

MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí
Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

Č.J.:MUSLV-SU/42307-2024/Dvo
Sp. Zn.: 19055-2024/Dvo

Ve Slavkově u Brna dne 09.10.2024

ROZHODNUTÍ
SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ
č. 26/2024

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle ustanovení § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 11.04.2024 podal

na základě plné moci

zastoupen

(dále též „žadatel“ či „stavebník“) a na základě tohoto posouzení:

- Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

schvaluje stavební záměr

v projektové dokumentaci označený jako:

„Přístavba rodinného domu č.p. 64, Heršpice“

na pozemku parc. č. 301 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Heršpice (dále jen „stavební záměr „nebo „stavba“).

Předmět záměru

Popis území stavby

Stávající rodinný dům je řadový objekt s jedním nadzemním podlažím. Uliční část je určena k bydlení a je zastřešena sedlovou střechou. Dvorní část je užitková a je zastřešena částečně pultovou a částečně sedlovou střechou. Dvorní užitková část objektu je samostatně stojící a je zastřešena částečně pultovou a částečně sedlovou střechou.

Je navrženo odstranění samostatně stojící dvorní části a užitkové části objektu. Místo těchto místností bude provedena přístavba obytných místností, které budou tvořit samostatnou bytovou jednotku. Po stavebních úpravách bude kapacita rodinného domu pro 8 člennou rodinu rozdělenou do 3 bytových jednotek.

První bytová jednotka zůstává nezměněná. Ve dvoře bude provedena přístavba zádveří, ze které bude možný vstup jak do druhé stávající bytové jednotky, tak do třetí, nové bytové jednotky. Ze zádveří je vstup do přístavby do chodby s WC, ze které je pak vstup do chodby, která propojuje zbylé místnosti přístavby.

Přístavba bude umístěna severně od sousedních rodinných domů, nedojde k zastínění obytných místností těchto domů.

Všechny části přístavby budou od konstrukcí sousedních domů konstrukčně dilatovány.

Navrhované parametry stavby

Obestavěný prostor stávající	1398,60 m ³
Obestavěný prostor nový stav	1879,24 m ³
Zastavěná plocha stávající:	344,03 m ²
Zastavěná plocha nový stav:	392,78 m ²
podlahová plocha (vnitřní) stávající:	261,74 m ²
podlahová plocha (vnitřní) nový stav:	308,44 m ²
Bytových jednotek:	3
Počet uživatelů:	8 osoby

Stavba je rozdělena na objekty:

SO.01 Rodinný dům

Stávající rodinný dům je založen na betonových pasech. Zdivo RD je zděné z CPP. Stropy jsou provedeny jako dřevěné, trámové s podbitím a záklopem. Střech je tvořena dřevěným krovem s keramickou krytinou a částečně šindelovou krytinou.

Přístavba rodinného domu je založena na základových pasech z prostého betonu, na nichž bude vystavěno soklové zdivo z betonových tvarovek ztraceného bednění, soklové zdivo bude uzavřeno betonovou podkladní deskou. Obvodové zdivo je navrženo z keramických tvárnic tl. 300mm lepené na cementové lepidlo. Vnitřní nosné zdivo je tvořeno keramickými tvárnicemi tl. 250mm, lepené na cementové lepidlo. Vnitřní nenosné zdivo je tvořeno příčkovým keramickým zdívem tl. 140mm. Zastřešení objektu je navrženo z dřevěných sbíjených vazníků s keramickou skládanou kratinou. Na vaznících je zavěšen pohled tvořený sádko-kartonovými deskami na dvojitém kovovém roštu.

Zádveří je navrženo jako dřevostavba. Obvodové stěny tvoří dřevěné trámy uložené ve spádu, na které bude uložena skladby zastřešení s PVC folií. Výplně otvorů tvoří plastová okna se zasklením z tepelně izolačního trojskla. Objekt je zateplen kontaktním zateplovacím systémem.

SO.02 Oplocení

Stávající oplocení stavebního pozemku tvoří pletivový plot s kovovými sloupky výšky 1,8 m. Část oplocení tvoří betonový prefabrikovaný plot skládaný z jednotlivých dílců-sloupky a výplňové desky. Po odstranění stávající garáže, která leží na hranici pozemku, bude stěna garáže nahrazena zmiňovaným betonovým prefabrikovaným plotem, který bude navazovat na stávající část tohoto plotu za garáží.

IO.02 Domovní dešťová kanalizace

Dešťové vody z přístavby budou odvedeny do akumulární nádrže umístěné na pozemku investora. Dešťové vody budou z lapačů nečistot umístěných pod střešními svody odvedeny potrubím DN100 do sběrné větve DN150 napojené do plastové akumulární nádrže o objemu 5m³. Z akumulární nádrže je napojen bezpečnostní přepad do vsakovacího tunelu na pozemku investora. Podloží stavebního pozemku je vhodné k zásaku vod.

IO.03 Domovní splašková kanalizace

Stávající objekt je napojen do veřejné kanalizace. Domovní vedení kanalizačního potrubí DN150 je vedeno přes průjezd do dvora, kde je napojeno do koupelny první bytové jednotky. V novém stavu bude přístavba napojena do stávající kanalizační přípojky domovním vedením DN150. V místě stávajícího napojení do koupelny bude osazena plastová revizní šachta DN300, do které bude napojena jak stávající koupelna, tak přístavba třetí bytové jednotky.

SO.03 Opěrná zeď

Stávající opěrnou zeď tvoří kamenná skládaná zídka, která bude nahrazena železobetonovou monolitickou stěnou dle statického návrhu.

Vytápění

Stávající část bude vytápěna plynovým kotlem. Přístavba je vytápěna tepelným čerpadlem vzduch-voda.

Popis odstranění objektů

odstraňovaný objekt nemá se sousedními objekty společné obvodové nebo štítové zdivo a nedojde tak jeho odstraněním k ovlivnění stávajících sousedních domů. Odstraňování konstrukcí přilehlých k sousedním domům musí být prováděno opatrně a s obezřetností na konstrukce sousedních domů. Sousední objekty budou po odstranění stavby zajištěny proti povětrnostním vlivům. Během provádění bouracích a stavebních prací nesmí dojít k podkopání základových konstrukcí sousedních objektů.

Technologický postup bouracích prací:

- sejmутí střešní krytiny – odvoz na skládku
- odstranění dřevěného krovu – uskladnění na pozemku
- odstranění dřevěného stropu – uskladnění na pozemku
- odstranění vyplní otvorů – okenní křídla, dveřní a vratová křídla – odvoz na skládku
- demolice svislých konstrukcí objektu – odvoz na skládku. Bourání zdiva štítové stěny navazující na sousední objekt bude prováděno postupně a vždy bude předem zjištěna hloubka založení sousedního pozemku, aby nedošlo k jeho poškození
- provedení ručně kopaných sond v počtu minimálně 3 pro zjištění hloubky založení základové spáry sousedního domu
- srovnání plochy – úroveň upraveného terénu musí respektovat základové spáry sousedního domu a nesmí dojít k ohrožení statiky sousedního domu a snížení nezámrazné hloubky založení tohoto objektu
- zajištění stěny a střechy zbývající části objektu navazující na zbouranou část proti povětrnostním vlivům
- zajištění sousedních objektů proti povětrnostním vlivům, zapravení obvodové stěny sousedních domů.

Druh a účel stavebního záměru (stavby)

- stavba hlavní: obytná přístavba rodinného
- stavby vedlejší: odstranění samostatně stojící dvorní část a užitkové části objektu, oplocení, opěrná zeď, domovní dešťová kanalizace, domovní splašková kanalizace, dočasné stavby zařízení staveniště
- účel stavby: po stavebních úpravách bude kapacita rodinného domu pro 8 člennou rodinu rozdělenou do 3 bytových jednotek

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavbou přímo dotčené pozemky společným rozhodnutím jsou 301 v kat. území Heršpice.

Ostatní pozemky, které mohou být dotčeny společným rozhodnutím jsou pozemky parc. 298, 299, 300, 302, 303, 344/1 v kat. území Heršpice

Ostatní pozemky a stavby na nich v daném území nemohou být nijak dotčeny vlivy stavby.

