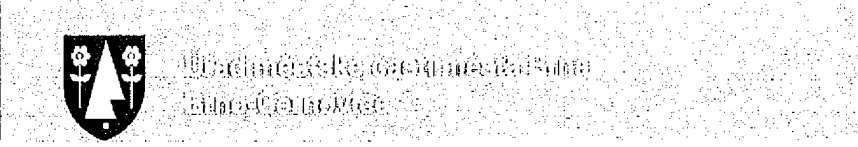


VYPRACOVANO: 9.7.2019



ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, BOLZANOVA 763/1, 618 00 BRNO

ZE DNE: 10.4.2019
NAŠE Č.J.: MCBCEP/01345/19/SU/Kub
SPIS. ZN.: 01345/089/19/Kub - 4
VYŘIZUJE: Ing. Arch. Kuberová Hana
oprávněná úřední osoba
TEL.: 548 129 832
E-MAIL: kuberova.hana@cernovice.brno.cz
DATUM: 9.7.2019

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 27.7.2019
v Brně městské části města Brna
Černovice
GIS (U PRÁKO ČERNOVICE) Brno
9.7.2019

STAVEBNÍK: CRTP Invest s.r.o., IČ 06594441, Lidická 700/19, 602 00 Brno

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 325 A STAVEBNÍ POVOLENÍ – ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Odbor výstavby a územního plánování Úřadu městské části města Brna, Brno-Černovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení na změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 10.4.2019 podala a 28.5.2019 doplnila společnost

CRTP Invest s.r.o., IČ 06594441, Lidická 700/19, 602 00 Brno, kterou zastupuje společnost Projekt 1980 s.r.o., IČ 03203298, Viniční 3067/240, 615 00 Brno, zastoupená Ing. Petrem Novotným, Nad Borešovou 805, 664 01 Bílovice nad Svitavou

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

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

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na změnu stavby před jejím dokončením:

Nástavba, přístavba a stavební úpravy rodinného domu za účelem změny užívání na bytový dům, včetně zpevněných ploch a napojení na technickou infrastrukturu v rámci záměru "Bytový dům Mírová 23/10, Brno - Černovice", Brno, Černovice, Mírová 10

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1953 (zahrada), 1954 (zastavěná plocha a nádvoří), 1979 (ostatní komunikace) a 1982 (ostatní komunikace) v katastrálním území Černovice.

Stavba byla povolena stavebním povolením stavebních úprav obytného stavení s hospodářskými budovami, spočívající ve vybudování provozovny firmy Autopoland v 1. NP RD, třípokojového bytu ve 2. NP a dvou pokojů se sociálním zařízením ve 3. NP ze dne 7.12.1998, které nabylo právní moci dne 13.1.1999 a stavebním povolením na rodinný dům s garáží a skladem autopříslušenství pro autoservis Autopoland (RD ve dvoře), Mírová 10 ze dne 27.9.2001, které nabylo právní moci dne 24.10.2001.

Stavební záměr obsahuje:

- SO 01 – Bytový dům, uliční trakt
- SO 02 – Bytový dům, spojovací trakt
- SO 03 – Bytový dům, zadní trakt
- SO 04 – Retenční nádrž a kanalizace
- SO 05 – Vodovodní přípojka
- SO 06 – Povrchová úprava dvorku
- SO 07 – Parkovací stání

Druh a účel umísťované a povolované stavby:

Jedná se o nástavbu, přístavbu a stavební úpravy rodinného domu za účelem změny užívání na bytový dům. Stávající řadový rodinný dům s autoservisem a prodejnou náhradních dílů aut a rozestavěným objektem rodinného domu s garáží a skladem autopříslušenství v dvorním traktu bude v rámci změny stavby před jejím dokončením přebudován na bytový dům o patnácti bytových jednotkách. Vedlejší stavby - retenční nádrž k zadržování dešťové vody (akumulace předčištěných dešťových vod ze střech bytového domu a zpevněných ploch) a retenčně vsakovací objekt (akumulace předčištěných dešťových vod ze střechy krytých parkovacích stání) jsou vodními díly (druh vodních děl – stavby potřebné k nakládání s vodami dle ust. 55 odst. 1 písm. l) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů).

