

Úřad městské části města Brna, Brno - Bystrc

nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno tel. 546 125 111 fax: 546 125 220 e-mail: podatelna@bystrc.cz

Odbor stavební

Číslo jednací: 20-08972/SU/KRI
Spisová značka: 20-08972/SU/2
OST/OBC/527-20/Kri
Oprávněná úřední osoba: Ing.arch. Krejčová
Telefon: 546125130
E-mail: ost@bystrc.cz
Datum: 9.7.2020

Věc: vyřízení žádosti o poskytnutí informace podle zák.č. 106/1999 Sb.

Vážený pane,

dne 3.7.2020 byla odboru stavebnímu ÚMČ Brno-Bystrc doručena pod č.j. 20-08972/SU Vaše žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Požádali jste o poskytnutí následujících informací, týkajících se stavby na p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystrc:

- 1) Poskytnutí územního rozhodnutí
- 2) Poskytnutí stavebního povolení

Na základě Vaší žádosti o poskytnutí informace Vám v souladu s ustanovením § 14, odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, předkládáme požadované informace v anonymizovaných kopiích.

S pozdravem

Ing.arch. Ivana Krejčová
vedoucí odboru stavebního

Úřad městské části města Brna
Brno - Bystrc
Odbor stavební
nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno
1

Přílohy:

- 1) anonymizovaná kopie územního rozhodnutí č.j. 17-19556/SU/KRI
- 2) anonymizovaná kopie stavebního povolení č.j. 19-09102/SU/KRI

Obdrží:

- žadatel
- spis SÚ

Úřad městské části města Brna, Brno - Bystřec

nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno tel. 546 125 111 fax: 546 125 220 e-mail: podatelna@bystrc.cz

Odbor stavební

Číslo jednací: 19-09102/SU/KRI
Spisová značka: 19-09102/SU/8
OST/OBC/513-19/Kri

Oprávněná úřední osoba: Ing.arch. Krejčová
Telefon: 546125130
E-mail: ost@bystrc.cz
Datum: 16.9.2019

ROZHODNUTÍ

Odbor stavební Úřadu městské části města Brna, Brno-Bystřec jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., o správním řádu, přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.6.2019 podal a dne 26.7.2019 posledními doklady doplnil stavebník I. 602 00 Brno, zastoupen v plné moci I.

Na základě tohoto přezkoumání vydává stavební úřad podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb. v platném znění,

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu: **novostavba volně stojícího rodinného domu na p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystřec, v lokalitě při ul. Kotoušky – Podkomorská.**

Stavebník: *

Zpracovatel projektové dokumentace: Ing. arch. Jitka Bidlová, ČKA 4274

Druh stavby: stavba trvalá

Účel užívání: objekt pro bydlení – rodinný dům

Pro umístění stavby bylo vydáno územní rozhodnutí dne 17.1.2019 pod č.j. 17-19556/SU/KRI, spis. zn. OST/OBC/1036-17/Kri. Přípojky inženýrských sítí nejsou předmětem tohoto stavebního řízení, neboť pro jejich realizaci stačí v souladu s ust. § 103, odst. (1), písm. e), bod 10. stavebního zákona územní rozhodnutí a podmínky v něm stanovené.

Stručný popis stavby:

Novostavba volně stojícího RD na p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystřec bude mít 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží. Zastavěná plocha RD 140 m², užitná plocha 244 m². RD bude mít 1 bytovou jednotku 5 + kk.

V 1.PP bude umístěna dvojgaráž, sklad s hygienickým zázemím a technické zázemí objektu. V 1. NP je vstup, zádveří, schodiště, hala, 3 pokoje, koupelna, šatna. Ve 2. NP je obytný pokoj s kuchyňským koutem, ložnice se šatnou a s terasou, koupelna s WC a pracovna. Nad částí 1.NP je zelená střecha. Z 2. NP je přístup na střešní terasu.

Tvarové řešení: RD bude mít půdorys tvaru nepravidelného lichoběžníku, bude umístěn na p.p.č 3228 /1 tak, že JZ fasáda bude rovnoběžná s hranicí s p.p.č. 3227 ve vzdálenosti 2 m od hranice obou pozemků. JV fasáda domu bude rovnoběžná s hranicí s pozemkem p.p.č 3228/2 ve vzdálenosti 12,9 m od této hranice pozemků. Maximální půdorysné rozměry RD budou 17 x 12,16 m.