Základní údaje stavby:

Místo stavby: Heršpice

Katastrální území: Heršpice

Stavebník: [redacted] 684 01 Slavkov u Brna

Údaje o zpracovateli dokumentace: Ing. Petr Jeřábek
Nížkovice 258, 684 01 Slavkov u Brna

Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Štěpán
(*autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1004763*)

Zpracovatel požárně bezpečnostního řešení: Jindřich Červinka, IČO 43397107
(*autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, pozemní stavby ČKAIT 1001301*)

II. Stanoví společné podmínky pro umístění stavby:

- 1) Stavební záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 301 v kat. území Heršpice, v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje koordinační situační výkres č. C.03 v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb, který je součástí dokumentace pro vydání společného povolení autorizované Ing. Pavlem Štěpánem, ČKAIT: 1004763, z data 01/2024
- 2) Novostavba bytové jednotky bude jednopodlažní se šikmou střechou nad novou bytovou jednotkou a plochou střechou nad přístavbou zádveří. Půdorysné rozměry nové BJ 10,50 x 15,00 m, zádveří 2,90 x 6,97 m, v min. vzdálenosti 2,66 m od pozemku par.č. 300, 0,40 m od pozemku parc.č. 303. Opěrná zeď u východní strany přístavby bude umístěna v severní části do hranice s pozemkem par.č. 303 a z jižní strany max 0,890 m od hranice z pozemkem parc.č. 303 vše kat. území Heršpice. Hřeben šikmé střechy se sklonem 30° se nachází ve výšce +6,87 m od čisté podlahy 0,000 objektu (úroveň stávající podlahy 1.NP v místnosti č. chodba) = 208,60 m N. M. Bpv. Plochá střecha je navržena s jednosměrným spádem 3%
- 3) Stavba bude založena na základových pasech se základovou spárou v nezámrazné hloubce min. 0,90 m pod okolním upraveným terénem. Základy budou provedeny z prostého betonu třídy C16/20. Obvodové stěny budou z cihelného broušeného zdiva Heluz family 30 broušená, tl. 300 mm, zděné na tenkovrstvé lepidlo. Vnitřní nosné zdivo bude provedeno ze zdiva Heluz Family UNI 25 broušená, tl 250mm. Nosné stěny přístavby zádveří budou provedeny dřevěnou konstrukcí celkové tl. 200 mm.
- 4) Napojení na komunikaci – stavba nevyžaduje nové napojení na komunikaci. Stavba bude napojena stávajícím sjezdem určený k dopravní obsluze pozemku parc. č. 301 v kat. území Heršpice
- 5) **Napojení na inženýrské sítě je řešeno (viz popis stavebního záměru):**
Elektrická energie – stávající napojení na veřejné vedení.
Voda – stávající napojení na veřejný vodovod
Dešťová voda- přístavba bude napojena do akumulární nádrže s přepadem do vsaku
Splašková voda- stávající napojení na veřejnou kanalizaci
- 6) Oplocení okolo celého pozemku bude z části nahrazeno betonovým prefabrikovaným plotem a bude navazovat na stávající oplocení. na východní straně pozemku bude vystavěna opěrná zeď o délce cca 14,00 m, viz koordinační situační výkres a dokumentace objektů.
- 7) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem, především ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- 8) V průběhu stavby nesmí dojít k ohrožení silniční dopravy a bezpečnosti silničního provozu, výkopky nebudou ukládány na silničním tělese komunikace i její krajnici a na chodnicích, vozovky budou průběžně čistěny

- 9) Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození

III. Stanoví společné podmínky pro provedení stavby:

- 1) Dodržet podmínky a požadavky ze závazných stanovisek dotčených orgánů a z vyjádření/stanovisek správců sítí:
- Na základě závazného stanoviska MěÚ Slavkov u Brna, Palackého nám., 65, 684 01 Slavkov u Brna OSÚÚPaŽP, odd územního plánování vydané dne 19.02.2024 pod Č.j.: MUSLV-SU/10039-2024/MAT, sp.zn. SU/2303-2024/MAT, bude splněno následující /výtah ze závazného stanoviska/

Záměr je přípustný po splnění podmínky:

Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska; další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví

- Na základě koordinovaného stanoviska Městského úřadu Slavkov u Brna, OSÚÚPŽP, oddělení ŽP, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna, které bylo vydáno dne 19.02.2024 pod č.j. MUSLV-SU/10040-2024/ sp.zn. 145-2024/KAM bude splněno následující /výtah z koordinovaného stanoviska/

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, oddělení životního prostředí MěÚ Slavkov u Brna předloženou dokumentaci prověřil a v rámci přenesené působnosti a v rozsahu věcné příslušnosti podávají jednotlivé úseky tato stanoviska:

I. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, v souvislosti s § 18 odst. 1:

č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších změn a doplňků a uvádí následující

- **Dešťové vody jsou řešeny** v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona a dle ustanovení § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. v místě jejich vzniku, jejich akumulací v akumuláční nádrži s přepadem do vsaku na pozemku investora stavby. Schopnost vsakování v místě doporučuje vodoprávní úřad prověřit na základě hydrogeologického posouzení. Vodoprávní úřad sděluje, že pro zachycování povrchových vod jednoduchými zařízeními na jednotlivých pozemcích a stavbách a ke změně přirozeného odtoku za účelem jejich ochrany před škodlivými účinky těchto vod není třeba dle ustanovení § 6 vodního zákona povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu, pokud nedojde ke změně odtokových poměrů v místě. Schopnost vsakování v místě doporučuje vodoprávní úřad prověřit na základě hydrogeologického posouzení.

- Přístavba rodinného domu bude napojena stávající vodovodní a kanalizační přípojkou na veřejný řad vodovodu a na veřejný řad kanalizace.

- Při realizaci stavby musí být učiněna taková opatření, aby nedošlo k poškození stávajícího vedení vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu (ustanovení § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích), a aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich jakost (ustanovení § 39 zákona o vodách). Stavební mechanismy musí být v dobrém technickém stavu s ohledem na možnost úkapů či úniku ropných látek. Přebytečný materiál musí být skladován tak, aby nemohlo docházet k jeho erozivnímu smyvu. (Ing. A. Večerková)

II. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 146 odst. 3):

Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor SÚÚPaŽP, oddělení ŽP jako příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství, posoudil výše uvedený záměr z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů (v platném znění) a podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech vydává vyjádření z hlediska nakládání s odpady:

S veškerými odpady musí být nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a předpisy, které s ním souvisí. Odpady budou tříděny, shromažďovány odděleně a předány pouze osobě oprávněné k jejich převzetí. Výkopovou zeminu lze použít pro terénní úpravy pouze na pozemku v místě stavby. S přebytky výkopové zeminy je nutné nakládat jako s odpadem. U stavebních a demoličních odpadů se upřednostňuje materiálové využití - recyklace.

Investor, pokud nerealizuje stavbu svépomocí, si vyžádá doklady o předání odpadů oprávněné osobě do koncového zařízení, které se předkládají při poslední kontrolní prohlídce nebo před začátkem užívání stavby v případě, že nebude vydáváno udělení kolaudačního souhlasu nebo kolaudační rozhodnutí. (Ing. M. Zouharová)

III. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 11 odst. 3:

Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor SÚÚPaŽP, oddělení životního prostředí jako příslušný orgán ochrany ovzduší dle zákona o ochraně ovzduší, posoudil výše uvedený záměr a uvádí:

Při provádění bouracích prací budou všemi dostupnými prostředky omezovány emise prachových částic do ovzduší. Materiály budou shromažďovány v místě stavby, před jejich využitím nebo odstraněním, pouze po nezbytně nutnou dobu. (Bc. J. Slovákova)

IV. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu (ZOPK), § 4 odst. 2, § 12 odst. 2 a § 68 odst. 1:

MěÚ Slavkov u Brna, orgán ochrany přírody a krajiny, posoudil výše uvedenou žádost a uvádí následující:

- Při realizaci předmětného záměru **nebudou odstraňovány ani poničeny žádné dřeviny** a bude respektována ochrana dřevin dle ust. § 7 ZOPK, dále bude dodržena ČSN 839061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
- Při provádění bouracích prací je třeba dbát na **ochranu volně žijících ptáků dle ust. § 5a, odst. 1 ZOPK i zvláště chráněných živočichů**, např. netopýrů, a ust. § 50 ZOPK. V případě zjištěného výskytu chráněných živočichů je třeba si k zamýšleným činnostem opatřit stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, kterým je pro zvláště chráněné živočichy OŽP KÚ JmK.
- Doporučujeme okolí stavby v co největší míře ozelenit. Při vegetačních úpravách využívat převážně ovocné stromy a jiné domácí druhy listnatých dřevin. (Mgr. E. Skokanová)

V. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu (ZOPF), § 15:

Předmětným záměrem nejsou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu. (Ing. M. Zouharová)

VI. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 48 odst. 2 písm. c) v souvislosti s § 14 odst. 2:

Realizací předloženého záměru nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem. (Ing. J. Kamínek)

VII. Z hlediska zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 67:

Realizací předloženého záměru nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o myslivosti. (Ing. J. Kamínek)

VIII. Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 29 odst. 2 písm. b):

Realizací předloženého záměru nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o státní památkové péči. (Ing. arch. O. Matyášová)

- **Budou dodrženy všechny podmínky souhlasu s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, které bylo vydáno dne 01.03.2024 pod zn. č.: DS8610-27116904:**

/ viz spis.č. 19055/2024/

- **Budou respektovány požadavky uvedené ve vyjádření dobrovolného svazku obcí Ligary, Hodějnice 41, 684 01 Slavkov u Brna, které bylo vydáno dne 29.02.2024 pod č.j. LIG-49/2024-Su:**

/ viz spis.č. 19055/2024/

- Budou dodrženy všechny podmínky vyjádření společnosti CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9., které bylo vydáno dne 01.03.2024 pod číslem 64807/24:

/ viz spis.č. 19055/2024/

- 2) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Jeřábek, Nižkovice 258, 684 01 Slavkov u Brna, nar. 26.06.1987, autorizoval Ing. Pavel Štěpán (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1004763), a která je přílohou tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
- 3) Stavba bude provedena na pozemku parc. č. 301 k.ú. Heršpice.
- 4) Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
- 5) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- 6) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Stavba bude dokončena nejpozději do 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 8) Stavba bude při vstupu na staveniště viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
- 9) Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
- 10) Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
- 11) Obvodová stěna rodinného domu č.p. 244 leží na hranici pozemku a přiléhá ke stávajícímu RD na pozemku parc.č. 303. **Před prováděním výkopových prací musí být provedena sonda (sondy), kterými se upřesní hloubka založení sousedního objektu. Při provádění výkopových prací se pak musí postupovat tak, aby nedošlo k podkopání objektu.**
- 12) Stavba bude prováděna svépomocí. Odborný dozor (vedení) prováděné stavby bude stavebnímu úřadu **písemně oznámen před započítím prací.**
- 13) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - bourací práce
 - vytyčení stavby
 - výkopové práce
 - kontrolní prohlídka před užíváním stavby
- 14) Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 153 zákona 283/2021 Sb, stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, aby pro stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje základní požadavky stavby