Prostorové řešení stavby a její umístění na pozemcích:

- SO 01, SO 02 a SO 03 – Bytový dům – třípodlažní nepodsklepená stavba půdorysného tvaru „U“ na pozemcích parc. č. 1953 a 1954 v katastrálním území Černovice, sestávající ze tří částí (uliční, spojovací a zadní trakt) celkových maximálních půdorysných rozměrů 41,05 m x 22,82 m a maximální výšce 10,1 m od ± 0,000 – 199,85 m n. m. Bpv. Uliční trakt (SO 01) obdélného půdorysu bude třípodlažní se sedlovou střechou s hřebenem podél ulice. Uliční trakt je na hranici s pozemky parc. č. 1982, 1949 a 1955/2 k. ú. Černovice (navazuje na stávající řadovou zástavbu).

Spojovací trakt (SO 02) obdélného půdorysu bude dvoupodlažní s plochou střechou. Spojovací trakt navazuje téměř kolmo na uliční trakt a je na hranici s pozemky parc. č. 1949 a 1950 k. ú. Černovice. Zadní trakt (SO 03) půdorysného tvaru „L“ bude dvoupodlažní se sedlovou střechou. Zadní trakt navazuje kolmo na spojovací trakt a je na hranici s pozemkem parc. č. 1950 k. ú. Černovice.

- SO 04 Retenční nádrž a kanalizace – retenční nádrž v pozemku parc. č. 1954 k. ú. Černovice a retenčně vsakovací objekt (součást SO 07) v pozemku parc. č. 1953 k. ú. Černovice jsou vodními díly. Retenční nádrž o maximálním půdorysném rozměru 4,0 x 2,0 m a užitém objemu 8 m³ bude v minimální vzdálenosti 3,6 m od hranice s pozemky parc. č. 1955/1 a 1955/2 k. ú. Černovice a v minimální vzdálenosti 13,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 1982 k. ú. Černovice. Retenční vsakovací objekt o maximálním půdorysném rozměru 2,4 x 2,4 m a užitém objemu 2,8 m³ bude v minimální vzdálenosti 4,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 1956 k. ú. Černovice a v minimální vzdálenosti 12,9 m od hranice s pozemkem parc. č. 1691/138 k. ú. Černovice. Dešťové vody z uliční části střechy budou svedeny do jednotné kanalizace. Dešťové vody ze střech ve dvorní části a zpevněných ploch budou svedeny do retenční nádrže s regulovaným odtokem a budou areálovým rozvodem sváděny do stávající jednotné kanalizační přípojky. Dešťové vody ze střechy krytých parkovacích stání budou vedeny areálovým rozvodem do retenčně vsakovacího objektu. Splaškové vody ze spojovacího a zadního traktu (objekty SO 02 a SO 03) budou svedeny areálovým rozvodem do stávající jednotné kanalizační přípojky. Celková délka rozvodů 99,1 m.
- SO 05 Vodovodní přípojka – bude umístěna v pozemcích parc. č. 1979, 1982 a 1954 k. ú. Černovice. Vodovodní přípojka DN32, IIDPE 40 bude napojena na vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 100 LI v ulici Mírová. Přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku stavebníka. Vodovodní přípojka bude umístěna v minimální vzdálenosti 2,09 m od hranice s pozemky parc. č. 1955/2 a 1955/4 k. ú. Černovice, celková délka přípojky 8,6 m. Za vodoměrnou šachtou pokračuje areálový rozvod vody k zadnímu traktu (objekt SO 03).
- SO 06 Povrchová úprava dvorku – areálové komunikace na pozemcích parc. č. 1953 a 1954 k. ú. Černovice budou provedeny ze zasakovací drenážní dlažby. Chodníky pro přístup do spojovacího a zadního traktu a zpevněná plocha pod nádobami pro komunální odpad na pozemku parc. č. 1954 k. ú. Černovice budou provedeny ze zámkové dlažby.
- SO 07 – Parkovací stání – 16 parkovacích stání včetně 1 stání pro ZTP (12 kolmých a 4 podélná parkovací stání) budou na pozemku parc. č. 1954 k. ú. Černovice. Podélná stání budou situována podél hranice s pozemkem parc. č. 1956 k. ú. Černovice a budou provedena ze zasakovací drenážní dlažby. Kolmá parkovací stání budou situována podél hranice s pozemkem parc. č. 1950 k. ú. Černovice, budou provedena ze zámkové dlažby a zastřešena přístřeškem s plochou vegetační střechou. Přístřešek obdélného půdorysného tvaru o maximálních rozměrech 31,9 x 5,2 m a výšce 3,0 m od ± 0,000 – 199,85 m n. m. Bpv je z jižní, severní a východní strany opatřen stěnou pro odclonění od sousedního pozemku parc. č. 1950 k. ú. Černovice.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Pozemky parc. č. 1953, 1954, 1979 a 1982 k. ú. Černovice, na kterých se stavební záměr umísťuje a povoluje,
- Sousední pozemky, které stavební úřad vymezil jako území dotčené vlivy stavby parc. č. 1691/138, 1949, 1950, 1955/1, 1955/2, 1955/4 a 1956 k. ú. Černovice.

