



ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD
Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Sp. zn.: S MJED 5003/2016

Jedovnice dne 16.2.2018

Č.j.: MJED 374/2018

Vyřizuje: Lenka Pavlíčková / tel. 516 528 212

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

VÝZVA

k vyjádření k podanému odvolání

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 jen „stavební zákon“), vydal dne 19.12.2017 (odesláno dne 21.12.2017) pod č.j. : MJED 4754/2017 územní rozhodnutí, kterým bylo povoleno 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 parcela číslo 321, parcela číslo 322 , parcela číslo 324, parcela číslo 292/1 a parcela číslo 995/1, vše katastrální území Křtiny

Žadatel: MANSITO alfa, s.r.o., IČ: 045 19 132, se sídlem Křenová 504/53, 602 00 Brno

Proti tomuto rozhodnutí podal v zákonné lhůtě odvolání tito účastníci řízení:

- ing. Otakar Rada, CSc., bytem Křtiny 57, 679 05 Křtiny (dne 11.1.2018)
- Karel Kocman, bytem Křtiny 210, Křtiny, Lucie Čechová, bytem Křtiny 57, 679 05 Křtiny, ing. Otakar Rada, CSc., bytem Křtiny 157, 679 05 Křtiny, Miroslav Šípka, bytem Křtiny 209, 679 5 Křtiny, mž. Hubert Zouhar a Ivana Zouharová, oba bytem Křtiny 233, 679 05 Křtiny, mž. Radovan Moskovský a Vlasta Moskovská , oba bytem Křtiny 215, 679 05 Křtiny, ing. Pavel Kovář, bytem Křtiny 113, 679 05 Křtiny, Mgr, Anna Kotenová, bytem Křtiny 109, 679 05 Křtiny, mž. Vlasta Kolářová a Zdeněk Kovář, oba bytem Křtiny 89, 679 05 Křtiny, Zdeněk Zdráhal, bytem Křtiny 109, 679 05 Křtiny , Eva Adamcová, bytem Křtiny 14, 679 05 křtiny, Jiří Dressler, bytem Křtiny 197, 679 05 Křtiny, mž. Robert Lošťák a Jitka Lošťáková, oba bytem Křtiny, RNDr.

20 -02- 2018

Vypraveno dne :

Boris Adámek, bytem Křtiny 196, 679 05 Křtiny, Petr Kovář, Křtiny č.p. 196, 679 05 Křtiny (dne 17.1.2018)

- Yvonne Dostálová, bytem Kovácká 9, 618 00 Brno (dne 17.1.2018)
- Jiří Dressler, bytem Křtiny 197, 679 05 Křtiny (dne 17.1.2018)
- MUDr. Zdeňka Švendová, Křtiny 231, 679 05 Křtiny (17.1.2018)
- Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny, zastoupený na základě plné moci ze dne 15.1.2018 Mgr. ing. Jánem Bahýlem, advokátem, Římská 12, 120 00 Praha, podal dne 16.1.2018 tzv. „blanketní odvolání“. Na základě této skutečnosti stavební úřad dne 26.1.2018 vyzval zplnomocněného zástupce Městyse Křtiny k doplnění podání. Dne 14.2.2018 bylo podání doplněno.

V příloze Vám, jako účastníkům provedeného řízení, Úřad městyse Jedovnice, stavební úřad, zasílá stejnopis podaného odvolání a současně Vás ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

v y z ý v á ,

abyste se ve lhůtě **do 10 dnů** od obdržení této výzvy k němu vyjádřili.

- V rámci svého vyjádření se můžete vyjádřit ke všem skutečnostem uváděným v podaném odvolání. Rovněž můžete podat návrhy na provedení důkazů.
- K novým skutečnostem a návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným ve vyjádřeních k podanému odvolání se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.
- K vyjádřením podaným po lhůtě se ve smyslu ustanovení § 86 odst. 3 správního řádu nemusí přihlížet.

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

Lenka Pavlíčková
vedoucí stavebního úřadu



Příloha:

- stejnopis odvolání - ing. Otakar Rada, CSc., bytem Křtiny 57, 679 05 Křtiny (dne 11.1.2018)
- stejnopis odvolání - Karel Kocman, bytem Křtiny 210, Křtiny, Lucie Čechová, bytem Křtiny 57, 679 05 Křtiny, ing. Otakar Rada, CSc., bytem Křtiny 157, 679 05 Křtiny, Miroslav Šipka, bytem Křtiny 209, 679 5 Křtiny, mž. Hubert Zouhar a Ivana Zouharová, oba bytem Křtiny 233, 679 05 Křtiny, mž. Radovan Moskovský a Vlasta Moskovská, oba bytem Křtiny 215, 679 05 Křtiny, ing. Pavel Kovář, bytem Křtiny 113, 679 05 Křtiny, Mgr. Anna Kotenová, bytem Křtiny 109, 679 05 Křtiny, mž. Vlasta Kolářová a Zdeněk Kovář, oba bytem Křtiny 89, 679 05 Křtiny, Zdeněk Zdráhal, bytem Křtiny 109, 679 05 Křtiny, Eva Adamcová, bytem Křtiny 14, 679 05 Křtiny, Jiří Dressler, bytem Křtiny 197, 679 05 Křtiny, mž. Robert Lošťák a Jitka Lošťáková, oba bytem Křtiny, RNDr. Boris Adámek, bytem Křtiny 196, 679 05 Křtiny, Petr Kovář, Křtiny č.p. 196, 679 05 Křtiny (dne 17.1.2018)
- stejnopis odvolání - Městys Křtiny, Křtiny 26, 679 05 Křtiny 16.1.2018 a 14.2.2018)
- stejnopis odvolání - Yvonne Dostálová, bytem Kovácká 9, 618 00 Brno (dne 17.1.2018)
- stejnopis odvolání - Jiří Dressler, bytem Křtiny 197, 679 05 Křtiny (dne 17.1.2018)
- stejnopis odvolání - MUDr. Zdeňka Švendová, Křtiny 231, 679 05 Křtiny (17.1.2018)