- 15) Musí být respektovány podmínky stanovené jednotlivými správci sítí technické a dopravní infrastruktury. V průběhu celé výstavby musí být plně zajištěny podmínky stanovené v jednotlivých vyjádřeních správců sítí technické a dopravní infrastruktury k zabezpečení jejich bezpečného a plynulého provozu
- 16) Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
- 17) Veškeré povrchy dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu
- 18) Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolí zástavby nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
- 19) S odpady vzniklými při stavbě bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem o odpadech v platném znění a souvisejícími právními předpisy. Obaly od stavebních materiálů nesmí být likvidovány spalováním na místě. K závěrečné prohlídce stavby budou předloženy doklady o nezávadné likvidaci odpadů vzniklých během provádění stavby. Na stavebním pozemku bude vyčleněno místo pro nádobu na TKO.
- 20) Všechny stavební práce a skládky materiálů musí být prováděny ve vlastních pozemkových hranicích. Skládka materiálu mimo vlastní pozemek na pozemku obce je povolena jen se souhlasem Obecního úřadu Heršpice
- 21) Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí hlukem, prachem, k ohrožování provozu na pozemních komunikacích a dále ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. **Případná krátkodobá omezení musí být odsouhlasena s uživateli těchto nemovitostí.**
- 22) Zařízení staveniště bude situováno v prostoru stavby a po dokončení stavby bude odstraněno
- 23) V souladu s požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, bude v RD umístěn nejméně jeden přenosný hasicí přístroj s hasicí schopností nejméně 34A. PHP bude umístěn na viditelném a snadno dostupném místě, bude zajištěn proti pádu, instalován na stěně tak, aby rukojeť přístroje byla 1,5 m (\pm 50 mm) nad podlahou. PHP budou umístěny v souladu s Požárně bezpečnostním řešením stavby domácí dílny. PŘB vypracoval Jindřich Červinka, IČO 43397107, Dillingerova 18, 621 00 Brno 21 (*autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, pozemní stavby ČKAIT 1001301*)
- 24) Po dokončení stavby bude stavebník postupovat v souladu s § 230 - 232 (kolaudační řízení) zákona 283/2021 Sb, stavební zákon ve znění pozdějších předpisů

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze užívat po dokončení stavby a po provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy

Stavebník je povinen provádět pravidelné revize a kontroly instalovaných elektrických a ostatních technických a technologických zařízení stavby.

Stavebník je povinen udržovat stavbu v bezvadném a provozuschopném stavu, v souladu s vydanými opatřeními stavebního úřadu, v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, v platném znění.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Petr Svoboda, nar. 13.07.1985, bytem Heršpice č. p. 64, 684 01 Slavkov u Brna

Odůvodnění

Stavebník podal dne 11.04.2024 žádost o vydání společného územního a stavebního povolení (dále jen „společné povolení“) pro stavbu v projektové dokumentaci označenou jako: Přístavba rodinného domu č.p. 64, Heršpice. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Stavebník projednal navržený stavební záměr se všemi vlastníky, správcí dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury a předložil jejich souhlasná vyjádření k možnostem a způsobům napojení a k podmínkám dotčení ochranných pásem.

Stavební úřad opatřením ze dne 03.06.2024 pod č.j.: MUSLV-SU/164898-2024/Dvo oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad současně sdělil účastníkům řízení, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, že po uplynutí lhůty 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení dokončí dokazování a účastníci řízení se mohli vyjádřit k podkladům rozhodnutí v řízení po dobu 5 pracovních dnů ode dne dokončení dokazování.

Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů žadatele a vlastníka nebo správce technické infrastruktury, které stavebnímu úřadu nepřísluší hodnotit a rovněž jimi uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku tohoto rozhodnutí zahrnuty.

Absence některých podmínek z vyjádření správců sítí ve výroku rozhodnutí, nezakládá nezákonnost tohoto rozhodnutí, jelikož správci sítí nepožadovali, aby podmínky stanovené v jejich vyjádřeních byly zapracovány do podmínek rozhodnutí (mimo jiné se tímto stavební úřad opírá o rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 6 A 60/2015 – 73 ze dne 23.03.2018). Podmínky je žadatel povinen plnit, jinak mu nebude uděleno souhlasné vyjádření pro další fázi stavebního řízení, případně souhlas s užíváním stavby, nebo se jedná o podmínky vyplývající z jiných právních předpisů.

Dle § 52 správního řádu není stavební úřad vázán návrhy účastníků řízení včetně vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební úřad však všechna vyjádření posoudil s ohledem na požadovaný záměr tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci mající vliv na provádění stavby.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Zároveň také vyzval dotčené orgány k uplatnění závazných stanovisek a účastníky řízení k uplatnění námitek do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení. **Současně poučil účastníky a dotčené orgány**, že závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být uplatněna ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námítkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námítky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je

účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. Námitky speciální stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si speciální stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.

Stavební úřad dále stavbu posoudil z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a zjistil její soulad s požadavky:

- a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Stavební úřad posuzoval stavební záměr především s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

V prvé řadě ustanovení § 2 písm. b) této vyhlášky definuje stavbu rodinného domu jako stavbu, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; stavba rodinného domu může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Objemové parametry a podlažnost navržený stavební záměr splňuje. Přístavba rodinného domu je navržena jako třetí bytová jednotka, nepodsklepený, jednopodlažní. Zastřešení je navrženo částečně z dřevěných sbíjených vazníků s keramickou skládanou krytinou a částečně plochou střechou nad zádveřím. Výška hřebene +6,87 m. Obvodové stěny budou z cihelného broušeného zdiva Heluz family 30 broušená, tl. 300 mm, zděné na tenkovrstvé lepidlo. Objekt je založen na betonových pasech.

Jsou dostatečně splněny požadavky na dopravní řešení – v § 20 odst. 5 písm. a) je požadováno umístění odstavného a parkovacího stání na pozemku pro daný účel využití pozemku a následného užívání. Celkový počet parkovacích míst 2 (1 odstavné stání na ploše u rodinného domu a 1 garážové stání)

Jsou dostatečně splněny požadavky na vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch – v § 20 odst. 5 písm. c) je požadováno přednostně jejich vsakování na pozemku. Požadavek na zachytávání a vsakování dešťových vod je splněn, resp. dešťové vody s přístavby jsou svedeny do akumulární nádrže s napojením na bezpečnostní přepad do vsakovacího tunelu na pozemku investora. Podloží stavebního pozemku je vhodné k zásaku vod.

Předmětná stavba není v rozporu s požadavky § 25 odst. 1 vyhlášky (*urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí*).

Stavební úřad zkoumal požadavky uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a došel k závěru, že předmětná stavba splňuje tyto požadavky, především požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, bezpečnost při užívání apod.

Stavebník předložil stavebně konstrukční řešení – součást PD

Z-hlediska bezpečnosti – stavba je navržena v souladu s normovými hodnotami tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě poškození kterékoliv její části nebo přilehlé stavby, změny konstrukce, které by mohly narušit stabilitu stavby, které by vedly ke snížení trvanlivosti stavby, ohrožení provozuschopnosti sítí technického vybavení v dosahu stavby apod. (dle ustanovení § 9 vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Stavební konstrukce a stavební prvky jsou navrženy v souladu s normovými hodnotami tak, aby po dobu plánované životnosti stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání stavby.

Stavebník předložil požárně bezpečnostní řešení – součást PD, dle kterého požárně nebezpečný prostor od rodinného domu

Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad uvádí, že navrhovaná stavba je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, zejména s požadavky na využívání území a s technickými požadavky na stavby.

b) **na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:**

Předmětná stavba bude napojena na stávající vodovodní řad a řad splaškové kanalizace

Předmětná stavba bude napojena na přípojku elektro NN společnosti EG.D a.s., vybudovanou pro napojení předmětné stavby.

Předmětná stavba bude napojena sjezdem na místní komunikaci na pozemku parc. č. 344/1 v kat území Heršpice ve vlastnictví Obce Heršpice

c) **zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:**

Předmětná stavba je v souladu s Územním plánem obce Heršpice /vydaný dne 17.12.2008 s účinností od 3.1.2009, změna č. 1 schválená 20.8.2012 s účinností od 5.9.2012/. Bylo vydáno přípustné závazné stanovisko orgánem územního plánování ze dne 19.02.2024 pod č.j.: MUSLV-SU/10039-2024/MAT, sp.zn.: 2303-2024/MAT. Stavební záměr se nachází v ploše BV – plochy bydlení. Podmínky prostorového uspořádání a účelu využití jsou splněny

Přezkoumání záměru

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s **politikou územního rozvoje** .

Platná Politika územního rozvoje ČR a ZÚR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí jako orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru **se zásadami územního rozvoje**.

Platné Zásady územního rozvoje JMK záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených ZÚR JMK nedotýká

Vyhodnocení souladu s územním plánem:

Při přezkoumání záměru s územním plánem bylo zjištěno, že záměr splňuje tyto podmínky dané platným územním plánem Heršpice:

- hlavní využití pro plochu Bv – jedná se o bydlení v rodinných domech – podmínka splněna

- Předložený záměr splňuje výškovou hladinu zástavby, měřítko zástavby i řazení zástavby.

