



Úřad městské části města Brna
Brno-Bystrc
Odbor stavební

Příloha k č. j. 23-04673/SU/VIN

NAŠE Č. J.: 23-02517/SU/Nov
SPIS. ZN.: 23-02456/SU/2
ZN.: OST/OBC/78-23/Nov
VYŘIZUJE: Ing.arch. Eva Nováková
TELEFON: +420 546 125 133
E-MAIL: novakova@bystrc.cz
DATUM: 01.02.2023
POČET LISTŮ: 02

Nabylo účinnosti

dne: 01.02.2023

Úřad městské části města Brna
Brno-Bystrc
Odbor stavební

Společný souhlas s umístěním a provedením ohlášeného stavebního záměru

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. o územním plánování a stavebním řádu v posledním platném znění (stavební zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písmeno b) zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) a Statutu města Brna, obdržel dne 25.01.2023 společné oznámení záměru.

Na základě výsledků přezkoumání oznámení stavební úřad podle § 96a odst. 2 stavebního zákona **vydává společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru** pro stavbu s názvem

„Novostavba pasivního rodinného domu“ Brno-Bystrc, při ulici Krajní pozemky pod stavbou parc.č. 213/1, 211/2, 266/9, 214/1 k.ú. Bystrc

úpravou přípojek a sjezdem dotčeny pozemky parc.č. 266/1 a 213/2 k.ú. Bystrc

SO 01 Rodinný dům
SO 02 Terasa s pergolou
SO 03 Kryté stání a zpevněná plocha se sjezdem
IO 01 Vnější vedení vodovodu
IO 02 Vnější vedení splaškové kanalizace
IO 03 Dešťová kanalizace s napojením na retenční nádrž

Stavebníci

(účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu),

Stavební úřad posoudil objekt. Jedná se o novostavbu rodinného domu. Podle §104 odst. 1 písmeno a) stavebního zákona, rodinný dům je stavbou, která vyžaduje ohlášení stavebnímu úřadu je stavbou hlavní. Nejedná se o záměrem uvedený v ustanovení §79 odst. 2 stavebního zákona, kde jsou vymezeny záměry, které nevyžadují rozhodnutí o umístění ani územní souhlas. záměr vyžaduje územní souhlas nebo územní rozhodnutí. Podle ustanovení §96a stavebního zákona pro výše uvedený záměr postačí společný souhlas stavebního úřadu. Ke společnému souhlasu byly přiloženy doklady a dokumentace odpovídající požadavkům §96a ve spojení s ustanovením § 105 stavebního zákona. Podle územního plánu se jedná o plochu stabilizovanou plochu čistého bydlení.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE NOVOSTAVBA RD:

Katastrální území, parcelní čísla, druh pozemku podle katastru nemovitostí

Místo stavby: Brno, Bystrc – rodinný dům Krajní parc.č. 213/1, 266/9, 211/2 k.ú. Bystrc

Zahrada s terénními úpravami a sklep pozemek parc.č. 214/1 k.ú. Bystrc

Zodpovědný projektant: Ing. Rostislav Kubiček, ČKAIT 1005656

Druh a účel stavby: novostavba rodinného domu a doplňkové stavby (retenční objekt na dešťové vody, opěrná zeď, úprava IS) objekt k bydlení s 1bytovou jednotkou

DOBA TRVÁNÍ STAVBY: Jedná se o stavbu trvalou.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO VLIVY STAVBY:

Pozemky pod stavbou parc.č. 213/1, 266/9, 211/2 k.ú. Bystrc a parřc.č. 214/4 k.ú. Bystrc, stávající přípojky inženýrských sítí, které budou upraveny se nacházejí na pozemku parc. č. 266/1 k.ú. Bystrc. Na pozemku parc. č. 266/1 k.ú. Bystrc bude pojezdem dotčena komunikace. Sousední pozemky parc.č. 211/1, 212/1, 214/4, 278, 277, 276 k.ú. Bystrc a stavby s č.pop. 1219, 181, 77, 85 Brno mohou být dotčeny stavební činností zejména hlukem a prachem, otřesy.