Doručí se:

Žadatel:

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

Účastník řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona – zmocněnec :

Mgr. ing. Ján Bahýl, advokát, Římská 12, 120 00 Praha

ostatní účastníci řízení – zmocněnec :

Mgr. ing. Ján Bahýl, advokát, Římská 12, 120 00 Praha

ostatní účastníci řízení :

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



Ing. Otakar Rada CSc.
lektor a instruktor

školení obsluh řetězových pil
a křovinořezů
péče o stromy
i kácení ve ztížených podmínkách
soukromé muzeum pil

679 05 Křtiny 57
e-mail: otakarrada.rombo@tiscali.cz

tel.: 516 41 114
mobil: 602 541 815

w sluchovku měk

Stavební úřad Jihomoravského kraje
Žerotínovo náměstí 449/3
600 00 Brno

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| Krajský úřad Jihomoravského kraje | |
| PODATELNA -4- | |
| Č.j.: JMK | 970/18 |
| DOŠLO | - 3.01. 2018 |
| Počet listů: | 2 |
| Počet příloh / listů: | 7 |
| Podpis: | |

PC

Věc: Stížnost na vydání
Územního rozhodnutí/ÚR/
Stavebního úřadu Jedovnice

Křtiny, 2. ledna 2018

Při jednotýdenním sledování se s úřední deskou Městyse Křtiny /máme dvě/ každý pátek od 17.30-17.45/ jsem objevil vydané Územní rozhodnutí. Napřed jsem si musel jít pro brýle na čtení, protože tak malá písma nemají žádné jiné písmosti na úřední desce, což je jasný záměr starosty.

Územní rozhodnutí ze dne 19.12.2017 sp.zn. SM JED 4754/2017 a MJED 4754/2017. Obvyklé ..vyvěšeno a sejmuté je zakryto další tiskovinou. Takže nevím, jestli jsem k nějaké stížnosti neprošvihl termín a rovněž tímto prosím o prominutí překlepů a nedokonalým sestavení stížnosti. Územní rozhodnutí je určeno pro zájemce developera firmu Mansito, s.r.o. Brno. Firma učinila všelikeré "šachy" aby nebylo možno poznat vlastníka a nebylo možno poznat firmu, která bude podle plánu ^{zámek} bourat. Člověk, který je obeznámen se slučováním a rušením firem mě řekl/že tuší co zatím je- já tomu dokonale nerozumím, Rozumí tomu starosta na listopadovém veřejném zasedání zastupitelů, že je to v pořádku, že firma má IČO. Již dříve firma Mansito oznámila záměr Oznámení o odstranění stavby, což vzbudilo i na sociální síti bouři značné nevole. Jedná se o Nový Zámek ve Křtinách Křtinské větve šlechtického rodu Offermannů v jehož zámku byla v roce 1945 umístěna pokračovací škola a její následovnice Základní škola druhého stupně. Starosta nazývá nesmyslně nově plánovaných bytů Residence Měšťanka - už slovo residence je problematické a neřku-li měšťanka, ta v prostoru nikdy nebyla, tam byl 157 let zámek. Zámek byl obyvateli Křtin dokonale vyrabován a aby se tam mohlo učit, stát dodal 670.000 Kčs/poválečný/.

Takže starosta na jednu stranu uvedl developerskou firmu v obrovský omyl a na druhou stranu zaslal přípis Stavebnímu úřadu do Jedovnic komplexně a velmi odborně zpracované negativní připomínky občanů. Třeba místní komunikace nelze po ní jezdit nákladními auty, resp. starosta povolil a tak máme na škole plno trhlin a je to vidět a je to nebezpečné pro děti. Takže je to s /ÚR/ nachystané následovně:
Vůbec nezáleží, že ve Křtinách je Národní kulturní památka - kostel jména panny Marie a významné poutní místo, je třeba ~~zbourat~~ ^{Zámek} zbourat a postavit 50 bytů/malometrážních/ v domě silně podobnému paneláku - jen aby se starosta mohl stát dealerem.

Vůbec nikdo nebere na zřetel, že jsem jasně prohlásil/a mohu papírově dokázat, že smlouva, kterou starosta vyhotovil pro firmu Mansito je NEPÁTNÁ a na základě neplatné smlouvy proveden zápis do listu vlastnictví u Katastrálního úřadu. Zastupitelé do toho ani nemluví, pouze schvalují zcela logicky - je-li 8 z 9 zastupitelů z jedné politické strany a starosta je stranickým představitelem. Developer bude tvrdit, dostali jsme ÚR a tak můžeme zámek zbořit, on také v novém územním plánu/konec roku 2017/ můžeme postavit místo zámku šlechtického rodu byty. Obecně se ví v Jihomoravském kraji a troufám si tvrdit že i v ČR následná situace:

- Zámek Letovice - prodán/soukromníkovi, zámek se opravil a žije a dokonce i zámecký park, ve kterém je výskyt jednoho vzácného stromu ve východním směru.
- zámek Lomnice - soukromé učiliště majitele z Prahy ukončilo činnost /u Tišnova/ a město nenapadlo zámek zbourat a cosi tam postavit
- zámek Šebetově - prodání ruskému majiteli se nepovedl a byl navrácen Šebetově a pokračovalo se v sociálních službách,
- zámek Račice Od švýcarského majitele byly zajištěny luxusní byty /u Výchova/ Polepšovna/nevím jak se správně jmenuje/ již není.