Předložený záměr všechny podmínky prostorového uspořádání i funkčního využití splňuje.

Orgán územního plánování posoudil soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Přitom bylo zjištěno, že relevantní v této věci je zejména posouzení souladu s § 19 odst. 1, písm. b), d) a e) stavebního zákona – tj. zda předložený návrh na stavební úpravy vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter zástavby v území a zda vyhovuje urbanistické koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Jelikož se jedná o přístavbu v zádňích částech pozemku a nebude tato přístavba z uliční strany viditelná orgán územního plánování se ztotožňuje s tím, že hlavní objem stavby dodržuje uliční čáru a respektuje celkový charakter prostředí. Svým charakterem respektuje měřítko, formu a celkový charakter okolního prostředí. Bylo konstatováno, že předložený záměr je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) stavebního zákona.

Záměr je s územním plánem v souladu.

Dále byl záměr posuzován ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování vyplývajícím z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Přitom bylo zjištěno, že relevantní v této věci je zejména posouzení souladu s § 19 odst. 1, písm. b), d) a e) stavebního zákona – tj. zda předložený návrh na umístění stavby vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter zástavby v území a zda vyhovuje urbanistické koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Bylo zjištěno, že situování rodinného domu respektuje formu a celkový charakter stávajícího okolního prostředí. Stavba tím, že je vhodně umístěna, dodržuje stavební čáru i orientaci hřebene střechy je vhodná a dodržuje estetické vnímání zástavby i celého veřejného prostoru tradiční zástavby. Navržená stavba odpovídá venkovskému obrazu sídla. Bylo konstatováno, že předložený záměr je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) stavebního zákona.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

Okruh účastníků řízení podle § 94k odst. 1 stavebního zákona:

Při stanovení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení stavební úřad posuzoval vliv provádění stavby, které je předmětem stavebního řízení.

Stavební úřad se řádně zabýval otázkou přímého dotčení na vlastnických právech „sousedních“ pozemků a staveb na nich. Speciální Stavební úřad vycházel z omezení vlastnického práva dle § 1013 odst. 1 občanského zákoníku tedy zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoník v platném znění: „*Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku...*“ Přímým dotčením tak rozumí zejm. dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod. tedy imisemi. Imisemi se obecně rozumí důsledek výkonu vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením lze rozumět takovou možnou změnu poměrů v lokalitě vyvolanou prováděním stavby, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických či jiných relevantních práv osob, které tato práva mají.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech prováděním stavby dotčeni, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni.

Při stanovení okruhu účastníků řízení stavební úřad také vycházel z platných výpisů z katastru nemovitostí. Byla tak určena vlastnická a jiná věcná práva. Dále vycházel z dodaných vyjádření

jednotlivých správců sítí. Ověření aktuálního okruhu účastníků řízení v katastru nemovitostí provedl speciální stavební úřad ke dni vyhotovení tohoto dokumentu

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ust. § 94k odst. 1 stavebního zákona, tak že za účastníky považuje:

ve smyslu § 94k písm. a) stavebního zákona stavebníka:

- [REDAKCE] 684 01 Slavkov u Brna,

ve smyslu § 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

- Obec Heršpice, IČO 00542458, Heršpice č. p. 91, 684 01 Slavkov u Brna

ve smyslu § 94k písm. c) stavebního zákona vlastníka stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

- Nejsou takové osoby

ve smyslu § 94k písm. d) stavebního zákona vlastníka pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

- [REDAKCE] 684 01 Slavkov u Brna, pozemek parc.č. 301, 302 v kat. území Heršpice - právo odpovídající věcnému břemeni
- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, pozemek parc.č. 301, v kat. území Heršpice - právo odpovídající věcnému břemeni

ve smyslu § 94k písm. e) stavebního zákona osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, (v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona se tyto účastníci řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru)

- Obec Heršpice, IČO 00542458, Heršpice č. p. 91, 684 01 Slavkov u Brna, pozemek parc.č. 344/1 v kat. území Heršpice – vlastnické právo
- [REDAKCE] 684 01 Slavkov u Brna, pozemek parc.č. 303 v kat. území Heršpice – vlastnické právo
- [REDAKCE] 684 01 Slavkov u Brna, pozemek parc.č. 298, 299, 300 v kat. území Heršpice – vlastnické právo
- [REDAKCE] 684 01 Slavkov u Brna, pozemek parc.č. 298, 299, 300 v kat. území Heršpice – právo odpovídající věcnému břemeni (spoluužívání)

ve smyslu § 27 odst. 2) správního řádu – další dotčené osoby, pokud mohou být přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech než výše uvedeni dle stavebního zákona: Vlastníkům sítí technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a dalším subjektům

- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Okruh příslušných dotčených orgánů byl vymezen následovně,

- Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, oddělení životního prostředí, Palackého náměstí č. p. 260, 684 01 Slavkov u Brna
- Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, orgán územního plánování, Palackého náměstí č. p. 65, 684 01 Slavkov u Brna
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č. p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení.

Další vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo pozemkům nebo stavbám na nich dle uvážení speciálního stavebního úřadu nemohou být společným řízením přímo dotčena

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

Podkladem pro rozhodnutí ve věci byly zejména násl. vyjádření, stanoviska a doklady:

- ❖ závazné stanovisko MěÚ Slavkov u Brna, Palackého nám., 65, 684 01 Slavkov u Brna OSÚÚPaŽP, odd územního plánování vydané dne 19.02.2024 pod Č.j.: MUSLV-SU/10039-2024/MAT, sp.zn. SU/2303-2024/MAT
- ❖ koordinované stanovisko Městského úřadu Slavkov u Brna, OSÚÚPŽP, oddělení ŽP, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna, které bylo vydáno dne 19.02.2024 pod č.j. MUSLV-SU/10040-2024/ sp.zn. 145-2024/KAM
- ❖ závazné stanovisko Krajské hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 29.02.2024 pod č.j. KHSJM 12300/2024/VY/HOK, Sp.zn. S-KHSJMK 05475/2024
- ❖ vyjádření Obce Heršpice, Heršpice 91, 684 01 Slavkov u Brna, které bylo vydáno dne 08.04.2024 pod č.j. OUHERI-313/2024-KK
- ❖ vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, které bylo vydáno dne 01.03.2024 pod zn. č.: D8610-26297003
- ❖ souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, které bylo vydáno dne 01.03.2024 pod zn. č.: D8610-27116904
- ❖ Stanovisko k existenci sítě společnosti Vodovody a kanalizace Vyškov,a.s.,IČO 49454587, Brněnská č. p. 410/13,Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1, ze dne 01.03.2024, číslo žádosti 20240648
- ❖ vyjádření V.H.P Ivanovice na Hané, Rostislavova 528, 683 23 , Ivanovice na Hané, které bylo vydáno dne 13.03.2024
- ❖ vyjádření k žádosti o existenci sítí a podmínek napojení dobrovolného svazku obcí Ligary, Hodějnice 41, 684 01 Slavkov u Brna, které bylo vydáno dne 29.02.2024 pod č.j. LIG-49/2024-Su
- ❖ vyjádření společnosti CETIN a.s., které bylo vydáno dne 01.03.2024 pod číslem 64807/24
- ❖ Protokol stanovení radonového indexu pozemku č. P230814, ze dne 24.08.2023, vyhotovený firmou APLGEO, Jakub Jánský, IČO:74685350, Krajínova 797/58, 674 01 Třebíč.
- ❖ Průkaz energetické náročnosti ze dne 12.03.2024, vyhotovený ing. Helenou Žížlavskou
- ❖ žádost, výpis LV, snímek s mapy KN..

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Do podmínek společného rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Podle ust. § 94n odst. 3 stavebního zákona osoba, která může být účastníkem řízení podle ust. § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Stavební úřad vypořádává námítky viz. níže, s uvedením textu námítky pouze ve stručném znění, avšak při zachování smyslu obsahu námítky. K úplnému znění námítky, ke kterému se stavební úřad vyjadřuje v odůvodnění odkazuje na přílohy tohoto rozhodnutí, které jsou nedílnou součástí této písemnosti a kde jsou uvedeny námítky v úplném (originálním) znění.

Námítky evidované pod č.j. MUSLV-SU/76708-2024/ ze dne 24.06.2024

- *„Účastník řízení je přesvědčen o tom, že by v rámci stavebního řízení měly být jednoznačně postaveny najisto vlivy plánované stavby na okolí, tj. včetně pozemku, jehož součástí je stavba, jehož spoluvlastníkem je účastník řízení. S ohledem na to, že se ve věci jedná o stavbu, která svým rozsahem znamená značné rozšíření oproti aktuálnímu stavu, je předně nutno upozornit na skutečnost, že v jejím důsledku může dojít k zastínění pozemku ve spoluvlastnictví účastníka řízení, popř. k dalším nežádoucím vlivům na tento pozemek či stavbu“.*

Stavební úřad k výše uvedenému sděluje následující: posouzení vlivů na okolí je uvedeno v projektové dokumentaci. Žádný z účastníků nevyužil možnosti nahlédnout do dokumentace doručené stavebníkem k výše uvedenému záměru. Bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu územního plánování a stavba je v souladu s územním plánem v dané lokalitě. Účastník řízení uvádí, že je spoluvlastníkem pozemku. Dle aktuálních informací v katastru nemovitosti je účastník jediný vlastník sousedního pozemku. Co se týká velikosti je délka přístavby ze strany sousedního pozemku 10,50 m. V současnosti je na přilehlé straně postaveno příslušenství k rodinnému domu o délce 9,03 m. Takže zastavěná část pozemku ze strany účastníka pozemku, který vznáší tuto námítku bude cca 1,00 m, což se dle posouzení stavebního úřadu nedá považovat za značné rozšíření. Původní přístavba byla umístěna těsně u obvodové zdi rodinného domu, přístavba bude odsazena cca 4,14 od rodinného domu, ale v celkové délce není výrazný rozdíl.

