



ODBOR STAVEBNÍ A TECHNICKÝ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 620 00 BRNO

Spis.zn.: STU/0531/2020/Nov
č.j.: MČBT/0854/2020
Vyřizuje: Mgr. Marie Nováková
Tel.: 545 128 258
e-mail: novakova@turany.cz

V Brně dne : 27.1.2020

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění

Vážený pane jednateli obchodní společnosti Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o., dopisem zaevidovaným na podatelně ÚMČ Brno - Tuřany jste požádal o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, a to o poskytnutí kopie územního rozhodnutí a stavebního povolení, vydaného pro stavbu nazvanou „REZIDENCE DVORECKÁ“, prováděnou na pozemcích parc.č. 475/1, 475/2, 476, 477, k.ú. Tuřany.

K Vaší žádosti Vám poskytujeme následující informace:

1. Kopii územního rozhodnutí č. ÚR/T/07/2018, spis.zn. STU/7361/2017/KI, č.j. MČBT/4313/2018, vydaného dne 27.6.2018, které nabylo právní moci dne 25.7.2018, pro umístění stavby:
 - přístavby, nástavby a stavebních úprav stavby pro bydlení Sokolnická č.p. 60/33, Brno, za účelem změny užívání na bytový dům s 8 bytovými jednotkami s parkováním šesti vozidel v garáži v 1.NP na pozemcích parc.č. 475/1, 475/2, 476, k.ú. Tuřany,
 - rozvodů dešťové kanalizace včetně retenční nádrže a sadových úprav na pozemcích parc.č. 475/1, 475/2, 476, 477, k.ú. Tuřany,
 - prodloužení kanalizačního řadu splaškové kanalizace DN 300 v ulici Dvorecké na pozemku parc.č. 494, k.ú. Tuřany,
 - přípojky splaškové kanalizace na pozemcích parc.č. 494, 489 a 476, k.ú. Tuřany,
 - přípojky dešťové kanalizace na pozemku parc.č. 487/1, k.ú. Tuřany,
 - úpravy vodovodní přípojky, na pozemcích parc. č. 494, 489 a 475/2 k.ú. Tuřany,

poskytujeme v příloze.

2. Kopii stavebního povolení č. SP/02/2019, spis.zn. STU/8596/2018/KI, č.j. MČBT/1350/2019, vydaného dne 19.2.2019, které nabylo právní moci dne 27.3.2019, pro stavbu:

- přístavby, nástavby a stavebních úprav stavby pro bydlení Sokolnická č.p. 60/33, Brno, za účelem změny užívání na bytový dům s 8 bytovými jednotkami s parkováním šesti vozidel v garáži v 1.NP na pozemcích parc.č. 475/1, 475/2, 476, k.ú. Tuřany,

poskytujeme v příloze.

Kolaudační souhlas dosud vydán nebyl.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Jolana Klajsnerová
vedoucí odboru

Přílohy: dle textu

Obdrží:

1. Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o., IDDS: 3w35q9b
sídlo: Králodvorská č.p. 1086/14, 110 00 Praha 1-Staré Město
2. tajemník zde – ke zveřejnění informace

ostatní

vedoucí, spis



ODBOR STAVEBNÍ A TECHNICKÝ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 602 00 BRNO

Spis.zn.: STU/7361/2017/KI
č.j.: MČBT/4313/2018
Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová
Tel.: 545 128 258
fax: 545 128 212
e-mail: klajsnerova@turany.cz

V Brně dne : 27.6.2018

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. ÚR/T/07/2018

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 15.11.2017 podala společnost

LBQ FIN s.r.o., IČO 05658942, Severní č.p. 1021, 664 42 Modřice

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

I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona

rozhodnutí o umístění stavby

- přístavby, nástavby a stavebních úprav stavby pro bydlení Sokolnická č.p. 60/33, Brno, za účelem změny užívání na bytový dům s 8 bytovými jednotkami s parkováním šesti vozidel v garáži v 1.NP na pozemcích parc.č. 475/1, 475/2, 476, k.ú. Tuřany,
- rozvodů dešťové kanalizace včetně retenční nádrže a sadových úprav na pozemcích parc.č. 475/1, 475/2, 476, 477, k.ú. Tuřany,
- prodloužení kanalizačního řadu splaškové kanalizace DN 300 v ulici Dvorecké na pozemku parc.č. 494, k.ú. Tuřany,
- přípojky splaškové kanalizace na pozemcích parc.č. 494, 489 a 476, k.ú. Tuřany,
- přípojky dešťové kanalizace na pozemku parc.č. 487/1, k.ú. Tuřany,
- úpravy vodovodní přípojky, na pozemcích parc. č. 494, 489 a 475/2 k.ú. Tuřany,

(dále jen "stavba").

Druh a účel umísťované stavby:

Bytový dům:

Jedná se o přístavbu a nástavbu původního koncového řadového rodinného domu, a změnu účelu užívání na třípodlažní bytový dům s osmi bytovými jednotkami.

Funkčně je objekt rozdělen na dvě části, jedna část je přístupná vstupem z ulice Sokolnické a následně schodištěm až do 3.NP. Druhá část bude přístupná z ulice Dvorecké schodištěm do obytné části dvou bytových jednotek v 2.NP.

Součástí bytového domu je garáž pro 6 osobních automobilů, se systémem zvedacích plošin, umístěná v 1.NP.

Vytápění a příprava TUV bude zajištěno plynovým kondenzačním kotlem o jmenovitém tepelném výkonu do 50 kW, umístěným v kotelně v 1.NP.

Dopravní napojení bude zajištěno stávajícím sjezdem z místní komunikace ulice Dvorecké.

Připojení na technickou infrastrukturu:

- upravenou vodovodní přípojkou HDPE 40 DN 32, v celkové délce 7,5 m, umístěnou ve veřejné části na pozemcích parc.č. 494 a 489 a ukončenou ve vodoměrné šachtě na pozemku žadatele parc.č. 475/2,k.ú. Tuřany, vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu v ulici Dvorecké DN 150 LI-E,
- přípojkou splaškové kanalizace – splaškové vody budou odváděny novou splaškovou kanalizační přípojkou DN 150 KAM, která bude zaústěna do prodloužené splaškové kanalizace DN 300 pro veřejnou potřebu v ulici Dvorecké, přípojka bude provedena z kameninových trub DN 150 v celkové délce 6,9 m, umístěná ve veřejné části na pozemcích parc.č. 494 a 489 a ukončená revizní šachtou na pozemku žadatele parc.č. 475/2,k.ú. Tuřany,
- dešťové vody do navržené akumulace dešťových vod, která bude provedena jako podzemní akumulční nádrž o objemu 3 m³, z které budou dále odtékat řízeným odtokem $Q_r=3,06$ l/s do stávající dešťové kanalizační přípojky DN 150 BEO, napojené na stávající dešťovou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 300 BEO v ulici Sokolnické,
- připojení na zdroj NN je řešen stávající přípojkou NN, upravenou na základě smlouvy o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 12329729 uzavřené mezi žadatelem a E.ON. Distribuce,a.s, dne 23.11.2017.

Prodloužení kanalizačního řadu splaškové kanalizace:

Nová část splaškové kanalizace bude napojena na stávající stoku DN 300 v ulici Dvorecké ve stávající koncové šachtě č. 810567, bude provedena z trub kameninových DN 300 s obetonováním. Trasa navrženého prodloužení je vedena v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi jižním směrem a bude ukončena v nové revizní koncové šachtě. Délka prodloužení je 7,0 m.

Umístění staveb na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

Půdorysně bytový dům navazuje na řadovou zástavbu v ulici Sokolnické a Dvorecké, a bude tak tvořit nároží těchto ulic. V ulici Sokolnické je objekt umístěn v prodloužení stávající řadové zástavby, podél ulice Dvorecké je 1. NP odsazeno od hranice s veřejnou komunikací o 1,4 m, v tomto prostoru je umístěno schodiště do 2.NP, vodoměrná a kanalizační šachta a vjezd do garáží. Zastavěná plocha stavby bude cca 226 m².