Stavba je napojena stávajícím sjezdem na místní komunikaci v ul. Mírová. Stavba je napojena na stávající přípojky jednotné kanalizace, NN a plynu, stávající nevyhovující přípojka vody bude zrušena a nahrazena přípojkou novou.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území (*C03 Situace koordinační*) se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali: architektonicko-stavební řešení Ing. Petr Novotný, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005608, požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval Ing. Pavel Klega, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1202178, zdravotně-technické instalace, větrání, vytápění, rozvod plynu Ondřej Přibíl, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT 1301978, elektroinstalace Bc. Petr Mana, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1004779, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po provedení hrubé stavby,
 - b) závěrečná
5. Stavba bude dokončena do 30.4.2021.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Při provádění stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
7. Budou dodrženy podmínky **MMB Odboru územního plánování a rozvoje** uvedené v závazném stanovisku č. j. MMB/0337292/2018/Rei ze dne 26.3.2019:
 - Záměr nazvaný „Bytový dům Mírová 23/10, Brno-Černovice“, dotčené pozemky par. č. 1953, 1954, k. ú. Černovice, obec Brno bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením zpracované společností Projekt 1980 s.r.o. k datu 08/2018, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.
8. Budou dodrženy podmínky **MMB Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství** uvedené v závazném stanovisku č. j. MMB/0112609/2019 dne 14.3.2019:

- Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace ověřené příslušným úřadem pod názvem "Bytový dům Mírová 23/10, Brno-Černovice, k. ú, Černovice, parc. č. 1953, 1954", kterou vypracoval Ing. Petr Halouzka, autorizovaná osoba, obor stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, číslo autorizace ČKAIT 1006482, v měsíci srpnu 2018. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení příslušného úřadu.

- Při provádění stavby vodního díla je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

- Při provádění stavebních prací stavebník dodrží při slušné obecně závazné vyhlášky města Brna.

- Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů (MMB OŽP, ODMŽP ÚMČ Brno-Černovice – viz níže).

- V průběhu stavby smí být místní komunikace pojižděny vozidly, jejichž celková hmotnost nepřesahuje mez povolenou místním dopravním značením.

- Ke kontrolní prohlídce příslušného úřadu bude předložen provozní řád retenčně vsakovacího objektu, na základě kterého bude předmětné zařízení následně provozováno.

- Stavebník bude dbát, aby při provádění nepoškodil sousední nemovitosti a aby nedocházelo k nadměrnému hluku a znečištění okolí stavby, ničení zeleně, poškozování majetku a k nepořádku.

- Podle ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu vodního díla užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Ke kolaudačního souhlasu žadatel doloží doklad o zkoušce těsnosti potrubí kanalizace, doklad o provedené ověřovací vsakovací zkoušce, a jiné, doklad o nakládání se stavebním odpadem, atesty použitých výrobků a materiálů, geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně souřadnic Y, X v systému JTSK, potvrzení Odboru městské informatiky MMB o převzetí geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby, provozní řád retenční nádrže a retenčně vsakovacího objektu, včetně dokladu o proškolení obsluhy, zápis o provedené kontrole křížení inženýrských sítí před záhozem, došlo-li ke křížení nebo jejich dotčení nebo dotčení jejich ochranného pásma, doklad o kontrole potrubí kanalizace před zásypem.

