tohoto zákona povolovat odbor ŽP MěÚ Šlapanice, jako příslušný vodoprávní úřad podle PD vypracované osobou s autorizací v oboru vodohospodářské stavby
  - Zásobování el. energií – bude zajištěno dieselagregátem.
  - Kanalizace odpadní - odpadní splaškové vody budou svedeny do nepropustné jímky na vyvážení.
  - Kanalizace srážková – dešťové vody budou likvidovány neškodným způsobem na vlastním pozemku – svedeny do akumulární nádrže o objemu 60 m<sup>3</sup>, dále budou svedeny do vsakovacího objektu s retencí 10,0 m<sup>3</sup>. Stavba vsakovacího objektu je dle § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona vodním dílem a jako takové je bude ve smyslu § 15 odst. 1 tohoto

- zákonu povolovat odbor ŽP MěÚ Šlapanice , jako příslušný vodoprávní úřad podle PD vypracované osobou s autorizací v oboru vodohospodářské stavby
- Komunikační napojení - novým sjezdem a nájezdem na stávající účelovou komunikaci na pozemku parcela číslo 380 katastrální území Březina u Křtin .
4. Pro projektovou přípravu stavby a provedení stavby umístěné tímto územním rozhodnutím je třeba:
- pro stavbu vrtané studny, vsakovacího objektu , stavební povolení dle § 115 stavebního zákona. Projektová dokumentace bude zpracována oprávněnou osobou v oboru vodohospodářských staveb a bude mít náležitosti dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Žádost o stavební povolení bude mít náležitosti dle § 110 stavebního zákona a dle vyhl. č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona . Stavbu bude povolovat příslušný úřad – MěÚ Šlapanice , odbor životního prostředí
  - pro stavbu sjezdu z pozemní komunikace na sousední nemovitost ohlášení dle ust. § 104 odst. 2 písm. a) a o) stavebního zákona. Projektová dokumentace bude zpracována oprávněnou osobou a bude mít náležitosti dle vyhl. č. 499/2006 Sb. , o dokumentaci staveb. Ohlášení bude mít náležitosti dle § 104 odst. 1 a § 105 stavebního zákona.
  - Pro stavbu stavebního objektu 01, 02, 03, 04, 05, 09 , stavební povolení dle § 115 stavebního zákona. Projektová dokumentace bude zpracována oprávněnou osobou v oboru pozemních staveb a bude mít náležitosti dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Žádost o stavební povolení bude mít náležitosti dle § 110 stavebního zákona a dle vyhl. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona .
  - ostatní stavby: jímka na splaškové vody, akumulační nádrž na dešťové vody, požární nádrž, splňují ustanovení § 103 odst. 1 stavebního zákona (uvedená v závorkách) a není pro ně vyžadováno stavební povolení ani ohlášení. S provedením těchto staveb je možno započít po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí.
4. Další požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů a ochrany práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem:
- Závazné stanovisko – Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro JmK, Palackého 174, 612 38 Brno ze dne 30..2012 pod č.j.: SVS/1243/2012-KVSB
    - Všechny parametry stáje musí splňovat požadavky kladené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby , dále vyhl.č. 464/2009 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat a české technické normy ČSN 734501-stavby pro hospodářská zvířata – základní požadavky
    - Všechny nátěry technologie (kovové i dřevěné části) budou provedeny hygienicky nezávadnými barvami (doložit atesty)
    - Všechny prvky a části stavby pro ustájení zvířat musí být konstruovány a udržovány tak, aby se nevyskytovaly ostré hrany a výčnělky, o něž by se mohla zvířata zranit
    - Novostavba je rozdělena na tyto stavební objekty:
      - a) 01 – Stáje pro 15 koní a 10 hřibat, 2 ks skotu a 5 koz – zastavěná plocha 630 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 1800 m<sup>3</sup> . Stáje jsou navrženy jako jednopodlažní objekt, se střední obslužnou chodbou, s boxy 3 x 3,5 m. Obvodový plášť a příčky mezi boxy tvoří hoblované modřínové fošny na pero a drážku bez nátěru. Střechu tvoří izolační střešní folie FATRAFOL s extenzivním vegetačním pokryvem. Podlaha ve stájích bude betonová, s požadovaným středním odtokovým kanálkem. Povrch podlahy v boxech bude z gumových šablon. Vstupy do boxů budou posuvnými vraty, kovové prvky budou žárově zinkovány. Okenní otvory – okna budou neotevíratelná, krytá mříží, pro větrání budou sloužit okenice a ventilační průduchy ve stěně.
      - b) 02 - Produkční zázemí – bude poskytovat zázemí jezdcům a ostatnímu personálu
      - c) 03 – Technické zázemí a 04 Sklad krmiv – objekty shodné konstrukce, nezateplené sloužící ke skladování nářadí, jezdeckých potřeb, krmiv
      - d) 09 – venkovní jízdárna – rozměr 25 x 60 m, bude sloužit pro jezdecký výcvik. Parametry povrchu budou shodné s krytou jízdárnou, bude vymezena profilovanou bedněnou ohradou
    - K napájení zvířat bude použita voda z navržené vrtané studny. V případě potřeby a na základě zjištění složení vody bude navržena úprava vody, která bude vodu upravovat tak, aby byly splněny parametry ukazatele jakosti pitné vody (doložit lab. vyšetření pitné vody)
    - Odklíz chlévské mrvy bude záviset na počtu a velikosti chovaných zvířat – předpokládá se využití jako statkového hnojiva na farmě a v případě prodeje dalším subjektům chovatel předloží uzavřenou smlouvu o likvidaci odpadů
    - Součástí prováděné výstavby bude uzavření areálu (celistvost oplocení a uzavíratelnost bran) ...
  - Vyjádření – Městský úřad Šlapanice, pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 21.5.2012 pod č.j.: OŽP-ČJ/119222-12/SMM