Objekt obsahuje dvě plná podlaží, ustupující třetí podlaží podél ulice Dvorecké a půdní vestavbu podél ulice Sokolnické.

Zastřešení podél ul. Dvorecké je navrženou plochou střechou s mírným sklonem směrem do dvora, max. výšky 8,95 m, zastřešení části podél ul. Sokolnické je navrženo sedlovou střechou s hřebenem situovaným rovnoběžně s komunikací a vikýřem, situovaným do dvorní části, výška hřebene střechy je 10,39 m, výška okapové římsy v uliční části činí cca 6,195 m, sklon střechy je 24° směrem do ulice a 11° směrem do zahrady. Úroveň 1. NP 0,000 = 228,100 m n.m.

Bytový dům včetně všech souvisejících objektů je osazen na pozemcích v katastrálním území Tuřany dle grafické přílohy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- pozemky parc. č. 475/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 475/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 476 (zahrada), parc. č. 477 (zahrada), k.ú. Tuřany, jsou ve vlastnictví žadatele, LBQ FIN s.r.o.,
- pozemky parc. č. 487/1 (ostatní plocha), parc. č. 489 (ostatní plocha), k.ú. Tuřany, ve vlastnictví statutárního města Brna, doložen souhlas s umístěním a realizací inženýrských sítí č.j. MMB/0224387/2017,

- parc. č. 494 (ostatní plocha), k.ú. Tuřany, ve vlastnictví ČR s příslušností hospodařit pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, uzavřená smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro prodloužení hlavního řadu splaškové kanalizace, přípojky splaškové kanalizace a vodovodu dne 24.10.2017.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
 2. Před vydáním stavebního povolení musí být vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu (ÚMČ Brno – Tuřany stavební a technický odbor) o úpravě připojení sjezdem.
 3. Budou splněny podmínky ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených správních orgánů, které se vyjádřily k dokumentaci pro územní řízení:
- **odbor životního prostředí MMB, č.j. MMB/0235526/2017/MIDA ze dne 1.6.2017 a č.j. MMB/0224468/2017/AK ze dne 21.6.2017**

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) jako věcně a místně příslušný orgán **ochrany ovzduší** k výkonu státní správy dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ovzduší) a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává souhlasné závazné stanovisko k umístění pro investora společnost LBQ FIN, s.r.o., IČ 05658942, se sídlem Severní 1021, 664 42 Modřice, ve věci: „bytový dům Tuřany, p.č. 475/1, 475/2, 476, 477, k.ú. Tuřany, Brno“.

Typ zdrojů: - 1 x plynový kondenzační kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 50 kW
- stavební činnost.

Kategorie zdrojů: zdroje neuvedené v příloze č.2 zákona o ochraně ovzduší.

Umístění zdrojů: parc. č. 475/1, 475/2, 476, 477, k.ú. Tuřany, Brno.

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. spalínová cesta předmětného plynového zařízení bude vyvedena nad střechu dotčeného objektu,
2. případné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových kotlů budou předloženy ke schválení OŽP MMB,
3. do dalšího stupně PD budou zapracována navrhovaná technická a organizační opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti (např. kropení prašných ploch, očista komunikací a organizační opatření atd.).

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

Sběrné nádoby na směsný komunální odpad budou umístěny v samostatné místnosti u vstupu do objektu. OŽP MMB upozorňuje na nutnost zajistit dostupnost pro svoz.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy — ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech a ČSN 839031 Trávníky a jejich zakládání.

- **Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, č.j. MMB/0494166/2017 ze dne 4.12.2017**

Připravovaná akce je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možná, za těchto podmínek:

Objekty prodloužení kanalizační stoky pro veřejnou potřebu a retenční nádrže dešťových vod jsou vodními díly a podléhají povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad.

Současné stavba retenční nádrže dešťových vod vyžaduje povolení k nakládání s vodami.

Budou doloženy tyto náležitosti:

žádost o stavební povolení a žádost o povolení k nakládání s vodami bude ve smyslu ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doloženo dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů,

žádosti budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem, v projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

Retenční nádrž bude navržena dle ČSN 759010 a TNV 759011.

- **Budou splněny podmínky závazného stanoviska odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB č.j. MMB/0487997/2017 ze dne 29.11.2017, kterým byl vydán souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pozemků parc.č. 476 a 477, k.ú. Tuřany:**

K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemků dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrývku kulturních vrstev půdy ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,10 m, v celkovém množství 22 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků.

Stavebník je povinen vést ve stavebním deníku záznamy o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy. V deníku uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy. V deníku uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy. Na vyžádání předloží stavební deník orgánu ochrany ZPF k posouzení plnění podmínek souhlasu.

Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osobě, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu.

Předmětem odvodů je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy.

Pozemek přísluší k BPEJ Č. 2.05.01 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 10,09 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do II. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 6 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 60,54 Kč/m². Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

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

Stavební úřad stanoví podmínky pro realizaci staveb, které nevyžadují stavební povolení či ohlášení – přípojky a vnitřní rozvody inženýrských sítí:

4. Stavba bude provedena dodavatelsky, subjektem oprávněným k provádění stavebních nebo montážních prací, jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, při provádění stavby musí být zabezpečeno odborné vedení realizace stavby.
5. Žadatel zajistí vytyčení trasy stavby odborně způsobilými osobami dle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, v platném znění.
6. Návrh obnovy komunikační plochy odsouhlasíte s akciovou společností Brněnské komunikace, které dotčené komunikace, uvedené do původního stavu a vyčištěné, předáte protokolárně zpět.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi a kolemjdoucích osob.
8. Před zahájením výkopových prací musí být vytyčeny veškeré podzemní inženýrské sítě.

9. Dodržíte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem. Při realizaci stavby dodržte ČSN 73 6005 „Prostorová úprava vedení technického vybavení“. V případě odkrytí sítě či zařízení uvědomíte o tom jejich vlastníka či správce. Obnažené vedení (zařízení) musí být zajištěno před poškozením, armatury musí zůstat ovladatelné a přístupné. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek kontroly zapišete do stavebního deníku.
10. Zemní práce v blízkosti stávajících podzemních inženýrských sítí je nutné provádět ručně se zvýšenou opatrností a dodržovat ČSN 736005 – prostorové uspořádání sítí.
11. Žadatel je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při správném provedení a běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochrana proti hluku.
12. Žadatel zajistí v průběhu stavby zachování bezpečného přístupu ke všem sousedním nemovitostem. S případným omezením plynulého přístupu v důsledku stavby je povinen všechny vlastníky přilehlých nemovitostí včas seznámit.
13. Při provádění stavby nesmí dojít k poškození a znečištění komunikačních ploch, v opačném případě žadatel závady odstraní na vlastní náklady dle podmínek vlastníka komunikace. V průběhu prací musí být každé znečištění komunikace okamžitě bez vyzvání odstraněno.
14. Staveništní doprava nesmí překročit tonáž odpovídající aktuálnímu dopravnímu značení.
15. Při výstavbě aplikujte a dodržujte účinná technická a organizační opatření omezující prašnost při stavebních pracích např. skrápění, udržování čistoty příjezdových komunikací, zabránění roznášení sypkých hmot nebo jiného stavebního materiálu do ovzduší apod.
16. Bude prováděna pravidelná kontrola a v případě zjištění znečištění očista vozidel opouštějících staveniště.
17. Při výkopových pracích na veřejném prostranství postupujte podle obecně závazné vyhlášky města Brna č. 8/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně.
18. Odpady, vzniklé při realizaci stavby, musí být využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, doklady budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Odpady, vznikající při stavbě, budou zařazeny podle postupu uvedeného v ust. §§ 2 a 3 vyhlášky č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů.
19. Dokumentace skutečného provedení stavby bude zajištěna geodetickými metodami v souřadnicovém systému S-JTSK a ve výškovém systému Bpv; musí obsahovat číselné polohové i výškové údaje o zaměřovaných skutečnostech. Jedno vyhotovení dokumentace geodetického zaměření v elektronické formě a technické zprávy je stavebník povinen předat na odbor městské informatiky Magistrátu města Brna.
20. **Na ulici Dvorecké se nachází vzrostlé stromy ve stromořadí, které jsou ve správě Veřejné zeleně města Brna, p.o., při výstavbě musí být bezpodmínečně dodrženy podmínky vyjádření zn. S/1364/17 ze dne 2.11.2017:**

Při provádění prací požadujeme respektovat normu ČSN 83 9061-Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, zejména:

Ochrana stromu před mechanickým poškozením - kmen stromu, v jehož blízkosti se bude pohybovat mechanizace, bude obedněn do výše koruny. Ochranné zařízení bude připevněno bez poškození stromu a vůči kmenu bude vypořádáno. Nesmí být nasazeno bezprostředně na kořenové náběhy. Koruna stromu bude chráněna před poškozením stavebními mechanizmy.