Přístavba bude umístěna severně od sousedních rodinných domů, v místě, kde již jsou umístěny stavby nesloužící jako obytné místnosti a nebo tam stavby již nejsou vůbec. Nedojde k zastínění obytných místností těchto domů. Rodinný dům stavebníka má jedno NP a sousední rodinný dům má dvě nadzemní podlaží a okna obytných místností, ze kterých lze vidět na pozemek stavebníka. Přístavba bude mít také jen jedno nadzemní podlaží. V současné době může spíše docházet k zastínění rodinného domu stavebníka než sousedního rodinného domu.

Stavební úřad považuje námítku za nedůvodnou

- *„Přitom je nutno upozornit na to, že projektová dokumentace, jak byla ze strany stavebníka předložena, nereflkuje prakticky jakkoliv vliv na sousední stavbu s ohledem na stavbu ve vlastnictví účastníka řízení. Především tak zcela absentuje posouzení případného zastínění pozemků či staveb, a dále řešení dilatační spáry mezi stavbami) je nutno rovněž podotknout, že s ohledem na dobu realizace jsou stavby patrně provedeny bez dilatace, což může mít vliv na realizaci záměru). V dalším pak pokládá účastník řízení za nutné, aby stavebník specifikoval, jakým způsobem bude stavební záměr prováděn a jaké budou stanoveny podmínky pro ochranu bydlení v sousedních nemovitých věcech, kdy tato problematika rovněž v oznámení o zahájení řízení zcela absentuje.“*

Stavební úřad k výše uvedenému sděluje následující: stavební úřad nemůže posoudit jaká dokumentace byla předložena účastníkovi řízení, protože u jednání nebyl přítomen. Projektová dokumentace doručená na stavební úřad tyto požadavky řeší. Zohledňuje dilataci sousedních objektů, řeší zastínění. Je zde specifikován i způsob řešení a postup při realizaci stavebního záměru. Postup stavebních prací musí být takový, aby nenarušil užívání sousedních objektů, což je zákonná povinnost. Jakýkoliv negativní vliv či závady vzniklé prováděním stavby na sousedních nemovitostech vlivem, musí být stavebníkem odstraněny. Oznámení o zahájení řízení obsahuje základní údaje o stavebním záměru a zároveň dává účastníkovi řízení možnost nahlédnout do úplné projektové dokumentace doručené k tomuto řízení. Žádný účastník řízení nevyužil možnost nahlédnout do spisu, stanovisek dotčených orgánů a projektové dokumentace.

Možnost nahlédnout do dokumentace byla účastníkům řízení sdělena opakovaně a to jak v oznámení společného stavebního řízení ze dne 03.06.2024, č.j.: MUSLV-SU/164898-2024/Dvo, tak po doplnění projektové dokumentace stavebníkem sdělením o možnosti seznámení s podklady rozhodnutí ze dne 22.08.2024 č.j. MUSL-SU/106648-2024/Dvo

Stavební úřad považuje námitku za nedůvodnou

- „Je nutné uvést, že stavebník v minulosti předložil účastníkovi řízení svůj záměr k vyslovení souhlasu, kdy v reakci účastníka řízení formuloval shora uvedené námitky již v přímé komunikaci se stavebníkem a žádal vyřešení těchto nejasností před případným udělením souhlasu, protože se obával negativních dopadů na kvalitu bydlení ve své nemovité věci, jejího případného vlnutí, narušení statiky domu apod. Stavebník, ale podal přímo žádost o stavební povolení stavebního úřadu. Účastník řízení je proto přesvědčen o tom, že tyto nejasnosti by měly být alespoň ve vedeném řízení odstraněny.“

Stavební úřad k výše uvedenému sděluje následující: u předložení dokumentace stavební úřad nebyl přítomen a tak se k výše uvedené námitce nemůže vyjádřit. Stavební řízení vede stavební úřad tak, aby dal možnost vyjádřit se všem známým účastníkům řízení. Účastníci řízení mají možnost nahlédnout do dokumentace k řízení, vznést námitky a připomínky k projednávanému řízení. Stavební úřad tyto podmínky vyhodnotí a po správní úvaze vypořádá. Stavební úřad posoudil projektovou dokumentaci, stanoviska dotčených orgánů a vlastníků sítí dopravní a technické infrastruktury k výše uvedenému stavebnímu záměru. Po správní úvaze stavební úřad usoudil, že předložené dokumenty jsou dostatečným podkladem pro vydání společného územního a stavebního povolení.

Účastník řízení měl možnost nahlédnout do spisu vedeného na stavebním úřadě a posoudit zda předložená projektová dokumentace odpovídá dokumentaci, která mu byla předložena u výše zmiňované přímé komunikace, anebo zda stavebník doplnil do dokumentace jím uvedené připomínky. Účastník řízení tuto možnost nevyužil při oznámení řízení i při výzvě k seznámení s podklady před vydáním rozhodnutí. Obě dvě výzvy byly stavebníkovi doručeny. Stavební úřad považuje námitku za nedůvodnou.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto společné povolení nabude právní moci.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena
- Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.
- Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- Při realizaci stavby nesmí být použito sousedních pozemků a staveb, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, nebo nebudou smluvně zajištěny.
- Dokončenou stavbu záměru lze užívat na základě žádosti o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích (chodník) je nutno požádat min. 4 týdny před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.
- Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o stání památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby,

nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Výzkum je prováděn na základě dohody uzavřené mezi investorem stavby a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k odboru stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu.

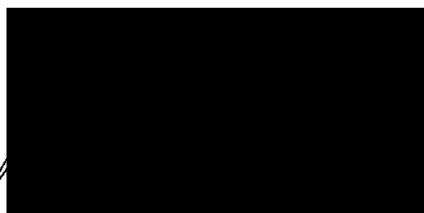
Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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

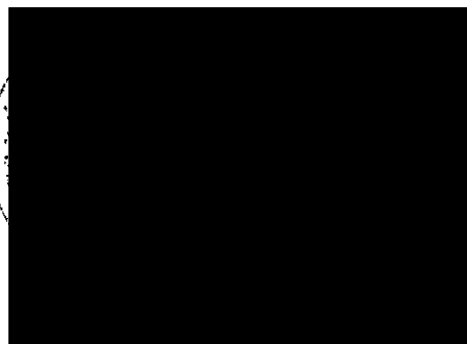
Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.



Mgr. Jaromír Horák
vedoucí odboru stavebního úřadu,
územního plánování a životního prostředí



Za správnost vyhotovení:

Žaneta Dvořáková

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl uhrazen dne 04.06.2024.

Přílohy

- Pro stavebníka : ověřená projektová dokumentace včetně koordinačního situačního výkresu číslo C.3 v měřítku 1:200 (obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
- Pro stavebníka: štítek stavba povolena – bude předán po nabytí právní moci rozhodnutí (obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
- Pro stavebníka a účastníky řízení: Námitky účastníka řízení

Rozdělovník

Účastníci řízení

F [REDACTED] 684 01 Slavkov u Brna, DS: FO, gbxifbn

zastoupení na základě plné moci

F [REDACTED] 684 01 Slavkov u Brna, DS: PFO, kc9vihy

Obec Heršpice, Heršpice č. p. 91, 684 01 Slavkov u Brna, DS: OVM, k68bedv

[REDACTED] 684 01 Slavkov u Brna

[REDACTED] 684 01 Slavkov u Brna

[REDACTED] 684 01 Slavkov u Brna

[REDACTED] 684 01 Slavkov u Brna

EG.D, a.s., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu

Dotčené orgány

Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, oddělení životního prostředí, Palackého náměstí č. p. 260, 684 01 Slavkov u Brna

Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, orgán územního plánování, Palackého náměstí č. p. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č. p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36

Na vědomí

F [REDACTED] 684 01 Slavkov u Brna, DS: FO, gbxifbn

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská č. p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2, DS: PO, xnjf5zy

Ligary, Hodějice č. p. 41, 684 01 Slavkov u Brna, DS: PO, ju5d5ay

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 64948242, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92 Praha 4 - Michle

MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

Č.j.: MUSLV-SU/14226-2024/BOH
Sp. Zn.: SU/8006-2024/BOH

Ve Slavkově u Brna 25.04.2024

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

č. 35/2024

Dne 07.02.2024 podala společnost [redacted] Hlavní č. p. 6/122, Komín, 624 00 Brno 24, zast. [redacted] Kounicova č. p. 280/31, Veveří, 602 00 Brno 2 (dále jen „žadatel“) žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území: **Zařízení ke sběru a zpracování vozidel s ukončenou životností Holubice** na pozemcích parc. č. 699/10, 709/14, 709/18, 709/19, 709/20 v kat. území Holubice.