Nepočítám další historické budovy "Schindlerova továrna" či historická vila ve Svitávce. Takže Křtiny přesáhly svou důležitostí a historií rámec nejmenšího městyse v ČR a nejméně by se měl starat o architekturu nějakým způsobem Jihomoravský kraj. Názory občanů Křtin vyústily pro mě tak abych byl činný při založení občanského sdružení za obnovu a využití zámku Offermannů. Snad to dobře dopadne pouze nadávají v restauraci ale někteří říkají - my ti pomůžeme, ale až se to nedoví ti dva/myšleno starosta a mistostarosta. Křtiny také nemají žádnou jinou vzpomínku na šlechtický rod Offermannů, mimo zámek křtinské větve, kdy se chce stát starosta dealerem malomezrážních bytů místo zámku. Takže jsem prohlásil na jednání o územním plánu Křtin, který se zvrhl v populativních výroků vůči zbouření zámku, vlastně na výzvu starosty, že pojedou do Vídně dát na hrob posledního potomku Křtinské větve kytici a zapálím svíčku paní baronce, ale Offermanni jsou roztroušeni po celé Evropě. nenašel jsem je ani na adrese Wohllebengasse, paní na adrese mě řekla že jsou v Itálii. Poradila mě však o historičce rodu, kdy se scházejí na rodovém setkání Původně jedna osoba měla zájem když byl v roce 2015 sraz ve Vídni, ale nemocí to nevyšlo. Uvidíme o co bude mít historička rodu zájem a jak se budou starat o rod třeba přes media v Evropě. Prozatím pošlu historičce v Aachách dokonce dotisk od nejlepší moravské spisovatelky publikaci, kde jsou i rodové portréty ap. Jsem také přesvědčen, že republiková media budou mít zájem před začátkem volební kampaně komunální. o tom, co se děje na Jižní Moravě. Situace je mnohem rozsáhlejší a tak k problematice jsem při nějakých jednáních k dispozici.

Ing. Otakar Rada
679 05 Křtiny 57



MJEDP000A0MN

| | |
|---------------------------|------------------------|
| ÚŘAD MĚSTYSU JEDOVNICE | |
| Došlo: 17 -01- 2018 | Zpracovatel: <i>Ju</i> |
| č.j.: MJED 279/2018 | Ukl. znak: 330 |
| List/číslo: 92/20 | |

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno

Prostřednictvím

Úřadu městysu Jedovnice
Stavební odbor
Havlíčkovo nám. 71
679 06 Jedovnice

Křtiny, 15.01.2018

Odvolání proti územnímu rozhodnutí

Stavební úřad městysu Jedovnice svým územním rozhodnutím č. j. MJED 4754/2017 ze dne 19. 12. 2017 rozhodl 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 č. 322, parcela č. 324, parcela č. 292/1 a parcela číslo 995/1, vše katastrální území Křtiny.

Územní rozhodnutí podle projektu žadatele nebere v úvahu, že projekt bytového domu na parcelách číslo 321 a 322 k.ú. Křtiny nerespektuje změnu územního plánu K5.05 schválenou Zastupitelstvem městysu Křtiny s nabytím účinnosti 11. 11. 2015.

Jedná se zejména o následující:

K5.05 prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu

výšková regulace zástavby

- v případě novostavby hlavní budovy

- **maximálně 3 NP s možností podkroví za podmínky, že bude podkroví ustoupeno od veřejného prostranství (ve směru pohledů od kostela Jména Panny Marie) intenzita využití pozemku**

- zastavění nadzemními stavbami - max. 45%

- v rámci plochy řešit zeleň s funkcí kompoziční a odpočinkovou

Ve stanovisku ze dne 2.11.2016 pod č.j. 1097/2016/MK Městys Křtiny zdůraznil nutnost dodržení změny ÚP K5.05 a souhlas se stavbou nevydal. V tomto smyslu byl rovněž vyjádřen nesouhlas se stavbou také ostatními, níže podepsanými, účastníky řízení.

Současně upozorňujeme na **rozpor** mezi formulací *podkroví* v „Oznámení zahájení územního řízení“ č.j. MJED 1511/2017 ze dne 23.6.2017, kde se výslovně jedná o ... *“třípodlažní objekt s ustupujícím podkrovím”* (stejně je projednáno a uvedeno v „Protokolu z ústního jednání“, které proběhlo dne 1.8.2017) a v územním rozhodnutí č. j. MJED 4754/2017 ze dne 19. 12. 2017, v němž je u vedeno pouze ... *“třípodlažní objekt s podkrovím”*.

Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako „přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití“.

Podkroví je omezené krovem, kdežto patro má strop bez snížení krovu. Rozdíl je ve tvaru stropu/podhledu. Takže pokud by dům měl třeba vazníkovou střechu, která by byla až nad stropem 2.NP, pak by dům měl plnohodnotné patro.

Máme zato, že dle v.u. normy se v projektu nejedná o podkroví, natož ustupující, ale naopak o plnohodnotné 4. NP!

Objekt je dle předložených podkladů ve své navrhované podobě pro danou lokalitu nevhodný, a to jak svou dominancí, naddimenzovanou hmotou, tak narušením horizontu nad objektem ZŠ, nespĺňuje ani podmínku odstupujícího podkroví ve směru od chrámu Jména Panny Marie. Důvodem jsou zejména tři předsazené a hmotově naddimenzované bloky, které požadavek na odstupující část popírají a svou vertikální dominancí tak zcela narušují podmínku ustupujícího podkroví. Současně ani neumožňuje začlenění odpočinkové a už vůbec izolační zeleně, která by mohla alespoň částečně navodit pocit soukromí pro stávající obyvatele řešené lokality.

Celkově navržená stavba nerespektuje svou mohutností a velkolepostí venkovský charakter sídla a konkuruje stávající okolní zástavbě.

V současné době se v dané lokalitě nachází 20 domků, které by mělo dle projektu doplnit 50 bytových jednotek, s čímž nepočítal ani územní plán ani městys Křtiny.