Ochrana kořenové zóny při navážce - v kořenové zóně stromu nebude provedena žádná navážka, ani zde nebude skladován žádný stavební ani jiný materiál. Při provádění prací nebude přejížděna kořenová zóna stavebními mechanizmy.

Ochrana kořenového prostoru při hloubení stavebních jam a jiných hloubených výkopů - bude dodržena minimální vzdálenost výkopů od paty kmene stromu 150 cm. Při hloubení výkopů nesmějí být přerušeny kořeny o průměru větším než 3 cm. Případná poranění je nutno ošetřit (ihned po vzniku poranění začistit ránu hladkým řezem a zatít stromovým balzámem či vodou ředitelnou barvou).

Kořeny je nutné ochránit před vysycháním a před účinky mrazu (včasným záhozem zeminou, zakrytím geotextilií a vlhčením kořenů). Výkopy budou prováděny ručně.

Před realizací stavby požadujeme oznámit termín zahájení a ukončení prací. Při zahájení prací bude zástupce VZmB vyzván ke kontrole dodržování ochranných opatření (koordináto výkopových prací [redacted], tel. [redacted], správce stromořadí [redacted] tel. [redacted]).

Při poškození nebo úhynu stromů vlivem stavby investor uhradí škodu v plné výši, která bude stanovena oceněním.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

LBQ FIN s.r.o., Severní č.p. 1021, 664 42 Modřice

Odůvodnění:

Dne 15.11.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o umístění stavby.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení pro územní řízení podle § 85 stavebního zákona takto :

- žadatel: LBQ FIN s.r.o.
- obec: statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno - Tuřany Radomírem Vondrou,
- vlastník pozemků parc. č. 487/1, parc. č. 489, k.ú. Tuřany, které jsou dotčeny umístěním splaškové, úpravou dešťové kanalizační přípojky a umístěním vodovodní přípojky: statutární město Brno, zastoupené majetkovým odborem MMB,
- vlastník pozemku parc. č. 494, k.ú. Tuřany, který je dotčen umístěním splaškové kanalizační přípojky, vodovodní přípojky a prodloužením kanalizačního řadu: ČR s příslušností hospodařit pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
- vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury: E.ON Česká republika, s. r. o.; Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.; Brněnské komunikace a.s.; GridServices, s.r.o.; Technické sítě Brno, a.s.; Dopravní podnik města Brna, a.s.; Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje; UPC Česká republika, s.r.o.; Česká telekomunikační infrastruktura a.s.; Dial Telecom, a.s.; Veřejná zeleň města Brna;
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, jedná se o vlastníky pozemků a staveb bezprostředně sousedících se stavbou
 - parc.č. 476, k.ú. Tuřany, se stavbou pro bydlení č.p. 435, Tuřany: [redacted]
 - parc.č. 478/2 se stavbou pro bydlení č.p. 292, Tuřany a parc.č. 479/1, k.ú. Tuřany: [redacted]
 - parc.č. 486/1, k.ú. Tuřany: Jihomoravský kraj zastoupený odborem majetkovým Krajského úřadu Jihomoravského kraje,

V rámci řízení byla doložena následující stanoviska dotčených orgánů státní správy a vyjádření účastníků řízení:

- E.ON Servisní, s.r.o., zn. B6941-16214607 ze dne 1.11.2017
- Gridservices, s.r.o., zn. 5001599643 ze dne 27.10.2017
- E. ON Česká republika, s.r.o., zn. R25316-16217532 ze dne 16.11.2017
- smlouva s E. ON Distribuce, a.s., o připojení k DS z napěťové hladiny NN č. 12329729, uzavřená dne 23.11.2017
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vyjádření zn. 721/028448/2017/OBo ze dne 23.10.2017
- Teplárny Brno, a.s. zn. TB/3544/17 ze dne 22.5.2017
- Technické sítě Brno, a.s., zn. 5800/Šim/0558/17 ze dne 1.6.2017
- odbor investiční MMB vyjádření č.j. MMB/0224410/2017 ze dne 3.11.2017
- Brněnské komunikace, a.s., zn.3100-Nov-760/17 ze dne 25.10.2017
- Dopravní podnik města Brna, a.s., zn. 6369/2017/5040 ze dne 12.6.2017

- Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o. zn. 19220//2017/80/Ča ze dne 9.10.2017
- UPC Česká Republika, s.r.o. zn. 170540/Z/CM ze dne 25.5.2017
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., zn. 620850/17 ze dne 23.5.2017
- Net4Gas, s.r.o., zn. 438317/OVP/N ze dne 24.5.2017
- Itself, s.r.o. č.j. 17/002367 ze dne 6.6.2017
- Sitel, spol. s r.o., zn. 1111704911 ze dne 7.10.2017
- Telia Carrier Czech Republic, a.s., zn. 1311702728 ze dne 7.10.2017
- Optiline, a.s. zn. 1411702109 ze dne 7.10.2017
- Smart Comp, a.s., zn. V-1141/2017/MJ ze dne 6.11.2017
- MO, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, sp.zn. 75087/2017-8201-OÚZ-BR ze dne 5.6.2017 PODA, a.s. zn. TaV/1002/2017/Vo ze dne 14.7.2017
- Dial Telecom, a.s., zn. BM496060 ze dne 24.5.2017
- SUPTel, a.s. ze dne 29.5.2017
- Vodafone Czech Republic, a.s. zn. 170523-123144254 ze dne 23.5.2017
- České radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/170805/2017 ze dne 26.5.2017
- T-mobile Czech Republic, a.s., zn. E18032/17 ze dne 23.5.2017
- Krajská hygienická stanice č.j. KHSJM 21618/2018/BM/HOK ze dne 16.5.2018 a č.j. KHSJM 28700/2017/BM/HOK ze dne 26.7.2017
- Hasičský záchranný sbor JmK ev.č. HSBM-73-1-805/1-OPST-2018 ze dne 11.5.2018 a ev.č. HSBM-73-1-2213/1-OPST-2017 ze dne 22.9.2017
- vyjádření statutárního města Brna, zastoupeného majetkovým odborem MMB č.j. MMB/0224387/2017 ze dne 20.6.2017
- vyjádření odboru dopravy MMB č.j. MMB/00408757/2017 ze dne 26.10.2017
- vyjádření odboru památkové péče MMB č.j. MMB/025659/2017 ze dne 13.6.2017
- odbor životního prostředí MMB č.j. MMB/0408750/2017/AK ze dne 16.10.2017, souhlasné závazné stanovisko k územnímu řízení č.j. MMB/0235526/2017/MIDA ze dne 1.6.2017 a vyjádření č.j. MMB/0224468/2017/AK ze dne 21.6.2017
- odbor územního plánování a rozvoje MMB č.j. MMB/0408921/2017/Sy ze dne 13.10.2017
- závazné stanovisko odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna č.j. MMB 0487997/2017 ze dne 29.11.2017 – souhlas k trvalému odnětí zem. půdy ze ZPPa vyjádření č.j. MMB/0494166/2017 ze dne 4.12.2017
- ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, uzavřená dne 24.10.2017
- Veřejná zeleň města Brna, p.o., zn. S/1365/17 ze dne 2.11.2017.