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), posoudil návrh podle § 84 až 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 80 a 92 odst. 1 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o změně využití území:

Zařízení ke sběru a zpracování vozidel s ukončenou životností Holubice

na pozemcích parc. č. 699/10 ostatní plocha, 709/14 ostatní plocha, 709/18 ostatní plocha, 709/19 ostatní plocha, 709/20 ostatní plocha v kat. území Holubice.

Popis změny využití území:

Stávající využití uvedených pozemků: druh - ostatní plocha a způsob využití - manipulační plocha; celková výměra pozemků 18 520 m².

Nové využití pozemků: volné plochy – manipulace s karoseriemi vozidel a skladování vozidel s ukončenou životností na náhradní díly, skladování kovových a plastových dílů, skladování vyseparovaných ostatních odpadů v kontejnerech.

Popis provozu: karoserie budou ukládány dle značek a typů dle vnitřního systému. Dle potřeby zákazníků budou poté vyndány z plochy a v dílně nebo v přístřešku budou vymontovány požadované díly nebo část karoserie. Dle potřeby pracovník autovrakoviště může ze znalosti umístění jednotlivých značek vyhledat a dodat požadovaný díl. Karoserie budou skladovány ve dvou na sobě, horní bude bez motoru, ukládání bude prováděno vysokozdvížným vozíkem.

Příjem vozidel s ukončenou životností a vyřízení administrativy probíhá v budově na parc. č. 699/59 a její těsné blízkosti. Po provedení administrativních úkonů je vozidlo s ukončenou životností neprodleně převezeno do zastřešeného přístavku u demontážní dílny s vodohospodářsky zabezpečenou podlahou na pozemku parc. č. 709/18. Jako manipulační plochy jsou využívány pozemky parc. č. 709/14, 709/19 a 709/20. K demontáži vozidel s ukončenou životností dochází v dílně na pozemku parc. č. 709/2.

Zařízení slouží ke sběru a zpracování vozidel s ukončenou životností, a to včetně přípravy k opětovnému použití.

Skladované odpady vznikající z demontáže vozidel s ukončenou životností:

16 01 03 Pneumatiky

16 01 06 Vyřazená vozidla s ukončenou životností zbavené kapalin a jiných nebezpečných součástí

16 01 17 Železné kovy

16 01 18 Neželezné kovy

16 01 19 Plasty

16 01 20 Sklo

Předpokládané kapacity: okamžité skladování automobilů s ukončenou životností a dalších dílů na předemtných volných plochách – cca 550 tun.

Pro změnu využití území se stanoví tyto podmínky:

1. Pozemky parc. č. 699/10, 709/14, 709/18, 709/19, 709/20 v kat. území Holubice, budou využívány v souladu s předloženou dokumentací k územnímu řízení o změně využití území včetně dodatku k dokumentaci ze dne 21.03.2024; vše vypracoval Ing. Dalibor Vostál, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 1002526.
2. **Budou dodrženy podmínky koordinovaného stanoviska Městského úřadu Slavkov u Brna, OSÚPŽP, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna, které bylo vydáno dne 05.04.2024 pod č.j.: MUSLV-SU/37600-2024/KAM a sp. zn.: SU/145-2024/KAM – revize stanoviska ze dne 18.03.2024:**

I. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, v souvislosti s § 18 odst. 1:

– Dle předložené dokumentace je uvedeno, že na pozemcích parc.č. 699/10, 709/14, 709/18, 709/19 a 709/20 k.ú. Holubice, kdy stávající způsob využití je veden jako manipulační plocha, bude nový způsob využití, tj. skladování dílů a karosérií.

– Dle doplnění předložené dokumentace, kterou vypracoval Ing. Dalibor Vostál, z data duben 2024 budou na ploše skladovány následující díly:

- *Karoserie vozidel s UŽ určené na náhradní díly a skladované na předemtných plochách jsou zbaveny všech provozních kapalin a jiných škodlivin a také motorů a jsou zařazeny dle Katalogu odpadů pod kat.č. 16 01 06 autovraky zbavené kapalin a jiných nebezpečných součástí*
- *Další skladované odpady jsou vlastně použitelné díly z VUŽ: kovové, plechové a plastové díly skladované na stojanech u některých budov na předemtných pozemcích*
- *U demontážní dílny jsou velkoobjemové kontejnery, které jsou kovové s plechovou vanou (žádná vody by z nich neměla vytékat), kde se postupně ukládají další ostatní odpady z VUŽ: sklo, pneumatiky, ALU plechy, plasty a v případě naplnění se odvážení k dalšímu zpracování*
- *Všechno jsou to odpady bez obsahu nebezpečných látek, tj. z důvodu neskladování nebezpečných látek mimo demontážní dílnu nehrozí jejich případné rozšíření do prostředí*

– Dále dle doplnění dokumentace k záměru, kterou vypracoval Ing. Dalibor Vostál, z data duben 2024 je plocha vybavena odlučovačem ropných látek. Přes lapol je dešťová kanalizace z plochy autobazaru a skladovací plochy vozidel s ukončenou životností zaústěna do 2 požárních jímek.

– **K zasakování zbylých dešťových vod je nutné respektovat závěry vypracovaného hydrogeologického posouzení „EUROvrak s.r.o. – Odstavná plocha pro vozidla“, Inženýrskogeologický průzkum základových poměrů a hydrogeologický průzkum pro zasakování dešťových vod do horninového prostředí, závěrečná zpráva, vypracoval Aquaenviro s.r.o., Mgr. Oto Pospíšil, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie a sanační geologie z data březen 2013, zejména z pohledu posouzení vlivu zasakování dešťových vod na kvalitu podzemní vody:**

Srážkové vody z plochy parkovišť a pojezdných ploch jsou klasifikovány jako podmíněčně přípustné tzn., že pro jejich zasakování je nutné aplikovat vhodný, pokud možno fyzikální způsob předčištění. Pro pojezdné plochy existuje riziko kontaminace odtékajících vod ropnými látkami, které se mohou na zpevněné povrchy dostat úkapy z parkujících či projíždějících vozidel. V případě těchto drobných a ojedinělých úkapů dojde nejprve k nasorbování ropných látek na zpevněný povrch komunikace a následně k smytí nenasorbovaného materiálu dešťovými vodami.

Vzhledem ke kapacitě projektovaného záměru bude nutné předsadit retenčně-vsakovacímu zařízení vhodný způsob předčištění těchto vod např. pomocí odlučovače ropných látek (ORL) pro eliminaci případných ekologických rizik. Případné znečištění dešťových vod splachy ropných produktů ze zpevněných ploch by tak bylo zachyceno na fibroilových filtrech v ORL.

- V případě, že při užívání stavby haly bude provozovatel stavby zacházet s větším množstvím závadných látek spojených se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody, je provozovatel povinen dle ustanovení § 39 odst. 2 vodního zákona vypracovat plán opatření pro případ havárie a před zahájením užívání výše uvedené stavby jej předložit ke schválení vodoprávnímu úřadu. (Ing. A. Večerková)

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

[redacted] Hlavní č. p. 6/122, Komín, 624 00 Brno 24
[redacted] Hlavní č. p. 6/122, Komín, 624 00 Brno 24
[redacted] roufalky č. p. 814/6, Bohunice, 625 00 Brno 25
[redacted] Česká č. p. 345, 664 31 Lelekovice

Odůvodnění

Dne 07.02.2024 podala společnost [redacted] Hlavní č. p. 6/122, Komín, 624 00 Brno 24, zast. [redacted] Kounicova c. p. 280/31, Veveří, 602 00 Brno 2 žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území. Uvedeným dnem bylo územní řízení zahájeno.

Stavební úřad opatřením ze dne 01.03.2024 oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a upozornil je v souladu s ustanovením § 87 a § 89 stavebního zákona na lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek.

Oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Okruh účastníků řízení byl vymezen následovně:

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

a) žadatel

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
Obec Holubice

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

EUROPARKHOLUBICE s.r.o., Jiří Špalek, Zdeněk Blatný, Česká spořitelna, a.s.

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno EG.D, a.s., GasNet, s.r.o., Obec Holubice.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z platných výpisů z katastru nemovitostí. Byla tak určena vlastnická a jiná věcná práva. Dále vycházel stavební úřad z dodaných vyjádření jednotlivých správců sítí.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení (viz níže).

Záměr je realizován na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví žadatele. Žadatel má však od všech vlastníků těchto dotčených pozemků písemný souhlas s realizací.

Pro výše uvedenou stavbu není třeba souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Podkladem pro rozhodnutí ve věci byly zejména násl. vyjádření, stanoviska a doklady:

- souhlas Obce Holubice ze dne 06.02.2024,
- koordinované stanovisko Městského úřadu Slavkov u Brna, OSÚÚPŽP, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna, které bylo vydáno dne 18.03.2024 pod č.j.: MUSLV-SU/14224-2024/KAM a sp. zn.: SU/145-2024/KAM,
- koordinované stanovisko Městského úřadu Slavkov u Brna, OSÚÚPŽP, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna, které bylo vydáno dne 05.04.2024 pod č.j.: MUSLV-SU/37600-2024/KAM a sp. zn.: SU/145-2024/KAM – revize stanoviska,
- závazné stanovisko KHS JMK, Jeřábkova č. p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, které bylo vydáno dne 03.10.2023 pod č.j.: KHSJM 56801/2023/VY/HP,
- písemnost „Nařízení ústního jednání“ Krajského úřadu JMK, odbor ŽP, které bylo vydáno dne 15.03.2024 pod č.j.: JMK 43342/2024 a sp. zn.: S-JMK 171860/2023 OŽP-Maj,
- protokol z ústního jednání Krajského úřadu JMK, odbor ŽP, který byl vydán dne 25.03.2024 pod č.j.: JMK 47199/2024 a sp. zn.: S-JMK 171860/2023 OŽP-Maj,
- souhlasy vlastníků dotčených pozemků,
- dokumentace pro územní řízení včetně dodatku k dokumentaci ze dne 21.03.2024, žádost, plná moc, kopie katastrálních map, výpisy z KN k dotčeným pozemkům a stavbám na nich, ...