9. Budou dodrženy podmínky **MMB Odboru životního prostředí** uvedené ve stanovisku č. j. MMB/0510753/2018/Zah ze dne 17.1.2019:

Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

- K projektu bylo vydáno ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, souhlasné závazné stanovisko č. j. MMB/0512918/2018/MIDA ze dne 19.12.2018, jehož podmínky je nutné respektovat.

Z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

- OŽP MMB upozorňuje na platnou legislativu v odpadovém hospodářství – zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a související právní předpisy, především vyhláška MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, vyhláška MŽP č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky, ve znění pozdějších předpisů.
- OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidencí odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití,

Kategorie zdrojů: - zdroje neuvedené v příloze č. 2, zákona o ochraně ovzduší
 Umístění zdrojů: - parc. č. 1953, 1954 k. ú. Černovice, Brno

- Spalinové cesty předmětných plynových kotlů budou vyvedeny nad střechem dotčeného objektu
 - Zdroji tepla budou plynové kondenzační kotle nízkoemisních parametrů s max. koncentrací 70 mg/m³ NO_x ve spalinách, při 3 % O₂ (5. tř. NO_x)
 - Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových spotřebičů budou předloženy ke schválení na OŽP MMB
 - Pro vydání stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu z hlediska ochrany ovzduší bude nutné přiložit revizní zprávy plynových zařízení a revizní zprávy spalinových cest
 - S přihlédnutím k charakteru prováděných stavebních prací a povětrnostním podmínkám budou zavedena účinná opatření ke snížení prašnosti, jako např. skrápění, zakrývání apod.
 - Bude prováděna pravidelná kontrola a v případě způsobeného znečištění okamžitá očista dotčených přílehlých komunikací a chodníků
 - Staveniště smí obsluhovat výhradně stavební stroje a dopravní prostředky splňující emisní parametry třídy EURO III a vyšší.
11. Budou dodrženy podmínky **MMB Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství** uvedené v závazném stanovisku č. j. MMB/0490224/2018 ze dne 4.12.2018:
- Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p. č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Černovice 611263	1953	762	762	zahrada

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.57.00	II.	762

- Podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu k realizaci stavby:
 K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemků dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrývku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 20 m, v celkovém množství 153 m². Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků.

Stavebník je povinen vést ve stavebním deníku záznamy o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy. V deníku uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy.

Na vyžádání předloží stavební deník orgánu ochrany ZPF k posouzení plnění podmínek souhlasu.

Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

- Schválení plánu rekultivace:

Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

- Vymezení, zda a v jaké výši budou předsáány odvody:

Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osobě, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinná za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru. Předmětem odvodů je celý stavební pozemek.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.57.00 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 11,53 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do II. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 6 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 69,18 Kč/m². Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

- Stavebník je povinen Odboru VLHZ MMB:

- a) podle ust. § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- b) podle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru (např. zahájení skřívky ornice aj.), nejpozději 15 dnů před jejím zahájením,
- c) podle ust. § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě stavebníka, tj. povinného k platbě odvodů, nový stavebník je povinen tuto změnu nahlásit do 1 měsíce od této změny.

12. Budou dodrženy podmínky **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje** uvedené v závazném stanovisku č. j. KHSJM 24487/2019/BM/IIOK ze dne 24.5.2019:

- Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z provozu dopravy na komunikacích v uvedené lokalitě, prokazující uvnitř nejexponovanější obytné místnosti předmětné stavby nepřekročení imisních hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 272/2011 Sb.“), pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.

- Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z provozu garážových vrat prokazující, uvnitř obytných místností předmětné stavby, situovaných vedle vrat a nad vraty, nepřekročení imisních hygienických limitů hluku upravených NV č. 272/2011 Sb., pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.

-- Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z provozu kotelny prokazující, uvnitř obytných místností předmětné stavby, situovaných vedle kotelny a nad kotelnou, nepřekročení imisních hygienických limitů hluku upravených NV č. 272/2011 Sb., pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.

-- Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku při max. provozním výkonu nuceného větrání všech obytných místností a parkování posuzované stavby prokazující u stávajících nejexponovanějších obytných místností sousedních rodinných domů nepřekročení imisních hygienických limitů hluku upravených NV č. 272/2011 Sb., pro chráněné venkovní prostory staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.