Podmínky, stanovené ve výše uvedených stanoviscích a vyjádřeních byly zapracovány do projektové dokumentace.

Průběh řízení:

Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad došel k závěru, že žádost neobsahuje požadované náležitosti.

Dne 29.11.2017 usnesením č.j. MČBT/7361/2017 přerušil stavební řízení do 31.1.2018 a současně opatřením č.j. MČBT/7648/2017 vyzval stavebníka k doplnění žádosti v termínu do 31.1.2018.

Dne 10.1.2018 doplnil zástupce žadatele požadované podklady.

Dne 23.1.2018 opatřením č.j. MČBT/0707/2018 oznámil stavební úřad zahájení řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 6.3.2018.

Dne 5.3.2018 se dostavil na stavební úřad zástupce účastníka řízení, [redacted], [redacted], na základě substituční plné moci [redacted], a požádal o nahlédnutí do spisu.

Dne 6.3.2018 se konalo ústní jednání s ohledáním na místě, průběh jednání byl zapsán do protokolu č.j. MČBT/1190/2018. Jednání se zúčastnili: zástupci žadatele: [redacted] a [redacted];

účastníci řízení: [redacted]; [redacted], zastoupený [redacted];
zástupce Brněnských komunikací, a.s.; a orgánu ochrany přírody a krajiny ÚMČ Brno Tuřany.

Při jednání uplatnil zástupce účastníka řízení [redacted] písemné námítky proti vydání územního rozhodnutí, které předal stavebnímu úřadu jako přílohu protokolu. [redacted] uvedl do protokolu námítku proti navrženému oplocení u jeho pozemku a parkování vozidel ve dvoře. [redacted] požádal o poskytnutí 14-ti denní lhůty pro vyjádření k podaným námítkám.

Dne 9.4.2018 [redacted] předložil na základě připomínek a námitek účastníků řízení stavebnímu úřadu upravenou dokumentaci.

Dne 16.4.2018 vyzval stavební úřad opatřením č.j. MČBT/2843/2018 žadatele k doplnění upravené projektové dokumentace o požárně bezpečnostní řešení a doplnění stanovisek HZS JmK a KHS JmK do 30.6.2018.

Usnesením č.j. MČBT/2844/2018 dne 16.4.2018 stavební úřad řízení přerušil do 30.6.2018.

Dne 22.5.2018 žadatel doplnil požadované podklady do řízení.

Dne 24.5.2018 stavební úřad oznámil pokračování územního řízení podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště již byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby. Stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Této možnosti již nikdo z účastníků řízení ani dotčených orgánů státní správy nevyužil. Termín pro poslední možné vyjádření účastníků řízení uplynul dne 17.6.2018.

Stavební úřad v územním řízení podle § 90 stavebního zákona posoudil, zda je záměr žadatele v souladu:

- s vydanou územně plánovací dokumentací,
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací:

- Statutární město Brno má schválenou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán města Brna (ÚPmB), který schválilo Zastupitelstvo města Brna dne 3.11.1994 na svém XLII. zasedání.
- Pozemky dotčené stavbou se nachází, dle ÚPmB, v zastavěném území města. Pozemek pro stavbu bytového domu parc. č. 546/9 k.ú. Tuřany je součástí stavební stabilizované plochy předměstského bydlení BP.
- Z regulativu ÚPmB pro uspořádání území (příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a výkresů ÚPmB vyplývají podmínky pro využití předmětného území.
- Plochy BP slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 50%). Přípustné jsou stavby pro bydlení.
- Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.
- Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. Index podlažní plochy (IPP) přitom vyjadřuje intenzitu využití území, tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci orientační charakter (v podrobnostech kapitola 8 Přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů a výklad pojmů „míra stavebního využití“ a „regulativy pro uspořádání území“). Současné platí obecný regulativ „Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebně technickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel."

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace: předmětné pozemky nejsou součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů: Pro předmětné území je zpracována Urbanistická studie MČ Tuřany - návrh (zpracovatel Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech, březen 2006), která předpokládá na pozemcích výstavbu rodinných domů, pro danou lokalitu doporučuje míru stavebního využití s IPP — 0,8 a zpřesňuje prostorové regulace v předmětném území.

Dle citované urbanistické studie je stávající převážně obytná zástavba na území Tuřan v návrhu stabilizována. Umožněna je dostavba proluk a dosud nezastavěných pozemků.

- Navrhovaná stavba bytového domu je situovaná na nároží ulic Sokolnické a Dvorecké, v místě původního rodinného domu na pozemku parc.č. 475/1 a dále na pozemcích parc.č. 475/1 a 476, které svojí polohou mají charakter proluky. Tyto pozemky nebyly zastavěny, jak je uvedeno výše, dostavba proluk a dosud nezastavěných pozemků je možná.
- Stavba bude připojena na místní komunikaci ulice Dvorecké stávajícím upraveným sjezdem. Tím bude zajištěno napojení na stávající dopravní infrastrukturu.
- Objem stavby bytového domu nebude narušovat charakter okolní zástavby. Stavba výškově nepřesáhne převažující výšku okolních staveb.
- Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaný záměr je v souladu s platným Územním plánem města Brna a respektuje stanovené regulativy.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

- Cíle a úkoly územního plánování jsou stanoveny ve stavebním zákoně v § 18 a 19. Územní plánování je definováno jako nástroj veřejné správy, určený pro regulaci rozvoje území. Přitom udržitelným rozvojem území je rozuměn vyvážený vztah územních podmínek tří specifických oblastí: příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Tento vyvážený vztah bude zajištěn.
- Úkolem územního plánování je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb.
- Cílem územního plánování je zachování a vyvažování podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Prostřednictvím územního plánování se mají vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.
- Územní plánování soustavně a komplexně řeší účelné využití území. Jedná se o nepřetržitý proces. Územní plánování neřeší pouze jednotlivé soukromé zájmy obyvatel tohoto území, ale koordinuje tyto zájmy jednak mezi sebou, tak i se zájmy veřejnými. Územní plánování se zabývá komplexním řešením všech složek a zájmů v území, které často stojí proti sobě a je hledáno kompromisní řešení, jehož hlavním předpokladem je vyvážený a udržitelný rozvoj.
- Všechna tato hodnocení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování jsou předmětem posuzování spadající svou věcnou příslušností do působnosti úřadu územního plánování a jsou hodnoceny již při pořizování územního plánu a jeho změn. Zajištění souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování úzce souvisí s požadavky stavebního práva, jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Záměr nepředstavuje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- Navržená stavba je přípustným využitím území. Záměr nepřinese, co do funkčního využití území a charakteru území žádnou změnu. Navrhovaná stavba není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.
- Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Je zajištěna i zásada účelného využití a prostorového uspořádání území. Stavbou domu dojde ke zhodnocení a využití pozemku, který lze využít k zástavbě.
- Stavba svojí hmotou neovlivní charakter území ani architektonické a urbanistické hodnoty v území, je umísťována v plochách k takovému účelu určených.
- Na základě tohoto posouzení lze konstatovat, že navržená stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