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Z hledisek, uvedených v §90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto:

Změna využití území je v souladu s požadavky:

- záměr se nachází v ploše Vs/x - Podnikatelské aktivity (drobná výrobní činnost, řemesla, služby); záměr je tedy v souladu s Územním plánem obce Holubice,
- tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území
- na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
- s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 86 stavebního zákona, § 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění

pozdějších předpisů, dokumentace stavby je v souladu s přílohou č. 2 k této vyhlášce, je v souladu s ustanovením vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a dále je v souladu s obecnými požadavky na využívání území vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů - k umístění staveb byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy - Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, orgán územního plánování, Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, státní památkové péče, Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, oddělení životního prostředí, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně.

Rozhodnutí obsahuje náležitosti dle § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

Stavební úřad dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladům. Lhůta pro vyjádření byla totožná s lhůtou pro uplatnění námitek.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Do podmínek územního rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k Odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním

Územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu

užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,

b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,

c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo

d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.



Mgr. Jaromír Horák v. r.
vedoucí odboru stavebního úřadu,
územního plánování a životního prostředí

Za správnost vyhotovení

Ing. Radim Bohdálék
odbor stavebního úřadu,
územního plánování a životního prostředí

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 odst. 2, písm. b) ve výši 3000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 3000,- Kč byl uhrazen dne 13.03.2024.

Příloha (obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

- ověřená dokumentace záměru.

Rozdělovník

Účastníci řízení

[redacted] *pručí se na základě plné moci:*
Brno 2, DS: PFO, 7i3k235
Obec Holubice, Holubice č. p. 61, 683 51 Holubice, DS: OVM, 3qubk5y

[redacted] 64 31 Lelekovice, DS: FO, fr93w68
[redacted] Bohunice, 625 00 Brno 25, DS: FO, d2huwi6
[redacted] 6/122, Komín, 624 00 Brno 24, DS: PO, p6k44c7
[redacted] Holubice, DS: OVM, 3qubk5y
[redacted] Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu
[redacted] 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: PO, rdxzhzt
[redacted] 929/62, Krč, 140 00 Praha 4, DS: PO, wx6dkif

Dotčené orgány

Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, orgán územního plánování, Palackého náměstí č. p. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, státní památkové péče, Palackého Náměstí č. p. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, oddělení životního prostředí, Palackého náměstí č. p. 260, 684 01 Slavkov u Brna

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č. p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36

Na vědomí

[redacted] Hlavní č. p. 6/122, Komín, 624 00 Brno 24, DS: PO, zea48sp



MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 17.05.2024

Č.J.: MUSLV-SU/59347-2024/BOH

Sp. Zn.: SU/19067-2024/BOH

VYŘIZUJE: Ing. Radim Bohdálék

TEL.: 544 121 183

FAX: 544 121 171

E-MAIL: radim.bohdalek@slavkov.cz

624 00 Brno 24

DATUM: 10.06.2024

Souhlas č. 69/2024

se změnou užívání stavby

Dne 17.05.2024 podala společnost **[redacted]** Hlavní č. p. 6/122, Komín, 624 00 Brno 24, za **[redacted]** Kounicova č. p. 280/31, Veveří, 602 00 Brno 2 (dále jen „stavebník“) oznámení změny v užívání stavby: **Hala autoservisu** (dále jen „stavba“), na pozemku **parc. č. 719/1 v kat. území Holubice**, která spočívá ve změně na demontážní halu vozidel s ukončenou životností (VUŽ).

Hala autoservisu byla provedena na základě společného povolení ze dne 10.01.2020 pod č.j.: SU/71190-19/ 20154-2019/BOH; rozhodnutí nabylo právní moci dne 05.02.2020. Užívání stavby bylo povoleno kolaudačním souhlasem ze dne 17.03.2022 pod č.j.: SU/74487-21/ 893-2022/BOH.

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), podané oznámení změny v užívání stavby přezkoumal podle ustanovení § 126 a 127 stavebního zákona. Na základě tohoto přezkoumání vydává podle ustanovení § 127 odst. 1 stavebního zákona

souhlas

s oznámenou změnou v užívání stavby.

Původní účel užívání:

- autodílna s administrativním a hygienickým zázemím.

Nový účel užívání:

- demontážní hala vozidel s ukončenou životností (VUŽ); zařízení ke sběru a zpracování vozidel s ukončenou životností.

Odůvodnění

Jelikož se jedná o změnu v účelu užívání stavby, je dle ustanovení § 126 odst. 2 stavebního zákona přípustná jen na základě souhlasu stavebního úřadu.

Stavební úřad posoudil, zda oznámení změny v užívání stavby obsahuje náležitosti stanovené § 127 stavebního zákona – popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky, souhlas vlastníka stavby se změnou užívání, pokud jím není sám.

Na základě oznámení stavební úřad dospěl k závěru, že změna v užívání stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu a s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy.

Žadatel předložil dokumentaci stavby včetně Požárně bezpečnostního zařízení, souhlasná stanoviska dotčených orgánů (ŽP, KHS JMK, HZS JMK).

Z podaného oznámení vyplývá, že se jedná o změnu v užívání stavby, která není podmíněna provedením změny stavby.

Z uvedených důvodů stavební úřad vydal souhlas s oznámenou změnou v užívání stavby.

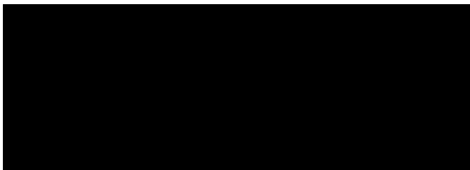
Tento souhlas nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu vyžadované zvláštním předpisem.

Poučení

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení oznamovateli. Souhlas se doručí dotčeným orgánům a vlastníkovi stavby, pokud není oznamovatelem. Oznamovateli se doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací.

Proti tomuto souhlasu se nelze odvolat.

Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.



Mgr. Jaromír Horák
vedoucí odboru stavebního úřadu,
územního plánování a životního prostředí

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 11 ve výši 500,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 500,- Kč byl uhrazen dne 31.05.2024.

Rozdělovník

[Redacted] Hlavní č. p. 6/122, Komín, 624 00 Brno 24,

Doručí se na základě plné moci:

[Redacted] Veveří, 602 00 Brno 2, DS: PFO, 7i3k235

Dotčené orgány

Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, oddělení ŽP, Palackého náměstí č. p. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého č. p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14, DS: OVM, ybiaiuv

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č. p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36

Na vědomí

[Redacted] Hlavní č. p. 6/122, Komín, 624 00 Brno 24, DS: PO, p6k44c7

Obec Holubice, Holubice č. p. 61, 683 51 Holubice, DS: OVM, 3qubk5y

MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

Č.j.: MUSLV-SU/13580-2024/Mach

Ve Slavkově u Brna 02.04.2024

Sp. Zn.: SU/4662-2024/Mach

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

č. 36/2024

Výroková část

Dne 05.02.2024 podali

(dále jen „navrhovatel“) návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, jehož předmětem je stavba **Přístavba a nástavba RD Křenovice 263** na pozemku **parc. č. 508 v kat. území Křenovice u Slavkova**, na kterou Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí vydal dne 08.09.2004 stavební povolení č. 174/2004, pod č.j. SÚ/9130-04/1790-04/Bo, které nabylo právní moci dne 07.10.2004.

Po přezkoumání návrhu a na základě výsledků ústního jednání spojeného s místním šetřením, Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění v souladu s ustanovením § 190 odst. 3 tohoto zákona, podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon")

povoluje užívání

Přístavba a nástavba RD Křenovice 263

na pozemku **parc. č. 508 v kat. území Křenovice u Slavkova**.

Stavba obsahuje

Předmětem stavebního záměru je Přístavba a nástavba stávajícího rodinného domu v Křenovicích, č.p. 263 na pozemku parc. č. 508 v kat. území Křenovice u Slavkova. Umístění stavby je v hranici s pozemky parc. č. 507, 509, 510, 464/1 v kat. území Křenovice u Slavkova.

Objekt je dvoupodlažní, nepodsklepený, nepravidelného půdorysného tvaru o vnějších rozměrech 6,75 m x 19,65 m, zakončen v uliční části sedlovou a ve dvorní části pultovou střechou.

Rodinný dům: 1.NP: dvě chodby, hala, dvě schodiště, obývací pokoj, WC, sklad, kotelna, kuchyně, koupelna.

2.NP: dvě schodiště, chodba, čtyři pokoje, koupelna.

Přípojky: vodovodní, plynovodní, kanalizační splašková a elektrická NN.

Venkovní zpevněné plochy na nádvoří.

Stavba odpovídá zákresu dle geometrického plánu č. 1331-115/2023, který vypracoval Ing. Jiří Brožek, IČ 15191583, Bzenecká 15, 628 00 Brno a ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Jaromír Věžník a potvrdil katastrální úřad Vyškov dne 20.11.2023 pod č. PGP-2096/2023-712. Stavební úřad souhlasí se zápisem stavby dle geometrického plánu do katastru nemovitostí. Stavební úřad dále souhlasí se změnou obvodu budovy dle geometrického plánu.

