

Městský úřad Židlochovice
Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, IČ: 00282979
Odbor životního prostředí a stavební úřad
Pracoviště Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Sp. zn.:

MZi-OZPSU/6572/2021-SR

Č. j.:

MZi-OZPSU/6572/2021-12

Vyřizuje:

Mgr. Roman Sáček

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Tel.:

547 428 774

E-mail:

roman.sacek@zidlochovice.cz

Počet listů:

Počet příloh/listů/svazků:

Datum:

07.06.2021

Vypraveno dne:

OZNÁMENÍ
O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

I.

[1] Městský úřad Židlochovice se sídlem Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, pracoviště Nádražní 750, 667 01 Židlochovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zahajuje řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

soubor staveb:

turistické centrum (stavba hlavní), doplňková stavba ke stavbě hlavní s neznámým účelem využití, přístřešek se sklepem (doplňková stavba ke stavbě hlavní), oplocení pozemků.

na pozemcích parc. č. 1320/80, 1401/1, 1401/2, 1402, 1399, 1320/74, 1320/75, 1320/429, 1405, 1404, 1406, 1400, 1403/2 v katastrálním území Hrušovany u Brna, jejichž vlastníkem je

Petr Pěkný, nar. 28.09.1972, trvale bytem Ulička č.p. 831/1, 623 00 Brno
kterého zastupuje Mgr. Ing. Martin Matějka, advokát ČAK 17802, se sídlem Jana Babáka,
č. p. 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno

(dále jen "vlastník").

[2] **Stručný popis předmětného souboru staveb:**

Turistické centrum:

- Objekt se dle zjištění stavebního úřadu nachází na pozemcích parc. č. 1400, 1401/1, 1401/2 a 1402, vše v katastrálním území Hrušovany u Brna.
- Jedná se o samostatně stojící, dvoupodlažní nepodsklepený objekt (resp. pod předmětnou stavbou se částečně nachází objekt sklepa, který však se stavbou hlavní není provozně propojen), který je zastřešený rovnou střechou. Půdorys se sestává ze „dvou obdélníků“, jejichž půdorysné rozměry jsou 8,49 x 5,19 m (část objektu nacházející se na pozemcích parc. č. 1401/1, 1401/2 a 1400, vše v k. ú. Hrušovany u Brna) a 10,92 x 4,28 m (část objektu nacházející se na pozemcích parc. č. 1401/1 a 1402, vše v k. ú. Hrušovany u Brna). Zastavěná plocha předmětného turistického centra je tedy přibližně 90 m². Při zjištění přibližných rozměrů stavební úřad vycházel z výkresu

předmětného stavebního záměru označeného jako „koordinační situační výkres“, který stavební úřad obdržel v příloze podnětu č. j. MZi-OZPSU/6572/2021-1 ze dne 08.04.2021.

- Podle vyjádření vlastníka objektu na pozemku parc. č. 1401/2 v k. ú. Hrušovany u Brna, vedeného v katastru nemovitostí jako „budova s číslem evidenčním“ se způsobem využití „jiná stavba“ se v případě turistického centra jedná o změnu této „jiné stavby“ na pozemku parc. č. 1401/2 v k. ú. Hrušovany u Brna, a to na objekt s účelem využití „turistické informační centrum“.
- Objekt se v současné době nachází mimo zastavěné území obce Hrušovany u Brna.
- Vzhledem k umístění objektu (mimo zastavěné území obce Hrušovany u Brna) a vzhledem k jeho parametrům, dospěl zdejší stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu neuvedenou v ust. § 79 odst. 2 stavebního zákona a současně neuvedenou v ust. § 103 a v § 104 stavebního zákona. Pro provedení takové stavby je v souladu s ustanoveními § 76 odst. 1 a § 108 odst. 1 stavebního zákona vyžadováno územní rozhodnutí pro její umístění a stavební povolení pro její následnou realizaci.

Doplňková stavba s neznámým účelem využití:

- Tato doplňková stavba se dle zjištění stavebního úřadu nachází na pozemku parc. č. 1399 v katastrálním území Hrušovany u Brna.
- Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt, který je zastřešený plochou střechou. Půdorysné rozměry jsou cca 5,0 x 3,0 m. Objekt je umístěn v přibližné vzdálenosti 1,0 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1398 v katastrálním území Hrušovany u Brna.
- Vzhledem k umístění objektu (mimo zastavěné území obce Hrušovany u Brna) a vzhledem k jeho parametrům, dospěl zdejší stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu ve smyslu ustanovení §104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, tedy o „stavbu do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m“.
- Předmětná stavba tedy ke svému umístění vyžadovala územní rozhodnutí (jedná se o stavbu umístěnou mimo zastavěné území obce Hrušovany u Brna) a pro následnou realizaci postačilo ohlášení stavby ve smyslu ust. § 105 stavebního zákona.