- Stavební úřad zkoumal splnění požadavků na umísťování staveb dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, což mu předepisuje ustanovení § 1 této vyhlášky a § 90 stavebního zákona:
 - § 20 odst. 1 - stavební úřad posoudil (viz výše) navržený záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování a došel k závěru, že umístění stavby je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Záměr respektuje charakter daného místa, je přiměřený měřítku okolní zástavby a nebude narušovat danou urbanistickou strukturu. Stavba svojí hmotou neovlivní charakter území, ani architektonické a urbanistické hodnoty v území, je umísťována v plochách k takovému účelu určených (viz výše). Umístěním navrhovaného záměru, nedojde ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území.
 - § 20 odst. 3 - pozemek, na kterém bude stavba domu umístěna svojí velikostí, polohou a plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje využití pro navrhovaný účel. Pozemek je napojený na místní komunikaci.
 - § 20 odst. 4 - jako stavební pozemek pro umístění domu vymezil stavební úřad pozemky parc. č. 475/1, 475/2, 476, v katastrálním území Tuřany, které z hlediska komunikačního napojení navazují na veřejnou komunikaci ulice Dvorecké. Mimo stavební pozemek nebude umístěna žádná část stavby. Stavební pozemek je dostatečně prostorný pro umístění navrženého záměru. Umístěním této navržené stavby budou splněny i požadavky architektonické, urbanistické, životního prostředí, hygienické, požární ochrany i požadavky na zachování kvality prostředí.
 - § 20 odst. 5 – parkování je zajištěno uvnitř objektu. Splaškové vody budou likvidovány novou splaškovou kanalizační přípojkou a dešťové vody stávající přípojkou dešťové kanalizace.
 - § 23 odst. 1 – dům bude napojený na veřejné technické sítě prostřednictvím přípojek nn, vodovodní a kanalizační splaškové a dešťové. Dopravně je pozemek napojený na komunikaci Dvoreckou. Umístění stavby umožňuje přístup a zásah požární techniky.
 - § 23 odst. 2 - stavba bude umístěna výhradně na vlastním pozemku. Požárně nebezpečný prostor nebude přesahovat hranici stavebního pozemku.
 - § 25 odst. 6 - dům bude umístěn na hranici pozemku a v domě nejsou navrženy žádné stavební otvory, okna, větrací otvory, je zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek, stavba, ani její část na sousední pozemek nezasahuje.
- Stavební úřad dále zkoumal splnění požadavků na umísťování staveb dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.
 - § 6 odst. 1, 2, 3 a 4 - stavba bytového domu je napojena přípojkami – vodovodní, kanalizační splaškovou, dešťovou a přípojkou nn na stávající technickou infrastrukturu.
 - § 8 odst. 1 a § 10 odst. 1 – z předloženého návrhu vyplývá, že se nejedná o stavbu pro výrobu, ale o stavbu pro bydlení, která nebude ohrožovat životní prostředí. Stavba nebude zdrojem hluku, vibrací, zápachu a dalších škodlivých či obtěžujících vlivů. Není třeba žádných opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího životního prostředí. Ke stavbě bylo doloženo požárně bezpečnostní řešení, které zpracovala Ing. Dagmar Martinková, ČKAIT 1006011.

Účelu sledovanému obecnými požadavky na výstavbu obsaženými ve vyhláškách č. 268/2009 Sb. a 501/2006 Sb. bude v daném případě dosaženo.

Po posouzení žádosti tak, jak je uvedeno v § 90 stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že:

- Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nevyžádá si žádná opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího stavu životního prostředí. Stavba nebude výrobního charakteru, nebude produkovat žádné škodlivé vlivy.
- Stavba svojí hmotou neovlivní charakter území ani architektonické a urbanistické hodnoty v území.
- Stavba je v souladu s ustanoveními obecných technických požadavků na stavby a obecných požadavků na využívání území stanovenými vyhláškami č. 268/2009 Sb. a 501/2006 Sb., které s umístěním stavby souvisí. Navržená stavba bude splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, požární ochrany, bezpečnosti a na zachování kvality prostředí.
- Stavba neleží v záplavovém území, v ochranném pásmu vodních zdrojů, není ani v oblasti ohrožené sesuvy půdy, nebo v poddolovaném území. Stávající ani navržená biocentra či biokoridory do zájmového území nezasahují. Stavba nebude znečišťovat ovzduší. Stavbou a jejím následným provozem nebudou překročeny limitní hladiny hluku. Umístění stavby nemá žádné zvýšené požadavky na dopravu v území.

Stavebník je povinen dle ustanovení § 79 odst. 5 stavebního zákona zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu a dále dle ustanovení § 152 stavebního zákona je stavebník povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

1. [redacted] uplatnil prostřednictvím svého právního zástupce námitky do řízení, které se týkaly zejména nesouhlasu s umístěním bytového domu v rozsahu, v jakém byl původně navržen, a to zejména z důvodů:
 - a. obavy z narušení statiky budovy č.p. 435,
 - b. narušení kvality prostředí – imisemi z parkovacích stání ve vnitrobloku,
 - c. omezení doby slunečního svitu a zastínění pozemku parc.č. 474 a domu č.p. 435, k.ú. Tuřany,
 - d. narušení soukromí – balkony ve 2. NP a umístění terasy ve 3. NP,
 - e. snížení hodnoty pozemků parc.č. 473 a 474, k.ú. Tuřany, z důvodu zhoršení podmínek bydlení a možného statického narušení objektu,
 - f. zhoršení dopravní situace na ulici Dvorecké, vlivem nárůstu parkujících vozidel,
 - g. dalších připomínek, týkajících se kvality projektové dokumentace, použitého názvosloví, popisu stavby apod.

Žadatel, na základě těchto námitek, doložil znalecký posudek vlivu projektovaného bytového domu na zastínění části sousedního pozemku, zpracovaný [redacted], soudním znalce z oboru zdravotnictví, hygiena hlučnosti a osvětlení, doplnil v projektové dokumentaci způsob postupu při statickém zajištění sousedních objektů a současně přistoupil k úpravě projektové dokumentace, a to zejména

- úpravou způsobu parkování vozidel – plocha v zahradě bude zachována, pozemek bude zatravněn a osázen zelení, parkování bude zajištěno v 1.NP v garáži pro 6 vozidel se systémem zvedacích plošin,
- úpravou oplocení pozemku – výška terénu na zahradě zůstane původní, oplocení mezi pozemkem p.č. 477 a 474 [redacted] bude řešen pomocí plného zděného plotu výšky 1,7 m nad terénem a bude v hlavě osázen truhlíkem s popínavou zelení, tento plot má zajistit snížení možných imisních pohledů z okolních nemovitostí, stávajících i navrhované stavby bytového domu,
- úpravou dispozice bytů v podkrovní: úpravou dispozice bytu 1+kk – zrcadlovým otočením kuchyňské linky z důvodu úpravy výšky okenních parapetů pro eliminaci imisních pohledů do zahrady sousedů; úpravou dispozice bytu 3+kk, přehozením umístění ložnice a obývacího pokoje, obývací pokoj je situován do centra dispozice, okna s nízkým parapetem jsou situovaná do ulice, do zahrady je situované pouze větrací okno s výškou parapetu 1500 mm, zrušení okna s výstupem na původně plánovanou terasu směrem k pozemku [redacted],

- zrušením terasy ve III. NP mezi navrhovanou stavbou a sousedním rodinným domem č.p. 435, konstrukčně je nově původní terasa navržena se šikmou střechou mezi atikami, aby ji nebylo možné v budoucnu jednoduše přestavět, zrušena byla i možnost výstupu na tuto plochu.
2. [REDAKCE] uplatnil při ústním jednání námitku, že si nepřeje na hranici s jeho pozemky parc.č. 478/2 a 479/1 umístění neprůhledného plotu a nelíbí se mu způsob parkování vozidel ve dvoře.

Žadatel v upravené projektové dokumentaci parkování vozidel ve vnitrobloku zrušil a oplocení podél hranice s pozemky [REDAKCE] je nově navrženo z pletiva max. výšky 1,5 m.