Prostorové regulativy byly stanoveny z důvodu reálné možnosti narušení hodnoty řešeného území, zejména k negativním dopadům na funkci bydlení v rodinných domcích v navazujících plochách. Na ty není v návrhu stavby brán žádný zřetel. Stávajícím obyvatelům této lokality hrozí absolutní ztráta soukromí a pohody bydlení, pohody odpočinkových ploch (těsná blízkost zahrádek sloužících především k rekreačním účelům a komunikačního napojení na objekt – vjezd do podzemních garáží) a současně znehodnocení (ve smyslu tržní ceny) jejich nemovitostí. Na základě toho lze oprávněně předpokládat, že sociální soudržnost obyvatel zachována nebude, a to nejen díky naplnění výše uvedených skutečností, ale i vlivem významně zhoršené dopravní situace, která je již dnes často neúnosná a pro chodce z důvodu absence pěší komunikace i nebezpečná. K naplnění uvedených hrozeb již nejednou, po realizaci podobných staveb na nevhodných lokalitách pouze dle požadavků developera bez ohledu na vlastní občany, došlo.

Projekt bytového domu má značný vliv na okolí, včetně dopravní obsluhy s velkým vlivem na ochranu veřejného zájmu. Změna územního plánu nepřímo počítala s 20 dvoupokojovými byty, stejně tak jako zastupitelstvo městyse Křtiny, a to i na základě slibu daného samotným developerem.

Z výše uvedených důvodů tímto podáváme proti územnímu rozhodnutí č. j. MJED 4754/2017 v plném rozsahu odvolání a navrhuje:

aby odvolací správní orgán postupem podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí zrušil a vrátil věc správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání.

S pozdravem

| Jm., příjmení | bytem č.p. ve Křtinách | VL, SVL RD, poz. p.č., k.ú. Křtiny | podpis |
|---------------------|------------------------|---|-------------|
| Karel Kocman | 210 | VL RD č.p.210, p.č. 302, 324/18 a 305/4 | Kocman |
| Lucie Čechová | 57 | SVL p.č. 319, 320, SVL RD č.p. 57 | Čechová |
| Ing. Otakar Rada | 57 | SVL p.č. 319, 320, SVL RD č.p. 57 | Rada |
| Miroslav Šipka | 209 | VL RD č.p. 209 a p.č. 303 a 305/5 | Šipka |
| Hubert Zouhar | 233 | SVL RD č.p. 216 a p.č. 295, 307/4 a 334/7 | Zouhar |
| Ivana Zouharová | 233 | SVL RD č.p. 216 a p.č. 295, 307/4 a 334/7 | Zouharová |
| Roman Moskovský | 215 | SVL RD č.p. 215 a p.č. 294, 307/5 a 304/6 | Moskovský |
| Vlasta Moskovská | 215 | SVL RD č.p. 215 a p.č. 294, 307/5 a 304/6 | Moskovská |
| Ing. Pavel Kovář | 113 | SVL p.č. 341 | Kovář |
| Mgr. Anna Kottenová | 109 | SVL p.č. 279 | Kottenová |
| Vlasta Kovářová | 89 | SVL RD č.p. 89 a p.č. 276 a 277 | Kovářová V. |
| Zdeněk Kovář | 89 | SVL RD č.p. 89 a p.č. 276 a 277 | Kovář |
| Zdeněk Zdráhal | 109 | SVL p.č. 279 | Zdráhal |
| Eva Adamcová | 14 | VL p.č. 343 | Adamcová |
| Jiří Dressler | 197 | VL RD č.p. 197 a p.č. 285 | Dressler |
| Robert Lošťák | 199 | SVL RD č.p. 199 a p.č. 289 a 290 | Lošťák |
| Jitka Lošťáková | 199 | SVL RD č.p. 199 a p.č. 289 a 290 | Lošťáková |
| RNDr. Boris Adámek | 198 | VL RD č.p. 198 a p.č. 287 a 288 | Adámek |
| Mgr. Věra Kovářová | 196 | SVL RD č.p. 196 a p.č. 283 a 284 | Kovářová |
| Petr Kovář | 196 | SVL RD č.p. 196 a p.č. 283 a 284 | Kovář |

Vysvětlivky: VL – vlastník, SVL – spoluvlastník, poz. p.č. – pozemek parcela číslo,
k.ú. – katastrální území, č.p. – číslo popisné, RD – rodinný dům,
v.ú. – výše uvedený

| | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE | |
| Došlo: 16 -01- 2018 | Zpracovatel: <i>f</i> |
| čj.: <i>MJED 264/2018</i> | Ukl. znak: <i>1/1 930</i> |
| List/příl.: <i>1/1</i> | |

Krajský úřad Jihomoravského kraje

prostřednictvím

Úřad městyse Jedovnice

Stavební úřad

Havlíčkovo nám. 71

679 06 Jedovnice

K č.j. MJED 4754/2017

K sp. zn. S MJED 5003/2016

V Praze dne 16.1.2018

Odvolání proti územnímu rozhodnutí Stavebního úřadu, úřadu městyse Jedovnice, o umístění stavby „Novostavba bytového domu rezidence Měšťanka“, č.j. MJED 4754/2017, ze dne 19.12.2017.

I.

Městysu Křtiny, IČCO 00280429, se sídlem Křtiny 26, PSČ 679 05 (dále jen „odvolatel“), bylo veřejnou vyhláškou doručeno územní rozhodnutí Stavebního úřadu, úřadu městyse Jedovnice, o umístění stavby „Novostavba bytového domu rezidence Měšťanka“, č.j. MJED 4754/2017, ze dne 19.12.2017 (dále jen „předmětné rozhodnutí“). Stavební úřad předmětným rozhodnutím umístil na pozemky v městysu Křtiny stavbu bytového domu a stavby a související dopravní a technické infrastruktury. Odvolatel, coby účastník řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podává v odvolací lhůtě odvolání proti celému rozsahu předmětného rozhodnutí.

II.