Předpokládány termín zahájení stavebních prací - po vydání společného souhlasu, předpokládaná lhůta výstavby asi 2 roky

POPIS STAVBY

Novostavba koncového řadového rodinného domu o dvou nadzemních podlažích, nepodsklepeného, s jednou bytovou jednotkou. Stavební pozemek parc.č. 213/1, 211/2, 266/9 k.ú. Bystrc. Na pozemku byl odstraněn původní rodinný dům Krajní 99/33.

RD bude zastřešen plochou zelenou střechou skrytou za atikou. Tvar domu vychází ze základního tvaru kvádrů, ze kterého je odebrána část horního podlaží směrem do zahrady. Výška atiky +6,530 m od ± 0. Na hlavní hmotu objektu navazuje do zahrady pergola a do ulice kryté stání.

RD přibližně obdélníkového půdorysu cca 12,5 m x 11,1 m, uliční fasáda delší. V zahradní části je terasa s pergolou, pod ní je umístěn akumulční prvek na dešťové vody. Objekt je v celé šířce pozemku. Z jedné strany přiléhá k rodinnému domu Krajní 1219/35 z druhé strany k chodníku s šířkou cca 1,5 m.

NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY:

Plocha pozemku parc.č. 213/1, 211/2, 266/9, 214/1 k.ú. Bystrc celkem 438 m² (zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha, ostatní plocha, zahrada)

Počet nadzemních podlaží	2
Zastavěná plocha navrhovanou novostavby	cca 135 m ²
Zastavěná plocha zpevněné plochy	cca 66 m ²
Obestavěný prostor rodinného domu	cca 912 m ³
Užitná plocha rodinného domu	cca 202 m ²
Akumulační/retenční nádrž vnitřní rozměr	cca 9,5 m ³
Počet odstavných parkovacích stání na pozemku	2
Počet bytových jednotek o velikosti	1x5+kk(+2pracovna)
Úroveň podlahy 1NP	±0,000 = 229,91 m n.m. Bpv.
Světlá výška obytných místností	2,69 m a 2,63 m

Osazení objektu: severní nároží PT=UT=229,16 m n.m.; západní nároží PT= 229,80 m n.m. UT= 229,76 m n.m.; jižní nároží PT= 229,76 m n.m. UT= 229,91 m n.m.; východní nároží PT= UT=230,26 m n.m.

Třída energetické náročnosti budovy A

Materiálové řešení:

Základový rošt z železobetonových pasů a mikropilot, železobetonová podlahová deska, svislé konstrukce z vápenopískových bloků (Sendwix). Obvodové i vnitřní nosné stěny tloušťky 200mm o pevnosti 25MPa, vnější konstrukce se zateplením tl. 200 až 300mm (předpoklad EPS BAUMIT STARTHHERM, sokl EPS Bachl Perimetr), stropy železobetonové monolitické, věnce součástí stropů, doplněno žb. průvlaky, které tvoří nadpraží otvorů, v 1NP jeden ocelový sloup. Schodiště dvouramenné. Kryté stání Dvojice venkovních sloupů krytého stání je založena na základových patkách. Zelená střecha s extenzivní vegetací – suchomilné rostliny. Zdrojem vytápění a pro ohřev TUV bude tepelné čerpadlo země -voda NIBES1255 PC.

Novostavba bude připojena upravenými stávajícími přípojkami elektro smyčkou NN, upravenou přípojkou vody, upravenou přípojkou kanalizace splaškové na hlavní řady. Přípojka plynu bude před úplným odstraněním zabezpečena a následně odstraněna (GasNet s.r.o.). Přípojka vody bude zkrácena a doplněna novou vodoměrnou šachtou ve vzdálenosti cca 2,4 m od severozápadní fasády a cca 1,5m od západního nároží novostavby. Poklop vodoměrné Šachty nesmí být umístěn v parkovacím stání. Přípojka splaškové kanalizace bude vyústěna ze základových konstrukcí ve vzdálenosti cca 5,5 m od severního nároží a dále vedena souběžně se severozápadní fasádou k druhé revizní šachtě a následně ve vzdálenosti cca 0,6 od vodovodní přípojky zaústěna do kanalizační stoky. Dešťové vody budou sváděny do akumulční/retenční nádrže o objemu cca 9,5m³ v zahradní části ve vzdálenosti 2,5 od jihovýchodní fasády cca 5 m od severovýchodní hranice pozemku parc.č.214/1 k.ú. Bystrc a následně využívány pro zálivku zahrady a na splachování WC.