Vyjádření stavebního úřadu k uplatněným námitkám a připomínkám:

Stavební úřad na základě doložených úprav projektové dokumentace opatřením č.j. MČBT/3690/2018 ze dne 24.5.2018 umožnil účastníkům řízení uplatnit znovu své námitky do 15 dnů ode dne doručení zmíněného opatření. Této možnosti již žádný z účastníků řízení nevyužil, proto stavební úřad považuje původně podané námitky za vyřešené a navrhovanou upravenou stavbu pro účastníky řízení za akceptovatelnou.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Jitka Gallová
vedoucí odboru

Příloha: situace

Příloha pro žadatele: ověřená PD

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 9000 Kč byl zaplacen dne 20.6.2018.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

1. LBQ FIN s.r.o., IDDS: wef8wj6
sídlo: Severní č.p. 1021, Modřice, 664 42 Modřice
2. statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno - Tuřany Radomírem Vondrou, Tuřanské náměstí č.p. 84/1, Tuřany, 620 00 Brno 20
3. statutární město Brno, zastoupené odborem majetkovým MMB, IDDS: a7kbrn
sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2
4. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Brno, IDDS: rq6fs9a
sídlo: Příkop č.p. 818/11, 604 47 Brno-střed, Zábrdovice
5. Jihomoravský kraj zastoupený odborem majetkovým Krajského úřadu Jihomoravského kraje, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Brno-střed, Veveří, 601 82 Brno 2
6. [redacted] v zastoupení advokátkou JUDr. Leonou Grumlíkovou ČAK.
č. 11386, IDDS: 2cvhmsz, místo podnikání: Údolní č.p. 550/61, Brno-střed, Stránice, 602 00 Brno 2
7. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
8. E.ON Česká republika, s. r. o., IDDS: 3534cwz
sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
9. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf, Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
10. Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt, Renneská třída č.p. 787/1a, 639 00 Brno 39
11. GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
12. Technické sítě Brno a.s., IDDS: 55kgizb, Barvířská 5, 602 00 Brno 2
13. Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x, Hlinky 151, 656 46 Brno
14. Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
15. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f, Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
16. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t, Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3
17. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt, Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
18. Veřejná zeleň města Brna, IDDS: zspmaix, Kounicova č.p. 1013/16a, 602 00 Brno

dotčené správní orgány

19. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábekova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
20. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
21. Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn
sídlo: Kounicova č.p. 969/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
22. Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrn
sídlo: Kounicova č.p. 969/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2
23. Magistrát města Brna, odbor dopravy, IDDS: a7kbrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2
24. Úřad MČ města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický jako orgán ochrany přírody, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno
25. Úřad MČ města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický jako silniční správní úřad a speciální stavební úřad, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno 20

ostatní

vedoucí, spis

Spis.zn.: STU/8596/2018/KI
č.j.: MČBT/1350/2019
Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová
Tel.: 545 128 258
fax: 545 128 212
e-mail: klajsnerova@turany.cz

V Brně dne : 19.2.2019

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ č. SP/02/2019

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 19.12.2018 podala společnost

LBQ FIN s.r.o., IČO 05658942, Bašty č.p. 416/8, 602 00 Brno,
kterou zastupuje **BERNarch, s.r.o., Ing. Stanislav Bernacik, IČO 04153707, Severní č.p. 1021,
664 42 Modřice**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

přístavby, nástavby a stavebních úprav stavby pro bydlení Sokolnická č.p. 60/33, Brno, za účelem změny užívání na bytový dům s 8 bytovými jednotkami s parkováním šesti vozidel v garáži v 1.NP na pozemcích parc.č. 475/1, 475/2, 476, k.ú. Tuřany.

Popis stavby:

- Jedná se o přístavbu a nástavbu původního koncového řadového rodinného domu, a změnu účelu užívání na třípodlažní bytový dům s osmi bytovými jednotkami.
- Funkčně je objekt rozdělen na dvě části, jedna část je přístupná vstupem z ulice Sokolnické a následně schodištěm až do 3.NP. Druhá část bude přístupná z ulice Dvorecké schodištěm do obytné části dvou bytových jednotek v 2.NP.
- Součástí bytového domu je garáž pro 6 osobních automobilů, se systémem zvedacích plošin, umístěná v 1.NP.
- Vytápění a příprava TUV bude zajištěno plynovým kondenzačním kotlem o jmenovitém tepelném výkonu do 50 kW, umístěným v kotelně v 1.NP.
- Dopravní napojení bude zajištěno stávajícím sjezdem z místní komunikace ulice Dvorecké.

Připojení na technickou infrastrukturu:

- upravenou vodovodní přípojkou HDPE 40 DN 32, v celkové délce 7,5 m, umístěnou ve veřejné části na pozemcích parc.č. 494 a 489 a ukončenou ve vodoměrné šachtě na pozemku žadatele parc.č. 475/2, k.ú. Tuřany, vodovodní přípojka bude napojená na stávající vodovodní řád pro veřejnou potřebu v ulici Dvorecké DN 150 LI-E,
- přípojkou splaškové kanalizace – splaškové vody budou odváděny novou splaškovou kanalizační přípojkou DN 150 KAM, která bude zaústěna do prodloužené splaškové kanalizace DN 300 pro

veřejnou potřebu v ulici Dvorecké, přípojka bude provedena z kameninových trub DN 150 v celkové délce 6,9 m, umístěná ve veřejné části na pozemcích parc.č. 494 a 489 a ukončená revizní šachtou na pozemku žadatele parc.č. 475/2,k.ú. Tuřany,

- dešťové vody do navržené akumulace dešťových vod, která bude provedena jako podzemní akumulční nádrž o objemu 3 m³, z které budou dále odtékat řízeným odtokem $Q_r=3,06$ l/s do stávající dešťové kanalizační přípojky DN 150 BEO, napojené na stávající dešťovou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 300 BEO v ulici Sokolnické,
- připojení na NTL plynovod je stávající, upravenou přípojkou NTL plynu,
- připojení na zdroj NN je řešen stávající přípojkou NN, upravenou na základě smlouvy o připojení k distribuční soustavě z napětíové hladiny nízkého napětí č. 12329729 uzavřené mezi žadatelem a E.ON. Distribuce,a.s, dne 23.11.2017.

Realizace vodovodní, splaškové přípojky kanalizace, včetně vnitroareálových rozvodů inženýrských sítí (s výjimkou vsakovacího objektu a prodlouženého kanalizačního řadu) je možná za podmínek územního rozhodnutí o umístění stavby č.j. MČBT/4313/2018 vydaného dne 27.6.2018 a nevyžadují stavební povolení.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, ověřené v řízení, kterou vypracovali: Ing. Stanislav Bernacik – ČKAIT 1005697, Ing. Bohumil Honomichl – ČKAIT 1001569, Ing. Martin Grešák – ČKAIT 1004780, Ing. Radek Skalník – ČKAIT 1005069, Ivan Drápal – ČKAIT 1001946, Ing. Zbyněk Holešovský – ČKAIT 1001945, Bc. Petr Červinka – ČKAIT 1006575, jakékoliv změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení stavby se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - vytyčení hlavních vytyčovacích prvků stavby,
 - dokončení hrubé stavby,
 - závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, zhotovitel stavby bude určen ve výběrovém řízení. Stavebník před zahájením stavebních prací oznámí stavebnímu úřadu název zhotovitele a stavbyvedoucího a předloží doklad o jeho odborné způsobilosti.
5. Bude veden stavební deník.
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným, v souladu s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením. Vytyčovací protokol, ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, bude předložen k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
7. Zemní práce v blízkosti stávajících podzemních inženýrských sítí je nutné provádět ručně se zvýšenou opatrností a dodržovat ČSN 736005 – prostorové uspořádání sítí.
8. Před zahájením prací zajistí zhotovitel vytyčení všech podzemních inženýrských sítí a vedení v ploše stavby a v možných ochranných pásmech sítí a vedení. Vyskytnou-li se při provádění prací podzemní vedení nezakreslená v PD, musí být provádění prací přizpůsobeno skutečnému stavu.
9. Dodržíte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem. V případě odkrytí sítě či zařízení uvědomíte o tom jejich vlastníka či správce. Obnažené vedení (zařízení) musí být zajištěno před poškozením, armatury musí zůstat ovladatelné a přístupné. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek kontroly zapišete do stavebního deníku.
10. Při provádění stavby bude zajištěno pravidelné čištění komunikací užívaných pro účely stavby.
11. Případné škody způsobené výstavbou budou hrazeny a řešeny v souladu s obecně závaznými právními předpisy - zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
12. Zabudované chráničky budou před záhozem protokolárně předány příslušnému správci. Doklad o předání a převzetí chrániček bude předložen stavebnímu úřadu ke kolaudačnímu řízení.
13. V době provádění stavby bude zajištěna provozuschopnost požárních hydrantů a příjezd k nim.
14. Stavebník je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při správném provedení a běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí,

- bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochrana proti hluku. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k ústnímu jednání spojenému s místním šetřením v řízení o vydání kolaudačního souhlasu.
15. Stavebník zajistí v průběhu stavby zachování bezpečného přístupu ke všem sousedním nemovitostem. S případným omezením plynulého přístupu v důsledku stavby je povinen všechny vlastníky přilehlých nemovitostí včas seznámit.
 16. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
 17. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
 18. Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány podle statických výpočtů a za jejich dodržování zodpovídá zhotovitel stavby.
 19. Budou dodrženy všechny požadavky na požární bezpečnost stavby dle technické zprávy požární ochrany.
 20. Štítek „STAVBA POVOLENA“ musí být před zahájením stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a tam ponechán až do závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm byly čitelné.