- Vzhledem k tomu, že zamýšlená akce podléhá vodoprávnímu povolení, dle ust. § 8, 15 a 55 vodního zákona, musí být žadatelem spolu s žádostí o vodoprávní povolení na stavbu studny a zasakování , doloženy zdejšímu odboru životního prostředí doklady, které jsou uvedeny na vzoru žádosti
- Upozorňujeme, že původce odpadu musí mít platný souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem a to v případě, že tento odpad během stavby vzniká
- Odpady vzniklé při realizaci výše uvedené akce musí být využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, doklady budou předloženy při kolaudaci. Odpady vznikající při stavbě (rekonstrukci) budou zařazeny podle postupu uvedeného v ust. § 2 a § 3 vyhlášky č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů
- Zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavebních činností lze využít v případě, že vlastník zeminy prokáže, že bude použita v přirozeném stavu v místě stavby, a že jejím použitím nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. V případě, že zemina bude použita na jiných stavbách (pozemcích) , je nutno doložit rozbor dle přílohy č. 10 vyhlášky č. 294/2005 Sb., z kterého bude patrné, že jsou splněny stanovené limity. Rozbory včetně původu zeminy budou doloženy u kolaudace
- U odpadu bude zajištěno přednostně využití odpadů před jejich odstraněním v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje
- Upozorňujeme, že původce odpadu musí v místě jeho vzniku odpad třídít dle druhu a kategorie. V případě, že vzhledem k následnému způsobu využití či odstranění odpadů není třídění nebo oddělené shromažďování nutné, může od něj původce upustit na základě souhlasu k upuštění od třídění vydaného MěÚ Šlapanice, OŽP
- Vzhledem k vysoké škodlivosti prašných částic (PM 10) budou v průběhu stavby prováděny patření vedoucí k minimalizaci prašnosti na území stavby (skrápění, zakrývání, omezení ukládání sypkých materiálů, zejména jemných frakcí, očista vozidel před výjezdem
- Závazné stanovisko – Městský úřad Šlapanice, pracoviště Brno , odbor životního prostředí , Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 7.5.2012 pod č.j.: OŽP – ČJ/13697-12/MUS
  - Nadzemní objekty Farmy Března budou umístěny v minimální vzdálenosti 35 m od lesního pozemku p.č. 404 v k.ú. Březina u Křtin, který je ve vlastnictví obce Březina
  - při výstavě a provozu nesmí dojít k přímému dotčení nebo poškození sousedícího lesního pozemku
  - na lesní půdě nebude ukládán žádný stavební materiál nebo stavební či jiné odpady a nebude zde budováno zařízení staveniště
- Závazné stanovisko – Městský úřad Šlapanice, pracoviště Brno , odbor životního prostředí , Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 9.5.2012 pod č.j.: OŽP – ČJ/13699-12/STA
  - V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona, provede investor na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy e zastavěné části pozemku. Ornice skrytá v mocnosti cca 0,30 m (dle aktuálního stavu v místě výstavby), vč. Zúrodnění schopného podorničí, bude po dobu skladování na nezastavěné části pozemku řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátám a bezprostředně po ukončení výstavby bude přesunuta a rozprostřena v množství cca 1 236 m3 na nezastavěné části dotčeného pozemku, kde bude využita k vegetačním úpravám a následně zatravnění, osázení okrasnými a ovocnými stromy a keři
  - Za hospodaření s ornici odpovídá podle § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, investor. V průběhu prací vede o hospodaření s ornici provozní deník pro kontrolu správnosti, úplnosti a účelnosti využití ornice (údaje o skrývce, ochraně a ošetřování skrývaných kulturních vrstev půdy, převezení a rozprostření, příp. uložení)
  - Ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 písm. a) zákona se odvozy nepředepisují
- Závazné stanovisko – Městský úřad Šlapanice, pracoviště Brno , odbor životního prostředí , Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 22.5.2012 pod č.j.: OŽP/211809-12/SMM
  - Stavba bude provedena dle předložené dokumentace, jakákoliv změna musí být zdejším orgánem ochrany přírody předem projednána
  - V zájmu zachování klidového charakteru lokality a i celého území podél cesty (turistické trasy) od Březiny k Novému Dvoru bude zamezeno příjezdu (byť i jednorázovému) většího množství automobilů (viz. předběžný počet míst k stání 15). Nevhodná je zároveň i navržená řada parkovacích míst bezprostředně podél cesty. Řešení je zajištění parkování návštěvníků farmy jen v rámci obce a dopravním značením omezení účelové komunikace pouze pro přímé uživatele (vlastníci rekreačních objektů, obsluha farmy a provoz v rámci její hospodářské činnosti apod. )
  - Z důvodu zmírnění působení stavby na okolí je třeba důsledněji oproti záměru uplatnit dřevinné clony. Navržený liniový prvek, který má doprovázet novou komunikaci v prostoru