V ulici není dešťová kanalizace. Větrání obytné části RD je zajištěno vzduchotechnickou jednotkou s rekuperací a elektrickým přehřevem nasávání. V každé obytné místnosti alespoň jedno otevřené okno. Podlahové teplovodní vytápění.

Klasifikační třída budovy podle průkazu energetické náročnosti budovy tř. A, mimořádně úsporná.

Předpokládané souřadnice definičních bodů v systému S-JTSK:

	Y	X
Severní roh RD	603 744.299	1 156 912.839
Západní roh RD	603 737.770	1 156 921.804
Jižní roh RD	603 747. 517	1 156 928.631
Východní roh R D	603 754.192	1 156 919.754
Tepelné čerpadlo	603 739	1 156 924

Oplocení stávající na severovýchodní straně bude tvořeno opěrnou zídou ze železobetonu. Bude doplněno a opraveno zdívko stávajícího sklepa a přilehlá opěrná konstrukce, bude doplněno exteriérové schodiště v severovýchodní části zahrady.

Předpokládaný termín zahájení stavby 04/2023

Jako podklad byly stavebnímu úřadu doloženy zejména tyto podklady:

- Projektová dokumentace zpracovaná k datu 04/2021, projektovou dokumentaci ověřil Ing. Rostislav Kubíček, ČKAIT 1005656
- Závěrečná zpráva, Orientační inženýrsko-geologický průzkum RD na p.č. 213, k.ú. Bystrc zpracovaná k datu Mgr. Pavel Klíma, Chmelenec, 493683 54 Bošovice 18.05.2021
- Průkaz energetické náročnosti budovy, RD Krajní, Ing. František Hlůšek MPO 501, vypracoval k datu 04.11.2021
- Rozhodnutí o připojení pozemku p.č.213 v k.ú. Bystrc k místní komunikaci III. třídy Krajní, p.č. 266/1 v k.ú. Bystrc
- Souhlas s odstraněním původního rodinného domu č.j. 22-06089/SU/Nov, spis. zn. OST/OBC/295-22/Nov dne 29.04.2022, které nabylo účinnosti dne 29.04.2022.
- Sdělení stavebního úřadu o potvrzení odstranění rodinného domu Krajní 99/33 č.j. 23-00136/SU/Nov ze dne 03.01.2023.
- Rozhodnutí udělení souhlasu ke stavbě Technologického vrtu V-1 MMB OVLHZ č.j. MMB/0505227/2022 a zemní souhlas č.j. 22-16534/SU/VIN ze dne 09.11.2022
- Koordinované závazné stanovisko MMB Odboru územního plánování a rozvoje, č.j. MMB/0468501/2022/Med ze dne 04.11.2022
- Vyjádření ÚMČ Brno-Bystrc, Odbor životního prostředí a dopravy č.j. 22-04975/ZP ze dne 08.04.2022
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK č.j. KHSJM 08188/2022/BM/HOK ze dne 01.03.2022
- Vyjádření MMB Odbor životního prostředí, č.j. MMB/0216307/2022/SLUD ze dne 03.05.2022
- Vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s. zn. TSB/02055/2022 ze dne 28.02.2022
- Vyjádření společnosti E.GD, s.r.o., zn. A54686-27054765 ze dne 10.03.2022
- Vyjádření společnosti GasNet, s.r.o., IČ: 27935311, Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, zn. 5002554761 ze dne 01.03.2022
- Vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., zn. BVK/04155/2022 ze dne 09.03.2022
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. č.j. 5484807/22 ze dne 17.02.2022
- Vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s. č.j. BKOM/22497/2022 ze dne 12.10.2022
- Vyjádření - souhlas Statutárního města Brna zastoupeného MMB Majetkovým odborem č.j. MMB/0562726/2022 ze dne 04.01.2022
- Souhlas se stavbou MČ Brna, Brno -Bystrc, zastoupená místostarostou (správce komunikace ÚMČ Brna, Brno -Bystrc OŽPD)
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků a staveb, jejichž práva jsou stavbou dotčena.