Budou splněny podmínky ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených správních orgánů, které se vyjádřily k dokumentaci pro provedení stavby:

21. Krajská hygienická stanice JmK č.j. KHSJM 21618/2018/BM/HOK ze dne 16.5.2018

- a) Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad o tom, že v navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
- b) Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník vyhovující laboratorní rozbor pitné vody v rozsahu - krácený rozbor, jak je stanoveno v příloze č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, držitele osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitele autorizace (s označením přesného místa odběru).
- c) Před uvedením stavby do trvalého užívání budou na KHS JmK stavebníkem předloženy výsledky měření hluku z maximálního provozu všech stacionárních zdrojů hluku navržené stavby (VZT, provoz garáže, provoz rekuperační jednotky, apod.), prokazující v nejzatíženějších stávajících sousedních i nově navržených chráněných venkovních prostorech staveb nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb a pro denní a noční dobu.
- d) Před uvedením stavby do užívání bude na KHS JmK dokladováno měřením hluku, že provozem stavby (např. provoz garáže, garážových vrat a VZT) dochází v nejexponovanějším chráněném vnitřním prostoru stavby k nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní prostor stavby stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „NV Č. 272/2011 Sb.“), pro denní a noční dobu.

22. odbor životního prostředí MMB, č.j. MMB/0421803/2018/MIDA ze dne 10.19.2018

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) jako věcně a místně příslušný orgán **ochrany ovzduší** k výkonu státní správy dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ovzduší) a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává souhlasné závazné stanovisko k provedení stavby pro investora společnost LBQ FIN, s.r.o., IČ 05658942, se sídlem Severní 1021, 664 42 Modřice, ve věci: „bytový dům Tuřany, p.č. 475/1, 475/2, 476, 477, k.ú. Tuřany, Brno“.

Typ zdrojů:

- 8 x plynový kondenzační kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 50 kW
- stavební činnost.

Kategorie zdrojů: zdroje neuvedené v příloze č.2 zákona o ochraně ovzduší.

Umístění zdrojů: parc. č. 475/1, 475/2, 476, 477, k.ú. Tuřany, Brno.

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. spalínové cesty předmětných kotlů budou vyvedeny nad střechu dotčeného objektu,
2. zdroji tepla budou plynové kondenzační kotle nízkoemisních parametrů s max. koncentrací 70 mg/m³NO_x ve spalínách, při 3% O₂ (5. tř. NO_x),
3. případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových spotřebičů budou předloženy ke schválení na OŽP MMB,
3. pro vydání stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu z hlediska ochrany ovzduší bude nutné předložit revizní zprávy plynových zařízení a revizní zprávy spalínových cest,
5. s přihlédnutím k charakteru prováděných stavebních prací a povětrnostním podmínkám budou zavedena účinná opatření ke snížení prašnosti, jako např. skrápění, zakrývání apod.
6. bude prováděna pravidelná kontrola a v případě způsobeného znečištění okamžitá očista dotčených přilehlých komunikací a chodníků,
7. staveniště smí obsluhovat výhradně stavební stroje a dopravní prostředky splňující emisní parametry třídy EURO III a vyšší.

odbor životního prostředí MMB č.j. MMB/0434707/2018/Rezh ze dne 29.10.2018, z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění: průběžná evidence odpadů bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby stavebnímu úřadu včetně doložení způsobu nakládání s odpadem (recyklace, spalování, skládkování)

- 23. odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB č.j. MMB/0487997/2017 ze dne 29.11.2017, kterým byl vydán souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pozemků parc.č. 476 a 477, k.ú. Tuřany:**

K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemků, dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF, na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,10 m, v celkovém množství 22 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků.

Stavebník je povinen vést ve stavebním deníku záznamy o činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev půdy. V deníku uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy. V deníku uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy. Na vyžádání předloží stavební deník orgánu ochrany ZPF k posouzení plnění podmínek souhlasu.

Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osobě, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu.

Předmětem odvodů je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy.

Pozemek přísluší k BPEJ Č. 2.05.01 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 10,09 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do II. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 6 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 60,54 Kč/m². Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

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

24. Na ulici Dvorecké se nachází vzrostlé stromy ve stromořadí, které jsou ve správě Veřejné zeleně města Brna, p.o., při výstavbě musí být bezpodmínečně dodrženy podmínky vyjádření zn. S/1364/17 ze dne 2.11.2017:

Při provádění prací požadujeme respektovat normu ČSN 83 9061- Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, zejména:

Ochrana stromu před mechanickým poškozením - kmen stromu, v jehož blízkosti se bude pohybovat mechanizace, bude obedněn do výše koruny. Ochranné zařízení bude připevněno bez poškození stromu a vůči kmenu bude vypořádáno. Nesmí být nasazeno bezprostředně na kořenové náběhy. Koruna stromu bude chráněna před poškozením stavebními mechanizmy.

Ochrana kořenové zóny při navážce - v kořenové zóně stromu nebude provedena žádná navážka, ani zde nebude skladován žádný stavební ani jiný materiál. Při provádění prací nebude přejížděna kořenová zóna stavebními mechanizmy.

Ochrana kořenového prostoru při hloubení stavebních jam a jiných hloubených výkopů - bude dodržena minimální vzdálenost výkopů od paty kmene stromu 150 cm. Při hloubení výkopů nesmějí být přerušeny kořeny o průměru větším než 3 cm. Případná poranění je nutno ošetřit (ihned po vzniku poranění začistit ránu hladkým řezem a zatřit stromovým balzámem či vodou ředitelnou barvou). Kořeny je nutné ochránit před vysycháním a před účinky mrazu (včasným záhozem zeminou, zakrytím geotextilií a vlhčením kořenů). Výkopy budou prováděny ručně.

Před realizací stavby požadujeme oznámit termín zahájení a ukončení prací. Při zahájení prací bude zástupce VZmB vyzván ke kontrole dodržování ochranných opatření (koordinátor výkopových prací [redacted], tel. [redacted], správce stromořadí Bc. [redacted] tel. [redacted]).

Při poškození nebo úhynu stromů vlivem stavby investor uhradí škodu v plné výši, která bude stanovena oceněním.