Odvolatel správní orgán žádá o stanovení lhůty k doplnění odvolání o odvolací námítky. Odvolatel poukazuje na skutečnost, že v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích ze dne 14.2.2008, č.j. 54 Ca 1/2008-30 (sbírka rozhodnutí NSS 1578/2008) je správní orgán povinen takovou lhůtu k doplnění odvolání stanovit postupem podle § 37 odst. 3 za použití § 93 odst. 1 správního řádu.

v plné moci za městys Křtiny

Mgr. Ing. Ján Bahýľ, advokát

Mgr. Ing. Ján Bahýľ

Digitálně podepsal Mgr. Ing. Ján Bahýľ
Datum: 2018.01.16 09:12:25 +01'00'

Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 104394979-8990-180126093306 převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 1 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 26.01.2018 v 09:33:11. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným ve smyslu ověření integrity dokumentu, tzn. dokument nebyl změněn, a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči poslednímu zveřejněnému seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 26.01.2018 05:20:11. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu 24 EE 60, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983] pro podepisující osobu (označující osobu) Mgr. Ing. Ján Bahýl, 14697, Mgr. Ing. Ján Bahýl, advokát [IČ 01339303]. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Vystavil: Městys Jedovnice
Pracoviště: Městys Jedovnice
Jedovnice dne 26.01.2018

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
BOŽENA ŠEVČÍKOVÁ

Otisk úředního razítka:



104394979-8990-180126093306

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost kvalifikovaného certifikátu 24 EE 60, do provedení autorizované konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění kvalifikovaného certifikátu.

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovaciodolozky>.

| | |
|----------------------------|------------------------|
| JEDOVNICE | |
| Došlo: 14-02-2018 | Zpracovatel: <i>J'</i> |
| čj.: <i>MJED 5003/2018</i> | Ukl. znak: <i>330</i> |
| List/příl.: <i>2/0</i> | |

Krajský úřad Jihomoravského kraje

prostřednictvím

Úřad městyse Jedovnice

Stavební úřad

Havlíčkovo nám. 71

679 06 Jedovnice

K č.j. MJED 4754/2017

K sp. zn. S MJED 5003/2016

V Praze dne 13.2.2018

Doplnění odvolání proti územnímu rozhodnutí Stavebního úřadu, úřadu městyse Jedovnice, o umístění stavby „Novostavba bytového domu rezidence Měšťanka“, č.j. MJED 4754/2017, ze dne 19.12.2017.

I.

Městysu Křtiny, IČO 00280429, se sídlem Křtiny 26, PSČ 679 05 (dále jen „odvolatel“) byla prostřednictvím datové schránky právního zástupce dne 8.2.2018 doručena výzva nadepsaného stavebního úřadu k doplnění odvolání o odvolací námítky. Stavební úřad k doplnění stanovil lhůtu pouze 5 dnů od doručení výzvy. Odvolatel tímto podáním ve stanovené lhůtě doplňuje odvolání o odvolací námítky.

II.

Odvolatel předně uvádí, že nesouhlasí s posouzením souladu záměru s územním plánem, jak k němu došlo ze strany stavebního úřadu. Odvolatel již na ústním jednání uvedl, že návrh hlavní stavby předmětné novostavby rezidence Měšťanka nedodržuje výškovou regulaci stanovenou územním plánem, rovněž tak požadavek na počet bytů v případném bytovém domě, neobsahuje dostatečnou kapacitu pro parkování návštěvníků obyvatel novostavby a s případným napojením objektu na ČOV Křtiny dojde k vyčerpání její kapacity a na všech těchto námitkách trvá. K námitce označené stavebním úřadem v odůvodnění napadeného rozhodnutí jako č. 1, tedy rozpor s územním plánem, se odvolatel domnívá, že k posouzení námítky jakož i předložené dokumentace pro územní řízení přistoupil formalisticky, bez zohlednění smyslu a účelu dané regulace. Podle odvolatele bylo smyslem a účelem přijaté změny územního plánu K5.05 umožnit využití plochy, kterou žadatel využívá způsobem, který nezasáhne území městyse Křtiny takovým způsobem, jež znehodnotí krajinný ráz či dokonce vytvoří alternativní pohledovou dominantu stávající zástavbě, zejména barokního kostela a školy. V tomto smyslu nemůže mechanický výklad územního plánu provedený stavebním úřadem ani architektem žadatele obstát, neboť obojí popírá základní cíl územního plánování uvedený v § 18 odst. 4 stavební zákon, tedy ochranu kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Úkolem územního plánování k naplnění zmíněného cíle je (§ 19 odst. 1

písm. e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Odvolatel na tomto místě musí s politováním namítnout, že stavební úřad v naplnění uvedeného zákonného úkolu zcela selhal. Podle názoru odvolatele stavební úřad měl v rámci územního řízení zjistit, jaké hodnoty v území má ochránit, zejména urbanistického a architektonického dědictví, tyto v odůvodnění označit a uvést, jaké úvahy jej vedly ke stanovení podmínek pro umístění a uspořádání povolované novostavby. Nic z uvedené se ovšem v odůvodnění napadeného rozhodnutí nelze dovědět. Místo toho stavební úřad obsáhle polemizuje nad tím, zda extenzivní výška 4. NP označeného jako podkroví, je právními předpisy regulována či nikoliv. Nakonec stavební úřad v této věci podléhá „přirozenému“ názoru žadatele, že ačkoliv se evidentně jedná o plnohodnotné nadzemní podlaží, neboť světlou výškou v celé ploše dosahuje minimálně výšky pro nadzemní podlaží, kvůli skosení stropu se nejedná o nadzemní podlaží. Takto pojatý výklad podlažnosti objektu je podle názoru odpůrce zcela absurdní, neboť dává příležitost stavebníkovi požadovat povolení jakkoliv vysoké stavby s poukazem na „šikmý strop“ podkroví. Výklad práva provedený stavebním úřadem tak zcela pomíjí právem chráněný zájem.