mezi výběhem a jízdárnou, je třeba vytvořit z dřevin, které již poměrně mladé účinně splní tento záměr. Další dřevinnou výsadbu vně podél areálu je třeba umístit z J- a V- strany. Jako sadební materiál je třeba s ohledem na lokalizaci do venkovského prostředí volit výhradně domácí, stanovišti odpovídající druhy (výjimku domácích dřevin lze tolerovat u dřevin ovocných, přínosné je upřednostnit tradiční místní odrůdy). Pro rychlejší efekt lze doporučit sazenice vyspělejší (náročnější na počáteční péči) Příklady vhodných taxonů: - dřeviny stromového vzrůstu: javor polní *Acer campestre*, habr obecný *Carpinus betulus*, třešeň ptačí *Prunus avium*, dub zimní *Q.petraea*, jeřáb ptačí *Sorbus aucuparia*, j. břek *S. torminalis*, lípa malolistá *Tilia cordata*. Dřeviny keřovitého vzrůstu: líska obecná *Corylus avellana*, hloh jednosemenný *Crataegus monogyna*, brslen bradavičnatý *E. verrucosus*, ptačí zob obecný *Ligustrum vulgare*, zimolez obecný *Lonicera xylosteum*, trnka obecná *Prunus spinosa*, řešetlák počistivý *Rhamnus catharticus*, svída krvavá *Swida sanguinea*, kalina obecná *V. opulus*.

