

# ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Spis.zn.: S MJED 1436/2024

Č.j.: MJED 1638/2024

Vyřizuje: Lenka Pavlíčková / tel. 516 528 212

Jedovnice dne 16.4.2024

**ExpolineRealitní , s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno**

IČ: 634 91 095,

zastoupena na základě plné moci ze dne 26.4.2022

Ing arch. Stanislavou Fixelovou, Axmanova 523/15, 623 00 Brno

IČ: 433 90 404

## 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 Jedovnice a Obecní úřad Bukovina 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 Obecního úřadu Bukovina jsou pouze informativní.

## OZNÁMENÍ ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

Žadatel – ExpolineRealitní , s.r.o., IČ: 634 91 095, se sídlem Příkop 843/4, 602 00 Brno, zastoupena na základě plné moci ze dne 26.4.2022 Ing arch. Stanislavou Fixelovou, IČ: 433 90 404, Axmanova 523/15, 623 00 Brno (dále jen „žadatel“) - podal dne 4.4.2024 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: „**Bytový dům Meralky, Bukovina**“ včetně zpevněných ploch zpevněných odstavňích ploch , přípojky vody, přípojky NN, přípojky plynu, přeložení stávajících dvou přípojek jednotné kanalizace , domovní čistírny odpadních vod, dešťové kanalizace, přeložení zatrubněného vodního toku, oplocení, veřejného osvětlení na pozemcích p.č. 874/27, p.č. 881, p.č. 883/2, p.č. 883/4, p.č. 883/9, p.č. 883/15, p.č. 883/35, p.č. 883/36, p.č. 883/37, p.č. 883/63, p.č. 886/69, p.č. 883/70, 1090/1, p.č. 1090/2, 1090/3, 1090/5, vše katastrální území Bukovina . Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

*Předmětem žádosti je umístění novostavby bytového domu včetně doprovodných staveb v obci Bukovina.*

Podle přiložené dokumentace se jedná o umístění bytového domu včetně souvisejících staveb. Stavba bytového domu je členitého půdorysu ve tvaru obdélníku o vnějších rozměrech 49 x 18,9 m, zastavěné ploše 745 m<sup>2</sup>, třípodlažní, z toho 1 a 2.NP a 1.PP, je zastřešena rovnou zelenou střechou, výška stavby je 7,13 na úrovni podlahy 1.NP. Objekt je situován do svažitého terénu, ze strany ulice je dvoupodlažní, z opačné strany je třípodlažní. Podzemní podlaží je částečně obytné a jsou zde výstupy přímo na terén. Vstupy do objektu jsou vždy z úrovně terénu - v 1 .NP z ulice, v 1.PP ze zahrady.

23 -04- 2024

Vypraveno dne: .....

Objekt je hmotově poskládán z několika kvádrů, které vytvoří systém prolomených fasád a rozčlenění objektu na 3 bloky, které se vzájemně doplňují jak materiálově, tak rozměrově. V rámci půdorysu jsou na objektu v 1NP a 2NP umístěny balkony, částečně zapuštěné lodžie a také pobytové terasy. Celkem je navrženo 13 bytových jednotek. Stavba je orientována rovnoběžně s komunikací. Vstupy do objektu, vjezdy do garáží a chodby jsou situovány na severovýchod - směrem ke komunikaci. Stavba respektuje pomyslnou uliční čáru, aby dotvořila stávající ulici. Hmotově je objekt přizpůsoben měřítku okolní zástavby. Z obytné ulice se stavba jeví jako dvoupodlažní, v části pak s ustupujícím horním podlažím tak, aby co nejvíce korespondovala s výškovou hladinou okolních staveb. Zastřešení plochou zelenou střechou. Uliční čára kopíruje hranu komunikace, parkoviště a vjezdy do garáží jsou ustoupeny přímo napojeny na hranu komunikace. Objekt je zakončen plochou střechou s atikami ve dvou výškách nad +/-0, a sice 6,43m a +7,130m. Atiky jednotlivých částí jsou ukončeny předsazenými římsami. Pohledově je na objektu využito klasické fasádní probarvené omítky, obkladních pásků v imitaci režného zdiva. Pobytové terasy a balkony jsou lemovány ocelovým zábradlím.

Dále je navržena vodovodní přípojka délky 16,5 m napojena z hlavního vodovodního řádu pro veřejnou potřebu vedený v pozemku p.č. 883/69, NTL přípojka plynu délky 16,0 m napojena z NTL plynovodu vedeného v pozemku p.č. 883/69, vše k.ú. Bukovina Přípojka NN bude napojena na základě smlouvy o připojení se spol. EG.D.; a.s. plánovaného rozšíření a úpravy distribuční sítě NN. Splaškové vody budou likvidovány v domovní ČOV umístěné u jihovýchodní strany bytového domu, přečištěné splaškové vody budou svedeny přípojkou do zatrubněného vodního toku. Likvidace dešťových vod je navržena formou retenční nádrže a regulovaným odtokem do zatrubněného potoka. V rámci stavby bude provedena přeložka stávajícího zatrubněného vodního toku mimo objekt plánované stavby BD. V rámci stavby budou přeloženy stávající přípojky jednotné kanalizace pro RD č.p. 145 a č.p. 142. Stávající studna s ochranným pásmem je respektována. V rámci objektu a zpevněných ploch bude zbudováno celkem 17 parkovacích stání pro osobní vozidla. Z toho bude jedno bezbariérové a pět jako garážová stání. Veřejné osvětlení je navrženo podél stávající komunikace vlevo ve směru jízdy do lokality, na pozemku p.č. 1090/1 k.ú. Bukovina. Veřejného osvětlení délky cca 50 m včetně 3 ks osvětlovacích stožárů. Dle výkresu situace je dále navrženo oplocení z drátěného pletiva o výšce 1,5 m s brankami a bránami pro údržbu zeleně, zpevněné plochy o zastavěné ploše 407 m<sup>2</sup> a opěrné zdi vyrovnávající svažité terén.

Stavební úřad Jedovnice, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, v návaznosti na ustanovení § 334a, odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., zákon stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), oznamuje podle § 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení a dotřeným orgánům zahájení územního řízení. Stavební úřad upouští u žádosti o vydání územního rozhodnutí od ohledání na místě a od ústního projednání dle § 87 odst. 1 stavebního zákona, jelikož jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení. Účastníci řízení mohou uplatnit své námítky, popřípadě důkazy nejpozději **do 15 dnů** od doručení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

#### **Poučení všeobecná:**

- Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout u stavebního úřadu Úřadu městyse Jedovnice, nejlépe v úřední dny, tj. pondělí a středa 8,00 – 11,30 a 12,00 - 17,00 hod., v ostatní dny po telefonické dohodě
- Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4
- K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží
- Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námítky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží

- 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 odstavci 4, se nepřihlíží.
- Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c), může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštních předpisů zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží
- Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce zdejšímu stavebnímu úřadu písemnou plnou moc. Na výzvu oprávněné úřední osoby jsou účastníci řízení nebo jejich právní zástupci povinni předložit platný průkaz totožnosti

ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE  
STAVEBNÍ ÚŘAD  
Havlíčkovo nám. 71  
679 06 JEDOVNICE



Lenka Pavlíčková  
vedoucí stavebního úřadu

**Doručí se:**

**Žadatel - zmocněnec:**

Ing arch. Stanislava Fixelová, Axmanova 523/15, 623 00 Brno

**Účastník řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:**

Obec Bukovina, Bukovina 31, 679 05 Křtiny

**Účastník řízení dle § 85 odst. 2, písm. a) stavebního zákona (doručenky):**

Obec Bukovina, Bukovina 31, 679 05 Křtiny

EG.D., a.s. . Lidická 1873/36, 602 00 Brno

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Petr Lutera, Bukovina 122, 679 05 Křtiny

Alice Adamová, Bukovina 145, 679 05 Křtiny

Naděžda Krejčí, Podomí 47, 683 04 Podomí

Radomil Zelinka, Bukovina 40, 679 05 Křtiny

Jarmila Zelinková, Podhájí 176, 679 06 Jedovnice

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

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

Lesy České republiky, s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje, Zámek 6, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

**Dále osoby, mající vlastnická nebo jiná věcná práva k následujícím pozemkům či stavbám na nich:** (identifikováni označením pozemků) – veřejná vyhláška  
p.č. 810/2, p.č. 874/24, p.č. 810/1, p.č. 811/1, p.č. 821/1, p.č. 822/1, p.č. 822/2, , p.č. 842, p.č. 874/3, p.č. 83334, p.č. 450, p.č. 452/1, p.č. 453, p.č. 454, p.č. 455, st.p.č. 188, st.p.č. 114, p.č. 883/68, p.č. 428/7, st.p.č. 138, p.č. 879, vše k.ú. Bukovina

**Dotčené orgány:**

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

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, odd. silničního hospodářství, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, odd. územního plánování a RR, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

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

Ministerstvo obrany České republiky, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha

**Na vědomí:**

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

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, Dopravní inspektorát, Bezručova 131, 678 01 Blansko

**Úřady:**

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

Obecní úřad Bukovina, Bukovina 31, 679 05 Křtiny

- k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňující dálkový přístup