Obdobným požadavkem obsaženým v územním plánu byl počet bytů v navrhovaném objektu. Rozhodl-li se stavební úřad neaplikovat konkrétní počet bytů v novostavbě pro přílišnou podrobnost, nemělo podle názoru odvolatele stavebnímu úřadu uniknout, do jaké urbánní struktury novostavbu umísťuje a měl posoudit, zda jejím umístěním nezabrání dosažení udržitelného rozvoje v území. Stavební úřad měl podle odvolatele zohlednit smysl územního plánování spočívající v koordinaci různých veřejných a soukromých zájmů v území. Odvolatel má za to, že realizací umístěné novostavby by došlo k narušení sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje obce. Odvolatel jako obec není schopen vytvořit pracovní příležitosti pro nové obyvatele v rozsahu povoleného počtu bytů, ani není schopen v krátkém čase začlenit tak velkou skupinu nových obyvatel do sociálního života obce. Z uvedeného plyne, že stavební úřad, ač měl, neposoudil důsledky napadeného rozhodnutí na udržitelný rozvoj obce. Úkolem stavebního úřadu bylo dle § 19 odst. 1 písm. a) a c) stavebního zákona zjistit a posoudit stav místních kulturních a civilizačních hodnot a posoudit potřebu změn v území z hlediska přínosů, problémů a rizik. Uvedených úkolů se přitom stavební úřad nemůže zprostit ani v územním řízení, které je součástí téže části stavebního zákona nadepsané „Územní plánování“, ačkoliv uvedená ustanovení stavebního zákona směřují primárně do oblastí přijímání územně plánovacích (koncepčních) dokumentací, neboť územní rozhodnutí na tyto koncepční dokumentace navazuje a má je naplňovat, nikoliv sabotovat. Stavební úřad měl podle názoru odvolatele zvážením situace dospět k tomu, že předložená žádost je svým rozsahem (počtem bytů, nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu) v rozporu se zájmem na udržitelném rozvoji odvolatele a měl vést žadatele k odstranění nedostatků v této žádosti. Odvolatel s ohledem na shora uvedené nesouzní s názorem nadepsaného stavebního úřadu, že tento může toliko rozhodnout o předložené žádosti, neboť takovéto zjednodušení pozice stavebního úřadu by zcela popřelo smysl a účel správního řízení i územního řízení samotného, v němž má žadatel šetřit zájmy chráněné zvláštními předpisy a stavebním zákonem (§90 stavebního zákona), ale i práva a zájmy sousedů viz § 76 odst. 2 stavebního zákona.

Odvolatel má za to, že umísťovaná stavba je umísťována v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou konkretizovány v § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zhoršuje kvalitu okolního prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům nerespektováním urbanistických a architektonických hodnot území.

III.

Nad rámec shora uvedeného se odvolatel domnívá, že stavební úřad také pochybil v tom, že akceptoval jako závazné stanovisko přípis Městského úřadu Blansko, odboru životního prostředí, ze dne 9.12.2016, č.j. MBK 44536/2016/ŽP/Su, sp.zn. SMBK 42185/2016/ŽP, v němž zcela absentuje odůvodnění, ale zároveň abstrahoval od zde uvedeného vyjádření úřadu, že „stavba není v souladu se schválenou změnou K5 05 územního plánu městyse Křtiny“ z hlediska podlažnosti, zastavěnosti pozemku a typu střechy.

Odvolatel se také domnívá, že závazné stanovisko Městského úřadu Blansko ze dne 15.03.2017, č.j. MBK 10715/2017/ŽP/Su, sp.zn. SMBK 10304/2017/ŽP je v odůvodnění logicky rozporné a není z něj patrné, zda orgán ochrany lesa vydal souhlasné závazné stanovisko úmyslně či nikoliv. Tomu nasvědčuje zejména skutečnost, že je odkazováno na původní dokumentaci stavby a důvodný nesouhlas vlastníka sousedícího lesa s umístěním stavby a zcela absentující správní úvaha.

Odvolatel dále uvádí, že se domnívá, že dotčené orgány státní správy v době vydávání svých závazných stanovisek k záměru „Novostavba bytového domu rezidence Měšťanka“ nedisponovaly (a ani nemohly disponovat) se zcela shodnou dokumentací pro územní řízení, s tou, na jejímž základě stavební úřad vydal napadené územní rozhodnutí, resp. že dokumentace doznala v průběhu řízení změn, k nimž se nikterak nevyjádřily. Odvolatele k uvedené domněnce vede zejména to, že závazná stanoviska (převážně) svým datem vydání předchází datum samotného zahájení územního řízení, přitom však stavební úřad posléze zahájené řízení přerušil a nechal žadatele dokumentaci doplnit, mj. o opravenou technickou zprávu či změnou půdorysu 1. NP. S ohledem na posledně uvedené se odvolatel domnívá, že stavební úřad měl ověřit, zda předložená závazná stanoviska nevyžadují doplnění či změnu ze strany dotčených orgánů a za tímto účelem měl jednotlivé dotčené orgány oslovit, dokumentaci jim předložit a poskytnout jim přiměřenou lhůtu k vyjádření. Současně se odvolatel domnívá, že uvedená vada nemohla být zhojena na ústním jednání, jehož se všechny dotčené orgány neúčastnily.