- Ve využití přilehlých pozemků širšího okolí fary budou podstatnou měrou zastoupeny plochy travino-bylinných porostů, tvořených místními taxony
- Veškeré zemní práce budou po realizaci dokonale uhlazeny
- Vyjádření - Archeologický ústav Akademie věd České republiky, Brno, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno ze dne 29.5.2012 pod č.j.: 2474/12/DS
  - Území, na kterém se stavba uskuteční, je území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. Stavebník je proto povinen písemně ohlásit termín zahájení prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započatím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., uzavřít před zahájením vlastních prací dohodu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu a umožnit provedení archeologického výzkumu na dotčeném území. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona 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 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění
- 5. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků inženýrských sítí, které se týkají jejich ochrany :
  - Vyjádření o existenci – E.ON Česká republika, s.r.o., tým technická evidence a dokumentace, F.A. Gerstnera 2151/6 , 370 49 České Budějovice ze dne 16.5.2012 pod č.j.: 02672-Z051215335
  - Vyjádření – Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno ze dne 11.5.2012 pod č.j.: PM021030/2012-203/Pi

Toto územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona pro stavby, které tento postup vyžadují.

#### **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení.**

Námítky nebyly vzneseny.

#### **Odůvodnění :**

Žadatel – Freedom Capital, s.r.o. , IČ: 262 77 786, se sídlem Lozibky 63, 614 00 Brno, zastoupená na základě plné moci ze dne 1.5.2012 ing. Arch. Romanem Machem, Poděbradova 121, 6012 00 Brno a ing. Janou Houzarovou, Brněnská 292/2, 664 44 Ořechov – podal dne 26.4.2012 u Stavebního úřadu Jedovnice návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby : „ Farma Březina “ obsahující objekt 01 – stáje, objekt 02 – technické zázemí, objekt 03 – sklad krmiv, objekt 04 – drobné zvířectvo, objekt 05 – zpevněné plochy, objekt 06 – výroba elektrické energie, objekt 07 – vodní hospodářství, objekt 09 – sklad drobné mechanizace na pozemku parcela číslo 334/37 katastrální území Březina u Křtin, obec Březina. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení. Vzhledem k tomu, že podání neobsahovalo předepsané náležitosti, byl

žadatel dne 9.5.2012 vyzván k jeho doplnění a zahájené řízení bylo usnesením přerušeno. Dne 24.5.2012 bylo podání doplněno.

Stavební úřad Jedovnice, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. g) 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 25.5.2012 pod č.j.: SÚ – 952/529/12 zahájení územního řízení dotčeným orgánům státní správy a známým účastníkům řízení a současně nařídil k projednání návrhu veřejné ústní jednání na den 29.6.2012, o jehož výsledku byl pořízen protokol. Na místě samém bylo zjištěno, že záměr umístění stavby byl zveřejněn na veřejně přístupném místě, v souladu se zákonem. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce Úřadu městyse Jedovnice od 28.5.2012 do 18.6.2012 a na úřední desce Obecního úřadu Březina od 28.5.2012 do 13.6.2012.

Okruh účastníků územního řízení o umístění stavby vymezuje dle § 85 stavebního zákona; účastníkem územního řízení o umístění stavby je žadatel – Freedom Capital, s.r.o., obec (na jejímž území má být záměr uskutečněn) – Obec Březina; dále vlastník pozemků nebo stavby na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – mž. Marek Polan a Lenka Polanová; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – Povodí Moravy, s.p., ing. Jiří Polák, Ing. Jaroslav Šenk, Luboš Šenk, mž. Pavel Pokorný a Věra Pokorná, Ladislav Malík, Jitka Buršová, Jaroslav Blatný, Emilie Stündlová, E.ON Česká republika, s.r.o.

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. Z těchto hledisek pak přiznal 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 Březina, 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 mimo zastavěné a zastavitelné území obce, v plochách krajinné zóny s převažujícím produkčním charakterem. V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat stavby obsluhy území – jednotlivé stavby pro vykonávání zemědělské činnosti a dopravní a technické obsluhy. Umístění stavby není v rozporu se závaznou i směrnou částí schváleného územního plánu Obce Březina. Územní plán obce Březina byl schválen usnesením byl schválen usnesením Zastupitelstvem obce Březina dne 9.6.2003.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení :  
- nebyly vzneseny

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:  
- nebyly vzneseny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům, rozhodnutí:  
- účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Žádost byla doložena těmito podklady :