Přístřešek se sklepem:

- Objekt se dle zjištění stavebního úřadu nachází na pozemcích parc. č. 1400 a 1401/1, vše v katastrálním území Hrušovany u Brna.
- Jedná se o stavbu z dřevěné trámové konstrukce zastřešenou pultovou střešní konstrukcí. Půdorysné rozměry objektu jsou cca 8,0 x 6,0 m. Pod přístřeškem se nachází zařízení pro posezení klientů turistického centra a vstup do sklepa.
- Přesné ani přibližné rozměry sklepních prostor nejsou stavebnímu úřadu známy. Sklep obsahuje archiv vín, společenské prostory a sociální zázemí. V rámci zjištění provedených při kontrolní prohlídce však bylo zřejmé, že se jedná o stavbu podsklepenou do hloubky větší, než jsou 3m.
- Vzhledem k umístění objektu (mimo zastavěné území obce Hrušovany u Brna) a vzhledem k jeho parametrům, dospěl zdejší stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu neuvedenou v ust. § 79 odst. 2 stavebního zákona a současně neuvedenou v ust. § 103 a v § 104 stavebního zákona. Pro provedení takové stavby je v souladu s ustanoveními § 76 odst. 1 a § 108 odst. 1 stavebního zákona vyžadováno územní rozhodnutí pro její umístění a stavební povolení pro její následnou realizaci.

Oplocení pozemků:

- Oplocení se dle zjištění stavebního úřadu nachází na pozemcích parc. č. 1320/74, 1320/80, 1399, 1400, 1401/1, 1402, 1406, 1403/2, 1404, 1405, 1320/429, 1320/75, vše v katastrálním území Hrušovany u Brna. V některých místech stavba oplocení hraničí s veřejným prostranstvím (při hranici s pozemky přilehlé účelové komunikace na pozemcích parc. č. 1382/9, 1382/10, 1382/11, 1382/15, 1382/13 atd., v k. ú. Hrušovany u Brna.
- Ačkoliv není pozemek parc. č. 1320/80 v k. ú. Hrušovany u Brna dle evidence v KN veden jako ostatní komunikace, nachází se na něm v současné době příjezd ke stavbě hlavní, stejně jako vstupní brána ke stavbě hlavní. Jiný vstup, na stavbu (myšleno stavbou hlavní) dotčené pozemky, nebyl stavebním úřadem zjištěn. Dle zjištění stavebního úřadu (archiv ortofoto) se však v daném místě nachází historický přístup na okolní pozemky v podobě vyšlapané/vyježděné polní

cesty. Z toho důvodu lze dovodit, že i v tomto místě realizované oplocení hraničí s veřejným prostranstvím.

- Oplocení je řešeno jako jednoduché, a to drátěné oplocení uchycené na ocelových sloupcích. Dle vyjádření vlastníka stavbou dotčených pozemků nejsou sloupky uchyceny v betonových patkách, nýbrž pouze v zemině.
- Výška oplocení nepřesahuje 2m.
- Vzhledem k umístění objektu (mimo zastavěné území obce Hrušovany u Brna) a vzhledem k jeho parametrům, dospěl zdejší stavební úřad k závěru, že se nejedná o stavbu uvedenou v ust. § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, jelikož stavba nesplňuje stavebním zákonem stanovené parametry. V daném případě proto stavba vyžadovala územní rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 92 stavebního zákona.

[3] Vlastník stavby na pozemku parc. č. 1401/2 v k. ú. Hrušovany u Brna a současný vlastník pozemků dotčených výše uvedenými stavebními objekty (parc. č. 1320/429, 1399, 1400, 1401/1, 1401/2, 1402, 1403/2, 1404, 1405 a 1406, vše v katastrálním území Hrušovany u Brna) v rámci kontrolní prohlídky konané dne 28.05.2021 neprokázal, že by v souvislosti s výše uvedenými stavbami disponoval příslušnými rozhodnutími nebo opatřeními vyžadovanými stavebním zákonem, na základě kterých mohly být tyto stavby realizovány. Zdejší stavební úřad současně nedisponuje takovými dokumenty a ani v rámci úřední činnosti nebylo zjištěno, že by bylo na tyto stavby v minulosti vydáno příslušné povolení vyžadované stavebním zákonem.

II.