Odvolatel dále zpochybňuje zákonnost závazného stanoviska Městského úřadu Blansko, odbor životního prostředí, ze dne 5.10.2016, č.j. MBK 36395/2016/460, sp.zn. SMBK 33327/2016 ŽP/SLE, neboť z odůvodnění tohoto závazného stanoviska není prozkoumatelné, jakými podklady se dotčený orgán řídil. Dotčený orgán v odůvodnění svého závazného stanoviska toliko obecně uvádí, že žádost byla opatřena všemi potřebnými doklady a náležitostmi, neuvádí však, k jakým výsledkům dospěl pedologický průzkum dané lokality, ani to, zda jeho výsledky měly vliv na rozhodování dotčeného orgánu o povolení trvalého odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a podmínkách odnětí. Není zde například zřejmé, proč má dojít pouze ke skrývce pouze do hloubky 0,1 m. S uvedeným požadavkem je podle názoru odvolatele rozporná další podmínka závazného stanoviska, a to v případě rozsáhlejších terénních úprav pozemku v rámci výstavby provést dočasnou skrývku ornice, viz str. 2 odst. 4 stanoviska. Není přitom sporu o tom, že zemědělská půda je jedním z nejcennějších zdrojů a její ochraně zákonodárce dává vysokou prioritu. Z tohoto důvodu se odvolatel domnívá, že předmětné závazné stanovisko nesplňuje náležitosti uvedené v § 149 odst. 2 správního řádu, nejsou v něm identifikovány podklady a není zřejmé, jaké úvahy vedly správní orgán k právě zvolenému řešení, kterým měl co nejšetrněji zasáhnout do právem chráněného statku v podobě zemědělské půdy. Napadené závazné stanovisko je proto nezbytné považovat za nezákonné.

Nakonec odvolatel uvádí, že odvolací stavební úřad by měl přihlédnout k tomu, že v době po vydání územního rozhodnutí došlo k nabytí účinnosti nového územního městyse Křtiny, s nímž podle odvolatele je navržena novostavba jednoznačně v rozporu.

IV.

Sohledem na vše shora uvedené požaduje odvolatel, aby odvolací orgán napadené územní rozhodnutí, po přezkoumání všech napadených závazných stanovisek, zrušil a věc vrátil orgánu prvního stupně k dalšímu řízení. ...

v plné moci za městys Křtiny

Mgr. Ing. Ján Bahýľ, advokát

Mgr. Ing. Ján Bahýľ

Digitálně podepsal Mgr. Ing. Ján
Bahýľ

Datum: 2018.02.13 23:24:14 +01'00'

Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 104956884-8990-180214063430 převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 4 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 14.02.2018 v 06:34:15. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným ve smyslu ověření integrity dokumentu, tzn. dokument nebyl změněn, a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči poslednímu zveřejněnému seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 14.02.2018 05:20:11. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu 24 EE 60, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983] pro podepisující osobu (označující osobu) Mgr. Ing. Ján Bahýľ, 14697, Mgr. Ing. Ján Bahýľ, advokát [IČ 01339303]. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Vystavil: Městys Jedovnice
Pracoviště: Městys Jedovnice
Jedovnice dne 14.02.2018

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
BOŽENA ŠEVČÍKOVÁ

Otisk úředního razítka:



104956884-8990-180214063430

B. Ševčíková

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost kvalifikovaného certifikátu 24 EE 60, do provedení autorizované konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění kvalifikovaného certifikátu.

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidoložky>.



MJEDP000A0DW

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| MĚSTYS JEDOVNICE | |
| Došlo: 17-01-2018 | Zpracoval: <i>h'</i> |
| čj.: <i>MJED 294/K018</i> | Ukl. znak: <i>330</i> |
| List/příl.: <i>9x 1/0</i> | |

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno

Prostřednictvím

Úřadu městysu Jedovnice
Stavební odbor
Havlíčkovo nám. 71
679 06 Jedovnice

Ve Křtinách dne 15. 1. 2018

Odvolání proti územnímu rozhodnutí

Územním rozhodnutím č. j. MJED 4754/2017 ze dne 19. 12. 2017 rozhodl Stavební úřad městysu Jedovnice 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 322, parcela 324, parcela 292/1 a parcela číslo 995/1, vše katastrální území Křtiny.

Podávám tímto odvolání proti výše uvedenému rozhodnutí zejména z toho důvodu, že projekt bytového domu na parcelách číslo 321 a 322 k.ú. Křtiny nerespektuje změnu územního plánu K5.05 schválenou Zastupitelstvem městysu Křtiny s nabytím účinnosti 11.11.2015.

K5.05 prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu

v případě novostavby hlavní budovy

- max. 3 NP s možností podkroví za podmínky že bude podkroví ustoupeno od veřejného prostranství (ve směru pohledů od kostela Jména Panny Marie)

intenzita využití pozemku

- zastavění nadzemními stavbami - max. 45%

- v rámci plochy řešit zeleň s funkcí kompoziční a odpočinkovou

Zdůrazněno ve stanovisku Městysu Křtiny ze dne 2.11.2016 pod č.j. 1097/2016/MK - Souhlas se stavbou není součástí územního rozhodnutí – nebyl úřadem městysu Křtiny vydán.

V projektu podkroví není ustupující, naopak jako plnohodnotné 4. NP nebo ještě vyšší než 3.NP

Předpokládám, že odvolací orgán Odbor územního plánování a stavebního řádu JMK najde společnou řeč a shodný názor s Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r.o., autorem změny územního plánu K5.05 Křtiny.

Projekt je předimenzovaný a rozsahem bytů zcela nevhodný do současné zástavby, odporující změně K5.05, pokud se týká výšky objektu a tím i počtem bytových jednotek.

Objekt je dle předložených podkladů ve své navrhované podobě pro danou lokalitu nevhodný, a to jak svou dominancí, naddimenzovanou hmotou, tak narušením horizontu nad objektem ZŠ.

V současné době se v dané lokalitě nachází 20 domků, které by mělo dle projektu doplnit 50 bytových jednotek s čímž nepočítal ani územní plán ani městys Křtiny.

Kapacita místní komunikace p.č. 324 a navazujících parcel 329 a 257/1 k.ú. Křtiny je v současné době hraniční a s nárůstem cca 60 aut neúnosná. Již dnes se jeví jako velice problematický sjezd na komunikaci II/373.