Konstrukční řešení: základy bude tvořit žebet. základová deska. Svislé v 1.PP budou řešeny jako železobetonová konstrukce - nosné zdivo z tvarovek ztraceného bednění vylitých betonem. Strop bude monoliticky železobetonový.

V odpovědích používejte tučně vyznačenou spisovou značku, uvedenou v záhlaví tohoto dokumentu.

Číslo jednací: 19-09102/SU/KRI
Spisová značka: 19-09102/SU/8
OST/OBC/513-19/Kri

V 1. a 2. NP budou svislé nosné konstrukce řešeny jako lehká rámová dřevostavba, sendvičové konstrukce stěn budou opláštěné z obou stran konstrukční deskou. Tepelnou izolaci bude tvořit minerální vlna. Vodorovné konstrukce nad 1. a 2. NP budou řešeny jako dřevěný trámový strop s SDK podhledem. Střecha bude plochá jednoplášťová, zčásti řešena jako zelená, tepelná izolace střechy minerální vlnou. Fasáda bude provětrávaná s dřevěným obkladem. Okna v obvodových konstrukcích budou plastová s izolačním trojsklem.

RD bude napojen přípojkami plynu, NN a splaškové kanalizace na hlavní řady v blízkosti pozemku p.č. 3228/1, k.ú. Bystrc. (Přípojky jsou umístěny pravomocným územním rozhodnutím a nejsou předmětem tohoto stavebního řízení.)

Vytápění objektu bude zajištěno plynovým kondenzačním kotlem a teplovzdušnými krbovými kamny.

Objekt bude napojen na vlastní zdroj pitné vody ze studny na pozemku stavby.

Likvidace dešťových vod bude zajištěna do retenční nádrže na pozemku investora, odtud bude přivedena do RD a využívána jako užitková pro provoz domácnosti.

Příjezd na pozemek bude zajištěn z komunikace Podkomorská, z p.p.č. 3045/16 a 3060/1, k.ú. Bystrc.

Zařízení staveniště bude na pozemku investora, tj. na p.p.č. 3228/1 k.ú. Bystrc.

Pro provedení stavby stanovuje stavební úřad následující podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, zpracované oprávněnou projektantkou, již je Ing.arch. Jitka Bidlová, ČKA 4274. Tato PD byla ověřena stavebním úřadem ve stavebním řízení. **Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.**
2. Ověřenou projektovou dokumentaci stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci, spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Ten bude vyvěšen na viditelném místě u vstupu na staveniště, chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
3. Stavbu bude provádět dodavatel vybraný na základě výběrového řízení. Název, adresu a IČO stavebního podnikatele oznámí stavebník min. **1 týden před zahájením stavebních prací** stavebnímu úřadu. Případná změna stavebního podnikatele v průběhu výstavby bude rovněž oznámena stavebnímu úřadu.
4. Stavební práce budou provedeny dle platných ČSN, citovaných v ověřené projektové dokumentaci nebo v tomto rozhodnutí.
5. Před podáním žádosti o přidělení čísla popisného k dokončenému RD musí být na stavební úřad doložen hygienický rozbor vody ze studny, povolené rozhodnutím č.j. 19-08191/SU/VIN dne 4.6.2019 a bude doloženo, že se jedná o zdravotně nezávadný zdroj pitné vody.
6. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky z vyjádření GridServices, s.r.o. ze dne 28.1.2019 č.j. 5001856303, a dále podmínky z vyjádření správců sítí, které jsou součástí územního rozhodnutí ze dne 17.1.2019 č.j. 17-19556/SU/KRI. Zápis o předání těchto vyjádření a zápis o předání pravomocného územního rozhodnutí vč. ověřené dokumentace zhotoviteli stavby bude vyznačen do stavebního deníku.
7. Vzhledem k navrženému využití dešťových vod pro užitkové účely v rodinném domě budou v RD osazena podle pokynů BVK, a.s. podružná měřidla na přívodu vody ze studny a z retenční nádrže do stavby, a to za účelem správné fakturace stočného z jiného zdroje.
8. Přívod vody z retenční nádrže sloužící ke splachování WC musí být oddělen od přívodu vody ze studny.
9. Před podáním žádosti o přidělení čísla popisného k dokončenému RD musí být na stavební úřad doložen doklad o tom, že byla ze strany Brněnských komunikací, a.s. provedena kontrola přilehlé komunikace.
10. Zařízení staveniště a dočasné skládky materiálu budou umístěny mimo ochranná pásma podzemních inženýrských sítí.
11. Před realizací stavby bude provedeno vytyčení všech inženýrských sítí a tyto, vč. jejich ochranných pásem, budou respektovány v souladu s příslušnými předpisy (zejména zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích) a v souladu s platnými normami.

V odpovědích uvádějte tučně vyznačenou spisovou značku, uvedenou v záhlaví tohoto dokumentu.

Číslo jednací: 19-09102/SU/KRI
Spisová značka: 19-09102/SU/8
OST/OBC/513-19/Kri

12. Staveniště musí být po celou dobu výstavby oploceno ve smyslu ust. § 24e, odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.
13. Pokud bude nutno pro zařízení staveniště umisťovat další stavby či výrobky pro stavbu, **je stavebník povinen jejich umístění předem projednat se stavebním úřadem.**
14. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky 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 požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
15. **Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Účastníkem řízení podle ust. § 109 stavebního zákona, vymezeným v souladu s ust. § 27, odst. (1) písm.a) zák. č. 500/2004 Sb. je stavebník, **Ing. Jiří Štěrba, IČ 471 51 51**, **byl** **zastupován** **Ing. Jiří Štěrba, IČ 471 51 51**

Odůvodnění:

Dne 20.6.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení. Žádost byla posledním i doklady doplněna dne 26.7.2017. Opatřením ze dne 14.8.2019 stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly poměry staveniště dobře známy a doplněná žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu, v níž mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy. Ve stanovené lhůtě nebyly stavebnímu úřadu doručeny žádné další připomínky, námítky či stanoviska DO.

Stavební úřad neuvádí duplicitně podmínky, které byly součástí výrokové části územního rozhodnutí, vydaného pod č.j. 17-19556/SU/KRI dne 17.1.2019.

Vypořádání s námitkami účastníků:

V průběhu řízení nebyly uplatněny námítky účastníků řízení.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje technické požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb.

Okruh účastníků byl stanoven v souladu s ust. § 109 SZ. Při vymezování okruhu účastníků dospěl stavební úřad k závěru, že postavení účastníka přísluší stavebníkovi a dále těmto fyzickým a právnickým osobám, jimiž jsou vlastníci dotčených a sousedních pozemků a staveb:

- stavebník:

- **Ing. Jiří Štěrba, IČ 471 51 51** (vlastník p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystřec)
- Statutární město Brno, MMB – MO, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno (sousední p.p.č. 3227, 3060/7, k.ú. Bystřec)
- **Ing. Jiří Štěrba, IČ 471 51 51** (sousední p.p.č. 3230/16, 3230/1, 3060/2, k.ú. Bystřec)
- **Ing. Jiří Štěrba, IČ 471 51 51** (sousední p.p.č. 3230/16, 3230/1, k.ú. Bystřec)
- **Ing. Jiří Štěrba, IČ 471 51 51** (sousední p.p.č. 3228/2)
- **Ing. Jiří Štěrba, IČ 471 51 51** (sousední p.p.č. 3228/2),

a dále vlastníci a správci dotčené technické a dopravní infrastruktury:

- E.ON Servisní, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/16, 370 49 České Budějovice
- L.D. Energy s.r.o., Palackého tř. 916/158, 612 00 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárcká 1a, 657 33 Brno
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

V odpovědích uvádějte tučně vyznačenou spisovou značku, uvedenou v záhlaví tohoto dokumentu.

Číslo jednací: 19-09102/SU/KRI
Spisová značka: 19-09102/SU/8
OST/OBC/513-19/Kri

- Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 1a, 639 00 Brno
- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- Grid Services, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno.

Podle ust. § 4, odst. (2) stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou zahrnuty do podmínek stavebního povolení. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnost, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení prostřednictvím podatelny Úřadu městské části města Brna, Brno - Bystrc, nám. 28.dubna 60, 635 00 Brno. Odvolání se podává v potřebném počtu stejnopisů tak, aby 1 stejnopis jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník řízení dostal jeden stejnopis.

Odvolání je možno podat k výrokové části, jednotlivému výroku nebo jeho vedlejšímu ustanovení, odvolání jen proti odůvodnění je nepřipustné.



Ing. arch. Ivana Krejčová
vedoucí odboru stavebního

Příloha pro stavebníka: 1 paré ověřené PD (po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

Účastníci řízení podle § 109, SZ:

- stavebník: zastoupen v plné moci
(vlastník p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystrc)
- Statutární město Brno, MMB – MO, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno (sousední p.p.č. 3227, 3060/7, k.ú. Bystrc)
- (sousední p.p.č. 3230/16, 3230/1, 3060/2, k.ú. Bystrc)
- (sousední p.p.č. 3230/16, 3230/1, k.ú. Bystrc)
- (sousední p.p.č. 3228/2)
- Brno (sousední p.p.č.

3228/2), doručuje se vyvěšením na úřední desky

a dále vlastníci a správci dotčené technické a dopravní infrastruktury:

- E.ON Servisní, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/16, 370 49 České Budějovice
- L.D. Energy s.r.o., Palackého tř. 916/158, 612 00 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 1a, 657 33 Brno
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
- Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 1a, 639 00 Brno
- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno

V odpovědích uvádějte tučně vyznačenou spisovou značku, uvedenou v záhlaví tohoto dokumentu.

Číslo jednací: 19-09102/SU/KRI
Spisová značka: 19-09102/SU/8
OST/OBC/513-19/Kri

- Grid Services, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Dotčené orgány v územním řízení:

- MMB – odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno

- MMB – odbor VLHZ, Kounicova 67, 601 67 Brno

- MMB – odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno

- ÚMČ Brno – Bystre, odbor životního prostředí a dopravy – zde (SSÚ + zeleň)

- spis SÚ

Úřad městské části města Brna, Brno - Bystrc

nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno tel. 546 125 111 fax: 546 125 220 e-mail: podatelna@bystrc.cz

Odbor stavební

Číslo jednací: 17-19556/SU/KRI
Spisová značka: OST/OBC/1036-17/Kri
17-19556/SU/17
Oprávněná úřední osoba: Ing.arch. Krejčová
Telefon: 546125130
E-mail: ost@bystrc.cz
Datum: 17.1.2019

Územní rozhodnutí č. 487

Odbor stavební Úřadu městské části města Brna v Brně – Bystrci jako obecný stavební úřad věcně příslušný podle § 13, odst. 1, písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11, odst. 1, písmeno b) zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen „správní řád“) po projednání žádosti navrhovatele, jímž je:

podané dne 15.12.2017 a doplněné dne 24.9.2018,

vydává podle § 92, odst. 1 stavebního zákona v platném znění a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

územní rozhodnutí

o umístění stavby:

„Stavba rodinného domu vč. přípojek plynu, NN, splaškové kanalizace a zpevněných ploch“

Dotčené pozemky: p.p.č. 3228/1, 3227, 3060/1, 3045/16, k.ú. Bystrc, lokalita mezi ulicemi Kotouľky – Podkomorská

Navrhovatel:

Zpracovatel dokumentace: Ing. arch. Jitka Bidlová, ČKA 04274 (zodpovědný projektant)

Jedná se o novostavbu, stavbu trvalou.

Druh stavby: stavba pro bydlení – rodinný dům

Území dotčené vlivy stavby: pozemky přímo dotčené umístěním stavby rodinného domu a přípojek, což jsou pozemky p.č. 3228/1, 3227, 3060/1, 3045/16, k.ú. Bystrc

Stručný popis navrhované stavby:

Novostavba volně stojícího RD bude umístěna na p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystrc. RD bude osazen do svažitého pozemku. Bude mít 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží. Zastavěná plocha RD 140 m², užitná plocha 244,9 m². RD bude mít 1 bytovou jednotku.

Tvarové a konstrukční řešení: RD bude mít půdorys tvaru nepravidelného lichoběžníku, bude umístěn na p.p.č. 3228 /1 tak, že JZ fasáda bude rovnoběžná s hranicí s p.p.č. 3227 ve vzdálenosti 2 m od hranice obou pozemků. JV fasáda domu bude rovnoběžná s hranicí s pozemkem p.p.č. 3228/2 ve vzdálenosti 12,9 m od této hranice pozemků. Maximální půdorysné rozměry RD budou 17 x 12,16 m. Zastřešení je navrženo systémem plochých jednoplášťových střech. Výška objektu v nejvyšší části bude +8,700 od úrovně podlahy ± 0,000 v 1.NP. Objekt bude založen na žebet. základové desce, svislé nosné konstrukce budou ve spodní části železobetonové, v nadzemních podlažích lehká rámová dřevostavba. Vodorovné nosné konstrukce – dřevěný trámový strop s SDK podhledem.

Parkování pro 2 auta je navrženo v dvojgaráži v suterénu.

RD bude napojen přípojkami plynu, NN a splaškové kanalizace na hlavní řady v blízkosti pozemku p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystrc. Přípojka STL plynu bude umístěna na p.p.č. 3060/1 a 3228/1, HUP bude na hranici stavebního pozemku. Přípojka NN bude umístěna na p.p.č. 3227 a 3228/1, ES bude na hranici p.p.č. 3228/1. Přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na p.p.č. 3060/2, 3045/16 a 3228/1, k.ú. Bystrc.

Vytápění objektu bude zajištěno plynovým kondenzačním kotlem a teplovzdušnými krbovými kamny.

Objekt bude napojen na vlastní zdroj pitné vody ze studny – umístění a povolení studny bude součástí samostatného řízení.

Likvidace dešťových vod bude zajištěna do retenční nádrže na pozemku investora, odtud bude přivedena do RD a využívána jako užitková pro provoz domácnosti.

Číslo jednací:
Spisová značka:

17-19556/SU/KRI
OST/OBC/1036-17/Kri
17-19556/SU/17

*Příjezd na pozemek bude zajištěn z komunikace Podkomorská, z p.p.č. 3045/16 a 3060/1, k.ú. Bystrc.
Zařízení staveniště bude na pozemku investora, tj. na p.p.č. 3228/1 k.ú. Bystrc.*

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví následující podmínky:

- 1) Umístění stavby bude řešeno podle dokumentace k ÚR, zpracované Ing. arch. Jitkou Bidlovou, ČKA 04274. Tato dokumentace byla ověřena v územním řízení. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
- 2) Jako stavební pozemky se vymezují p. p. č. 3228/1, 3227, 3060/1, 3045/16, k. ú. Bystrc, v rozsahu podle PD ověřené v územním řízení.
- 3) Novostavba volně stojícího RD bude umístěna na p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystrc. RD bude osazen do svažitého pozemku. Bude mít 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží. Zastavěná plocha RD 140 m², užitná plocha 244,9 m². RD bude mít 1 bytovou jednotku. RD bude mít půdorys tvaru nepravidelného lichoběžníku. RD bude umístěn na p.p.č. 3228/1 tak, že JZ fasáda bude rovnoběžná s hranicí s p.p.č. 3227 ve vzdálenosti 2 m od hranice obou pozemků. JV fasáda domu bude rovnoběžně s hranicí s pozemkem p.p.č. 3228/2 ve vzdálenosti 12,9 m od této hranice pozemků. Maximální půdorysné rozměry RD budou 17 x 12,16 m. Zastřešení je navrženo systémem plochých jednoplášťových střech. Výška objektu v nejvyšší části bude +8,700 od úrovně podlahy ± 0,000 v 1.NP.
- 4) Dopravní obsluha: příjezd k RD bude zajištěn z místní komunikace Podkomorská, z p.p.č. 3045/16 a 3060/1, k.ú. Bystrc. Parkování pro 2 auta bude řešeno v objektu – dvojgaráž v suterénu.
- 5) RD bude napojen STL přípojkou plynu na stávajícím plynovodu v ul. Podkomorská. STL přípojka PE d32 délky 6,00 m bude umístěna na p.p.č. 3060/1, 3228/1, k.ú. Bystrc. HUP bude umístěn na hranici p.p.č. 3228/1, k. ú. Bystrc.
- 6) Přípojka NN bude umístěna na p.p.č. 3227 a 3228/1, ES bude na hranici p.p.č. 3228/1. Délka NN přípojky bude cca 6 m.
- 7) Přípojka splaškové kanalizace DN 150 bude umístěna na p.p.č. 3060/2, 3045/16 a 3228/1, k.ú. Bystrc a napojena do hlavního řádu splaškové kanalizace, který je umístěn na p.p.č. 3045/16, k.ú. Bystrc. Délka přípojky od revizní šachty po napojení na hlavní kanalizační řád bude cca 11,2 m. Revizní šachta bude umístěna na p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystrc mezi vjezdem na pozemek a SV fasádou RD.
- 8) Vytápění objektu bude zajištěno plynovým kondenzačním kotlem a teplovzdušnými krbovými kamny.
- 9) RD bude zásobován vodou z vlastní studny. Umístění a povolení studny a odběru nejsou předmětem tohoto rozhodnutí. Před podáním žádosti o stavební povolení nebo ohlášení na stavbu RD proto musí stavebník předložit pravomocné povolení stavby studny a povolení k odběru u podzemních vod.
- 10) Likvidace dešťových vod bude zajištěna do retenční nádrže na pozemku investora, odtud bude přivedena do RD a využívána jako užitková pro provoz domácnosti. Retenční nádrž bude umístěna na p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystrc u východního rohu objektu RD.
- 11) Pozemek p.č. 3228/1, k.ú. Bystrc bude kolem obvodu oplocen, nové oplocení bude provedeno z drátěného pletiva na podezdívce.
- 12) Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska MMB - OŽP ze dne 22.3.2018, č.j. MMB/0128471/2018/MIDA, podle ust. § 11, odst. (3) zák. č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší:
 - Typ zdrojů: 1 x plynový kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 20 kW, 1x krbová kamna na tuhá paliva o jmenovitém tepelném výkonu do 8 kW.
 Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:
 - Spalinové cesty předmětného plynového kotle a krbových kamen budou vyvedeny nad střechu dotčeného objektu.
 - Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.
 - Před vydáním kolaudačního souhlasu budou stavebnímu úřadu doloženy revizní zprávy spalinových cest a plynového zařízení.

Číslo jednací:
Spisová značka:

17-19556/SU/KRI
OST/OBC/1036-17/Kri
17-19556/SU/17

- S přihlédnutím k charakteru stavebních prací a povětrnostním podmínkám budou zavedena účinná opatření ke snížení prašnosti (např. skrápění, zakrývání apod.).
- Bude prováděna pravidelná kontrola a v případě znečištění okamžitá očista dotčených přilehlých komunikací a chodníků.
- 13) Bude splněna podmínka z vyjádření MMB – OŽP, městského geologa ze dne 2.8.2018, č.j. MMB/0109686/2018/JN :
 - Vzhledem k velmi složitým geologickým podmínkám je při realizaci nutný dozor autorizované osoby – geotechnika.
- 14) Do dalšího stupně PD budou zapracovány podmínky z těchto vyjádření:
 - L.D.Energy s.r.o. ze dne 29.8.2018
 - České telekomunikační infrastruktury, a.s. ze dne 9.11.2018 č.j. 777915/18
 - GridServices, s.r.o. ze dne 12.11.2018 č.j. 5001824222
 - Brněnské komunikace, a.s. ze dne 13.8.2018 č.j. 3100-Vi-1957/18
 - Technické sítě Brno, a.s. ze dne 26.3.2018 č.j. 5800/Šim/0297/18
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 10.4.2018 č.j. 721/007619/2018/OBo
 - MMB – majetkový odbor ze dne 29.3.2018 č.j. MMB/0098711/2018

Podle § 93, odst. (1) stavebního zákona platí toto územní rozhodnutí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, 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 nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, nebo bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává, nebo vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, či pokud byla na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

- Účastník řízení, na nějž se vztahuje ve smyslu ust. § 27, odst. 1, písmeno a) správního řádu rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Podáním doručeným dne 15.12.2017 požádal navrhovatel o vydání územního souhlasu pro umístění opěrných zdí, které měly být první etapou budování plánovaného rodinného domu, na p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystrc. Vzhledem k tomu, že podání nesplňovalo podmínky stanovené v ust. § 96, odst. (3) stavebního zákona, stavební úřad usnesením ze dne 5.1.2018 rozhodl o projednání záměru v územním řízení a současně vyzval stavebníka k doplnění a přerušil územní řízení.

Stavebník podáním ze dne 27.4.2018 požádal o rozšíření předmětu žádosti, a to tak, že namísto pouhých opěrných zdí budou předmětem územního řízení i novostavba RD (v místě opěrných zdí) vč. přípojek inženýrských sítí. Stavební úřad usnesením ze dne 11.5.2018 podle ust. § 140, odst. (1) správního řádu této žádosti vyhověl a dále vedl řízení o umístění stavby rodinného domu vč. přípojek, přičemž opěrné zdi se staly v DUR konstrukční součástí nosného svíslého zdiva RD. Současně usnesením ze dne 11.5.2018 stavební úřad řízení přerušil a vyzval stavebníka k doplnění podání. Poslední podklady byly doplněny dne 24.9.2018.

Opatřením ze dne 14.11.2018 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že byly stavebnímu úřadu poměry staveniště dostatečně známy, žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení a stanovení podmínek pro provádění, upustil stavební úřad ve smyslu ust. § 87, odst. (1) stavebního zákona od ohledání na místě stavby a ústního jednání.

Číslo jednací:
Spisová značka:

17-19556/SU/KRI
OST/OBC/1036-17/Kri
17-19556/SU/17

Okruh účastníků územního řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona. Kromě žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, byli vymezeni i účastníci řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich mohou být přímo dotčena požadovaným záměrem. Do okruhu účastníků řízení SÚ proto zahrnul ve smyslu § 85 stavebního zákona, odst. (1) žadatele, jímž je 1. 4. 2017 1602 00 Brno a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno zastoupené starostou MČ Brno-Bystřec. Dále do okruhu účastníků zahrnul ve smyslu § 85 stavebního zákona, odst. (2) vlastníky pozemků nebo staveb, na nichž má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem nebo ten, jehož vlastnické nebo jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě může být rozhodnutím přímo dotčeno, dále pak osoby, o nichž to stanoví zvl. předpis a osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena, tj.:

- SmB, MMB – MO, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno (dotčený p.p.č. 3060/1, 3227, sousední 1931/23, 3045/8, k.ú. Bystřec)

- M.S. Panorama, s.r.o., Koliště 1912/13, 602 00 Brno (dotčený p.p.č. 3045/16, sousední 3045/16, k.ú. Bystřec)

- 300 Brno (sousední p.p.č. 3201/1, 3201/2, 3201/17)

- 300 Brno (sousední p.p.č. 3201/1, 3201/2, 3201/17)

- 300 Brno (sousední p.p.č. 3230/16, 3230/1, 3060/2)

- 300 Brno (sousední p.p.č. 3230/16, 3230/1, 3060/2)

- 300 Brno (sousední p.p.č. 3228/2)

- 300 Brno (sousední p.p.č. 3228/2)

- 300 Brno (sousední p.p.č. 3201/2)

- 300 Brno (sousední p.p.č. 3201/2)

- 300 Brno (sousední p.p.č. 3201/2)

- 300 Brno (sousední p.p.č. 3201/2)

- 300 Brno (sousední p.p.č. 3201/2)

a dále tito vlastníci a správci dotčené technické a dopravní infrastruktury:

- E.ON Servisní, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/16, 370 49 České Budějovice

- L.D. Energy s.r.o., Palackého tř. 916/158, 612 00 Brno

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 1a, 657 33 Brno

- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

- Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 1a, 639 00 Brno

- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno

- Grid Services, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Vlastníci vzdálenějších pozemků a staveb nemohou být navrhovaným umístěním stavby na svých právech dotčeni.

Vypořádání s námitkami a připomínkami účastníků: V průběhu řízení nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Návrh na vydání územního rozhodnutí byl doložen projektovou dokumentací, zpracovanou oprávněným projektantem, projednanou se správci dotčené technické a dopravní infrastruktury a s dotčenými orgány. Stanoviska, připomínky a požadavky, týkající se umístění stavby, byly zpracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů, vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. K námitkám a připomínkám, které překračovaly rozsah stanovený v § 89, odst. (1) stavebního zákona, stavební úřad nepřihlížel.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal žádost o územní rozhodnutí z hledisek stanovených v § 90 stavebního zákona. Dokumentace navrhované stavby je v souladu s platným Územním plánem města Brna. Navrhovaná stavba RD je umístěna v ploše stavební s návrhovou funkcí BO – bydlení všeobecné, s IPP 0,4. Část p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystřec je v ÚPmB sice dotčena plochou pro místní komunikaci, tato komunikace (komunikace Kotoučky, odbočující z ulice Podkomorské) je však již k dnešnímu dni

Číslo jednací:
Spisová značka:

17-19556/SU/KRI
OST/OBC/1036-17/Kri
17-19556/SU/17

realizována a dokončena v jiné poloze, mimo p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystřec. S ohledem na konfiguraci terénu (výškový rozdíl mezi úrovní dokončené komunikace Kotoulky a úrovní terénu na p.p.č. 3228/1 činí 3,2 m) není reálné, že by se poloha komunikace Kotoulky v budoucnu měla měnit a vést přes pozemek navrhovatele. Jedná se ve smyslu regulativů ÚPmB, čl. 4.4. obecně závazné vyhlášky č. 2/2004 v platném znění, o skutečnost, kdy vzájemné hranice stabilizovaných a návrhových ploch jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je přiměřeně zpřesňovat úpravami, vycházejícími z vlastností funkčních ploch, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu města (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), které podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Z uvedených důvodů stavební úřad rozhodl o umístění stavby.

Podklady pro rozhodnutí:

- závazné stanovisko KHS JMK ze dne 13.4.2018 č.j. KHSJM 11279/2018/BM/HOK
- smlouvy s vlastníky dotčených pozemků a technické infrastruktury
- vyjádření L.D.Energy s.r.o. ze dne 29.8.2018
- vyjádření České telekomunikační infrastruktury, a.s. ze dne 9.11.2018 č.j. 777915/18
- vyjádření GridServices, s.r.o. ze dne 12.11.2018 č.j. 5001824222
- vyjádření Brněnských komunikací, a.s. ze dne 13.8.2018 č.j. 3100-Vi-1957/18
- vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 10.4.2018 č.j. 721/007619/2018/OBo
- vyjádření E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 13.3.2018 č.j. B6941-16238768
- vyjádření Technických sítí Brno, a.s. ze dne 26.3.2018 č.j. 5800/Šim/0297/18
- vyjádření SmB, MMB, odboru majetkového ze dne 29.3.2018 č.j. MMB/0098711/2018
- vyjádření ÚMČ Brno-Bystřec, odboru ŽPD ze dne 9.3.2018 č.j. 18-03992/ZP
- dokumentace k ÚR

Stavební úřad na základě provedeného řízení dospěl k názoru, že umístěním a realizací staveb nejsou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Na základě všech těchto skutečností stavební úřad rozhodl ve věci tak, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení prostřednictvím podatelny Úřadu městské části města Brna, Brno - Bystřec, nám. 28.dubna 60, 635 00 Brno.

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. 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.



Ing. arch. Ivana Krejčová
vedoucí odboru stavebního

Přílohy pro stavebníka:

- ověřená projektová dokumentace (po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

Rozdělovník:

V odpovědích uvádějte tučně vyznačenou spisovou značku, uvedenou v záhlaví tohoto dokumentu

Číslo jednací: 17-19556/SU/KRI
 Spisová značka: OST/OBC/1036-17/Kri
 17-19556/SU/17

Účastníci řízení dle § 85, odst. 1:

- navrhovatel a vlastník dotčeného p.p.č. 3228/1, k.ú. Bystřec:

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Statutární město Brno, MČ Brno-Bystřec zastoupená starostou

Účastníci řízení dle § 85, odst. 2 SZ :

- Statutární město Brno, MMB – MO, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno (dotčený p.p.č. 3060/1, 3227, sousední 1931/23, 3045/8, k.ú. Bystřec)
- M.S. Panorama, s.r.o., Koliště 1912/13, 602 00 Brno (dotčený p.p.č. 3045/16, sousední 3045/16, k.ú. Bystřec)

... (sousední p.p.č. 3201/1, 3201/2, 3201/17)
 ... o (sousední p.p.č. 3201/1, 3201/2, 3201/17)
 ... no (sousední p.p.č. 3230/16, 3230/1, 3060/2)
 ... io (sousední p.p.č. 3230/16, 3230/1, 3060/2)
 ... o (sousední p.p.č. 3228/2)
 ... no (sousední p.p.č. 3228/2)
 ... o (sousední p.p.č. 3201/2)
 ... (sousední p.p.č. 3201/2)
 ... no (sousední p.p.č. 3201/2)
 ... o (sousední p.p.č. 3201/2)
 ... Brno (sousední p.p.č. 3201/2)

a dále vlastníci a správci dotčené technické a dopravní infrastruktury:

- E.ON Servisní, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/16, 370 49 České Budějovice
- L.D. Energy s.r.o., Palackého tř. 916/158, 612 00 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 1a, 657 33 Brno
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
- Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 1a, 639 00 Brno
- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- Grid Services, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Dotčené orgány v územním řízení:

- MMB – odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB – odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB – odbor VLHZ, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB – odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Krajská hygienická stanice JMK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- ÚMČ Brno – Bystřec, odbor životního prostředí a dopravy – zde (SSÚ + zeleň)

- spis SÚ