13. Budou dodrženy podmínky **ÚMČ Brno-Černovice, Odboru dopravy, majetku a životního prostředí** uvedené ve vyjádření č. j. MCBCER/4553,4555/18/ODM7/JIR ze dne 28.1.2019:

- Bude respektováno stanovisko společnosti Brněnské komunikace a.s. ke stavbě, včetně tonáže vozidel a přepravních tras.

-- V případě zásahu do komunikačních ploch (výkop, zábor, stavební lešení apod.) požádejte min. 1 měsíc před zahájením stavebních prací příslušný silniční správní úřad (ODMŽP ÚMČ Brno-Černovice, Bolzanova 1, 618 00 Brno) o povolení zvláštního užívání místní komunikace podle ustanovení § 25 odst. 6 písm. c) bod 2 a 3 zákona o pozemních komunikacích.

-- V případě kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, je nutné povolení orgánu ochrany přírody. Příslušným orgánem je Úřad městské části města Brna, Brno-Černovice, odbor dopravy, majetku a životního prostředí, referát životního prostředí.

14. Při provádění stavebních prací stavebník dodrží příslušné obecně závazné vyhlášky města Brna.

15. Při provádění stavby nesmí být narušeny žádné stávající nosné konstrukce, musí se postupovat tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob, ke vzniku požáru a k nekontrolovatelnému porušení stability stavby nebo její části. Nesmí být ohrožena stabilita jiných staveb ani provozuschopnost sítí technického vybavení v dosahu stavby.

16. Ke kolaudačnímu souhlasu budou doloženy provozní řády retenční nádrže a retenčně vsakovacího objektu, na základě kterých budou předmětná zařízení následně provozována. Dále doklad o zkoušce těsnosti potrubí kanalizace, doklad o provedené ověřovací vsakovací zkoušce, doklad o proškolení obsluhy a doklad o kontrole potrubí před zásypem.

17. Při realizaci stavby budou zachovány volné přístupové komunikace (zajištěn průjezd pro požární vozidla), popř. nástupní plochy k zajištění účinného a bezpečného zásahu požárních jednotek při hašení požáru a zásahových pracích.

18. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., upravující obecné požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb.

19. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., nařízení vlády č. 362/2005 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

20. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
21. Zhotovitel stavby musí pro stavbu použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, bezpečnost při užívání a ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí.
22. Stavbou nesmí být porušena případná stávající vedení sítí technického vybavení. Správce inženýrských sítí požádejte před zahájením prací o přesné vytýčení jejich zařízení v obvodu staveniště a stanovení podmínek k zabezpečení jejich zařízení proti poškození, které jste povinni respektovat a informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Budou respektována ochranná pásma stávajících sítí technického vybavení. Při činnosti v ochranném pásmu a křížení sítí technického vybavení budou dodrženy podmínky dle ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Výkopové práce v ochranném pásmu jednotlivých technických sítí budou prováděny zásadně ručně. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku. Zápis o vytýčení a kontrole před záhozem bude předložen ke kolaudaci.
23. Při provádění prací na stavbě budou přijata taková opatření, aby nemohlo dojít k dotčení nebo poškození sousedních nemovitostí. Při provádění prací bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví a život osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru, zejména hlukem a prachem. Při provádění prací nesmí být překračovány hygienické limity hluku upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění a budou respektovány základní požadavky občanského soužití, tj. dodržování nočního klidu, omezení práce ve dnech pracovního klidu apod.
24. V souvislosti se stavební činností nesmí docházet ke znečišťování a poškozování veřejných komunikačních i jiných ploch a uličních vpustí.
25. Průchod pro pěší a průjezd pro vozidla na veřejné komunikaci v ul. Mírová musí být zajištěn.
26. Staveniště musí být řádně zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob.
27. Pozemky nesmí být použity pro stavební účely dříve, než bude vydáno rozhodnutí podle stavebního zákona.
28. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
29. Po dokončení stavby je stavebník povinen podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona. K žádosti stavebník doloží náležitosti a přílohy dle § 121 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění.