Nezanedbatelná je i skutečnost vydání územního rozhodnutí pod tlakem schválení nového územního plánu dne 13. prosince 2017.

Z výše uvedených důvodů tímto podávám proti územnímu rozhodnutí č. j. 4754/2017 v plném rozsahu odvolání a navrhuji:

aby odvolací správní orgán postupem podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí zrušil a vrátil věc správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání.

S pozdravem

Yvonne Dostálová, 618 00 Brno, Kovácká 9, majitelka pozemků p.č. 333 zastavěná plocha s objektem č.p. 69 a p.č. 334 zahrada,vše k.ú. Křtiny.



(podpis)



MJEDP000A0C1

Krajský úřad Jihomoravského kraje,
odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3/5
Brno
601 82

Ve Křtinách 15.1.2018

| | |
|--------------------|------------------------|
| MĚSTYSE JEDOVNICE | |
| Došlo: 17-01-2018 | Zpracovatel: <i>JS</i> |
| čj.: MJED 295/2018 | Ukl. znak: 337 |
| List/příl.: 9x 1/0 | |

Připomínky k územnímu rozhodnutí stavebního úřadu městyse Jedovnice

Nesouhlasíme se stanoviskem stavebního úřadu městyse Jedovnice v těchto bodech:

- 1, havarijní stav vodovodního řádu – již při stavbě ZŠ praskl, v létě 2017 praskl znovu při úpravě hřiště a dá se tedy předpokládat, že při průjezdu těžké stavební techniky praskne opět a hrozí tak zaplavení sklepů našeho domu
- 2, zvýšený pohyb aut - provoz je neúnosný již v současné době, kdy v době konání třídních schůzek projelo kolem našeho domu v intervalu 5 minut více než 30 aut.
- 3, zhoršení bezpečnosti – vzhledem k chybějícím chodníkům je zhoršena bezpečnost obyvatel, zvláště pak dětí, které používají tuto silnici k cestě do školy. Jde o hazard s jejich životy, pokud se budou pohybovat mezi nákladními vozy. Vzhledem k šířce vozovky se vozidla pohybují mimo komunikaci a ničí soukromé pozemky. Přístupová cesta k zámku je před naším domem 3 – 3,1 m široká a přímo před zámkem jen 2,8 – 2,9 m. Nevyhnou si na ní dvě osobní vozidla a v žádném případě dvě nákladní vozidla. Ve zprávě o stavu vozovky jsou tedy nepravdivé údaje. Je tedy nutné nové a pravdivé hodnocení použitelnosti přístupové cesty.
- 4, chybějící zázemí pro děti – po dostavbě nové ZŠ a MŠ mělo dojít k úpravě ploch využívaných pro volnočasové aktivity. Místo toho byla hřiště oplocena a děti se tak pohybují po silnici.
- 5, chybějící zeleň – vzhledem ke zmíněné stavbě dojde k likvidaci zeleně, která odděluje ZŠ a MŠ od obytných prostor, dojde ke zhoršení kvality ovzduší
- 6, nutnost bourání více než 100 let starého objektu – zástupce stavební firmy při jednání zdůvodnil bourání stavby tím, že sice není až tak v dezolátním stavu, ale že by se špatně vytápěla.
- 7, znehodnocení nemovitostí – vzhledem k velkým otřesům při průjezdu těžké techniky dojde ke znehodnocení objektu
- 8, stavbou 50 bytů by se změnil charakter našeho bydlení. Vážíme si toho, že žijeme v klidné části městyse a v žádném případě nesouhlasíme s tím, aby se tato klidná část přeměnila v rušnou čtvrť městského charakteru.
- 9, navrhovaná stavba neodpovídá nově schválenému územnímu plánu, kde je jasně stanoveno, že budova má mít jen dvě patra a nesmí převyšovat stavbu stávající budovy zámku a má v ní být pouze 25 bytů.

Jiří Dressler

Jana Dresslerová



MJEDP000A0AB

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| STAVBA JEDOVNICE | |
| Došlo: 17-01-2018 | Zpracovatel: f/ |
| čj.: MJED 297/2018 91/10 | Ukl. znak: 350 |
| Ust.pri.: | |

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno

Prostřednictvím

Úřadu městysu Jedovnice
Stavební odbor
Havlíčkovo nám. 71
679 06 Jedovnice

Ve Křtinách dne 15. 1. 2018

Odvolání proti územnímu rozhodnutí

Územním rozhodnutím č. j. MJED 4754/2017 ze dne 19. 12. 2017 rozhodl Stavební úřad městysu Jedovnice 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 322, parcela 324, parcela 292/1 a parcela číslo 995/1, vše katastrální území Křtiny.

Podle mého názoru projekt nerespektuje změnu územního plánu K5.05 z 11. listopadu 2015, zejména požadavek ustupujícího podkroví ve směru od kostela a zastavění nadzemními stavbami max. 45%.

Svou kompozicí projekt vytváří nevhodnou dominantu, narušující stávající prostor za horizontem budovy Základní školy, nevhodnou do vesnického prostředí.

Dále projekt počítá s 50 bytovými jednotkami, což neúnosně zatíží omezené možnosti přístupových komunikací a způsobí vážné a obtížně řešitelné komplikace v dopravě na Bukovském kopci. Jedinou přístupovou cestu, která je již dnes přetížená, nelze jednoduše rozšířit, takže zamýšlená budova nemá zajištěn dostatečně kapacitní přístup.

Jako majitelka nemovitosti, závislé na přístupové komunikaci, podávám z výše uvedených důvodů proti územnímu rozhodnutí č. j. 4754/2017 v plném rozsahu odvolání a navrhuji, aby odvolací správní orgán postupem podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí zrušil a vrátil věc správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání.

S pozdravem MUDr. Zdenka Švendová
spolumajitelka nemovitosti p.č.273, sousedící s přístupovou komunikací p.č.329.