- projektová dokumentace stavby + technická zpráva + požárně bezpečnostní řešení
- Závěrečná zpráva hydrogeologického průzkumu a projekt stavby studny
- Posouzení hydrogeologických podmínek pro vsakování dešťových vod

Žádost byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a závaznými stanovisky :

- Vyjádření – Obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny ze dne 4.4.2012
- Vyjádření - Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 21.5.2012 pod č.j.: OŽP-ČJ/119222-12/SMM
- Závazné stanovisko - Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 7.5.2012 pod č.j.: OŽP/2700-12/MUS
- Závazné stanovisko - Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 9.5.2012 pod č.j.: OŽP- ČJ/13699 -12/MUS
- Závazné stanovisko - Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 22.5.2012 pod č.j.: OŽP/21180 -12/MUS
- Závazné stanovisko – Hasičský záchranný sbor JmK, odbor prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno ze dne 2.5.2012 pod č.j.: HSBM-3-227-96/1-OPST-2012
- Závazné stanovisko – Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 54, 602 00 Brno ze dne 2.4.2012 pod č.j.: S-KHSJM 01400/2012

- Závazné stanovisko - Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro JmK, Palackého 174, 612 38 Brno ze dne 30.3.2012 pod č.j.: SVS/1243/2012-KVSB
- Stanovisko – Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno ze dne 31.5.2012 pod č.j.: SBS/17552/2012/OBÚ-01/1
- Vyjádření – Archeologický ústav Akademie věd České republiky, Brno , v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno ze dne 29.5.2012 pod č.j.: 2474/12

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

- Vyjádření o existenci – E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 59 České Budějovice ze dne 16.5.2012 pod č.j.: 02672 – Z051215335
- Vyjádření –Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha ze dne 12.5.2012 pod č.j.: 81220/12
- Vyjádření – Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 21.3.2012 pod č.j.: 5000604109
- Vyjádření – Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno ze dne 11..2012 pod č.j.: PM021030/2012-203/Pi

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

Souhlasy vlastníků pozemků dotčených výstavbou :

- Souhlas spoluvlastníků pozemků ze stavbou ze dne 1.5.2012 – mž. Ing. Marek Polan a Lenka Polanová, oba bytem Kanice 215, 664 01 Kanice

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

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

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky a připomínky.

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.

Navrhovatelé v řízení prokázali, že mají k pozemkům na nichž se výše uvedené stavby umisťují, vlastnické právo 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 . Dnem oznámení je 15. den ode dne jeho vyvěšení na úřední desce.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.

Odvolání se podává v počtu stejnopisů tak, aby mohlo být účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 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 1.000,- Kč byl uhrazen dne 17.7.2012.

### **Doručí se:**

#### **Žadatel – zmocněnec (doručenka):**

Ing. Arch. Roman Mach, Poděbradova 121, 612 00 Brno

#### **Účastník řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona :**

Obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny

#### **ostatní účastníci řízení – veřejnou vyhláškou :**

Marek Polan, Kanice 215, 664 01 Kanice

Lenka Polanová, Kanice 215, 664 01 Kanice

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno

Ing. Jiří Polák, Březina 134, 679 05 Křtiny

Ing. Jaroslav Šenk, Drobného 293/14, 602 00 Brno

Luboš Šenk, Bukovinka 139, 679 05 Křtiny

Pavel Pokorný, Březina 8, 679 05 Křtiny

Věra Pokorná, Březina 8, 679 05 Křtiny

Ladislav Malík, Březina 109, 679 05 Křtiny

Jitka Buršová, Březina 21, 679 05 Křtiny

Jaroslav Blatný, Oblá 403/35, 634 00 Brno

Emilie Stündlová, Březina 12, 679 05 Křtiny

E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

#### **dotčené orgány :**

Městský úřad Šlapanice , odbor životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Městský úřad Šlapanice , odbor st. úřad, odd. ÚP + RR, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

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

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

Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro JmK, Palackého 174, 612 38 Brno

Obvodní báňský úřad v Brně, Cejl 13, 601 42 Brno

#### **úřady :**

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

Obecní úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny

- k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňující dálkový přístup

#### **Na vědomí:**

Archeologický ústav AV ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno