

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: 20-07504/SU/FOL
Spisová značka: OST/OBC/292-20/Folm
20-05594/SU/8

Oprávněná úřední osoba: Ing. Marcela Foltynová
Telefon: 546 125 137
E-mail: foltynova@bystrc.cz

Datum: 05.06.2020

ROZHODNUTÍ

o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Úřad městské části města Brna, Brno – Bystřec, Odbor stavební, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zák. č. 500/2004 Sb., o správním řízení („správní řád“) v platném znění a podle Statutu města Brna, přezkoumal žádost o výjimku z ust. § 20 odst. 7 a ust. § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území), kterou podal dne 22.04.2020 žadatel:

a v souladu s § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona

p o v o l u j e v ý j i m k u

pro novou stavbu s názvem:

Rekonstrukce objektu pro rodinnou rekreaci v Bystřci – Údolí oddechu, umístěnou na pozemku p. č. 1825 a 1827/2 k. ú. Bystřec,

1. z ustanovení § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území), tzn. povolení výjimky z odstupových vzdáleností mezi stávajícími objekty a novým plánovaným objektem na pozemku p. č. 1825 a 1827/2 v k. ú. Bystřec v tomto rozsahu:

- Nový objekt RR bude umístěn na pozemku p. č. 1825 a 1827/2 v k. ú. Bystřec ve vzdálenosti 5,15 m od objektu ev. č. 2444, který je umístěn na pozemku p. č. 1828 v k. ú. Bystřec.
- Nový objekt RR bude umístěn na pozemku p. č. 1825 a 1827/2 v k. ú. Bystřec ve vzdálenosti 4,47 m od objektu ev. č. 1281, který je umístěn na pozemku p. č. 1823 v k. ú. Bystřec.

Novostavba objektu RR bude umístěna v místě původního objektu RR se zachováním dvou stávajících obvodových stěn (severovýchodní a jihovýchodní) z původního objektu.

2. z ustanovení § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území), tj. povolení výjimky dopravního napojení na pozemek p. č. 1858/4 v k. ú. Bystřec, který v katastru nemovitostí není zapsán jako komunikace, v tomto rozsahu:

Objekt RR bude dopravně napojen na pozemek p. č. 1858/4 v k. ú. Bystřec. Pozemek p. č. 1858/4 v k. ú. Bystřec je však veden v katastru nemovitostí jako druh pozemku - ostatní plocha a způsob využití pozemku jako sportoviště a rekreační plocha, nikoli jako komunikace. Na části pozemku p. č. 1858/4 v k. ú. Bystřec je rostlý terén, který je historicky užíván pro přístup a příjezd do lokality, a který je zhutněn ušlapáním a občasným pojižděním a má charakter místní účelové komunikace. Povolením výjimky bude objekt RR umístěn na pozemku p. č. 1825 a 1827/2 k. ú. Bystřec ve vzdálenosti 44 m od této komunikace.

Stručný popis:

1. *Předmětem vyjímky je povolení umístění novostavby objektu RR na pozemku p. č. 1825 v k. ú. Bystrc v blízkosti sousedního objektu pro rodinnou rekreaci, jehož vzdálenost podle ust. § 25 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb. nesmí být menší než 10 m. Povolením vyjímky bude objekt RR umístěn od objektu RR ev. č. 2444, který je umístěn na pozemku p. č. 1828 k. ú. Bystrc ve vzdálenosti 5,15 m a od objektu RR ev. č. 1281, který je umístěn na pozemku p. č. 1823 k. ú. Bystrc ve vzdálenosti 4,47 m. Novostavba objektu RR bude umístěna v místě původního objektu RR se zachováním dvou stávajících obvodových stěn (severovýchodní a jihovýchodní) z původního objektu.*
2. *Předmětem vyjímky je povolení dopravního napojení na místní účelovou komunikaci na pozemku p. č. 1858/4 v k. ú. Bystrc, která podle ust. § 20 odst. 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. má být zpevněná, široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Dle katastru nemovitostí je pozemek p. č. 1858/4 v k. ú. Bystrc veden jako druh pozemku - ostatní plocha a způsob využití pozemku jako sportoviště a rekreační plocha. Na části pozemku p. č. 1858/4 v k. ú. Bystrc je rostlý terén, který je však historicky užíván pro přístup a příjezd do lokality, a který je zhutněn ušlapáním a občasným poježděním. Povolením vyjímky bude objekt RR umístěn na pozemku p. č. 1825 a 1827/2 k. ú. Bystrc ve vzdálenosti cca 44 m od této komunikace.*

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel dne 22.04.2020 žádost o vyjímku z ust. § 20 odst. 7 a z ust. § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území). Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení vyjímky. Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení. K projednání žádosti nařídil stavební úřad dle § 49 odst. 1 správního řádu ústní jednání spojené s ohledáním na místě, které se konalo v pátek 22.05.2020 ve 13:30 hodin na místě stavby.

Dotčené orgány a účastníci řízení mohli svá stanoviska, námítky, popř. důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim podle § 112 stavebního zákona nebude přihlédnuto.

Účastníkům řízení byla před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu ve lhůtě pěti dnů po ústním jednání.

Dne 6.5.2020 obdržel stavební úřad e-mailem připomínky od pana [redacted] především k velikosti plánované novostavby, týkající se však nikoli řízení o vyjímce z odstupových vzdáleností, ale řízení o umístění stavby, které bude vedeno samostatně až po nabytí právní moci rozhodnutí o vyjímce. E-mail byl zařazen do spisu.

Z ústního jednání, konaného dne 22.05.2020 na místě stavby byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Ústního jednání se kromě žadatele [redacted] zúčastnili vlastníci sousedních pozemků p. č. 1822/4 a 1823 k. ú. Bystrc a stavby objektu RR ev. č. 1281 – [redacted].

[redacted] Do protokolu uvedli, že požadují zachování stávající udržovací uličky pro opravu stavby a údržbu okapů (ze strany k sousednímu pozemku p. č. 1822/4 k. ú. Bystrc). Ulička má zůstat zachována v současném rozsahu tak, aby byla průchozí. Na to reagoval do protokolu žadatel – [redacted], který uvedl, že očista okapů se bude provádět ze střechy. Dále uvedl, že vyzdění obvodového zdiva přistavované stěny bude prováděno z vnitřní strany stavby. Fasáda se bude provádět buď z lešení provedeného na míru (šířka cca 0,5 – 0,55 m), které nebude zasahovat na sousední pozemek nebo horolezeckým způsobem.

Dále [redacted] do protokolu uvedli, že nesouhlasí s výškou nově navržené úrovně střechy, souhlasí s výškou hřebene ve stávající úrovni.

Další účastníci se ústního jednání nezúčastnili. Paní [redacted], jako vlastník pozemku p. č. 1827/1 a 1828 k. ú. Bystrc a objektu RR ev. č. 2444 vyjádřila svůj souhlas s umístěním stavby i s vyjímkou z odstupové vzdálenosti svým podpisem na situačním výkrese.

Další námítky ani připomínky nebyly stavebnímu úřadu předloženy.

Účastníci řízení o vyjímce podle § 27 správního řádu:

Žadatel a současně vlastní pozemků p. č. 1825, 1827/2, 1826, 1824/1 k. ú. Bystrc a stavby objektu RR ev. č. 1150

[redacted]

Vlastník sousedního pozemku p. č. 1827/1 a 1828 k. ú. Bystrc a stavby ev. č. 2444
[redacted]

Vlastníci sousedních pozemků p. č. 1823 a 1822/4 k.ú. Bystrc a stavby ev. č. 1281
[redacted]

Vlastník pozemků p. č. 1225/21 a 1858/4 k. ú. Bystrc (pozemky jsou svěřena MČ Brno-Bystrc)

- Statutární město Brno, MČ města Brna Brno-Bystrc, zastoupená ve věcech majetkových ÚMČ Brno-Bystrc, odborem majetkovým a investičním, nám. 28.dubna 60, 635 00 Brno

Žádost byla doložena těmito vyjádřeními, stanovisky a doklady:

- *Souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, ze dne 25.03.2020 pod č. j. MMB/0118388/2020/Krš*

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

V průběhu řízení byly uplatněny námitky těchto účastníků řízení:

- [redacted], podané písemně e-mailem dne 6.5.2020 a do protokolu při ústním jednání dne 22.05.2020 (*spoluvlastník sousedního pozemku p. č. 1823 k. ú. Bystrc a stavby na něm ev. č. 1281*)
- [redacted] podané písemně e-mailem dne 6.5.2020 a do protokolu při ústním jednání dne 22.05.2020 (*spoluvlastník sousedního pozemku p. č. 1823 k. ú. Bystrc a stavby na něm ev. č. 1281*)
- [redacted] podané písemně e-mailem dne 6.5.2020 a do protokolu při ústním jednání dne 22.05.2020 (*spoluvlastník sousedního pozemku p. č. 1823 k. ú. Bystrc a stavby na něm ev. č. 1281 a současně vlastník sousedního pozemku p. č. 1822/4 k. ú. Bystrc*)

Výše uvedení účastníci nesouhlasí především s výškou nově navržené úrovně střechy budoucí novostavby, požadují zachování stávající udržovací uličky pro údržbu stavby (ze strany k sousednímu pozemku p. č. 1822/4 k. ú. Bystrc), doložení návrhu likvidace dešťových a odpadních vod a některé další technické detaily.

- **k námitkám se nepřihlíží**, neboť námitky se netýkají řízení o výjimce z odstupových vzdáleností, ale týkají se řízení o umístění a provedení novostavby objektu RR. Toto řízení bude vedeno samostatně až po nabytí právní moci rozhodnutí o výjimce a po podání žádosti žadatele se všemi potřebnými podklady. Výše jmenovaní budou účastníky územního i stavebního řízení (případně společného řízení) a své námitky týkající se umístění a provedení stavby mají právo uplatnit v rámci tohoto řízení. Co se týče zachování stávající udržovací uličky pro údržbu stavby, ta zůstane zachována v původním rozsahu.

Vzhledem ke skutečnosti, že novostavba objektu RR je navržena s částečným využitím původního zdiva, odstupová vzdálenost od objektu RR ev. č. 1281 zůstává stávající 4,47 m. Z důvodu skutečnosti, že se nejedná o stavební úpravy, přístavbu a nástavbu, ale dle posouzení stavebního úřadu o novostavbu, musel stavební úřad i v tomto případě projednat udělení výjimky z odstupové vzdálenosti, přestože se jedná o stávající zeď. A právě skutečnost, že se jedná o částečné využití stávajícího zdiva pro výstavbu novostavby objektu RR, bylo jedním z faktorů pro povolení výjimky z odstupové vzdálenosti mezi objekty RR.

Stavební úřad v řízení o povolení výjimky z ustanovení § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, posuzoval možnost dopravního napojení na pozemek p. č. 1858/4 v k.ú.Bystrc, který v katastru nemovitostí není zapsán jako komunikace. I přes skutečnost, že pozemek p. č. 1858/4 v k.ú.Bystrc je veden v katastru nemovitostí jako druh pozemku - ostatní plocha a způsob využití pozemku jako sportoviště a rekreační plocha, je část pozemku p.č.1858/4 v k. ú.

Bystrc historicky užívána pro přístup a příjezd do lokality, povrch je zhutněn ušlapáním a občasným pojižděním a tento přístup má charakter místní účelové komunikace.

Stavební úřad v řízení o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, posuzoval možnost zkrácení odstupové vzdálenosti v těchto dvou případech:

1/ Zkrácení odstupové vzdálenosti mezi stávajícím objektem ev. č. 2444 na pozemku p. č. 1828 a novým plánovaným objektem na pozemku p. č. 1825 a p. č. 1827/2 k. ú. Bystrc. Původní odstupová vzdálenost 5,56 m se nepatrně zkrátí na 5,15 m.

2/ Zkrácení odstupové vzdálenosti mezi stávajícím objektem ev. č. 1281 na pozemku p. č. 1823 a novým plánovaným objektem na pozemku p. č. 1825 k. ú. Bystrc. Vzhledem ke skutečnosti, že novostavba objektu RR je navržena s částečným využitím původního zdiva, odstupová vzdálenost zůstává stávající 4,47 m. Z důvodu skutečnosti, že se nejedná o stavební úpravy, přístavbu a nástavbu, ale dle posouzení stavebního úřadu o novostavbu, musel stavební úřad i v tomto případě projednat udělení výjimky z odstupové vzdálenosti, přestože se jedná o stávající zeď. A právě skutečnost, že se jedná o částečné využití stávajícího zdiva pro výstavbu novostavby objektu RR, bylo jedním z faktorů pro povolení výjimky z odstupové vzdálenosti mezi objekty RR.

Jako jeden z podkladů pro udělení výjimky bylo i doložené souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, ze dne 25.03.2020 pod č. j. MMB/0118388/2020/Krš, ze kterého vyplývá, že navržená novostavba je v souladu s Územním plánem města Brna.

Na základě znalosti lokality, místního šetření na místě stavby a především skutečnosti, že umístění nové stavby je navrženo v místě původního objektu, který bude odtraněn vyjma severovýchodní a jihovýchodní obvodové zdi, lze konstatovat, že povolením obou výjimek nedojde ke zhoršení podmínek pro využívání stávajících sousedních objektů. Původní i nově navržený objekt RR na pozemcích p. č. 1825 a 1827/2 k. ú. Bystrc je oproti sousedním objektům RR zasunut více severozápadním směrem (není s nimi umístěn v totožné linii) a jeho umístěním, jak už bylo výše řečeno, nedojde ke zhoršení podmínek pro využívání stávajících sousedních objektů.

Povolením výjimky z ust. § 20 odst.7 a z ust. § 25 odst.3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a život osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky. Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad výjimku povolil.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst.1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna odbor územního a stavebního řízení, prostřednictvím podatelny ÚMČ Brno - Bystrc, nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno.

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.

Ing. arch. Ivana Krejčová
vedoucí odboru stavebního



Rozdělovník:

Účastníci řízení o výjimce:

Žadatel a současně vlastní pozemků p. č. 1825, 1827/2, 1826, 1824/1 k. ú. Bystrc a stavby objektu RR ev. č. 1150

[REDACTED]

Vlastník sousedního pozemku p. č. 1827/1 a 1828 k.ú.Bystrc a stavby ev. č. 2444

[REDACTED]

Vlastníci sousedních pozemků p. č. 1823 a 1822/4 k.ú.Bystrc a stavby ev. č. 1281

[REDACTED]

Vlastník pozemků p. č. 1225/21 a 1858/4 k. ú. Bystrc

- Statutární město Brno, MČ města Brna Brno-Bystrc, zastoupená ve věcech majetkových ÚMČ Brno-Bystrc, odborem majetkovým a investičním, nám. 28.dubna 60, 635 00 Brno

Dotčené orgány:

- ÚMČ Brno-Bystrc, Odbor životního prostředí a dopravy, nám.28.dubna 60, 635 00 Brno

Co:

- ÚMČ Brno-Bystrc, Odbor stavební (spis), nám.28.dubna, 635 00 Brno

Správní poplatek, vyměřený podle sazebníku správních poplatků, který je přílohou zák.č. 634/2004 Sb., podle položky 17 bodu 5 ; za vydání rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území ve výši 5 000 Kč byl zaplacen.

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: 20-10751/SU/FOL
Spisová značka: OST/OBC/463-20/Folm
20-07879/SU/10

Oprávněná úřední osoba: Ing. Marcela Foltynová
Telefon: 546 125 137
E-mail: foltynova@bystrc.cz

Datum: 11.08.2020

ROZHODNUTÍ

o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Úřad městské části města Brna, Brno – Bystřec, Odbor stavební, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zák. č. 500/2004 Sb., o správním řízení („správní řád“) v platném znění a podle Statutu města Brna, přezkoumal žádost o výjimku z ust. § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území), kterou podal dne 12.06.2020 žadatelů:

▪ [redacted]
▪ [redacted]

oba zastoupení na základě plné moci společností **INGSTEP s.r.o., IČ: 29377340, se sídlem Sloup 192, 679 13 Sloup,**

po posouzení žádosti a v souladu s § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona

p o v o l u j e v ý j i m k u

z ustanovení § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území), v tomto rozsahu:

Příjezdová komunikace po pozemcích p. č. 1697/9, 1697/8, 1697/7, 1697/6, 1697/5, 1697/13 a 1697/14 k. ú. Bystřec, která bude umožňovat příjezd k novému rodinnému domu, bude v délce cca 50 m nezpevněná.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

▪ [redacted]
▪ [redacted]

oba zastoupení na základě plné moci společností **INGSTEP s.r.o., IČ: 29377340, se sídlem Sloup 192, 679 13 Sloup.**

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel dne 12.06.2020 žádost o výjimku z ust. § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území), kterou podali žadatelé [redacted]

[redacted], oba zastoupení na základě plné moci společností **INGSTEP s.r.o., IČ: 29377340, se sídlem Sloup 192, 679 13 Sloup.** Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení výjimky.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení. Stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námitky, popř. důkazy uplatnit nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Účastníkům řízení byla před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu ve lhůtě pěti dnů po uplynutí lhůty pro podání námitek. Stavebnímu úřadu byly ve stanovené lhůtě doručeny námítky [redacted]. Žádné další námítky ani připomínky nebyly stavebnímu úřadu doručeny.

Účastníci řízení o vyjímce podle § 27 správního řádu:

Žadatel a současně vlastník pozemků p. č. 1620/1, 1618, 1623 a 1697/5 k. ú. Bystrc

[redacted]
oba zastoupeni na základě plné moci společností INGSTEP s.r.o., Sloup 192, 679 13 Sloup

Vlastníci dotčených pozemků p. č. 1509/2, 1697/11, 1697/10, 1697/9, 1697/8, 1697/7, 1697/6, 1697/5, 1697/13 a 1697/14 k. ú. Bystrc

- Statutární město Brno, Dominikánské nám.1, 601 67 Brno, zastoupené ve věcech majetkových Magistrátem města Brna – odborem majetkovým, Malinovského nám.3, 601 67 Brno (vlastník pozemků p. č. 1509/2, 1697/11, 1697/10, 1697/8 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1697/9 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1621 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (vlastník pozemku p. č. 1697/7 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (vlastník pozemků p. č. 1697/6 a 1615 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (vlastník pozemků p. č. 1697/13 a 1697/14 k. ú. Bystrc)

Vlastník veřejné pozemní komunikace

- Statutární město Brno, MČ města Brna Brno-Bystrc, zastoupená ve věcech majetkových ÚMČ Brno-Bystrc, odborem majetkovým a investičním, nám. 28.dubna 60, 635 00 Brno

Vlastníci sousedních pozemků

- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1621 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1621 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1612/1 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1612/1 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1614 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1614 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (vlastník pozemku p. č. 1616 k. ú. Bystrc)
- [redacted] (vlastník pozemku p. č. 1697/3 a 1630/1 k. ú. Bystrc)

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

V průběhu řízení byly uplatněny námítky těchto účastníků řízení:

- [redacted], podané písemně dne 28.07.2020 vedené pod č. j. 20-10092/SU/FOLM (vlastník sousedních pozemků vlastník pozemků p. č. 1697/13 a 1697/14 k. ú. Bystrc a pozemku p. č. 3146/1 k. ú. Komín)
Námítatel [redacted] ve svých námítkách sděluje, že faktický pokojný stav užívání pozemků v oblasti mnoho desetiletí neodpovídá stavu katastrálnímu a obává se proto, že cesta, tak jak je navržena, zasahuje do jeho práv k pozemku, a to pozemku p. č. 1697/5 k. ú. Bystrc. Dále ve svých námítkách uvádí, že plánovaná cesta, povolovaná stavebním úřadem by tak zasáhla do oploceného pozemku námítatele, který tento v dobré víře vydržel od roku 200 až do roku 2018,

když současně se mu přičítá rovněž dobrá víra jeho právních předchůdců, od nichž pozemek nabyt již oplocený, tak jak se fakticky nachází a který z části zasahuje do katastrálního vlastnictví žadatelů – manželů [REDAKCE]. Částečně pak může cesta procházet po pozemku p. č. 1697/6, kde opět je nepatrná část pozemku za plotem namítatele v pokojném stavu několik desítek let, kde došlo k vydržení části pozemku na úkor [REDAKCE].

Namítatel vzhledem k výše uvedenému dále navrhuje, aby ve věci bylo provedeno místní šetření za účasti všech dotčených vlastníků pozemků. Dále namítatel uvádí, že cílem je nepochybně respektovat pokojný stav.

- **k námitkám se nepřihlíží**, neboť námitky se netýkají řízení o vyjímce z dopravního napojení, ale týkají se řízení o umístění a provedení novostavby objektu RD manželů [REDAKCE] včetně nové přístupové komunikace. Toto řízení bude vedeno samostatně až po nabytí právní moci rozhodnutí o vyjímce z dopravního napojení. Rozhodnutí o povolení vyjímky z dopravního napojení bude sloužit jako jeden z podkladů společného řízení. Žádost o společné řízení pro umístění výše uvedené stavby RD byla již podána, ale řízení bylo přerušeno a žadatel byl vyzván k doplnění podkladů. Po doplnění všech potřebných podkladů (včetně pravomocného rozhodnutí o povolení vyjímky z dopravního napojení) bude v řízení pokračováno. Výše jmenovaný bude účastníkem tohoto společného řízení a své námitky týkající se umístění a provedení stavby má právo uplatnit v rámci tohoto řízení (stejně jako všichni ostatní účastníci řízení o vyjímce). V rámci tohoto řízení bude rovněž svoláno ústní jednání na místě stavby a stavební úřad bude v rámci tohoto řízení požadovat geodetické zaměření skutečného stavu oplocení pozemku p. č. 3146/1 k. ú. Bystrc a jeho zpracování do projektové dokumentace. Teprve na základě geodetického zaměření a jeho zakreslení do projektové dokumentace bude zřejmé, zda plánovanou novou příjezdovou komunikací bude či nebude zasahováno do práv [REDAKCE]. Stavební úřad ještě na vysvětlenou uvádí, že řízením o povolení vyjímky z dopravního napojení se nepovoluje provedení žádné nové cesty, ale pouze stávající příjezd po stávající nezpevněné komunikaci k pozemku žadatele. Tímto rozhodnutím se žádná nová komunikace nepovoluje a pokojný stav je respektován. Tato vyjímka je projednávána pouze z důvodu, že část stávající příjezdové komunikace k pozemkům manželů Sladkých není zpevněná.

Stavební úřad v řízení o povolení vyjímky z ustanovení § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, posuzoval možnost dopravního napojení plánované novostavby rodinného domu (dále jen RD), stavbou dotčené pozemky p. č. 1618, 1620/1, 1621/4, 1623, 1624, 1628/1, 1629, 1630/3, 1697/5 k. ú. Bystrc a 3080/2 k. ú. Komín, na místní účelovou komunikaci, která podle ust. § 20 odst. 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. má být zpevněná, široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Komunikace je umístěna na pozemcích p. č. 1509/2, 1697/11, 1697/10, 1697/9, 1697/8, 1697/7, 1697/6, 1697/5, 1697/13 a 1697/14 k. ú. Bystrc.

V tomto případě vede zpevněná pozemní komunikace pouze k hranici pozemku p. č. 1697/9 k. ú. Bystrc, dále vede již nezpevněná uježděná hlíněná cesta. Na tuto komunikaci je v dané lokalitě napojeno již několik sousedních nemovitostí. Pro napojení výše uvedené novostavby RD na tuto veřejnou pozemní komunikaci bude nově vybudována neveřejná zpevněná komunikace šířky 3 m po pozemcích p. č. 1620/1, 1618, 1621 a 1623 k. ú. Bystrc, která bude končit nejdále 50 m od stavby RD. Tato komunikace bude sloužit pouze pro příjezd k výše uvedenému RD a bude povolována samostatným řízením společně s výše uvedenou novostavbou RD po nabytí právní moci vyjímky z dopravního napojení. Žádost o společné povolení stavby RD včetně této komunikace již byla stavebnímu úřadu podána.

Na základě znalosti lokality a především skutečnosti, že na nezpevněnou veřejnou pozemní komunikaci je napojeno několik již dříve vybudovaných rodinných domů a jedná se pouze o část veřejné komunikace, která je nezpevněná v délce cca 50 m (po pozemek žadatele), lze konstatovat, že povolením vyjímky z dopravního napojení pro jeden rodinný dům nedojde ke zhoršení podmínek pro využívání stávajících sousedních objektů.

Povolením vyjímky z ust. § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a život osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými požadavky na

Číslo jednací: 20-10751/SU/FOL
Spisová značka: OST/OBC/463-20/Folm
20-07879/SU/10

využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky. Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad výjimku povolil.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst.1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna odbor územního a stavebního řízení, prostřednictvím podatelny ÚMČ Brno - Bystrc, nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno.

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.

I. Krejčová

Ing. arch. Ivana Krejčová
vedoucí odboru stavebního



Rozdělovník:

Účastníci řízení o výjimce:

podle § 27 správního řádu

Žadatel a současně vlastník pozemků p. č. 1620/1, 1618, 1623 a 1697/5 k. ú. Bystrc

- [redacted]
- [redacted]

oba zastoupení na základě plné moci společností INGSTEP s.r.o., Sloup 192, 679 13 Sloup

Vlastníci dotčených pozemků p. č. 1509/2, 1697/11, 1697/10, 1697/9, 1697/8, 1697/7, 1697/6, 1697/5, 1697/13 a 1697/14 k. ú. Bystrc

- Statutární město Brno, Dominikánské nám.1, 601 67 Brno, zastoupené ve věcech majetkových Magistrátem města Brna – odborem majetkovým, Malinovského nám.3, 601 67 Brno (vlastník pozemků p. č. 1509/2, 1697/11, 1697/10, 1697/8 k. ú. Bystrc)

- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1697/9 k. ú. Bystrc)

- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1621 k. ú. Bystrc)

- [redacted] (vlastník pozemku p. č. 1697/7 k. ú. Bystrc)

- [redacted] zastoupena na základě plné moci Ing. Janou (vlastník pozemků p. č. 1697/6 a 1615 k. ú. Bystrc)

- [redacted] (vlastník pozemků p. č. 1697/13 a 1697/14 k. ú. Bystrc)

Vlastník veřejné pozemní komunikace

- Statutární město Brno, MČ města Brna Brno-Bystrc, zastoupená ve věcech majetkových ÚMČ Brno-Bystrc, odborem majetkovým a investičním, nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

Číslo jednací:
Spisová značka:

20-10751/SU/FOL
OST/OBC/463-20/Folm
20-07879/SU/10

Vlastníci sousedních pozemků

- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1621 k. ú. Bystře)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1621 k. ú. Bystře)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1612/1 k. ú. Bystře)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1612/1 k. ú. Bystře)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1614 k. ú. Bystře)
- [redacted] (spoluvlastník pozemku p. č. 1614 k. ú. Bystře)
- [redacted] (vlastník pozemku p. č. 1616 k. ú. Bystře)
- [redacted] (vlastník pozemku p. č. 1697/3 a 1630/1 k. ú. Bystře)

Dotčené orgány:

- ÚMČ Brno-Bystře, Odbor životního prostředí a dopravy, nám.28.dubna 60, 635 00 Brno

Co:

- ÚMČ Brno-Bystře, Odbor stavební (spis), nám.28.dubna, 635 00 Brno

Správní poplatek, vyměřený podle sazebníku správních poplatků, který je přílohou zák.č. 634/2004 Sb., podle položky 17 bodu 5 ; za vydání rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území ve výši 5 000 Kč byl zaplacen.

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: 20-16335/SU/KRI
Spisová značka: 20-164435/SU/4
OST/OBC/920-20/Kri
Oprávněná úřední osoba: Ing.arch. Krejčová
Telefon: 546125130
E-mail: ost@bystrc.cz
Datum: 23.12.2020

ROZHODNUTÍ

Povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Úřad městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 169 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o výjimku z obecných požadavků na využívání území, kterou dne 18.11.2020 podal [redacted] zastoupen v plné moci společností Rudiš – Rudiš architekti, s.r.o., Jaselská 204/21, 602 00 Brno, a podle § 169 odst. 2 a 3 stavebního zákona

povoluje výjimku z ustanovení § 20, odst. (7) vyhl. č. 501/2006 Sb.,

spočívající v prodloužení požadované minimální vzdálenosti 50 m od zpevněné pozemní komunikace k stavbě navrhovaného RD na p.p.č. 3228/3 a 3229/1, k.ú. Bystrc, na 63 m.

Popis navrhované výjimky:

Podle ust. § 20, odst. (7) vyhl. 501/2006 Sb.: „Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace, široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.“

Stavebník požádal o výjimku z citovaného ustanovení pro záměr umístění novostavby RD na p.p.č. 3228/3 a 3229/1, k.ú. Bystrc. Důvodem je to, že v současné době jsou oba pozemky v ploše s navrhovanou funkcí bydlení, ale přístupné pouze po stávající nezpevněné účelové komunikaci, situované na p.p.č. 3227, k.ú. Bystrc. Nejbližší zpevněná pozemní komunikace je v ulici Podkomorské. Vzdálenost komunikace Podkomorská od nejbližšího průčelí navrhovaného RD je cca 63 m.

Účastníkem řízení, na nějž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, ve smyslu ust. § 27 správního řádu, je [redacted] zastoupen v plné moci společností Rudiš – Rudiš architekti, s.r.o., Jaselská 204/21, 602 00 Brno.

Odůvodnění:

Žadatel požádal o výjimku z výše citovaného ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb. Žádost o výjimku je doložena návrhem dopravního napojení RD, které předpokládá zpevnění části účelové komunikace na p.p.č. 3227 a vytvoření zpevněné plochy na p.p.č. 3228/3, mezi účelovou komunikací a vstupem do rodinného domu žadatele. Žádost o výjimku je doložena také situací se zákresem otáčení vozidel dopravní obsluhy v prostoru vjezdu na pozemek RD. Celkové řešení dopravní obsluhy bude řešeno v dokumentaci k územnímu řízení a není předmětem tohoto rozhodnutí o výjimce z vyhl. č. 503/2006 Sb. Stavební úřad však posuzoval všechny okolnosti, které jsou podstatné pro udělení výjimky.

Stavební úřad opatřením ze dne 20.11.2020 oznámil zahájení řízení účastníkům, jejichž práva a právem chráněné zájmy by mohly být udělením výjimky dotčeny. Konkrétně se jedná o tyto účastníky:

Číslo jednací: 20-16335/SU/KRI
 Spisová značka: 20-164435/SU/4
 OST/OBC/920-20/Kri

- žadatel a vlastník p.p.č. 3228/3, 3229/1, k.ú. Bystře [redacted]
 [redacted], zastoupen v plné moci společností Rudiš – Rudiš architekti, s.r.o., Jaselská 204/21, 602 00 Brno
 - SmB, MMB – MO, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno (vlastník p.p.č. 3227, k.ú. Bystře)
 [redacted] (vlastník sousedního p.p.č. 3228/2, k.ú. Bystře)
 [redacted] (vlastník sousedního p.p.č. 3229/3, k.ú. Bystře)
 [redacted] (vlastník sousedního p.p.č. 3201/1, k.ú. Bystře)

Vlastníci dalších pozemků a nemovitostí na nich nemohou být ve svých právech udělením výjimky dotčeni.

Žadatel doložil k žádosti celkový situační výkres navrhovaného umístění stavby RD, staveb na sousedních pozemcích a návrh dopravního řešení. Vzhledem k tomu, že poměry na místě byly stavebnímu úřadu dostatečně známy a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení, stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání. Ve stanovené lhůtě nebyly doručeny žádné námítky ani připomínky.

Po zvážení veškerých podkladů stavební úřad usoudil, že povolením výjimky se neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky, neboť zamýšlená stavba rodinného domu se nachází v území, které bude dostupné pro dopravní obsluhu po vybudování zpevněné a nezastavěné plochy pro otáčení vozidel mezi stávající účelovou komunikací na p.p.č. 3227 a navrhovaným RD na p.p.č. 3228/3, 3229/1, k.ú. Bystře. Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených. Povolení výjimky nenahrazuje rozhodnutí potřebná pro umístění a provedení předmětné stavby.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení prostřednictvím podatelny Úřadu městské části města Brna, Brno – Bystře, nám. 28.dubna 60, 635 00 Brno 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.



Ing. arch. Ivana Krejčová
 vedoucí odboru stavebního

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb. byl zaplacen.

Účastníci řízení :

[redacted] zastoupen spol. Rudiš – Rudiš architekti, s.r.o., Jaselská 204/21, 602 00 Brno (žadatel, vlastník p.p.č.3228/3, 3229/1, k.ú. Bystře)
 - SmB, MMB – MO, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno (vlastník p.p.č. 3227, k.ú. Bystře)
 [redacted] (vlastník sousedního p.p.č. 3228/2, k.ú. Bystře)
 [redacted] (vlastník sousedního p.p.č. 3229/3, k.ú. Bystře)
 [redacted] (vlastník sousedního p.p.č. 3201/1, k.ú. Bystře)

Dotčené orgány.

- speciální stavební úřad pro komunikace – zde
- OŽPD, silniční správní úřad – zde
- spis

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: 20-15750/SU/KRI
Spisová značka: 20-15750/SU/15
OST/OBC/876-20/Kri
Oprávněná úřední osoba: Ing.arch. Krejčová
Telefon: 546125130
E-mail: ost@bystrc.cz
Datum: 16.3.2021

Územní rozhodnutí č. 515

Odbor stavební Úřadu městské části města Brna Brno – Bystrc jako obecný stavební úřad věcně příslušný podle § 13, odst.1, písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., o správním řádu, přezkoumal ve společném územním řízení a řízení o výjimce z vyhl.č. 501/2006 Sb. žádost, kterou dne 2.11.2020 podal a posledními podklady doplnil dne 8.1.2021 navrhovatel p. [REDAKCE]

I.

Na základě projednání a posouzení návrhu podle ust. § 169 odst. (2) a (3) stavebního zákona stavební úřad

povoluje výjimku z ust. § 20, odst. (7) vyhl.č. 501/2006 Sb., spočívající v prodloužení požadované min. vzdálenosti 50 m od zpevněné pozemní komunikace k stavbě navrhovaného RD na p.p.č. 3201/1 a 3201/17, k.ú. Bystrc, na 56 m.

II.

Na základě projednání a posouzení návrhu podle § 92, odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, stavební úřad vydává

rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu na p.p.č. 3201/1 a 3201/17, k.ú. Bystrc, vč. zpevněné plochy pro parkování pro 2 auta na p.p.č. 3201/1, k.ú. Bystrc, při ulici Kotoulky.

Stavba: novostavba rodinného domu

Dotčené pozemky: p. p. č. 3201/1, 3201/17, k.ú. Bystrc

Navrhovatel: [REDAKCE]

Zpracovatel dokumentace: Ing. Arch. Jiří Novotný, autorizace: Ing. Milan Kieslar, ČKAIT 0701377

Druh stavby: stavba pro bydlení – rodinný dům

Doba trvání: stavba trvalá

Stručný popis navrhované stavby:

Bude se jednat o volně stojící rodinný dům s 1 bytovou jednotkou. Stavba bude mít 2 nadzemní podlaží, nebude podsklepená, zastřešení – plochou střechou. Půdorysné řešení: hlavní objem stavby bude obdélník o rozměrech 10,35 x 6,80 m, v úrovni 1. NP bude půdorys zvětšen o přístavbu vstupní části o půdorysných rozměrech 2,05 x 4,20 m. Výška objektu od úrovně podlahy vstupního podlaží bude 6,055 m. Kapacitní údaje: zastavěná plocha 85,50 m², užitná plocha 124 m², obestavěný prostor 553 m³.

Číslo jednací: 20-15750/SU/KRI
 Spisová značka: 20-15750/SU/15
 OST/OBC/876-20/Kri

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu: na pozemek jsou již přivedeny přípojky NN, STL plynu, vody a splaškové kanalizace. Vytápění bude zajištěno plynovým kotlem. Likvidace dešťových vod bude řešena odváděním do jímky umístěné v zahradní části pozemku, zčásti bude řešeno vsakováním na nezastavěné části pozemku. Vjezd na pozemek bude z účelové komunikace na p.p.č. 3227, k.ú. Bystrc při SZ hranici pozemku. Parkování bude řešeno v SZ části pozemku při vjezdu, bude se jednat o 2 stání na zpevněné ploše.

Zařízení staveniště bude po dobu výstavby umístěno na pozemcích stavebníka.

Pro umístění a další stupeň projektové dokumentace se stanoví následující podmínky:

- 1) Umístění stavby bude řešeno podle dokumentace k ÚR, kterou zpracoval Ing. arch. Jiří Novotný a autorizoval Ing. Milan Keslar, ČKAIT 0701377. 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. 3201/1, 3201/17, k.ú. Bystrc.
- 3) Území dotčené vlivy stavby: pozemky přímo dotčené umístěním stavby, tj. 3201/1 a 3201/17, k.ú. Bystrc. Ostatní pozemky nebudou umístěním a provedením stavby nijak dotčeny.
- 4) Novostavba volně stojícího RD bude umístěna na p.p.č. 3201/1 a 3201/17, k.ú. Bystrc. Vzdálenost od sousedních pozemků: od hranice se sousedním p.p.č. 3204/2 bude RD vzdálen 1,20 m, od hranice se sousedním p.p.č. 3201/2 bude vzdálen v nejužším místě 2,20 m, od hranice se sousedním p.p.č. 3201/3 bude vzdálen v nejužším místě 4,70 m (vše v k.ú. Bystrc).
- 5) RD bude mít půdorys obdélníka o rozměrech 10,35 x 6,80 m, v úrovni 1. NP bude zvětšen o vstupní přístavbu o půdorysných rozměrech 4,20 x 2,05 m. Výška objektu od úrovně podlahy vstupního podlaží bude 6,055 m. Kapacitní údaje: zastavěná plocha 85,50 m², užitná plocha 124 m², obestavěný prostor 553 m². Objekt bude obsahovat 1 bytovou jednotku.
- 6) Parkování: odstavná plocha pro parkování o rozměrech 5,00 x 5,50 m bude umístěna u vjezdu, v severní části p.p.č. 3201/1, k.ú. Bystrc. Odstavná plocha bude řešena ze vsakovací dlažby.
- 7) RD bude napojen na stávající přípojky vody, splaškové kanalizace, NN a STL plynu. Jímka na dešťové vody ze střechy RD bude umístěna v severní části p.p.č. 3201/1, k.ú. Bystrc, bude využívána pro zálivku.
- 8) Budou splněny podmínky z vyjádření ÚMČ Brno-Bystrc, OŽPD ze dne 20.2.2019 č.j. 19-02068/ZP:
 - Bude dodržována vyhl. č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně. Zeleň v blízkosti stavby bude chráněna v souladu s technickou normou ČSN 83 9061- Ochrana stromů, porostů, vegetačních ploch při stavebních pracích. Z důvodu stavby nebudou káceny žádné dřeviny.
 - Odpady vzniklé při stavbě budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech.
- 9) Případný zásah do pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (p.p.č. 3227, k.ú. Bystrc) bude projednán a odsouhlasen se správcem přiléhající plochy – odborem správy majetku MMB, vč. staveništní dopravy.
- 9) Budou splněny podmínky závazného stanoviska MMB – OÚPR ze dne 19.12.2019 pod č.j. MMB/00133162019:
 Záměr nazvaný „Novostavba rodinného domu“, dotčené pozemky p. č. 3201/1, 3201/17, k.ú. Bystrc, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, zpracované ing. arch. Jiřím Novotným k datu prosinec 2018

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

Číslo jednací: 20-15750/SU/KRI
 Spisová značka: 20-15750/SU/15
 OST/OBC/876-20/Kri

podle 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.

10) Budou splněny podmínky závazného stanoviska MMB – OVLHZ ze dne 3.4.2020 pod č.j. MMB/0151485/2020:

Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pozemku v k.ú. Bystrc, pro stavbu Novostavba rodinného domu:

P.p.č. 3201/1, k.ú. Bystrc, celková výměra 317 m², odnímaná 126 m², druh pozemku zahrada.

Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

- Podmínky k zajištění ochrany ZPF k realizaci stavby:

Stavebník provede z celé plochy pozemků dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. (1) písm. A) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,15 m, v celkovém rozsahu 19 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy n nezastavěných a nepevněných částech pozemku.

Podle ust. §14 odst.5 vyhl.č. 271/2019 Sb. vede o činnostech souvisejících se skryvkou oprávněný ze souhlasu k odnětí ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skryvky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skryvky, dále ochrana a ošetření skryvky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek, poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

- Plán rekultivace: vzhledem k trvalému odnětí se nepožaduje.

- Odvodů:

Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

- Stavebník je povinen podle ust. § 11, odst. 4, písm. a) zák. o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.

- Podle ust. § 11, odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF písemně oznámit odboru VLHZ zahájení realizace záměru, popř. zahájení další etapy záměru (např. skryvky ornice) nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.

- Podle ust. § 11, odst. 6 zák. o ochraně ZPF dojde-li ke změně stavebníka, tj. povinného k platbě odvodů, nový stavebník je povinen tuto změnu nahlásit do 1 měsíce od této změny.

11) Budou splněny podmínky závazného stanoviska MMB – OŽP ze dne 20.3.2020 č.j. MMB/0136413/2020/MIDA:

Souhlasné závazné stanovisko podle ust. § 11, odst. 3 zák. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, typ zdrojů: 1x kondenzační plynový kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 25 kW a související stavební činnost. Kategorie zdrojů – zdroje neuvedené v příloze č. 2 zákona. Umístění zdrojů: p.p.č. 3201/1, 3201/17, k.ú. Bystrc

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění těchto podmínek:

- Spalinová cesta předmětného zdroje bude vyvedena nad střechu dotčeného objektu.

- Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových spotřebičů či jiných spalovacích zdrojů budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.

- V případě žádosti o kolaudační souhlas bude stavebnímu úřadu doložena revizní zpráva plynového zařízení a revizní zpráva spalinové cesty.

- po celou dobu výstavby bude prováděno kropení prašných ploch staveniště, a to zejm. v letním období za suchého a větrného počasí.

- Aby nedocházelo k roznosu do okolí, budou sypké stavební materiály skladovány na vyhrazených místech.

- Při řezání stavebních materiálů budou používány řezačky s vodní clonou, příp. budou řezané materiály důkladně smáčeny.

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

Číslo jednací: 20-15750/SU/KRI
 Spisová značka: 20-15750/SU/15
 OST/OBC/876-20/Kri

- Stavební materiály jemných frakcí a zemina budou přepravovány tak, aby nedošlo k jejich rozsypávání za jízdy (např. uzavíratelné kontejnery, zakrývání apod.).

- 12) Budou splněny podmínky z vyjádření MMB – OŽP pod č.j. MMB/0122978/2020/SLOT ze dne 8.4.2020:
 Vzhledem k velmi složitým základovým a zasakovacím poměrům je pro záměr nutné zpracování podrobného inženýrsko geologického a hydrogeologického průzkumu vč. stabilitního posouzení. Jedná se o frontální sesuv, ve svahu došlo vlivem nadměrných srážek k přesycení jílovitých sedimentů. Svahová nestabilita se vytvořila v jílech spodního badenu. Na povrchu se mohou lokálně vyskytovat spraše a sprašové hlíny (nevhodné zasakování). Při nevhodném stavebním zásahu by mohlo dojít k oživení svahového pohybu. Stavbou nesmí dojít k narušení stability území a okolních objektů.
- 13) V dalším stupni PD budou navržena protiradonová opatření vzhledem k tomu, že v dané lokalitě byl stanoven střední radonový index pozemku.
- 14) V dalším stupni PD budou zpracovány prokazatelně podmínky, týkající se provádění stavby, vyplývající z vyjádření LD Energy, s.r.o. ze dne 14.9.2020.
- 15) V dalším stupni PD budou prokazatelně zpracovány podmínky, týkající se provádění stavby, vyplývající z vyjádření BVK, a.s. ze dne 26.5.2020 č.j. 722/011322/2020/TNo.

Podle § 93, odst. (1) stavebního zákona platí toto 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 nabyli-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 něž se vztahuje ve smyslu ust. § 27, odst. 1, písmeno a) správního řádu rozhodnutí správního orgánu: [REDAKCE]

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti o územní souhlas dne 2.11.2020 bylo zahájeno ve smyslu ust. § 96, odst. (5) stavebního zákona územní řízení. Vzhledem k tomu, že podaná žádost nebyla úplná, rozhodl stavební úřad usnesením o provedení územního řízení a vyzval žadatele k doplnění žádosti v rozsahu jako k územnímu řízení. Řízení bylo z uvedených důvodů přerušeno. Poslední podklady byly dodány dne 8.1.2021.

Podáním ze dne 7.12.2020 požádal stavebník o výjimku z ust. § 20, odst. (7) vyhl. č. 501/2006 sb., týkající se vzdálenosti od nejbližší zpevněné komunikace. Stavební úřad proto z důvodu urychlení projednávání usnesením ze dne 18.1.2021 obě řízení spojil. Společné územní řízení a řízení o výjimce bylo oznámeno opatřením ze dne 20.1.2021 všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že byly stavebnímu úřadu poměry staveniště dostatečně známy, žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení návrhu, upustil stavební úřad ve smyslu ust. § 87, odst. (1) stavebního zákona od ohledání na místě stavby a ústního jednání.

Číslo jednací: 20-15750/SU/KRI
 Spisová značka: 20-15750/SU/15
 OST/OBC/876-20/Kri

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 p. [REDACTED]

(dotčené p.p.č. 3201/1, 3201/17, sousední p.p.č. 3201/4, 3201/2, k.ú. Bystrc)

- podle ust. § 85 odst. (1) písm. b) SZ obec, zastoupená starostou MČ

- podle ust. § 85, odst. (2) SZ: 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.:

[REDACTED] (sousední p.p.č. 3204/2, 3204/3)

[REDACTED] (sousední p.p.č. 3204/2, 3204/3)

- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha (zástavní právo k sousedním p.p.č. 3204/2, 3204/3, k.ú. Bystrc)

- Statutární město Brno, MMB – MO, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno (sousední p.p.č. 3227, k.ú. Bystrc)

[REDACTED] (sousední p.p.č. 3201/4, 3201/3)

[REDACTED] (sousední p.p.č. 3201/4, 33201/2, 3201/3)

[REDACTED] (sousední p.p.č. 3201/2, 3201/4)

[REDACTED] (sousední p.p.č. 3201/2, 3201/4)

[REDACTED] (sousední p.p.č. 3201/2, 3201/4)

[REDACTED] (sousední p.p.č. 1931/220, 1931/301)

vlastníci a správci dotčené technické a dopravní infrastruktury:

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

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 16, 657 33 Brno

- CETIN, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

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

- GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

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

Vymezení účastníků řízení o výjimce.

- podle ust. § 27 odst. (1) písm. a) správního řádu: žadatel

- podle ust. § 27, odst. (2) SR: SmB, MMB – MO, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno (sousední p.p.č. 3227)

[REDACTED] (vlastník p.p.č. 3228/3, 3229/1, stavebník stavebních úprav účelové komunikace na p.p.č. 3227)

Vypořádání s námitkami a připomínkami účastníků:

V průběhu řízení nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal žádost o územní rozhodnutí z hledisek stanovených v § 90 stavebního zákona. Dokumentace navrhované stavby je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo podle stavebního zákona.

Výjimka z ust. § 25, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., spočívající v zmenšení odstupových vzdáleností novostavby RD na p.p.č. 3201/1 a 3201/17, k.ú. Bystrc, od společné hranice p.p.č. 3201/1 a 3204/2, k.ú.

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

Číslo jednací: 20-15750/SU/KRI
 Spisová značka: 20-15750/SU/15
 OST/OBC/876-20/Kri

Bystrc na 1,2 m místo předepsaných 2 m, byla povolena samostatným správním rozhodnutím ze dne 28.8.2020 vydaným pod č.j. 20-05211/SU/KRI.

Výjimka z ust. § 20, odst. (7) vyhl. č. 501/2006 Sb., spočívající v prodloužení požadované minimální vzdálenosti 50 m od zpevněné pozemní komunikace k stavbě navrhovaného RD na p.p.č. 3201/1 a 3201/17, k.ú. Bystrc, na 56 m, je součástí tohoto rozhodnutí.

Návrh na vydání územního rozhodnutí byl doložen projektovou dokumentací, zpracovanou oprávněným projektantem, projednanou se správcí dotčené technické a dopravní infrastruktury a s dotčenými orgány. Stanoviska, připomínky a požadavky, týkající se umístění stavby, byly zapracovány 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. (4) stavebního zákona, stavební úřad nepřihlížel.

Podklady pro rozhodnutí:

- Závazné stanovisko MMB – OÚPR ze dne 19.12.2019 pod č.j. MMB/0013316201
- Závazné stanovisko MMB – OVLHZ – souhlas s odnětím pozemků ze ZPF, ze dne 3.4.2020 č.j. MMB/0151485/2020
- Vyjádření MMB – OVLHZ ze dne 21.4.2020 č.j. MMB/165192/2020
- Závazné stanovisko KHS JMK ze dne 15.2.2019, č.j. KHSJM 06654/2019/BM/HOK
- Závazné stanovisko MMB – OŽP podle zákona o ochraně ovzduší, ze dne 20.3.2020, č.j. MMB/0136413/2020/MIDA
- Závazné stanovisko MMB-OŽP z hlediska zákona o odpadech ze dne 6.4.2020 č.j. MMB/0152098/2020/Rezh
- Vyjádření MMB -OŽP ze dne 8.4.2020 č.j. MMB/0122978/2020/SLOT
- Vyjádření SmB, MMB -MO ze dne 22.11.2019, č.j. MMB/0477759/2019
- Protokol o stanovení radonového indexu ze dne 21.1.2020
- Rozhodnutí o povolení výjimky z vyhl. 501/2006 Sb. ze dne 28.8.2020, č.j. 20-05211/SU/KRI
- Vyjádření ÚMČ Brno-Bystrc, OŽPD ze dne 20.2.2019 č.j. 19/02068/ZP, doplněné dne 9.12.2020 pod č.j. 20-17527/ZP
- Smlouva s LD Energy o trvalém připojení k distribuční soustavě el. energie ze dne 14.9.2020
- Vyjádření LD Energy s.r.o. ze dne 14.9.2020
- Smlouva o zajištění dodávky plynu ze dne 16.9.2020 s Grid Services s.r.o.
- Vyjádření BVK, a.s. ze dne 26.5.2020 č.j. 722/011322/2020/TNo
- dokumentace k ÚR, zpracovaná oprávněným projektantem
- plná moc pro zastupování stavebníka

Stavební úřad na základě provedeného řízení dospěl k názoru, že umístěním stavby 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 - Bystrc, 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

Číslo jednací: 20-15750/SU/KRI
Spisová značka: 20-15750/SU/15
OST/OBC/876-20/Kri

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:

- navrhovatel, tj. [redacted]
- obec, tj. Statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno – Bystrc – zde
- Statutární město Brno, MMB – MO, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 1a, 657 33 Brno
- CETIN, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
- GASNET Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 657 02 Brno
- L.D. Energy s.r.o., Palackého tř. 158, 612 00 Brno
- Technické sítě Brno, as., Barvířská 5, 602 00 Brno

Dotčené orgány:

- MMB – OVLHZ, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB – odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB – OŽP, Kounicova 67, 601 67 Brno
- KHS JMK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- ÚMČ Brno – Bystrc, odbor životního prostředí a dopravy – zde (SSÚ + zeleň) ,
- spis