30. Podmínky č. 13 – 31 a 36 – 39 stanovené stavebním povolením stavebních úprav obytného stavení s hospodářskými budovami, spočívající ve vybudování provozovny firmy Autopoland v 1. NP RD, třípokojového bytu ve 2. NP a dvou pokojů se sociálním zařízením ve 3. NP ze dne 7.12.1998, které nabylo právní moci dne 13.1.1999 zůstávají v platnosti.
31. Podmínky č. 12 – 20 a 22 – 27 stanovené stavebním povolením na rodinný dům s garáží a skladem autopříslušenství pro autoservis Autopoland (RD ve dvoře), Mírová 10 ze dne 27.9.2001, které nabylo právní moci dne 24.10.2001 zůstávají v platnosti.

Upozorňujeme, že chodník na ul. Mírová je komunikační novostavba v ochranné lhůtě do 28.6.2021.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění je: CRTP Invest s.r.o., IČ 06594441, Lidická 700/19, 602 00 Brno.

Odůvodnění:

Dne 10.4.2019 podal a dne 28.5.2019 doplnil žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Po doplnění všech podkladů stavební úřad dne 7.6.2019 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům pod č. j. MCBCER/01345/2019/SU/Kub a spis. zn. 01345/089/19/Kub - 2. Současně podle ustanovení § 94m odst. 1 svolal ústní jednání, které spojil s ohledáním na místě stavby a upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Dne 4.7.2019 se konalo ústní jednání spojené s ohledáním na místě, ze kterého byl sepsán protokol č. j. MCBCER/02039/19/SU/Kub, spis. zn. 02039/084/19/Kub – 3, ve kterém mohli uplatnit dotčené orgány svá stanoviska a účastníci řízení své námítky. Připomínky účastníků řízení byly jednotlivě projednány se stavebníkem a stavebním úřadem. Účastníci řízení do protokolu námítky neuvedli, se stavbou souhlasí. Dotčené orgány se na ústní jednání nedostavily.

Stavební úřad ve společném řízení podle § 90 stavebního zákona posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

- a) tohoto 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.

Stavební úřad dále ověřil, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby, vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad zkoumal splnění požadavků na umístování staveb dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, což mu předepisuje ustanovení § 1 této vyhlášky a § 90 stavebního zákona:

- § 20 odst. 3 – Stavební pozemek svou velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje využití pro navrhovaný účel. Pozemek je dopravně napojen stávajícím sjezdem na veřejně přístupnou pozemní komunikaci na ul. Mírová.
- § 20 odst. 5 – Odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku v požadovaném počtu dle příslušné české technické normy - 16 parkovacích stání včetně 1 stání pro ZTP (12 kolmých a 4 podélná parkovací stání). Na vlastním pozemku bude dále vyřešeno nakládání s odpady – pro nádoby na komunální odpad bude vyhrazeno místo ve dvoře, odpadní vody splaškové budou svedeny do veřejného řádu splaškové kanalizace, dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku pomocí retenční nádrže a retenčního vsakovacího objektu. Přístup požární techniky a možnost jejího zásahu je zachován.
- § 21 odst. 3 – Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bytového domu bude nejméně 0,3.
- § 21 odst. 4 – Na pozemku bytového domu bude umístěna stavba související s bydlením – přístřešek pro parkovací stání s plochou vegetační střechou a v pozemku bytového domu budou umístěna zařízení sloužící pro bytový dům – retenční nádrž a retenční vsakovací objekt.
- § 23 odst. 1 – Stavba je napojena na stávající přípojky jednotné kanalizace, NN a plynu, stávající nevyhovující přípojka vody bude zrušena a nahrazena přípojkou novou. Stavba je napojena stávajícím sjezdem na místní komunikaci v ul. Mírová. Přístup požární techniky a možnost jejího zásahu je zachován.
- § 23 odst. 2 – Stavba ani její část nepřesahuje na sousední pozemky a jejím umístěním nebude znemožněna zástavba na sousedních pozemcích.
- § 24 – Stavba bude oplocena ve dvorní části - částečně novým plným plotem v. 1,8 m a částečně stávajícím drátěným plotem v. cca 2,0 m.
- § 25 odst. 4 – U staveb pro bydlení v prolukách se neuplatňuje minimální odstup od sousedních staveb.