25. Před uplynutím stanoveného termínu výstavby požádejte stavební úřad ÚMČ Brno – Tuřany o vydání kolaudačního souhlasu. Budou doloženy zejména tyto doklady :

- geometrický plán – pro budovy, geodetické zaměření souvisejících objektů (přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy apod.)
- doklad o vytyčení stavby
- kolaudační souhlas na vodní díla, vydaný příslušným vodoprávním úřadem, odborem VLHZ Magistrátu města Brna
- výchozí revizní zprávy a potvrzení o provedení kontrol a zkoušek
- stavební deník
- prohlášení stavbyvedoucího o provedení stavby
- protokol o předání a převzetí od stavebního podnikatele, včetně výpisu z obchodního rejstříku
- doklady vyplývající ze stanovisek dotčených správních orgánů a vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí
- doklady o splnění požadavků na požární bezpečnost stavby dle technické zprávy požární ochrany
- doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků v souladu s ust. § 156 stav. zákona
- doklady o zákonné likvidaci odpadů z výstavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

LBQ FIN s.r.o., Bašty č.p. 416/8, 602 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 19.12.2018 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Pro umístění stavby, včetně souvisejících objektů, bylo v řízení sp. zn. STU/7361/2017/K1 vydáno územní rozhodnutí č. ÚR/T/07/2018 pod č.j. MČBT/4313/2018 dne 27.6.2018, územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 27.6.2018.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle § 109 stavebního zákona takto:

- stavebník: LBQ FIN s.r.o.
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být stavbou přímo dotčeno, jedná se o vlastníky pozemků a staveb bezprostředně sousedících se stavbou
 - parc.č. 476, k.ú. Tuřany, se stavbou pro bydlení č.p. 435, Tuřany: [REDACTED];
 - parc.č. 478/2 se stavbou pro bydlení č.p. 292, Tuřany a parc.č. 479/1, k.ú. Tuřany [REDACTED];
 - parc.č. 486/1, k.ú. Tuřany: Jihomoravský kraj zastoupený odborem majetkovým Krajského úřadu Jihomoravského kraje
 - parc. č. 487/1, parc. č. 489, k.ú. Tuřany: statutární město Brno, zastoupené majetkovým odborem MMB,
 - parc. č. 494, k.ú. Tuřany: ČR s příslušností hospodařit pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
- vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury: E.ON Distribuce, s. r. o.; Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.; Brněnské komunikace a.s.; GridServices, s.r.o.; Technické sítě Brno, a.s.; Dopravní podnik města Brna, a.s.; Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje; UPC Česká republika, s.r.o.; Česká telekomunikační infrastruktura a.s.; Dial Telecom, a.s.; Veřejná zeleň města Brna.

V rámci řízení byla doložena následující stanoviska dotčených orgánů státní správy a vyjádření účastníků řízení:

- E.ON Servisní, s.r.o., zn. B6941-16214607 ze dne 1.11.2017
- Gridservices, s.r.o., zn. 5001599643 ze dne 27.10.2017
- E. ON Česká republika, s.r.o., zn. R25316-16217532 ze dne 16.11.2017
- smlouva s E. ON Distribuce, a.s., o připojení k DS z napěťové hladiny NN č. 12329729, uzavřená dne 23.11.2017
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vyjádření zn. 721/028448/2017/OBo ze dne 23.10.2017
- Teplárny Brno, a.s. zn. TB/3544/17 ze dne 22.5.2017
- Technické sítě Brno, a.s., zn. 5800/Šim/0558/17 ze dne 1.6.2017
- odbor investiční MMB vyjádření č.j. MMB/0224410/2017 ze dne 3.11.2017
- Brněnské komunikace, a.s., zn.3100-Nov-760/17 ze dne 25.10.2017
- Dopravní podnik města Brna, a.s., zn. 6369/2017/5040 ze dne 12.6.2017
- Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o. zn. 19220//2017/80/Ča ze dne 9.10.2017
- UPC Česká Republika, s.r.o. zn. 170540/Z/CM ze dne 25.5.2017
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., zn. 620850/17 ze dne 23.5.2017
- Net4Gas, s.r.o., zn. 438317/OVP/N ze dne 24.5.2017
- Itself, s.r.o. č.j. 17/002367 ze dne 6.6.2017
- Sitel, spol. s r.o., zn. 1111704911 ze dne 7.10.2017
- Telia Carrier Czech Republic, a.s., zn. 1311702728 ze dne 7.10.2017
- Optiline, a.s. zn. 1411702109 ze dne 7.10.2017
- Smart Comp, a.s., zn. V-1141/2017/MJ ze dne 6.11.2017
- MO, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, sp.zn. 75087/2017-8201-OÚZ-BR ze dne 5.6.2017
- PODA, a.s. zn. TaV/1002/2017/Vo ze dne 14.7.2017
- Dial Telecom, a.s., zn. BM496060 ze dne 24.5.2017
- SUPTel, a.s. ze dne 29.5.2017
- Vodafone Czech Republic, a.s. zn. 170523-123144254 ze dne 23.5.2017
- České radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/170805/2017 ze dne 26.5.2017
- T-mobile Czech Republic, a.s., zn. E18032/17 ze dne 23.5.2017
- Krajská hygienická stanice č.j. KHSJM 21618/2018/BM/HOK ze dne 16.5.2018 a č.j. KHSJM 28700/2017/BM/HOK ze dne 26.7.2017
- Hasičský záchranný sbor JmK ev.č. HSBM-73-1-805/1-OPST-2018 ze dne 11.5.2018 a ev.č. HSBM-73-1-2213/1-OPST-2017 ze dne 22.9.2017
- vyjádření statutárního města Brna, zastoupeného majetkovým odborem MMB č.j. MMB/0224387/2017 ze dne 20.6.2017

- vyjádření odboru dopravy MMB č.j. MMB/00408757/2017 ze dne 26.10.2017
- vyjádření odboru památkové péče MMB č.j. MMB/025659/2017 ze dne 13.6.2017
- odbor životního prostředí MMB č.j. MMB/0408750/2017/AK ze dne 16.10.2017, souhlasné závazné stanovisko k územnímu řízení č.j. MMB/0235526/2017/MIDA ze dne 1.6.2017 a vyjádření č.j. MMB/0224468/2017/AK ze dne 21.6.2017
- závazné stanovisko odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna č.j. MMB 0487997/2017 ze dne 29.11.2017 – souhlas k trvalému odnětí zem. půdy ze ZPFa vyjádření č.j. MMB/0494166/2017 ze dne 4.12.2017
- ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, uzavřená dne 24.10.2017
- Veřejná zeleň města Brna, p.o., zn. S/1365/17 ze dne 2.11.2017.

Podmínky, stanovené ve výše uvedených stanoviscích a vyjádřeních, byly zapracovány do projektové dokumentace.

Stavební úřad opatřením č.j. MČBT/0439/2019 dne 22.1.2019 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Ve stanovené lhůtě nikdo z účastníků neuplatnil námitky či připomínky, ani dotčené orgány státní správy svá stanoviska nedoplňily.

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 obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Jitka Gallová
vedoucí odboru

Příloha pro stavebníka (po nabytí právní moci stavebního povolení)
-1x paré ověřené projektové dokumentace a štítek „STAVBA POVOLENA“

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

1. LBQ FIN s.r.o., v zastoupení BERNarch, s.r.o., IDDS: c2s5div
sídlo: Severní č.p. 1021, 664 42 Modřice
2. statutární město Brno, zastoupené odborem majetkovým MMB, IDDS: a7kbrn
sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Brno, IDDS: rq6fs9a
sídlo: Příkop č.p. 818/11, 604 47 Brno-střed, Zábrdovice
4. Jihomoravský kraj zastoupený odborem majetkovým Krajského úřadu Jihomoravského kraje, IDDS: x2pbqzq, sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverří, 602 00 Brno 2
5. [REDAKCE]
6. [REDAKCE]
7. E.ON Distribuce, s. r. o., IDDS: nf5dxbu
sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
8. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
9. Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
10. GridServices, s.r.o., IDDS: jnyys6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
11. Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb
sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
12. Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x
sídlo: Hlinky č.p. 64/151, Pisárky, 603 00 Brno 3
13. Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7, sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverří, 602 00 Brno 2
14. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
sídlo: Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
15. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
16. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
17. Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, IDDS: zspmaix
sídlo: Kounicova č.p. 1013/16a, Veverří, 602 00 Brno 2

dotčené správní orgány

18. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
19. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
20. Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn
sídlo: Kounicova č.p. 969/67, Brno-střed, Veverří, 602 00 Brno 2
21. Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrn
sídlo: Kounicova č.p. 969/67, Brno-střed, Veverří, 601 67 Brno 2
23. Úřad MČ města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický jako silniční správní úřad a speciální stavební úřad, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno 20

ostatní
vedoucí, spis