Pro užívání stavby stanovuje stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavebník je povinen udržovat stavbu v řádném technickém a provozuschopném stavu, v souladu s vydanými opatřeními stavebního úřadu, v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, v platném znění.
2. Stavebník je povinen provádět pravidelné revize a kontroly instalovaných elektrických, plynových a ostatních technických a technologických zařízení stavby.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Odůvodnění

Dne 05.02.2024 obdržel Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu: Přístavba a nástavba RD Křenovice 263 na pozemku: parc. č. 508 v kat. území Křenovice u Slavkova, který podali

Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí na stavbu vydal dne 08.09.2004 stavební povolení č. 174/2004, pod č.j. SÚ/9130-04/1790-04/Bo, které nabylo právní moci dne 07.10.2004.

Stavební úřad opatřením ze dne 12.02.2024 oznámil zahájení řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 29.02.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení. Při místním šetřením byly zjištěny odchylky od ověřené projektové dokumentace skutečného provedení stavby:

- 1.NP: posun komínového tělesa ke střední nosné stěně,
zrušení průchodu mezi obývacím pokojem a chodbou,
nový průchod mezi chodbou a halou,
nové okno o velikosti 600/600 (1200) v prostoru WC
změna tvaru obou schodišť,
prostor chodby rozdělen dveřmi na dvě chodby,
- 2.NP – podkroví: zvětšení prostoru koupelny se změnou dispozice,
nové okno o velikosti 1200/750 (1500) mm při hranici s pozemkem parc. č.
510 v kat. území Křenovice u Slavkova.

Tyto odchylky skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace nemají vliv na užívání stavby a na okolí stavby, stavební úřad vzal tyto odchylky na vědomí.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je dokončená a je bezpečná ke svému užívání.

K žádosti a při kontrolní prohlídce stavebník předložil následující doklady:

- Žádost Návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí
- Zpráva o revizi elektrické instalace č. 68/2023 ze dne 03.01.2023.
- Zpráva o revizi plynového zařízení č. P43_2023 ze dne 17.11.2023.
- Zpráva o provedení kontroly – čištění spalinové cesty č. 11/2023 ze dne 17.11.2023.
- Geometrický plán č. 1331-115/2023, který vypracoval Ing. Jiří Brožek, IČ 15191583, Bzenecká 15, 628 00 Brno a ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Jaromír Věžník a potvrdil katastrální úřad Vyškov dne 20.11.2023 pod č. PGP-2096/2023-712.
- Revizní zpráva spalinové cesty č. DJ26871072/24 ze dne 08.03.2024.

- Revizní zpráva spalinové cesty č. DJ26870071/24 ze dne 08.03.2024.
- Dokumentace skutečného provedení stavby ze dne 25.03.2024.
- Souhlas vlastníka sousedního pozemku ([redacted] 683 52 Křenovice) parc. č. 510 v kat. území Křenovice u Slavkova s novým okenním otvorem na výkresu Půdorysu 1.NP a Půdorysu 2.NP – podkroví.

Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 78 stavebního zákona:

-
-

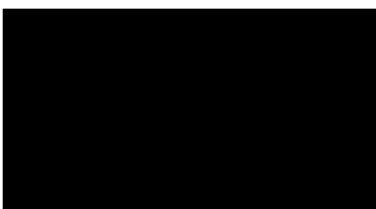
Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

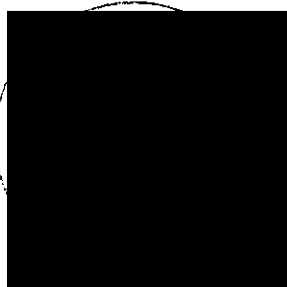
Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odstavec 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis (viz § 82 odstavec 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Stavbu rodinného domu lze užívat po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.



Mgr. Jaromír Horák
vedoucí odboru stavebního úřadu,
územního plánování a životního prostředí



Za správnost odpovídá
Ing. Vladimíra Machaňová
odbor stavebního úřadu
územního plánování a životního prostředí

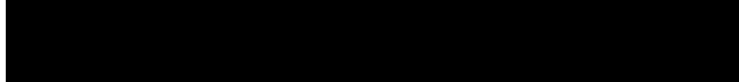
Příloha pro žadatele a obec (obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
Ověřený Půdorys 1.NP a Půdorys 2.NP – podkroví, v měřítku 1:75

Rozdělovník
Účastníci řízení



Na vědomí

Obec Křenovice, Školní č. p. 535, 683 52 Křenovice u Slavkova, DS: OVM, 2bvbddi



(

(

-- MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA --
odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 03.04.2024

Č.J.: MUSLV-SU/37754-2024/Mach

Sp. Zn.: SU/23726-2024/Mach

VYŘIZUJE: Ing. Vladimíra Machaňová

Obdrží: Dle rozdělovníku

TEL.: 544 121 109

FAX: 544 121 171

E-MAIL: vladimira.machanova@slavkov.cz

DATUM: 19.11.2024

Souhlas č. 20/2024

s odstraněním stavby

Dne 03.04.2024 ohlásili

oba zast. [redacted] Šeránkova č. p. 375/23, Žabovřesky, 616 00 Brno 16 (dále jen „vlastník stavby“) záměr odstranit stavbu: Demolice rodinného domu č.p. 276, ul. Na Vyhlídce, Křenovice na pozemku parc. č. 458 v kat. území Křenovice u Slavkova.

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, 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 účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený záměr a podle ustanovení § 128 odst. 2 stavebního zákona vydává

souhlas

s odstraněním stavby: Demolice rodinného domu č.p. 276, ul. Na Vyhlídce, Křenovice na pozemku parc. č. 458 v kat. území Křenovice u Slavkova, v rozsahu uvedeném v ohlášení.

Popis stavby

- Odstraňovaná stavba rodinného domu je součástí řadové zástavby, umístěna na pozemku parc. č. 458 v kat. území Křenovice u Slavkova. Stavba domu je jednopodlažní s půdním prostorem, nepodsklepená, obdélníkového půdorysného tvaru o rozměru 8,57 m x 19,88 m. Zastavěná plocha stavby je 147 m², obestavěný prostor je 616 m³. Objekt je v uliční části ukončen sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s komunikací ve výšce 6,297 m, ve dvorní části je kombinace sedlové a pultové střechy.
- Stavba je připojena na vodovodní řad, splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynovod a elektro NN.
- Prostor záměru není kontaminován látkami škodlivými pro životní prostředí. Nebyla zde zjištěna přítomnost azbestu.
- Objekt bude před zahájením demolice odpojen od zdrojů technické infrastruktury.
- Stavba bude odstraněna postupným rozebíráním od shora dolů.
- Odpad vzniklý stavební činností bude tříděn a odvezen do příslušného zařízení likvidace odpadů. K demolici objektu bude sloužit pouze pozemek, na kterém je stavba umístěna. Tento

pozemek bude sloužit pro nakládku materiálu a jako odstavné stání pro techniku zajišťující odvoz materiálu.

- Staveniště bude oploceno proti zamezení možného vniknutí cizích osob.
- V průběhu demolice bude dbáno na nezhoršení životního prostředí zejména prachem, hlukem a úkapy ropných látek. Staveniště bude kropeno a nebudou znečišťovány komunikace při odvozu vydobytého materiálu. Na stavbě bude dbáno na bezpečnost práce.
- Po dokončení demolice bude vyzván stavební úřad k potvrzení neexistence stavby na pozemku parc. č. 458 v kat. území Křenovice u Slavkova.

Dokumentace bouracích prací a doklady prokazující vlastnické právo ke stavbě dle § 128 odst. 1 stavebního zákona byly předloženy.

Vlastník stavby dle § 128 odst. 5 stavebního zákona odpovídá za to, že odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem nebo svépomocí za předpokladu, že bude zajištěno provádění stavebního dozoru.

Při odstraňování stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost zdraví a života osob dle zvláštních předpisů a okolí nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou mírou.

Poučení

Na vydání souhlasu s odstraněním stavby se nevztahují části druhá a třetí správního řádu.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení vlastníkovi. Souhlas se doručí dotčeným orgánům a vlastníkovi. Vlastníkovi se doručí spolu s ověřenou dokumentací bouracích prací.

Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

Mgr. Jaromír Horák
vedoucí odboru stavebního úřadu,
územního plánování a životního prostředí

v.z. Ing. Veronika Bartlová DiS

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 13 ve výši 500,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 500,- Kč byl uhrazen.

Rozdělovník

DS: PFO, rxnfak6

Na základě plné moci zastupující stavebníky, kterými jsou:

2 Křenovice u Slavkova

683 52 Křenovice u Slavkova

Obec Křenovice, Školní č. p. 535, 683 52 Křenovice u Slavkova, DS: OVM, 2bvbddi

52 Křenovice u Slavkova

3 52 Křenovice u Slavkova

52 Křenovice u Slavkova

2 Křenovice u Slavkova, DS: FO, 26fibnb

3/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu

árenská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6

skov,a.s., Brněnská č. p. 410/13, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1, DS:

á č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

Dotčené orgány

Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, oddělení životního prostředí, Palackého náměstí č. p. 260, 684 01 Slavkov u Brna

Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, státní památkové péče, Palackého Náměstí č. p. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Na vědomí