Lze konstatovat, že stavební záměr je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, obsaženými ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Stavební úřad dále zkoumal splnění požadavků na umístování staveb dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

- § 5 odst. 1 – stavba má před vstupem stávající rozptylovou plochu odpovídající druhu stavby (bytový dům).
- § 5 odst. 2 Odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku v požadovaném počtu dle příslušné české technické normy - 16 parkovacích stání včetně 1 stání pro ZTP (12 kolmých a 4 podélná parkovací stání).
- § 6 odst. 1, 2, 3 a 4 – Stavba je napojena na stávající přípojky jednotné kanalizace, NN a plynu, stávající nevyhovující přípojka vody bude zrušena a nahrazena přípojkou novou.
- § 7 odst. 1, 2 a 3 - Stavba bude oplocena ve dvorní části - částečně novým plným plotem v. 1,8 m a částečně stávajícím drátěným plotem v. cca 2,0 m.
- § 10 odst. 5 a 6 – Světlá výška v obytných a pobytových místnostech bude min. 2,6 m. Každý z bytů bude mít minimálně jednu záchodovou mísu a jednu koupelnu. Záchody nebudou přístupné přímo z pobytové místnosti nebo z obytné místnosti, jde-li o jediný záchod v bytě.
- § 12 odst. 1 – Byty nebudou větrány do společných a komunikačních prostor.
- § 39 odst. 1, 2 a 3 – Pro odkládání směsného komunálního odpadu do nádob bude vyhrazeno dostatečné místo ve dvoře. Bytový dům bude vybaven úklidovou místností s výlevkou pro úklid společných částí domu – místn. č. 1.19. Prostor domovních schodišť bude osvětlen denním osvětlením – okny, prosklenými vstupními dveřmi, světlovody.

Účelu sledovanému obecnými požadavky na výstavbu obsaženými ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění bude v daném případě dosaženo.

Stavební úřad neshledal rozpor s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (vyhláška 501/2006 Sb.) a technickými požadavky na stavby (vyhláška č. 268/2006 Sb.). Projektová dokumentace ke společnému řízení řeší v dostatečném rozsahu splnění jednotlivých ustanovení výše uvedených vyhlášek.

K záměru byla doložena závazná stanoviska dotčených orgánů, která jsou uvedena v tomto rozhodnutí. Záměr je s těmito stanovisky v souladu. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů zajišťují soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Závazná stanoviska a požadavky dotčených orgánů nejsou ve vzájemném rozporu. Podmínky ze závazných stanovisek dotčených orgánů, které jsou pro stavební úřad závazné, byly převzaty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby ke společnému řízení, předložená ve dvou vyhotoveních, byla zpracována oprávněnými osobami, tj. fyzickými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činnosti podle zvláštního právního předpisu a dokumentaci opatřily razítkem.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Žádost o vydání společného povolení byla doložena (i v průběhu řízení) těmito rozhodnutími, vyjádřeními, stanovisky a souhlasy:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – závazné stanovisko č. j. KHSJM 24487/2019/BM/HOK ze dne 24.5.2019
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje – závazné stanovisko ev. č. HSBM-73-1-405/1-OPST-2019 ze dne 25.3.2019
- MMB Odbor územního plánování a rozvoje – závazné stanovisko č. j. MMB/0337292/2018/Rei ze dne 26.3.2019
- MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství – závazné stanovisko č. j. MMB/0112609/2019 ze dne 14.3.2019
- MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství – závazné stanovisko č. j. MMB/0490224/2018 ze dne 4.12.2018
- MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství – rozhodnutí č. j. MMB/0112603/2019 ze dne 14.3.2019
- MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství – vyjádření č. j. MMB/016092/2019 ze dne 10.1.2019
- MMB Odbor životního prostředí – závazné stanovisko č. j. MMB/0512918/2018/MIDA ze dne 19.12.2018
- MMB Odbor životního prostředí – stanovisko č. j. MMB/0510753/2018/Zah ze dne 17.1.2019
- MMB Odbor památkové péče – závazné stanovisko č. j. MMB/0512413/2018/Š/zs ze dne 16.1.2019
- ÚMČ města Brna, Brno – Černovice, Odbor dopravy, majetku a životního prostředí – vyjádření č. j. MCBCER/4553,4555/18/ODMZ/JIR ze dne 28.1.2019
- MMB Majetkový odbor – vyjádření č. j. MMB/0512453/2018 ze dne 17.1.2019
- Brněnské komunikace a.s. – vyjádření zn. 3100-Spi-2887/18 ze dne 21.12.2018
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – stanovisko zn. 721/025308/2018/MMa ze dne 6.12.2018
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – stanovisko zn. 721/010137/2019/OBo ze dne 20.5.2019
- E.ON Servisní, s.r.o. – vyjádření zn. B6941-16284031 ze dne 12.11.2018
- E.ON Distribuce, a.s. – vyjádření zn. R11708/12502478/3100343075 ze dne 25.3.2019