[1] Stavební úřad oznamuje podle § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a současně podle § 49 odst. 1 správního řádu nařizuje ústní jednání na den

01.07.2021 (čtvrtek) v 9:00 hodin

se schůzkou pozvaných v kanceláři č. 317, ve II. Patře budovy Městského úřadu Židlochovice, na adrese: Nádražní 750, 667 01 Židlochovice;

Stavební úřad žádá účastníky, aby nejpozději při ústním jednání uplatnili své námítky. Ve stejné lhůtě sdělí svá stanoviska dotčené orgány. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Židlochovice se sídlem Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, pracoviště Nádražní 750, 667 01 Židlochovice, úřední dny: Po a St 8:00 - 17:00 hod), popřípadě po předchozí dohodě s oprávněnou úřední osobou v jiný, předem dohodnutý čas.

[2] Stavební úřad dále vyzývá účastníky řízení, že mají možnost se v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu **vyjádřit k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí**; to se netýká účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Na základě výše uvedeného tímto vyvlastňovací úřad

v y z ý v á

účastníky předmětného řízení o odstranění stavby, aby se ve lhůtě do

14.07.2021 (středa)

vyjádřili k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci samé, projeví-li o to zájem.

Stavební úřad tímto upozorňuje účastníky řízení, že rozhodnutí ve věci samé nebude vydáno před uplynutím uvedené lhůty; s ohledem na uvedené je tato lhůta též rozhodná pro uplatnění ostatních procesních práv účastníků řízení.

Vyjádření se k podkladům rozhodnutí před vydáním meritorního rozhodnutí může být spojeno s uplatněním práva nahlížet do spisu:

Kancelář č. 317, ve II. patře budovy Městského úřadu Židlochovice, na adrese: Nádražní 750, 667 01 Židlochovice, a to v úřední dny (Po a St) v době od 8:00 do 17:00 hodin, popřípadě po předchozí dohodě s oprávněnou úřední osobou v jiný, předem dohodnutý čas.

Poučení:

Vlastník nebo stavebník má možnost podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby.

Účastníci jsou oprávněni navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jeho doplnění.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ing. Milan Komenda
vedoucí odboru životního prostředí
a stavebního úřadu

OTISK RAZÍTKA

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno elektronicky:

.....
Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Martin Matějka, IDDS: imkttpk
místo podnikání: Jana Babáka č.p. 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno 12
zastoupení pro: Petr Pěkný, Ulička č.p. 831/1, 623 00 Brno
2. Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
zastoupení pro: Česká republika

3. Mgr. Tomáš Uherek, IDDS: 42bf28x
místo podnikání: Jandova č.p. 208/8, 190 00 Praha 9-Vysočany
zastoupení pro: České šterkopísky spol. s r.o., Cukrovarská č.p. 34/41, 196 00 Praha
4. Obec Hrušovany u Brna, IDDS: f6fby7k
sídlo: Masarykova č.p. 17, 664 62 Hrušovany u Brna
5. Jarmila Křižáková, Jiráskova č.p. 494, 664 61 Rajhrad
6. Ing. Jiří Karban, Jízdárenská č.p. 588, 664 62 Hrušovany u Brna
7. Anděla Karbanová, Jízdárenská č.p. 588, 664 62 Hrušovany u Brna
8. Miroslav Tábořský, Masarykova č.p. 143, 664 62 Hrušovany u Brna
9. Ing. Jindřich Tábořský, Sportovní č.p. 356, Vojkovice, 667 01 Židlochovice
10. Michal Povolný, Sídliště č.p. 522, 664 62 Hrušovany u Brna
11. Vít Veis, Příční č.p. 414, 664 62 Hrušovany u Brna
12. Vojtěch Dofek, Viniční č.p. 485, 664 62 Hrušovany u Brna
13. Ing. Josef Rotter, Malinovského č.p. 367, 664 62 Hrušovany u Brna
14. MěÚ Židlochovice, Úřední deska, IDDS: hxdby2c
sídlo: Nádražní č.p. 750, 667 01 Židlochovice
vyvěšeno pro: Vavřín Koníček, Masarykova č.p. 59, 664 62 Hrušovany u Brna
15. Ing. Hana Tábořská, Masarykova č.p. 143, 664 62 Hrušovany u Brna

dotčené správní úřady

16. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství - oddělení stavební prevence, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
17. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
18. Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, IDDS: hxdby2c
sídlo: Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice
19. Obecní úřad Hrušovany u Brna, IDDS: f6fby7k
sídlo: Masarykova č.p. 17, 664 62 Hrušovany u Brna
20. Český báňský úřad, IDDS: rn6aas6
sídlo: Kozi č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město