UPOZORNĚNÍ STAVEBNÍKOVI:

- Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost souhlasu nelze prodloužit. (§96a odst.6 zákona č. 183/2006 Sb.)
- Před zahájením prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu identifikační údaje o dodavateli stavby. (§152 odst.3 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb.)
- Stavebník ohlásí dokončení stavby stavebnímu úřadu (ust. §152 odst. 3 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb.)

K závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad žádá o doložení níže uvedených dokladů:

- Průběžnou evidenci odpadů (viz vyjádření MMB OŽP)
- Protokoly správců a vlastníků technické infrastruktury o kontrole před záhozem (správce a vlastníků IS a Brněnských komunikací a.s.)
- Protokol o správnosti napojení vnitřních rozvodů na systém odkanalizování zpracovaný odbornou firmou.
- V případě využití dešťových vod pro splachování a praní prádla bude osazen vodoměr pro měření odtoku do splaškové kanalizace vod z jiných zdrojů.
- Dokumentaci skutečného provedení stavby, geodetické zaměření skutečného provedení stavby, geometrický plán
- Revize rozvodů elektro

Úřad městské části města Brna

Brno - Bystrc

Odbor stavební

Nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

Ing. Zdeňka Lihocká
vedoucí odboru

PŘÍLOHY 01 ověřená projektová dokumentace a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru

Správní poplatek, podle sazebníku správních poplatků, který je přílohou zák.č. 634/2004 Sb. podle textu platného do 30.6.2023 (284/2021 Sb.) za vydání společného územního souhlasu a souhlasu s ohlášeným záměrem, v celkové výši součtu položek 1750 Kč byl uhrazen.

OBDRŽÍ

-prostřednictvím datové zprávy

1. [redacted]
2. [redacted]
1. Statutární město Brno, IČ 44992785, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem majetkovým, Malinovského nám. 3
2. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno, DS: a7kbrn
3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, DS: jaaai36
4. EG.D, a.s., IČ:28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, DS: nf5dxu
5. Brněnské vodárny a kanalizace a.s. IČ: 46347275, Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, DS: c7rc8yf
6. GasNet Služby, s.r.o., IČ: 27935311, Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, DS: jnyys6
7. Brněnské komunikace a.s., IČ: 60733098, Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, DS tk7c8xt
8. CETIN a.s., IČ:04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, DS: qa7425t
9. Technické sítě Brno, a.s., IČ 25512285, Barvířská 5, 602 00 Brno, DS: 55kgizb

-prostřednictvím pošty

10. [redacted]
11. [redacted]
12. [redacted]
13. [redacted]
14. [redacted]
15. [redacted]
16. [redacted]
17. [redacted]
18. [redacted]
19. [redacted]
20. [redacted]
21. [redacted]

-interním sdělením na vědomí

22. ÚMČ Brno, Brno-Bystrc, Odbor životního prostředí a dopravy, nám.28. dubna 60, 635 00 Brno
23. ÚMČ Brno, Brno-Bystrc, Odbor majetkový a investiční, nám.28. dubna 60, 635 00 Brno
24. MČ Brno, Brno-Bystrc, zastoupená starostou, nám.28. dubna 60, 635 00 Brno

-spis ÚMČ Brno, Brno-Bystrc, Odbor stavební, nám.28. dubna 60, 635 00 Brno

Převzala dokumentaci 6.2.2023 [redacted]