- E.ON Distribuce, a.s. – vyjádření zn. R11708/12500885/ ze dne 28.3.2019
- E.ON Distribuce, a.s. – smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 12502478 ze dne 2.4.2019
- E.ON Distribuce, a.s. – smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 12500885 ze dne 2.4.2019
- GridServices, s.r.o. – stanovisko zn. 5001813030 ze dne 30.10.2018
- GridServices, s.r.o. – stanovisko zn. 5001927304 ze dne 14.5.2019
- GasNet, s.r.o. – smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 320090140831 ze dne 22.3.2019
- Technické sítě Brno, akciová společnost – vyjádření zn. 5800/Šim/1286/18 ze dne 4.1.2019
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – vyjádření č. j. 774857/18 ze dne 7.11.2018
- Povodí Moravy, s.p. – stanovisko zn. PM-5869/2019/5203/Ka ze dne 4.3.2019
- Hluková studie č. 1903S24, kterou vypracovala společnost BP akustika, Ing. Pavel Berka, Ph.D., v květnu 2019
- Hydrogeologické vyjádření, které vypracovala společnost GEON, s. r. o., Ing. Albert Kmet' – Odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1374/2001, v lednu 2019
- Plná moc k zastupování

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Při vymezení okruhu účastníků společného řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

Podle § 94k písm. a) stavebníkovi (CRTP Invest s.r.o., Lidická 700/19, 602 00 Brno), který je zároveň vlastníkem stavby a vlastníkem pozemků parc. č. 1953 a 1954 k. ú. Černovice, na kterých má být změna stavby uskutečněna,

podle § 94k písm. b) obci (Statutární město Brno zastoupené starostou MČ Brno-Černovice, Bolzanova 1, 618 00 Brno),

podle § 94k písm. c) tomu, kdo má ke stavbě jiné věcné právo (Waldviertler Sparkasse Bank AG, Klášterská 126, 377 01 Jindřichův Hradec a Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí

Svobody 98/4, 602 00 Brno)

podle § 94k písm. d) vlastníkům pozemků parc. č. 1979 a 1982 k. ú. Černovice (Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno), na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,

podle § 94k písm. e) osoby, jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno – vlastníci pozemků parc. č. 1949 a 1950 k. ú. Černovice (Svoboda František, [redacted] a Svoboda Stanislav, [redacted]), vlastníci pozemků parc. č. 1955/1, 1955/2, 1955/4, a 1956 k. ú. Černovice (Dačev Dimitr, [redacted]), vlastníci pozemku parc. č. 1691/138 k. ú. Černovice (Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, svěření pozemku městské části), vlastníků a správcům technické a dopravní infrastruktury (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Technické sítě Brno, a. s., Barvířská 5, 602 00 Brno, E.ON Distribuce, a.s., I. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha).

Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení MMB k rozhodnutí podáním u zdejšího správního orgánu.

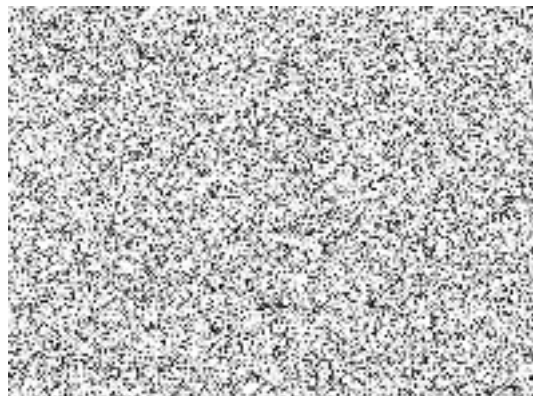
Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení předá stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Arch. Hana Kuberová
Vedoucí Odboru výstavby a územního plánování
ÚMČ Brno - Černovice



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 8.7.2019.

Obdrží:

