



SP. ZN.: STP/10082/2023/DIA

VYŘIZUJE: Ing. arch. Markéta Diakovová, Ph.D. Brno 18.10.2023

Č. J.: MCLISEN 10249/2023/2700/DIA

TEL./E-MAIL: 544 424 870/diakovova@brno-lisen.cz

Informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, stavební odbor (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), v platném znění a jako povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost, kterou dne 12.10.2023 podal

(dále jen "žadatel"), ve věci

žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Žadatel požádal dne 12.10.2023 o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Žadatel požádal o poskytnutí níže uvedených informací:

*V návaznosti na naši dřívější spolupráci bychom Vás rádi požádali o vyhotovení kopií určitých listin, které jsou podstatnými listinami ve stavebních řízeních týkajících se výstavby vybraných bytových projektů, které se realizují na území vaší městské části. **Opět se jedná zejména o dva dokumenty – o územní rozhodnutí a stavební povolení týkající se výstavby bytových domů, samozřejmě za předpokladu, že již byly pravomocně vydány, případně o ten z dokumentů, který již byl vydán. V případě, že již bylo na konkrétní bytový projekt vydáno pravomocné Kolaudační rozhodnutí příp. Přidělení čísla popisného, prosíme i o kopii tohoto dokumentu.** Seznam konkrétních bytových projektů přikládáme dále. O vyhotovení kopií těchto dokumentů si dovoluujeme požádat na základě zákona 106/1999 Sb. - Zákon o svobodném přístupu k informacím, jako společnost, která dlouhodobě zpracovává informace o bytové výstavbě a bytovém trhu jako celku, a to prostřednictvím datové schránky, emailem, popř. poštou.*

V příloze opět zasíláme seznam bytových projektů, které evidujeme jako aktuálně probíhající projekty nové bytové výstavby ve Vašem městě. Umístění objektu lokalizujeme parcelním číslem, na kterém se výstavba odehrává nebo plánuje, název projektu i developera vychází obvykle z vlastníka pozemku, resp. z informací dostupných na internetových stránkách jednotlivých projektů. Obchodní název prezentovaný veřejnosti se bohužel nemusí vždy shodovat s názvem stavby vedeným ve stavebním řízení, proto považujeme za klíčovou identifikaci parcelním číslem pozemku, na němž výstavba probíhá. Pokud byste měli povědomí i o další výstavbě, která je již ve stadiu schválení a my ji doposud neevidujeme, budeme velmi rádi, pokud nám tuto informaci, pokud je to možné, poskytnete.

Developer/název	Obchodní název projektu	Městský obvod	Katastrální území	Ulice	GPS	Parcelní číslo	Posl. číslo	Uz. číslo	Podřadovaný dokument
DOMOFILAN	NOVÁ LIŠEŇ	Bp					1	LV 13073	D1
PROPERIA GROUP	REZ.DENCE PROKOFVA VELIKÉHO	Bp					1	LV 14286	F4

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, Stavební odbor Vám na základě Vaší žádosti sděluje, že žadateli dne 31.01.2023 na základě informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, spis. zn. STP/01243/2023/DIA, č.j. MCLISEN 01353/2023/2700/DIA, poskytl kopie „NOVÁ LÍŠEŇ“:

1. Územní rozhodnutí č. 746 ze dne 3.09.2019, č.j. MCLISEN 07282/2019/2700/SMO, spis. zn. STP/08406/2018/SMO, které nabylo právní moci ke dni 7.10.2019, na stavbu:
Dům Nová Líšeň – novostavba bytového domu
na pozemcích parc. v katastrálním území Líšeň,
2. Územní rozhodnutí č. 785 ze dne 7.09.2021, č.j. MCLISEN 07782/2021/2700/DIA, spis. zn. STP/03874/2021/DIA, které nabylo právní moci ke dni 11.10.2021,
změna územního rozhodnutí č. 746 ze dne 3.09.2019 sp. zn. STP/08406/2018/SMO, č.j. MCLISEN 07282/2019/2700/SMO o umístění stavby s názvem:
Dům Nová Líšeň – novostavba bytového domu
na pozemcích parc.

pro umístění stavby:

Dům Nová Líšeň – novostavba bytového domu

na pozemcích parc. v katastrálním území Líšeň,

3. Stavební povolení ze dne 11.04.2022, č.j. MCLISEN 02557/2022/2700/DIA, sp. zn. STP/11704/2021/DIA, které nabylo právní moci ke dni 3.05.2022, na stavbu:
Dům Nová Líšeň – novostavba bytového domu
SO 101.1 – Bytový dům
SO 102.1 – Přístřešek na popelnice
SO 502.1 – Zpevněné plochy
SO 503.1 – Sadové úpravy
SO 504.1 – Plocha parkování
SO 505.1 – Opěrné zdi
SO 506.1 – Sjezd
SO 507.1 - Chodník
na pozemcích parc. v katastrálním území Líšeň.

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, Stavební odbor Vám na základě Vaší žádosti sděluje, že žadatelé poskytnou kopie „REZIDENCE PROKOPA VELIKÉHO“:

1. Společné povolení ze dne 17.2.2021, č.j. MCLISEN 00946/2021/2700/VIT, spis. zn. STP/05007/2020/VIT, které nabylo právní moci ke dni 12.03.2021,
SO 01 Areálové ubytovací zařízení, Brno- Líšeň,
SO 02 Nástavba a přístavba objektů, Brno – Líšeň“
SO 01: Brno Katastrální území : Líšeň
SO 02: Brno Katastrální území : Líšeň
2. Dílčí kolaudační souhlas ze dne 20.09.2023, č.j. MCLISEN 09178/2023/2700/KOL, spis. zn. STP/08253/2023/KOL
• SO 02 Nástavba a přístavba objektů, – Líšeň- I. etapa,
na pozemku parc. v katastrálním území Líšeň.

Přílohy:

1. Společné povolení ze dne 17.2.2021, č.j. MCLISEN 00946/2021/2700/VIT, spis. zn. STP/05007/2020/VIT
2. Dílčí kolaudační souhlas ze dne 20.09.2023, č.j. MCLISEN 09178/2023/2700/KOL, spis. zn. STP/08253/2023/KOL

Poučení o odvolání

Na postup při vyřizování žádosti o informace může účastník řízení podat stížnost dle ust. § 16a odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

Dle ust. § 16a odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů se stížnost podává u povinného subjektu a to do 30 ode dne

a) doručení sdělení podle § 6, § 14 odst. 5 písm. c) nebo § 17 odst. 3,

b) uplynutí lhůty pro poskytnutí informace podle § 14 odst. 5 písm. d) nebo § 14 odst. 7.

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.

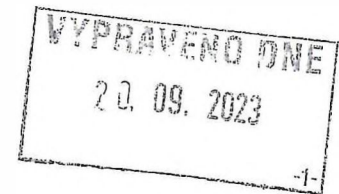
Odvolání se podává dle § 16 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal, tj. na podatelně Úřadu městské části města Brna, Brno - Líšeň, Jírova 2, 62800 Brno. O odvolání rozhoduje dle § 88 správního řádu odvolací správní orgán, tj. Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno.

[otisk úředního razítka]

Ing. arch. Markéta Diakovová, Ph.D.
vedoucí stavebního odboru
Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň

██████████
████████████████████
██

Dále obdrží:
oprávněná úřední osoba
spis



SP. ZN.: STP/08253/2023/KOL

VYŘIZUJE: Ivana Koláčková

Brno 20.9.2023

Č. J.: MCLISEN 09178/2023/2700/KOL

TEL./E-MAIL: 544 424 875/kolackova@brno-lisen.cz

Tento souhlas nabyl právních účinků

[REDACTED]

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, stavební odbor, 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"), přezkoumal podle ust. § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 22.8.2023 podal stavebník, kterým je Realitní bytové družstvo

prezkoumani

vydává

podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona a ust. § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

dílčí kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby s názvem:

- o **SO 02 Nástavba a přístavba objektů,**

– Líšeň- I. etapa,

(dále jen „stavba“)

na pozemku parc. č. 2508 v katastrálním území Líšeň.

Na stavbu bylo vydáno:

Společné povolení ze dne 17.2.2021, pod spis. zn. STP/05007/2020/VIT, které nabylo právní moci dne 12.3.2021.

Popis dokončené stavby:

Nástavbou výše zmíněného objektu došlo k rozšíření jeho ubytovacích kapacit - došlo k nástavbě východního křídla, toto bude nově třípodlažní s 1 novou obytnou jednotkou 2+kk a dále bylo nastaveno 4.NP ustupující podlaží severního křídla domu s 1 novou obytnou jednotkou 4+kk. Přístavba objektu spočívá ve vybudování venkovního výtahu. Zastavěná plocha objektu SO 02 je 353,1m². Požární výška objektu SO 02 je h = 10,18 m.

Dispozice obytných jednotek:

3.NP, obytná jednotka 2+kk:

- Předsíň
- Koupelna

- Technická místnost
- Šatna
- Obývací pokoj +kk
- Ložnice
- Balkon,
- Lodžie

4.NP, obytná jednotka 4+kk:

- Předsíň , schodiště
- Pokoj
- Šatna
- Technická místnost
- Koupelna
- WC
- Hala
- 2 xložnice
- Šatna
- Koupelna
- Obývací pokoj +kk
- Balkon
- Terasa

Odůvodnění

Dne 22.8.2023 podal stavebník, kterým je Realitní

....., žádost o kolaudační souhlas na stavbu s názvem:

....., etapa, SO 02 Nástavba a přístavba objektů, Brno - Líšeň.

Stavební úřad provedl dle ust. § 122 odst. 2 stavebního zákona dne 19.9.2023 (úterý) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle ust. § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Na stavbu Areálového ubytovacího zařízení bylo 17.2.2021 vydáno společné povolení spis. zn. STP/05007/2020/MIT, č. jedn. MCLISEN 00946/2021/2700/MIT. Stavba byla rozdělena na dva stavební objekty: SO 01 Areálové ubytovací zařízení, Brno- Líšeň a SO 02 Nástavba a přístavba objektu, Stavebník požádal o dílčí kolaudaci 1.etapy s názvem : SO 02 Nástavba a přístavba objektu, k.ú. Líšeň.

Výše zmíněný objekt je tvořen trojicí křídel. Severní křídlo, nacházející se při ulici Prokopa Velikého, tvoří trojpodlažní hmota s plochou střechou. Východní křídlo objektu je dvoupodlažní, podsklepené, jižní křídlo jednopodlažní, částečně podsklepené. Takto je vytvořen dvůr, který slouží k dopravní obsluze objektu.

Nástavbou výše zmíněného objektu došlo k rozšíření jeho ubytovacích kapacit - došlo k nástavbě východního křídla, toto bude nově třípodlažní s 1 novou ubytovací jednotkou 2+kk a dále bylo nastaveno 4.NP ustupující podlaží severního křídla domu s 1 novou ubytovací jednotkou 4+kk. Přístavba objektu spočívá ve vybudování venkovního výtahu. Zastavěná plocha objektu SO 02 je 353,1m². Požární výška objektu SO 02 je h = 10,18 m. Stavebník doložil dokumentaci skutečného provedení stavby, kde jsou

zakresleny změny :

- posunutí polohy výtahu do rohu severního a východního křídla budovy o cca 3m
- úpravě dispozice nové bytové jednotky ve 3.np. východního křídla
- úpravě dispozice nové bytové jednotky ve 4.np. severního křídla a v úpravě tvaru terasy a markýzy ve 4.NP.

Ostatní prostory a plochy zůstávají stávající, beze změn.

Ke kolaudačnímu souhlasu byly předloženy tyto doklady :

- Závazné stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu HZS JMK, č.j. HSBM-5630-2/2023 ze dne 17.8.2023
- Závazné stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu KHS JMK, č.j. KHSJM 63579/2022/BM/HOK, spis. zn. S-KHSJM 59599/2022 ze dne 4.11.2022
- Závazné stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu OŽP MMB, č.j. MMB/0512011/2022/SLUD, spis. zn. OZP/MMB/0512011/2022 (DS) ze dne 9.12.2022
- Výkresy s vyznačením změn, ke kterým došlo během provádění stavby.
- Geometrický plán č. 5323-5131/2022 , který ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Milan Pernica dne 6.9.2022 a odsouhlasil Katastrální úřad pro JmK KP Brno – město , PGP - 1708/2022-702, Petr Doležal.
- Byly doloženy doklady o vyhodnocení předepsaných zkoušek a měření k užívání stavby.

Dle dodaných dokladů stavební úřad nezjistil závady bránící bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Poučení

Kolaudační souhlas není podle ust. § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím, a nelze se proti němu odvolat.

Vlastník stavby je dle ust. § 154 odst. 1 stavebního zákona povinen:

1. udržovat stavbu podle ust. § 3 odst. 4 stavebního zákona po celou dobu její existence,
2. neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,
3. umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
4. uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje,
5. uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popřípadě jiné důležité doklady týkající se stavby.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

[otisk úředního razítka]

Ivana Koláčková
stavební technik stavebního odboru
Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň



Dotčené správní úřady:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, krajské ředitelství, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverří, 601 67 Brno 2

Dále obdrží:

oprávněná úřední osoba,
spis.

Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň
Stavební odbor
628 00 B R N O, Jírova 2



Spisová značka: STP/05007/2020/VIT
Číslo jednací: MCLISEN 00946/2021/2700/VIT
Oprávněná
úřední osoba: Ivana Vitková, tel.: 544 424 875
E-mail: vitkova@brno-lisen.cz



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 18. 3. 2021
Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň
Stavební odbor
Jírova 2, 628 00 Brno
V Brně dne 18. 3. 2021
V Brně dne 17.2.2021

ROZHODNUTÍ
SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, stavební odbor, 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 společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 4.6.2020 podal stavebník, kterým je [REDACTED]

I. Vydává podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu společné povolení pro umístění a povolení na stavbu s názvem:

SO 01 Areálové ubytovací zařízení,

SO 02 Nástavba a přístavba objektů,

SO 01: Brno Katastrální území :

SO 02: Brno Katastrální území :

(dále jen „stavba“)

Stavba obsahuje:

Popis stavebního záměru:

Předmětem dokumentace je novostavba areálového ubytovacího zařízení na parcelách v Brně-Líšni (stavební objekt S0 01) a nástavba a přístavba polyfunkčního objektu na ulici v Brně-Líšni (stavební objekt SO 02). Jak novostavba, tak nastavovaný a přístavovaný objekt jsou součástí jednoho areálu. Oba stavební objekty tedy budou mít stejný vjezd a sice z ulice Prokopa Velikého.

Objekty S0 01 a SO 02 jsou umístěny na pozemcích parc. (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. (zahrada), parc. č. (zahrada), parc. (zahrada), v katastrálním území Líšeň.

- **Nová stavba nebo změna dokončené stavby:**

S0 01:

Nová stavba

S0 02:

Změna dokončené stavby

- **Účel užívání stavby:**

S0 01:

Malé ubytovací zařízení.

S0 02:

Polyfunkční objekt (drobné provozovny, ubytování)

- **Trvalá nebo dočasná stavba:**

Trvalá stavba-oba stavební objekty

- **Navrhované parametry stavby:**

SO 01:

Užitná plocha 2.PP: 48,2m²

Užitná plocha 1.PP: 133,8m²

Užitná plocha 1.NP: 25,5m²

Užitná plocha 2.NP: 58,0m²

funkčních jednotek – 1 ubytovací zařízení

počet uživatelů – 4 ubytované osoby

SO 02:

Užitná plocha nové ubytovací jednotky ve 3.NP: 71,6m²

Užitná plocha nové obytné jednotky (nového bytu správce) ve 4.NP: 94,8m²

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ

S0 01:

Navrhované areálové ubytovací zařízení (S0 01) se bude nacházet 12,0m od jižní hranice pozemku p.č. 2508 (a tedy i od jižní odvodové zdi objektu p.č. 2508, objekt je umístěn na hranici pozemků).

Dispozice stavby:

Jedná se o čtyřpodlažní, částečně podsklepenou hmotu půdorysného tvaru „L“.

V 2.PP se nachází technologické zázemí objektu a sklep, v 1.PP hlavní obytná místnost a dvojice jednolůžkových pokojů se sociálním zařízením, v 1.NP je situováno vstupní zádveří a celek doplňuje 2.NP s další dvojicí jednolůžkových pokojů doplněná o společné sociální zařízení.

Hlavní část objektu, výše zmíněná společenská místnost s dvojicí pokojů, je situována v 1.PP – vzhledem ke svažitosti terénu, snaze o co nejmenší výkopové práce a o logické umístění domu na pozemku je tato varianta jediná možná.

Západo-východní křídlo objektu (rovnoběžném s hranicí pozemků) má rozměry cca 20,0m x 9,15m a je umístěno při západní hranici pozemku , vzdálenost od východní hranice výše uvedeného pozemku je cca 2,25m – vzdálenost objektu od východní hranice nikde není menší než 2,0m. Součástí tohoto křídla objektu je rovněž krytý vstup a kryté stání pro 1 osobní automobil.

Na obytné křídlo objektu kolmá hmota ubytovacího křídla s pokojem a sociálním zařízením má rozměry cca 20,50m x cca 6,0m. Díky přesahu střechy se ovšem jeho půdorysný rozměr rozšiřuje směrem na sever.

Rozměry ubytovací části objektu v 1.NP jsou cca 13,4m x 6,2m.

Příprava území a zařízení staveniště

V rámci přípravy území bude provedeno vytyčení obrysů přístavby a vytyčení stávajících inženýrských sítí. Před realizací novostavby objektu dojde k demolici části objektu na parcele – levý dolní roh jižního křídla objektu.

Novostavba areálového ubytovacího zařízení

Objekt je navržen jako kombinovaný – 2.PP, 1.PP a 1.NP jsou vyzděny, 2.NP je řešeno jako lehká dřevostavba. Základové konstrukce budou tvořeny betonovými pasy. Svislé nosné konstrukce budou vyzděné z BTB tvarovek (2.PP) nebo keramického zdiva (1.PP a 1.NP), vodorovné nosné konstrukce budou železobetonové nebo ocelové, strop nad 2.NP bude dřevěný, trámový.

Příčky jsou navrženy zděné (2.PP, 1.PP, 1.NP) popřípadě sádkokartonové (2.NP). Fasády domu budou tvořeny kontaktním zateplovacím systémem z EPS a světlou, ve hmotě probarvenou omítkou, fasáda 1.NP bude dřevěná provětrávaná. Výplně otvorů budou hliníkové.

Krytá terasa

Terasa navazující na společenskou místnost v 1.PP bude kryta plochou vegetační střechou. Nosná konstrukce střechy bude ocelová.

Oplocení

Pozemek bude z východní, jižní a západní strany oplocen drátěným pletivem na betonové podezdívce. Ze severní strany tvoří hranici pozemku obvodová stěna stávajícího objektu na parcele

Zpevněné plochy

Na objekt areálového ubytovacího zařízení bude ze severu navazovat zpevněná plocha tvoření kamennou, popřípadě betonovou zámkovou dlažbou.

Přívod vody

Novostavba areálového ubytovacího zařízení bude napojena na stávající vodovodní rozvody v ulici Trnkova.

Kanalizace splašková

Novostavba areálového ubytovacího zařízení bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci v ulici Trnkova.

Venkovní kanalizace dešťová včetně retenční nádrže

Dešťové vody z novostavby areálového ubytovacího zařízení (střecha a zpevněných ploch) budou svedeny do retenční nádrže o užitém objemu 7m³ (větším než potřebným) umístěné na pozemku investora. Retenční nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem, který bude sveden do stávající dešťové kanalizaci v ulici Trnkova.

Přívod elektro NN

Novostavba areálového ubytovacího zařízení napojena na rozvody elektro stávajícího objektu při ulici Prokopa Velikého (SO 02) a sice prodloužením HDV elektro.

SO 02:

Stávající budova na adrese , objekt je tvořen trojicí křídel. Severní křídlo, nacházející se při ulici Prokopa Velikého, tvoří trojpodlažní hmota s plochou střechou. Východní křídlo objektu je dvoupodlažní, jižní křídlo (tvořené garážemi) pak jednopodlažní, částečně podsklepené. Takto je vytvořen dvůr, který slouží k dopravní obsluze objektu.

Stávající stav:

Stávající využití objektu je smíšené – v 1.PP se nachází trojice atelierů (drobná výroba, keramická dílna), kancelář, sklad a zázemí výše uvedených prostor (kotelna, hygienické zázemí).

V 1.NP objektu se nachází čtveřice atelierů (sloužící jako administrativní prostory) opět doplněné o zázemí (sklady, kotelna, hygienické zázemí).

Ve 2.NP objektu se nachází stávající ubytovací zařízení (v uličním křídle), v nástavbě východního křídla bude toto ubytovací zařízení doplněno.

V novém, 3.NP (4.podlaží) přibude 1 nová bytová jednotka-byt vedoucího/správce.

Nový stav:

Nástavbou výše zmíněného objektu tedy dojde k rozšíření jeho ubytovacích kapacit – dojde k nástavbě východního křídla (toto bude nově třípodlažní, přibude zde ubytovací zařízení (dojde tedy k rozšíření stávajících ubytovacích kapacit objektu), a dále bude nastaveno 4., ustupující podlaží severního křídla domu s 1 novou bytovou jednotkou 3 +1, bytem správce. Přístavba objektu spočívá ve vybudování venkovního výtahu.

Dispozice stavby:

Celkově se tedy v objektu budou nově nacházet 1 bytová jednotka – nová, stávající ubytovací zařízení a doplněné ubytovací zařízení, 7 atelierů (drobná výroba, administrativa), kancelář, sklady, kotelny a hygienické zázemí.

Nástavby a přístavby polyfunkčního objektu

Nástavby a přístavby bude provedena jako zděná. Výtahový šachta bude ocelová, opláštěná cementotřískovými deskami.

Přístavba 2.NP bude provedena jako zděná s dřevěnou stropní (střešní) konstrukcí.

Nástavba 3.NP bude řešena jako lehká ocelová konstrukce.

Fasády objektu budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem z minerální vlny a světlou, ve hmotě probarvenou omítkou. Výplně otvorů budou plastové.

Stávající stěny objektu budou zatepleny kontaktním zateplovacím systémem tl. 150mm.

Přívod vody

Nástavba bude napojena na stávající objektové rozvody vody.

Kanalizace splašková

Nástavba bude napojena na stávající objektové rozvody splaškové kanalizace.

Kanalizace dešťová

Nástavba bude napojena na stávající objektové rozvody dešťové kanalizace.

Přívod elektro NN

Nástavba a přístavby bude napojena na stávající objektové rozvody elektro NN.

SO 01:

Založení

Objekt bude založen na základových pasech z prostého betonu C20/25 XC2 šířky 0,6m do nezámrné hloubky a s dodržáním krytí základové spáry min. 1000mm.

Základové pasy jsou navrženy jako dvoustupňové. Spodní část pasu bude železobetonová monolitická šířky 0,6m s osazením výztuže do horního krčku. Krček bude tvořen dvěma betonovými tvarovkami BTB šířky 300mm. Výztuž do spodní části základu musí být osazena tak, aby tvarovky horního krčku bylo možné na výztuž nasadit – oboustranně R10 á 250mm. V ložných sparách BTB bude provedena vodorovná výztuž 2x R6.

Na pasech bude poté provedena vrstva podkladního betonu tl. min. 150 mm s kari sítí R6 – 150/150, ke které se ohnou pruty ze základů.

Vodorovné konstrukce

Stropní konstrukce nad 2.PP bude železobetonová, strop nad 1.PP a 1.NP bude ocelový. Stropní konstrukce nad 2.NP bude dřevěná.

Svislé konstrukce

Objekt je navržen jako kombinovaný – 2.PP, 1.PP a 1.NP jsou vyžděny, 2.NP je řešeno jako lehká dřevostavba. Svislé nosné konstrukce budou vyžděny z BTB tvarovek (2.PP) nebo keramického zdiva (1.PP, 1.NP). Svislé konstrukce 2.NP budou dřevěné v konstrukčním systému „2by4“.

SO 02:

Vodorovné konstrukce

Střešní konstrukce přístavby 2.NP bude tvořena dřevěnými „I“ nosníky Steico Joist výšky 240mm.

Podlahová konstrukce nástavby 3.NP bude tvořena ocelovým roštem z profilů I 160 á 1500mm, střešní konstrukce nástavby bude rovněž tvořena ocelovými profily I160.

Svislé konstrukce

Svislé konstrukce přístavby 2.NP (vč. dozdívek v 1.PP a 1.NP) budou zděné. Svislé (nosné) konstrukce nástavby 3.NP budou tvořeny ocelovými nosnými profily průřezu 160/160/5mm.

- **Vytápění a příprava TUV:**

SO 01:

Hlavním zdrojem tepla a TUV bude tepelné čerpadlo voda-vzduch umístěný v technické místnosti – m.č. 2PP.03. Vrtý tepelného čerpadla budou umístěny ve dvorní části pozemku – jižně od navrhovaného RD

Jako doplňkový zdroj tepla je navržena křbová vložka v obývacím pokoji.

Vytápění objektu bude částečně pomocí podlahového vytápění a částečně deskovými topnými tělesy. V koupelnách budou umístěna trubková otopná tělesa.

SO 02:

Hlavním zdrojem tepla a TUV pro dvojici nově budovaných bytových jednotek bude dvojice nových plynových kondenzačních kotlů, tyto budou umístěny v „kotelnách“, místnostech 2NP.04 resp. 3NP. 02. Výkon kotlů nebude přesahovat ani v jenom případě 35kW.

• PŘIPOJOVACÍ MÍSTA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Novostavba areálového ubytovacího zařízení bude napojena na následující IS: splaškovou kanalizaci – napojením na stávající splaškovou kanalizaci v ulici Trnkova, vodovod – napojením na stávající rozvody vody v ulici Trnkova, a na elektro NN – napojením na SO 02 prodloužením HDV. O napojení na rozvody plynu se v současné době neuvažuje. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou akumulovány v retenční nádrži na pozemku investora, přepad z retenční nádrže bude sveden do stávající dešťové kanalizace v ulici Trnkova.

Vodovodní přípojka:

Nový objekt bude napojen na veřejný vodovod vedený v nezpevněné ploše mezi blízkými komunikacemi před plánovaným objektem.

Napojení na veřejný vodovodní řad bude provedeno navrtávacím pasem. Celková délka přípojky bude 18,60 m. Délka domovního rozvodu pitné vody je 17,35 m. Část pod komunikací může být realizována protlakem.

Splašková kanalizace:

Přípojka bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci, která je vedena v komunikaci. Přípojka bude realizována výkopem, bude ukončená v revizní šachtě Ršš1, cca 1 m za hranici pozemku.

Dešťová kanalizace:

Ze střešních svodů bude dešťová voda svedena do areálové kanalizační větve, která bude vyústěna do akumuláčně- retenční nádrže.

Přípojka dešťové kanalizace bude provedena v kameninovém potrubí v délce 13,20 m.

Přípojka bude realizována výkopem, bude ukončená v revizní šachtě Ršš1, cca 1,4 m za hranici pozemku.

Přípojka elektro:

Ze stávající s elektroměrné skříně bude proveden nový vývod CYKY 4BX10 společně s kabelem HDO, který vede v zemi k rozvaděči R1 v objektu SO01

Nástavba a přístavba stávajícího objektu bude napojena na stávající objektové IS. Kapacity IS jsou pro provedení nástavby a přístavby objektu dostatečné. Navýšení odtoku splaškových a dešťových vod bude minimální.

• DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ:

Novostavba areálového ubytovacího zařízení bude dopravně napojena na ulici Prokopa Velikého - přes dvůr stávajícího objektu na parcele . Novostavba areálového ubytovacího zařízení není veřejnou budovou, ani není počítáno s dlouhodobým pobytem osob se sníženou schopností pohybu nebo orientace. Dopravní napojení nástavby a přístavby se nemění.

- **Doprava v kldidu:**

SO 01:

Při severní fasádě navrhované objektu je navržena dvojice nekrytých stání pro osobní automobily. Třetí (kryté) stání pro osobní automobil je umístěno při vstupu do objektu. Požadavky normy jsou splněny.

SO 02:

Ve dvoře objektu jsou navržena 4 stání pro osobní automobily. 1 pro doplněné ubytovací zařízení ve 2.NP, 1 pro nový byt správce v 3.NP a další 2 pro stávající provozy. Požadavky normy jsou splněny.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích na pozemku parc. _____, _____ v katastrálním území Líšeň v souladu s grafickou částí dokumentace (výkresu koordinační situace č. C3), která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavebních objektů, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic sousedních pozemků, která je součástí společné dokumentace pro společné povolení.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Petr Jureček a ověřil Ing. Tomáš Vymětal, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1003259. Datum dokumentace: 6.9.2020.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby).
4. Před zahájením stavebních prací oznamte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, výpis z obchodního rejstříku a živnostenské oprávnění stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.
6. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s rozhodnutím právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním. Z výsledku měření bude pořízen protokol o vytýčení stavby.
7. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
8. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
9. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.

10. Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavby narušen. Při znečišťování komunikací je investor povinen zajistit očištění. Rovněž nesmí docházet k narušování pohody bydlení ve stávající přilehlé zástavbě.
11. Po dobu realizace je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby.
12. Požadujeme dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 6/2005 o nakládání s komunálním a stavebním odpadem na území města Brna. Po dobu realizace bude zajištěna pro pracovníky stavby nádoba na odložení odpadu podobného komunálnímu odpadu a její pravidelný odvoz bude dokladován.
13. Při výstavbě budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, zejména § 2 a příslušné technické normy.
14. Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.
15. Stavební podnikatel je povinen dle ust. § 157 stavebního zákona vést po dobu realizace stavby stavební deník. Obsahové náležitosti stavebního deníku stanoví prováděcí právní předpis vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.
16. Staveniště bude zařízeno, uspořádáno a vybaveno tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
17. Obvod staveniště nepřesáhne hranice pozemků vymezených k zastavění.
18. Upozorňujeme na nutnost dodržování hospodaření s dešťovými vodami podle ust. § 20 odst. 5 písm. c) a ust. § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
19. Dle ust. § 24e vyhlášky č. 501/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění se staveniště musí zařídit, uspořádat a vybavit příslušnými trasami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními. Staveniště musí být oploceno. Zneškodňování odpadních a srážkových vod ze staveniště musí být zabezpečeno v souladu s jinými právními předpisy. Přitom je nutné předcházet podmáčení pozemku staveniště, včetně komunikací uvnitř staveniště, erozi půdy, narušení a znečištění odtokových zařízení pozemních komunikací a pozemků přiléhajících ke staveništi, u kterých nesmí být způsobeno jejich podmáčení.
20. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití, a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Stavba musí splňovat uvedené požadavky při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

21. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukoizolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností.
22. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverří, 601 67 Brno 2, ze dne 02.03.2020, č.j.: MMB/0054081/2020/SLOT:
- **Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:**
 - Jako hlavní zdroj tepla pro vytápění objektu SO 01 je navrženo tepelné čerpadlo systému země-voda. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní.
 - Jako doplňkový a příležitostný zdroj tepla pro objekt SO 01 je navržena krbová vložka na tuhá paliva o jmenovitém tepelném výkonu do 15 kW, která bude umístěna v obývacím pokoji. Jako zdroje tepla pro dvě nově vybudované bytové jednotky v objektu SO 02 jsou navrženy samostatné plynové kondenzační kotle, každý o jmenovitém tepelném výkonu do 35 kW. Výše uvedená krbová vložka na tuhá paliva, plynové kotle a související stavební činnost patří mezi stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vydal v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší k těmto zdrojům dne 11.02.2020 závazné stanovisko č.j. MMB/0054085/2020/KROR, jehož podmínky je nutné respektovat.
 - **Z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:** K projektu bylo vydáno ve smyslu § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0075025/2020/Rezh ze dne 13.02.2020.
 - **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 záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.
 - OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.
 - **Před zahájením prací je nutné objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku.** V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické

nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON),

popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR,

Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

- V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne, zda je nutné udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.
- Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).
- Pokud by došlo ke kácení OŽP MMB doporučuje, aby bylo provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků, neboť dle § 5a zákona o ochraně přírody nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. V případě kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 1.4. do 31.8. běžného roku) by bylo nutné porost nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je nutné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.
- Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy - ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině - rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Trávníky a jejich zakládání.
- Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 601 67 Brno 2 ze dne 11.02.2020, č.j.: MMB/0054085/2020/KROR:
- Spalinové cesty od plynových kotlů a krbové vložky na tuhá paliva budou vyvedeny nad střechy dotčených objektu.
- Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném jmenovitým tepelném výkonu a počtu spalovacích zdrojů tepla budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.
- Před vydáním závazného stanoviska OŽP MMB k užívání stavby budou na OŽP MMB doloženy zprávy o revizi plynových zařízení a zprávy o revizi spalinových cest.
- Zdrojem tepla budou plynové kondenzační kotle nízkoemisních parametrů s max. koncentrací 70 mg/m³ NO_x ve spalinách, při 3% O₂ (5. tř. NO_x).
- V případě, že jmenovitý tepelný příkon krbové vložky dosáhne 10 kW a více a tato krbová vložka bude napojena na teplovodní soustavu ústředního vytápění, je provozovatel povinen nejpozději do tří let od instalace tohoto zařízení provést kontrolu technického stavu a provozu spalovacího stacionárního zdroje na pevná paliva odborně způsobilou osobou.
- Po celou dobu provádění stavebních prací budou důsledně dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti (kropení vzniklých prašných ploch stavenišť, zakrývání prašných materiálů, instalace krycích plachet na lešení).

- Bude prováděna pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na stavenišťe a v případě zjištěného znečištění bude bezodkladně prováděna jejich očista.
 - Bude prováděna kontrola čistoty vozidel opouštějících stavenišťe a v případě zjištěného znečištění budou tato vozidla před výjezdem na pozemní komunikaci důkladně očištěna.
 - Při přepravě sypkých stavebních materiálů bude zabraňováno jejich rozsypávání za jízdy, a to využitím uzavíratelných kontejnerů, nebo zaplachtováním nákladního prostoru.
 - Stavenišťe budou obsluhovat pouze vozidla , která splňují emisní normu EURO III a vyšší.
23. Budou splněny podmínky společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., uvedené ve stanovisku ze dne 25.02.2020, zn. 721/004269/2020/MMa
24. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku společnosti GridServices, :
- Před zahájením stavby bude provedeno přesné vytyčení PZ (<https://www.gridservices.cz/ds-online-vytycení-pz/>), viz. odst.3 tohoto stanoviska - poskytnutý zakres je pouze ORIENTAČNÍ, v případě potřeby ověřit ručně kopanými sondami.
 - Před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu a kontrola plynárenského zařízení
 - V ochranném pásmu NTL plynárenského zařízení (1 m na každou stranu) nebudou umíst'ovány stavební objekty, tzn. budovy, přístřešky, oplocení vč. sloupků, betonových základů, podezdívky, palisády, opěrné zdi, propustky, vpusti, svislé dopravní značení, apod; PZ musí být volně přístupné.
 - Případné dočasné zařízení stavenišťe umístit min. 1 m od NTL plynovodu a přípojek.
 - Při realizaci stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu (OP) plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, které činí 1 m na každou stranu měřeno kolmo od osy plynovodu a přípojek.
 - Požadujeme respektovat průběh a ochranné pásmo plynárenského zařízení.
 - Veškeré stavební práce budou prováděny v OP výhradně ručním způsobem a musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.
 - Pokud stavba vyvolá výškovou nebo směrovou úpravu trasy plynárenského zařízení, bude zpracována PD přeložek plynárenských zařízení.
 - V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.
 - Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečné a z tohoto důvodu jsou chráněny ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
 - Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.
 - Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
 - Při realizaci uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti uvedené v tomto stanovisku

25. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2 , ze dne 14.11.2019, č.j.: MMB/0235566/2019/Lor:
- Záměr nazvaný „SO 01 AREÁLOVÉ UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ BRNO LÍŠEŇ SO 02 NÁSTAVBA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU PROKOPA VELIKÉHO BRNO LÍŠEŇ“, dotčené pozemky par. k. ú. Líšeň, obec Brno. bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení, zpracované Ing. arch. Petrem Jurečkem k datu srpen 2019, 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.
26. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Magistrátu města Brna, Odboru investičního, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2 , ze dne 6.02.2020, č.j.: MMB/0054101/2020/:
- Pro zařazení stavby do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) dle vyhlášky 8/2009 je stavebník povinen stavbu ohlásit OI MMB nejpozději 30 dní před aktualizací harmonogramu, která předchází plánovanému zahájení výkopových prací. Harmonogram je aktualizován 2 x ročně - k 1. 3. a 1. 7. kalendářního roku.
 - Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
 - Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12. kalendářního roku do 28. 2. následujícího kalendářního roku.
 - Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:
 - Trnkova, Prokopa Velikého, st. úp. NN - 2. etapa, investor E.ON Česká republika, s. r. o., realizace 2020;
 - Rekonstrukce VO ul. Prokopa Velikého, ul. Trnkova, ul. Drčkova, investor Technické sítě Brno a.s., realizace 2020;
 - Bude dodržena ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství. Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
27. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2 , ze dne 16.03.2020, č.j.: MMB/0054093/2020:
- Pokud by v rámci předmětné akce došlo k úpravě stávajícího připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci III. třídy ul. Prokopa Velikého, obce Brno, k. ú. Líšeň, požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání takového povolení. Příslušný silniční správní úřad je nutné požádat o povolení i v případě nového připojení sousední nemovitosti nebo o jeho zrušení k pozemní komunikaci (týká se dálnic, silnic nebo místních komunikací).
 - Veškeré zpevněné plochy musí mít vybudováno funkční odvodnění na pozemku stavby a nesmí být narušeno odvodnění stávající komunikace.
 - Stavebník ověří zda, stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u Odboru investičního Magistrátu města Brna.
 - V případě zásahu do komunikace požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace - zábor, výkopy (týká se pouze dálnic, silnic a místních komunikací).
 - V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškozování či znečišťování veřejných komunikací.

- Po dobu realizace stavby bude zachován bezpečný průchod chodců v okolí stavby.
 - Stavebník požádá příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o uzavírcce.
 - Stavebník požádá OD MMB o stanovení přechodné případně místní úpravy provozu, v případě omezení bezpečnosti nebo plynulosti silničního provozu stavební činností dodavatele je třeba získat stanovisko Policie ČR.
28. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku společnosti Brněnské komunikace, a.s. ze dne 24.02.2020, zn. 3100- Mo-M47/20.:
- Nové přípojky vody, splaškové a dešťové kanalizace budou realizovány otevřeným výkopem v zeleni a ve vozovce. Všechny přípojky budou uloženy v jedné rýze. Po realizaci požadujeme provést obnovu dotčených komunikačních ploch následně:
 - vozovka - ACO 11+ 5cm, ACP 22+ 10cm, SC C 8/10 20cm, ŠD 15cm Konstrukce vozovky bude obnovena odstupňovaně po 15 cm na každou stranu v každé konstrukční vrstvě, obrusná vrstva ACO 11+ bude provedena celoplošně v šíři vozovky na dvě pracovní spáry v jedné ploše nad všemi přípojkami budovanými.
 - Dotčenou zeleň požadujeme urovnat, ohumusovat a oset travním semenem.
 - Upozorňujeme, že výměnu poškozených kusů obrub za nové hradí investor na vlastní náklady. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny komunikační plochy. V opačném případě závady investor opraví na vlastní náklady. Každé znečištění bude ihned a bez vyzvání odstraněno.
 - Trasa staveništní dopravy bude vedena ul. Jedovnická, Novolíšeňská, Trnkova, Neklež, Scheinerova, Mezicestí, Prokopa Velikého. Vzhledem k poměrovým šířkám ulic Mezicestí a Prokopa Velikého a k realizované konstrukci vozovky z betonové dlažby v části ul. Scheinerova a v ul. Mezicestí a Prokopa Velikého, požadujeme užití staveništní dopravy s celkovou maximální hmotností 6,5t.
 - Požadujeme provedení zkoušky průtočnosti těchto odvodňovacích prvků tlakovou vodou před i po stavbě - předpoklad 2ks UV na ulici Prokopa Velikého a 1 ks na ulici Trnkova.
 - souvislosti s realizací akce nesmí dojít k poškození nebo znečištění uličních vpustí, případné závady je investor povinen odstranit dle podmínek naší a.s. na vlastní náklady.
 - Pokud dojde k odkrytí výše uvedených zařízení, bude na místo okamžitě přizván pověřený pracovník správy odvodnění naší společnosti, který na místě stanoví další postup.
 - Upozorňujeme, že rozhraní účelových a místních komunikací musí být odvodněno tak, aby nedocházelo k nátoky ze zpevněných ploch účelových na plochy MK a naopak.
 - Dále budou splněny obecné realizační podmínky ve výše uvedeném sdělení.
29. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření ARCHEOLOGICKÉHO ÚSTAVU AKADEMIE VĚD ČESKÉ REPUBLIKY, BRNO, v _____, ze dne 3.2.2020 zn. ARUB/617/20:
- Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Výzkum je prováděn na základě dohody uzavřené mezi investorem stavby a Archeologickým ústavem A V ČR nebo oprávněnou organizací. Úhrada nákladu záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
30. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření ÚMČ Brno-Líšeň, Útvar tajemníka, ref. životního prostředí, Jírova č.p. 2609/2, Brno-město, 628 00 Brno 28:

- Při realizaci prací na veřejném prostranství (veřejná zeleň) ve správě MČ požadujeme dodržet ČSN 83 9061 (resp. SPPK 01 002 - Ochrana dřevin při stavební činnosti) - je nutné před realizací vyřešit případné kolize trasy se vzrostlými i nově vysazenými stromy v území.
 - případě kolize trasy s výsadbu keřů bude vhodný postup dohodnut před realizací v rámci ZUZ. Během prací nesmí dojít k poškození dřevin. Pokud se tak stane, může jít o přestupek dle zákona o ochraně přírody a krajiny a zhotovitel je povinen okamžitě kontaktovat odbor územního rozvoje a výstavby) a projednat další postup a odborné ošetření/náhradu poškozených dřevin.
 - průběhu realizace stavby je investor povinen zajistit dodržování obecných podmínek ochrany rostlin a živočichů dle ust. § 5 a ochrany dřevin dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a souvisejících prováděcích předpisů.
 - případě nutnosti asanace dřevin bude řádně postupováno podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 189/2013 Sb., v platném znění. Povolení kácení je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
31. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 5 stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí ve smyslu ust. § 119 stavebního zákona. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu podá stavebník na předepsaném formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v prováděcím právním předpise.
2. Dle ust. § 119 odst. 1 a ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
3. Stavebník předloží stavebnímu úřadu dle ust. § 121 stavebního zákona spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu:
 - geometrický plán,
 - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 118 odst. 7 stavebního zákona,
 - doklad o likvidaci odpadů.
 - Doklady o výsledcích předepsaných zkoušek:
 - revize elektroinstalace
 - zpráva o revizi plynového zařízení
 - protokol o provedených zkouškách:
 - ústředního podlahového vytápění
 - vodoinstalace
 - kanalizace
 - Zápis o kontrole HP
 - Prohlášení o provedení oddílné kanalizace
 - Protokol o revizi kanalizační přípojky
 - Revizní zpráva spalinové cesty
 - Prohlášení o shodě použitých materiálů
 - Doklad o předání zaměření skutečného provedení stavby – nových přípojek, na MMB OTS
 - Doklady o nakládání s odpady
 - Doklady o provozuschopnosti instalovaných požárně bezpečnostních zařízení (autonomní zařízení detekce a signalizace požáru)
 - Doklad o převzetí upravených ploch od správce komunikace
 - Závazné stanovisko dotčených orgánů k užívání

Účastník řízení:

§ 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

- Žadatel:



Dne 4.6.2020 podal stavebník, kterým je Realitní bytové družstvo Brno

SO 01 Areálové ubytovací zařízení , Brno- Líšeň,
SO 02 Nástavba a přístavba objektů, Prokopa Velikého

Uvedeným dnem podáním žádosti bylo v souladu s ust. § 44 správního řádu zahájeno územní řízení.

K žádosti stavebník doložil tyto doklady:

- Dokumentace pro společné povolení, datum 3.5.2020, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Vymětal
- Energetický štítek budovy
- Vrty pro tepelná čerpadla systému země – voda , vypracovala společnost HS geo, s.r.o., Absolonova 2a, Brno, datum červenec 2019, č.z. 190089_TC
- Smlouva o souhlasu s realizací stavebního záměru na pozemku ve vlastnictví ČR-ÚZSVM, č.j.: ÚZSVM /B/5342/2020-HMU1
- Odborný světlotechnický posudek, leden2021, vypracoval: Ing. Karel Čupr, CSc.
- vyjádření Majetkového odboru Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, ze dne 2.3.2020, č.j. MMB/0054097/2020
- vyjádření Majetkového odboru Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, ze dne 17.2.2020, č.j. MMB/0054090/2020
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku

Závazná stanoviska dotčených orgánů:

- závazné stanovisko , které vydal Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverčí, 601 67 Brno ze dne 14.11.2019, č.j. MMB/0235566/2019/Lor
- Magistrátu města Brna, Odbor dopravy, Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno, ze dne 16.3.2020, č.j. MMB/0054093/2020
- stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno, ze dne 6.2.2020, č.j. MMB/0054101/2020
- závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno, ze dne 03.03.2020, č.j. MMB/0106626/2020
- rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno, ze dne 30.10.2020, č.j. MMB/0457807/2020
- závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno, ze dne 12.8.2020, č.j. MMB/328606/2020 a MMB/328605/2020
- závazné stanovisko , které vydal Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, referát ochrany ovzduší, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverčí, 601 67 Brno ze dne 11.02.2020, č.j.: MMB/0054085/2020/KROR
- stanovisko , které vydal Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, oddělení ochrany a tvorby ŽP, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverčí, 601 67 Brno ze dne 2.03.2020, č.j.: MMB/0054081/2020/SLOT

- závazné stanovisko , které vydal Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, oddělení odpadového hospodářství a hydrogeologie, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 601 67 Brno ze dne 13.02.2020, č.j.: MMB/0075025/2020/Rezh
- vyjádření ÚMČ Brno-Líšeň, Útvar tajemníka, referát pozemních komunikací, Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28, ze dne 17.02.2020, č.j. MCLISEN 01051/2020/2000/Kůs
- vyjádření ÚMČ Brno-Líšeň, Útvar tajemníka, referát ŽP, Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28, ze dne 28.02.2020, č.j. MCLISEN 1052/2020/2700/Std
- Souhlasné závazné stanovisko, které vydal Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Oddělení stavební prevence, Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14 , ze dne 24.04.2020, ev. č.HSBM-73-1-543/1-OPST-2020
- vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Královopolská č.p. 147/62, Královo Pole, 612 00 Brno 12Magistrát města Brna, ze dne 3.2.2020, ARUB/617/20
- závazné stanovisko - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno ze dne 4.3.2020,č.j.KHSJM 06058/2020/BM/HOK
- Stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů JMK a Zlínského , ze dne 14.7.2020, č.j. SBS 26662/2020/OBÚ-01/1

Stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury:

- vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s., IČ: 25512285, Barviřská č.p. 822/5, 602 00 Brno 2, ze dne 10.2.2020, zn. TSB/01290/2020
- vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s., IČ: 60733098, Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, ze dne 24.02.2020, č.j. BKOM/03462/2020
- vyjádření Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje, Kounicova 24, 611 32 Brno, ze dne 28.2.2020, č.j. KRPB-27952-1/ČJ-2020-0600DI-NEP
- souhlasné stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČ: 46347275, Pisárecká č.p. 555/1a, 603 00 Brno 3, ze dne 25.02.2020, zn. 722/004269/2020/MMa
- vyjádření společnosti E.ON. Distribuce, a.s., IČ: 28085400, F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, 370 01 České Budějovice ze dne 9.3.2020, zn.: M18656-27008360
- stanovisko společnosti GridServices, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno ze dne 30.1.2020, zn: 5002074812
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha ze dne 15.7.2020, zn. 200406-0059191039
- stanovisko POVODÍ MORAVY, ze dne 10.8.2020, zn. PM-29117/2020/5203/Ka
- vyjádření společnosti CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň ze dne 19.11.2020, č.j. 825721/20
- vyjádření společnosti OPTILINE a.s., Mlýnská č.p. 22/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč ze dne 15.7.2020 zn.1412001704
- vyjádření k existenci technické infrastruktury – podzemního komunikačního vedení a zařízení veřejné komunikační sítě společnosti SITEL, spol. s.r.o., IČ: 44797320, Baarova 957/15, 140 00 Praha, ze dne 15.07.2020, zn. 1112003108
- vyjádření společnosti netbox, SMART Comp. a.s., IČ: 25517767 Kubíčkova 1115/8, 635 00 Brno, zastoupena společností KABEL-PROJEKT, IČ: 71780572, Sadová 917/56, 678 01 Blansko, ze dne 13.08.2020, číslo V-0758/2020
- vyjádření společnosti FASTER.CZ, ze dne 23.7.2020
- vyjádření společnosti Telia Carrier, ze dne 15.07.2020, zn. 1312001794
- vyjádření společnosti CRA , ze dne 19.11.2020, zn. UPTS/OS/260558/2020
- stanovisko NIPÍ ze dne 5.2.2020, zn. 115200008

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost spolu s přílohami podle ust. § 94l stavebního zákona a dospěl k závěru, že navrhovaný stavební záměr nelze dostatečně posoudit podle doložené dokumentace.

Z těchto důvodů stavební úřad vyzval žadatele v souladu s ust. § 45 odst. 2 správního řádu k doplnění žádosti, jejíž rozsah je vymezen ve výzvě ze dne 8.7.2020, č.j. MCLISEN 06157/2020/2700/VIT , a usnesením ze dne 8.7.2020, č.j. MCLISEN 06191/2020/2700/VIT ve smyslu ust. § 39 odst. 1 správního řádu stanovil přiměřenou lhůtu k provedení úkonu v termínu do 30.09.2020. Z těchto důvodů stavební úřad rozhodl v souladu s ust. § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu o přerušení stavebního řízení.

Zároveň žadatele poučil, že pokud nebude Vaše žádost ve lhůtě stanovené usnesením ze dne 8.7.2020, č.j. MCLISEN 06191/2020/2700/VIT doplněna v rozsahu uvedeném ve výzvě ze dne 8.7.2020, č.j. MCLISEN 06157/2020/2700/VIT, bude správní řízení v předmětné věci dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

Stavebník dne 29.09.2020 podal žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu. Správní orgán podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením dne 5.10.2020, č.j. MCLISEN 09021/2020/2700/VIT, přiměřeně prodloužil do 31.12.2020, za podmínek stanovených v § 39 odst. 1 správního řádu.

Dne 2.12.2020 stavebník doplnil na podatelnu ÚMČ Brno Líšeň žádost o vydání společného povolení o dokumenty uvedené ve výzvě ze dne ze dne 8.7.2020, č.j. MCLISEN 06157/2020/2700/VIT.

Na základě toho stavební úřad v souladu s ust. § 94a, § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 47 správního řádu oznámil všem známým účastníkům územního řízení, stavebního řízení a dotčeným orgánům státní správy zahájení společného územního a stavebního řízení, nařídil ve smyslu ust. § 94a odst. 2 stavebního zákona ústní jednání na den 13.01.2021 v 9:00 hodin (středa), které se konalo v zasedací místnosti č. 109 - přízemí ÚMČ města Brna, Brno-Líšeň, č.p. 2609/2, Líšeň, 628 00 Brno.

Dne 12.01.2021 prostřednictvím datové schránky obdržel stavební úřad námitky účastnic řízení :

Pavliny Bromové,	Jany Mazálkové
Prokopa Velikého	Brno které byly zastoupeny Mgr. Jiřím
Bartoňkem, advokátem, se sídlem Veselá	zapsaným v seznamu ČAK pod ev. č.

Tyto námitky byly projednány při ústním jednání dne 13.1.2021, ze kterého byl sepsán protokol.

Dne 28.1.2021 byl na stavební úřad prostřednictvím podatelny ÚMČ Brno-Líšeň doručen Odborný světlotechnický posudek.

Účel posudku : Posouzení vlivu výstavby areálového ubytovacího zařízení, nástavby a přístavby na ulici Prokopa Velikého, v Brně na insolaci a denní osvětlení stávajících RD a přilehlých rekreačních ploch.

Odborný světlotechnický posudek vypracoval Ing. Karel Čupr, CSc., ČKAIT 1002056, autorizovaný inženýr pro Techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, Soudní znalec v oboru stavebnictví.

Na základě toho stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sdělil účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí uplynutí do 5 dnů ode dne doručení sdělení, pak správní orgán ve věci rozhodne.

Účastnice řízení, Pavlína Bromová a Jana Mazálková, uplatnily námitky podle § 89 a § 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) proti projednávanému záměru žadatele s názvem, „SO 01 *Areálové ubytovací zařízení, p. č. Nástavba a přístavba objektů, Prokopa Velikého Brno-Líšeň*“ (dále společně také jen „stavba“).

Účastnice řízení, Pavlína Bromová a Jana Mazálková, mají ve svém podílovém spoluvlastnictví nemovité věci zapsané na k. ú. Líšeň, obec Brno, a to pozemek 1, jehož součástí je stavba rodinného domu, zahrada, a pozemek p, jehož součástí je stavba garáže. Jedná se o nemovité věci přímo sousedící s nemovitými věcmi ve vlastnictví žadatele, u nichž vlastnické právo účastnic řízení může být stavebním záměr žadatele přímo dotčeno. Účastnice řízení uplatňují následující námitky proti projednávanému záměru, projektové dokumentaci stavby a způsobu provádění a užívání stavby.

1. Námitka nezachování požadavků na denní osvětlení a oslunění : Účastnice řízení nesouhlasí se záměrem žadatele „SO 01 *Areálové ubytovací zařízení, Brno-Líšeň, a SO 02*

Nástavba a přístavba objektů, Prokopa Velikého Brno-Líšeň" z důvodu nesplnění podmínek dle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu nezachování požadavků na denní osvětlení a oslunění nemovitostí účastnic řízení. Realizací „*SO 02 Nástavba a přístavba objektů, Prokopa Velikého Brno-Líšeň*" by došlo k zásadnímu zastínění 2. NP a 3. NP rodinného domu ve vlastnictví účastnic řízení, a to obytných místností, jejichž okna jsou situována na jih do zahrady. Stejně tak by došlo k zastínění na jih situovaného balkónu ve 2. NP. U výše uvedených obytných místností v rodinném domě účastnic řízení by nebyly splněny podmínky pro minimální denní oslunění. Realizací „*SO 01 Areálové ubytovací zařízení, Brno-Líšeň, a SO 02 Nástavba a přístavba objektů, Prokopa Velikého Brno-Líšeň*" by došlo současně k zásadnímu zastínění pozemku , který je využíván v souladu s jeho druhem jako zahrada. Účastnice řízení a jejich rodina dlouhodobě pozemek využívají k pěstování ovoce a zeleniny. Na pozemku je vybudovaný za tímto účelem také skleník. Na pozemku je současně umístěn bazén a klidové posezení. Vše s důrazem na současné oslunění a stínění sousedních nemovitostí. Aby účastnice řízení mohly nadále pozemek užívat v souladu s jeho určením a vybudovaný skleník a bazén byl nadále efektivní, je nezbytné, aby na pozemku bylo dostatečné oslunění. Realizací stavby, ať již nástavby a přístavby současného objektu žadatele, tak i novostavby, jejíž výška má přesahovat 6 metrů, by došlo k zásadnímu zastínění velké části relativně úzkého pozemku , a současně by došlo k zásadnímu omezení jeho využití. V tomto smyslu platí, že všechny okolní pozemky jsou v současné době užívány jako zahrady a představují klidovou zónu pro rezidenty. Pozemky v současné době navzájem neomezují své oslunění. Ze strany žadatele nebyla zpracována a doložena odborná studie posuzující vliv „*SO 01 Areálové ubytovací zařízení, Brno-Líšeň, a SO 02 Nástavba a přístavba objektů, Prokopa Velikého Brno-Líšeň*" na denní osvětlení a oslunění nemovitých věcí ve vlastnictví účastnic řízení. Účastnice řízení proto žádají stavební úřad, aby u žadatele zpracování odborné studie vyžádal.

2. Námitka zásahu do soukromí

Účastnice řízení nesouhlasí se záměrem žadatele „*SO 01 Areálové ubytovací zařízení Brno-Líšeň, a SO 02 Nástavba a přístavba objektů, Prokopa Velikého Brno-Líšeň*" z důvodu nesplnění podmínek dle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu zásahu do soukromí účastnic řízení.

Účastnice řízení neměly možnost se s ohledem na stav pandemie a s ním související omezení dostatečně seznámit s projektovou dokumentací stavby. Účastnice řízení proto paušálně nesouhlasí s vybudováním jakýchkoliv oken, balkónů nebo teras, ze kterých by byl výhled na nemovitosti účastnic řízení, a to zejména na pozemek , jehož součástí je rodinný dům, a to z důvodu nepřiměřeného zásahu do jejich soukromí a z důvodu zásadního omezení jejich soukromí.

Jedná se tedy zejména, nikoliv však výlučně, o jakékoliv okna a balkóny ve zdech sousedících s nemovitostmi účastnic řízení a dále o terasy nebo pochůzná střechy, ze kterých by bylo možné shlížet nebo vyhlížet na nemovitosti účastnic řízení.

Účastnice řízení v tomto smyslu odkazují mimo jiné na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40 řešící obdobné případy.

Účastnice řízení rovněž nesouhlasí s využitím stavby, zejména potom „*SO 01 Areálové ubytovací zařízení, Brno-Líšeň*", jako ubytovacího zařízení. Při využití nemovitostí jako ubytovacího zařízení bude docházet k užívání nemovitostí ze strany vysokého počtu „cizích" osob dočasně ubytovaných vdaných zařízení. Tyto osoby tak budou mít výhled nejen do zahrady ve vlastnictví účastnic řízení. Tím dojde k zásadnímu zásahu do soukromí účastnic řízení.

V současné době jsou všechny pozemky situované za řadovou zástavbou rodinných domů (i budovy

žadatele) využívány jako zahrady, do kterých má přístup pouze omezený okruh osob. Zpravidla se jedná o vlastníky budov. Tyto pozemky (zahrady) jsou využívány jako klidové zóny a poskytují vysokou úroveň soukromí.

Záměr žadatele využívat částí stavby jako ubytovací zařízení je zásadním zásahem do soukromí účastnic řízení.

3. Námitka nezachování kvality prostředí

Účastnice řízení nesouhlasí se záměrem žadatele „*SO 01 Areálové ubytovací zařízení, Brno-Líšeň, a SO 02 Nástavba a přístavba objektů, Prokopa Velikého Brno-Líšeň*“ z důvodu nesplnění podmínek dle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu nezachování kvality prostředí.

Účastnice řízení v tomto smyslu zejména nesouhlasí se záměrem žadatele využívat stavbu, resp. její části jako areálové ubytovací zařízení. Takové využití je zcela v rozporu s dosavadním využíváním dané lokality ulice Prokopa Velikého v okolí nemovitostí účastnic řízení, přičemž zamýšlený rozsah užívání nemovitostí žadatele jako areálového ubytovacího zařízení je dle názoru účastnic řízení v rozporu s územně plánovací dokumentací.

V současné době jsou všechny pozemky situované za řadovou zástavbou rodinných domů (i budovy žadatele) využívány jako zahrady, do kterých má přístup pouze omezený okruh osob. Zpravidla se jedná o vlastníky budov. Tyto pozemky (zahrady) jsou využívány jako klidové zóny a poskytují určitou kvalitu prostředí, která nebude zachována v případě realizace stavby dle žádosti žadatele.

V souvislosti s realizací stavby žadatele dojde také k zásadnímu zvýšení dopravního zatížení přilehlých komunikací, ať již ulice Prokopa Velikého, tak i ulice Trnkova. Stejně tak dojde ke zvýšenému pohybu osob, které nejsou rezidenty vdané oblasti. Je zde rovněž důvodná obava, že v důsledku realizace areálového ubytovacího zařízení dojde k narušení dosavadní úrovně klidu a bezpečnosti vdané lokality, a to právě v důsledku zvýšeného pohybu „cizích“ osob a zvýšeného pohybu vozidel.

V důsledku realizace stavby bude zásadně narušeno klidové prostředí zahrady účastnic řízení.

4. Námitka umístění stavby

Účastnice řízení nesouhlasí s umístěním stavby „*SO 01 Areálové ubytovací zařízení, p. Brno-Líšeň*“ dle projektové dokumentace předložené žadatelem.

Dle § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, platí, že umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.

S ohledem na šířku pozemku p. č. 2513/1 ve vlastnictví účastnic řízení dojde v případě umístění stavby „*SO 01 Areálové ubytovací zařízení, Brno-Líšeň*“ k úplnému znemožnění jakékoliv případné zástavby na tomto pozemku. Takový stav je zcela nepřipustný.

Dle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, platí, že vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií,

požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

Stavba „*SO 01 Areálové ubytovací zařízení, Brno-Líšeň*“ není v tomto případě

rodinným domem, proto nelze aplikovat bez dalšího § 25 odst. 2 výše uvedené vyhlášky. Účastnice řízení namítají nepřipustnost umístění stavby „SO 01 Areálové ubytovací zařízení, *Brno-Líšeň*“ v dané blízkosti hranice s pozemkem _____ ve vlastnictví účastnic řízení.

Navrhované umístění stavby „SO 01 Areálové ubytovací zařízení, _____, *Brno-Líšeň*“ je zcela v rozporu s § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, neboť zejména s přihlédnutím k prostorovému uspořádání stavby a její masivnosti není odstup od hranice výše uvedených pozemků dostatečný. Současně platí, že umístění stavby „SO 01 Areálové ubytovací zařízení, _____, *Brno-Líšeň*“ nerespektuje umístění dosavadní stavby garáže na pozemku _____ a odstup od této stavby.

Samotné umístění stavby „SO 01 Areálové ubytovací zařízení, p. č. _____, *Brno-Líšeň*“ v prostředí současných zahrad rodinných domů je zásadním narušením okolního rázu a narušením aktuálního způsobu využití okolních pozemků.

5. Námitka zhoršení dopravní situace

Dle § 24 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, platí, že u staveb ubytovacího zařízení se musí zajistit prostor pro příjezd vozidel pro zásobování a prostor pro stání těchto vozidel při nakládání a vykládání.

Účastnice řízení namítají, že tato podmínka není v případě záměru žadatele splněna. S ohledem na navrhovaná parkovací stání není dáno, zda a jak budou zásobovací vozidla manévrovat v případě obsazenosti parkovacích stání.

Stejně tak účastnice řízení namítají, že příjezdové komunikace, zejména ulice Prokopa Velikého, nejsou dimenzovány pro účely ubytovacích zařízení. Zvýšené dopravní zatížení této ulice bude kritické. Současně dojde ke zvýšení rizika dopravních nehod a ke zvýšení ohrožení chodců. Ulice Prokopa Velikého a přilehlé ulice jsou klidnými ulicemi s minimálním provozem.

Účastnice řízení navrhuje, aby stavební úřad provedl v souvislosti se zamýšlenou stavbou posouzení dopravy v klidu a nechal zpracovat potřebné podklady k tomuto posouzení a k vyhodnocení, zda budou splněny požadavky příslušných norem.

Lze také důvodně očekávat zvýšení nočního provozu na ulici Prokopa Velikého, v jehož důsledku dojde k zásahu do klidové zóny a omezení komfortu spánku v rodinných domech, a to mimo jiné v rodinném domě ve vlastnictví účastnic řízení.

6. Námitka technických nedostatků stavby

V souvislosti s realizací „SO 02 Nástavba a přístavba objektů, *Prokopa Velikého*, _____, *Brno-Líšeň*“ mají účastnice řízení obavy o bezpečnost rodinného domu ve vlastnictví účastnic řízení, který přímo sousedí s dotčenou stavbou.

Účastnice řízení namítají, že stávající stav budovy _____ neumožňuje bezpečné provedení záměru nástavby a přístavby, aniž by nedošlo k ohrožení rodinného domu ve vlastnictví účastnic řízení.

Účastnice řízení mají obavy, že nosné konstrukce budovy _____ neumožňují její nastavení o další patro. Účastnice řízení mají obavy, že v důsledku záměru žadatele může dojít k narušení statiky budovy č. p. _____ a tím k přímému ohrožení statiky a bezpečnosti rodinného domu v jejich vlastnictví.

Účastnice řízení v tomto smyslu zejména upozorňují na šířku nosné obvodové zdi budovy č. p. _____ přímo sousedící s rodinným domem ve vlastnictví účastnic řízení.

Účastnice řízení proto žádají stavební úřad, aby důsledně prověřil založení budovy č. _____ a její nosné konstrukce v relaci se žadatelem navrhovaným stavebním řešením, zdaje zcela a bez nejmenších

pochybností zajištěno, že nástavba a přístavba budovy neohrozí její statiku a v žádném případě nemůže dojít k ohrožení rodinného domu účastnic řízení.

Účastnice řízení dále nesouhlasí s tím, aby v rámci obvodové zdi budovy v části přiléhající k obvodové zdi rodinného domu ve vlastnictví účastnic řízení nebo v její blízkosti byly vedeny jakékoliv rozvody vody nebo kanalizace nebo výtahy či jiná hydraulická zařízení včetně kotelny, a to zejména s ohledem na hlučnost. Již nyní platí, že obvodové zdi nemají žádnou zvukovou izolaci a „je vše slyšet“. Instalace těchto rozvodů nebo zařízení za současného stavu by byla zcela nepřijatelná, kdy by přiléhající obytné místnosti v rodinném domě účastnic řízení nebylo možné řádně užívat.

7. Požadavky na podmínky realizace stavby

Pokud by snad mělo dojít k povolení stavby, ať již v jakékoliv podobě, potom účastnice řízení požadují, aby v rámci její realizace byly splněny následující podmínky:

- realizací stavby nesmí dojít k zásahu do rodinného domu ve vlastnictví účastnic řízení; v průběhu realizace stavby musí dojít k zabezpečení nemovitostí účastnic řízení tak, aby nevznikly žádné škody a nedošlo k omezení užívání nemovitostí účastnic řízení;
- žadatel musí v průběhu realizace stavby učinit všechna rozumně požadovaná opatření k zabránění vzniku emisí ve vztahu k nemovitostem účastnic řízení, a to zejména prachu, hluku a vibrací;
- žadatel musí zajistit průběžný každodenní úklid staveniště a jeho okolí;
- provoz na ulici Prokopa Velikého musí po celou dobu realizace stavby zůstat bez omezení,
- přičemž nesmí dojít ani k záboru částí komunikace sloužících k parkování vozidel;
- v průběhu realizace výstavby nesmí dojít k přerušení dodávek energií a vody a odvodu
- odpadních vod do/z nemovitostí účastnic řízení, a to mimo případy zcela nezbytného
- krátkodobého přerušení, o kterém bude žadatel povinen předem informovat účastnice řízení;

Účastnice řízení navrhuje, aby výše uvedené podmínky byly uvedeny v případném stavebním povolení jako závazné podmínky realizace stavby.

Stavební úřad se vypřádal s námitkami takto :

K námitce č.1):

Stavební úřad si na základě této námítky vyžádal od stavebníka odborný posudek v souladu s normativními požadavky, které vychází ze znění ČSN EN 17037: 2019 - *Denní osvětlení budov*, ČSN 73 4301:2004 - *Obytné budovy, ve znění Změny 74:20192*, ČSN 73 0580 -1: 2007- *Denní osvětlení budov- Část 1: Základní požadavky, ve znění Změny Z3:2019* a ČSN 73 0580 -2:2007- *Denní osvětlení budov- Část 2: Denní osvětlení obytných budov, ve znění Změny Z1:2019*.

Na posouzení vlivu výstavby výše uvedeného záměru byl zpracován světloteknický posudek, který vypracoval Ing. Karel Čupr, CSc.,(ČKAIT -1002056), aut. inženýr pro obor Technika staveb, soudní znalec o oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové, specializace technika prostředí a odvětví stavební různá, spec. stavební fyzika.

Z uvedeného posudku a jeho výpočtů je zřejmé, že:

- *Všechny nejhůře situované obytné místnosti (I.PP a I.NP) rodinného domu na ul. Prokopa Velikého v Brně - Líšni (p.č. k.ú. Líšeň/ budou splňovat požadovanou hodnotu činitele denní osvětlenosti v rovině zasklení Dw, dle přílohy č.B ČSN 73 0580-1:2007, ve znění Změny Z3:2019, i po provedení výstavby areálového ubytovacího zařízení (SO 01), nástavby a přístavby objektu na ul. Prokopa Velikého v Brně (SO 02).*
- *Všechny nejhůře situované obytné místnosti (I.PP a I.NP) rodinného domu na ul.Prokopa Velikého*

v Brně - Lišni (p.č. k.ú. Líšeň/ budou splňovat požadavek na dobu insolace, dle ČSN 73 4301:2007 - Obytné budovy, ve znění Změny Z4:2019, i po provedení výstavby areálového ubytovacího zařízení (SO 01), nástavby a přístavby objektu na ul. Prokopa Velikého v Brně (SO 02).

- *Rekreační plocha - zahrada, k.ú. Líšeň, bude splňovat doporučení ČSN73 4301:2007 - Obytné budovy, ve znění Změny Z4:2019, na dobu oslunění k 1. březnu i po výstavbě areálového ubytovacího zařízení (SO 01), nástavby a přístavby objektu na ul. Prokopa Velikého v Brně (SO 02).*
- *Ostatní neposuzované obytné místnosti ve 2.NP a podkroví rodinného domu na ul.Prokopa Velikého v Brně - Lišni (p.č. 2512, k.ú. Líšeň budou rovněž splňovat požadavky na hodnotu činitele denní osvětlenosti a insolaci. Jedná se o místnosti, které jsou polohově situované výše než posuzované místnosti (1.PP a 1.NP). Výstavba areálového ubytovacího zařízení (SO 01), nástavby a přístavby objektu na ul. Prokopa Velikého v Brně (SO 02) těmto místnostem tvoří minimální nebo žádnou (objekt SO 01) stínící překážku.*

Na základě tohoto posouzení stavební úřad uvádí , že výstavba areálového ubytovacího zařízení (SO 01) a nástavba a přístavba objektu na ul. Prokopa Velikého v Brně (SO 02) na okolní zástavbu po světloteknické stránce nemá žádný vliv.

K námitce č.2):

SO 02:

Stávající budova na adrese Prokopa Velikého objekt je tvořen trojicí křídel. Severní křídlo, nacházející se při ulici Prokopa Velikého, tvoří trojpodlažní hmota s plochou střechou. Východní křídlo objektu je dvoupodlažní, jižní křídlo (tvořené garážemi) pak jednopodlažní, částečně podsklepené. Takto je vytvořen dvůr, který slouží k dopravní obsluze objektu.

Stávající využití objektu je smíšené – v 1.PP se nachází trojice atelierů (drobná výroba, keramická dílna), kancelář, sklad a zázemí výše uvedených prostor (kotelna, hygienické zázemí).V 1.NP objektu se nachází čtveřice atelierů (sloužící jako administrativní prostory) opět doplněné o zázemí (sklady, kotelna, hygienické zázemí).Ve 2.NP objektu se nachází stávající ubytovací zařízení (v uličním křídle), v nástavbě východního křídla bude toto ubytovací zařízení doplněno.

V novém, 3.NP (4.podlaží) přibude 1 nová bytová jednotka-byt vedoucího/správce.

Nástavbou výše zmíněného objektu tedy dojde k rozšíření jeho ubytovacích kapacit – dojde k nástavbě východního křídla (toto bude nově třípodlažní, přibude zde ubytovací zařízení (dojde tedy k rozšíření stávajících ubytovacích kapacit objektu), a dále bude nastaveno 4., ustupující podlaží severního křídla domu s 1 novou bytovou jednotkou 3 +1, bytem správce. Přístavba objektu spočívá ve vybudování venkovního výtahu.

Okna , která byla již v původním objektu a nové balkony jsou ve vzdálenosti cca 11 m od hranice s pozemkem, k. ú Líšeň. Stavební úřad vyhodnotil námitky „ shlížení nebo vyhlížení na nemovitost účastnic řízení „ jako nedůvodné. Účastnice řízení nedoložily svá tvrzení ničím jiným než pouhým konstatováním jejich subjektivních názorů. Je třeba vycházet ze skutečnosti, že obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, ale i jinam , aby provedli opatření, kterým by tuto možnost vyloučili.

Stavební úřad uvádí, že stavební záměr nepřekračuje míru poměrů v lokalitě – intenzivní městská zástavba.

Námítka, která směřuje k absenci seznámení účastníků s projektovou dokumentací stavební úřad uvádí, že dne 10.12.2020 oznámil všem známým účastníkům územního řízení, stavebního řízení a dotčeným orgánům státní správy zahájení společného územního a stavebního řízení, nařídil ve smyslu ust. § 94a odst. 2 stavebního zákona ústní jednání na den 13.01.2021 v 9:00 hodin (středa), které se konalo v zasedací místnosti č. 109 - přízemí ÚMČ města Brna, Brno-Líšeň, č.p. 2609/2, Líšeň, 628 00 Brno. Z jednání byl sepsán protokol. Na základě toho stavební úřad uvádí, že účastníci měli dostatečnou možnost seznámit se s veškerými podklady pro povolení výše uvedené stavby.

Další námítka účastníků je nesouhlas s využitím stavby, zejména obj. SO01, jako ubytovacího zařízení.

Na základě toho stavební úřad uvádí, že k umístění stavby bylo vydáno závazné stanovisko MMB OÚPR ze dne 14.11.2019, zn. 4100/OÚPR/MMB/0235566/2019, č.j.MMB/0235566/2019/Lor

Pozemek par. č. 2508, k ú. Líšeň, obec Brno je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem smíšené plochy výroby a služeb (SV). Pozemky par. č. 2509, 2510, 2511, k ú. Líšeň, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC).

Novostavba areálového ubytovacího zařízení (SO 01) je umístěna v ploše čistého bydlení, bude rozšiřovat ubytovací kapacity areálu. Záměr respektuje funkce stabilizovaných ploch čistého bydlení, které jsou k tomuto způsobu využití ÚPmB určeny.

K námítce č.3):

Další námítka obsahuje názor účastnic, že stavba je stavba je v rozporu s územně plánovací dokumentací.

Na základě toho stavební úřad uvádí, že k umístění stavby bylo vydáno závazné stanovisko MMB OÚPR ze dne 14.11.2019, zn. 4100/OÚPR/MMB/0235566/2019, č.j.MMB/0235566/2019/Lor.

Pozemek par. č. 2508, k ú. Líšeň, obec Brno je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem smíšené plochy výroby a služeb (SV). Pozemky par. č. 2509, 2510, 2511, k ú. Líšeň, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC).

Jedná se o dostavbu stávajícího areálu spočívající v přístavbě a nástavbě stávajícího polyfunkčního objektu (SO 02) a novostavbě areálového ubytovacího zařízení (SO 01). Změněná stavba polyfunkčního objektu umístěná ve smíšené ploše výroby a služeb bude využívána pro umělecké ateliéry s drobnou výrobou, administrativu, ubytovací služby a bydlení (1 BJ pro správce objektu). Novostavba areálového ubytovacího zařízení (SO 01) umístěna v ploše čistého bydlení, bude rozšiřovat ubytovací kapacity areálu. Záměr respektuje funkce stabilizovaných ploch čistého bydlení a smíšené plochy výroby a služeb, které jsou k tomuto způsobu využití ÚPmB určeny.

Další námítka uvádí, že dojde k zásadnímu zásahu do soukromí účastnic řízení a to zejména výhledem do zahrady, a tím narušení jejich narušení klidové zóny.

Na základě toho se stavební úřad se ztotožňuje obsahem z rozsudku Nejvyššího soudu České republiky sp.zn.22 C do 1629/99, který uvádí, že:

Podle §1013 odst.1 občanského zákoníku se vlastník věci musí zdržet všeho, čím by nad přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Zejména nesmí ohrozit

sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dodatečná opatření na upevnění stavby nebo pozemku, nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny ... Jde tedy o instrument ryze občanskoprávní. Nápravy podle §1013 občanského zákoníku je samozřejmě možné domáhat se proti zásahům nebo ohrožením reálným, současným, nelze problémy předjímat a bránit se preventivně.

Odpovědi se lze dobrat např. z rozsudku Nejvyššího soudu České republiky sp.zn.22 C do 1629/99. Podle něj nelze těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, zpravidla uložit, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili. Učinit opatření, která by tomuto obtěžování zabránila, je tedy na tom, kdo se cítí být obtěžován. Obtěžování pohledem je de facto imisi, proti které právo poskytuje ochranu jen v tom případě, jde-li o mimořádnou situaci a zvláště závažné a soustavné narušování soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti. Zpravidla by šlo o případy, kdy by vlastnické právo bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů, anebo by došlo ke stavební změně, umožňující do dosud uzavřených prostor, přičemž by tuto změnu neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl.

Je třeba vycházet ze skutečnosti, že obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, (ale i jinak), aby provedli opatření, kterým by tuto možnost vyloučili.

Stavební úřad uvádí, že stavební záměr nepřekračuje míru poměrů v lokalitě – intenzivní městská zástavba.

K námitce č.4):

Novostavba areálového ubytovacího zařízení bude napojena na následující IS: splaškovou kanalizaci – napojením na stávající splaškovou kanalizaci v ulici Trnkova, vodovod – napojením na stávající rozvody vody v ulici Trnkova, a na elektro NN – napojením na SO 02 prodloužením HDV. O napojení na rozvody plynu se v současné době neuvažuje. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou akumulovány v retenční nádrži na pozemku investora, případ z retenční nádrže bude sveden do stávající dešťové kanalizace v ulici Trnkova.

Nástavba a přístavba stávajícího objektu bude napojena na stávající objektové IS. Kapacity IS jsou pro provedení nástavby a přístavby objektu dostatečné. Navýšení odtoku splaškových a dešťových vod bude minimální.

Novostavba areálového ubytovacího zařízení bude dopravně napojena na ulici Prokopa Velikého - přes dvůr stávajícího objektu na parcele . Novostavba areálového ubytovacího zařízení není veřejnou budovou, ani není počítáno s dlouhodobým pobytem osob se sníženou schopností pohybu nebo orientace.

Dopravní napojení nástavby a přístavby se nemění.

Doprava v klidu:

SO 01:

Při severní fasádě navrhované objektu je navržena dvojice nekrytých stání pro osobní automobily. Třetí (kryté) stání pro osobní automobil je umístěno při vstupu do objektu. Požadavky normy jsou splněny.

SO 02:

Ve dvoře objektu jsou navržena 4 stání pro osobní automobily. 1 pro doplněné ubytovací zařízení ve 2.NP, 1 pro nový byt správce v 3.NP a další 2 pro stávající provozy.

Doprava v klidu je navržena dle normy ČSN 736110.

Dle doloženého výpočtu parkovacích stání za použití součinitele vlivu stupně automobilizace ka – 1,25 je počet plánovaných parkovacích stání pro předmětnou dostavbu dostačující.

Stavební úřad uvádí, že stavba je napojena na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace, tak, aby její umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu a splňuje též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Stavba je umístěna tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek.

Stavbou nedojde k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici. Nebudou též narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby.

Stavební úřad konstatuje, že stavba je umístěna v souladu s ust. § 23 odst. 1).- 4). vyhl.č. 501/2006, o obecných požadavcích na využití území.

Navrhované areálové ubytovací zařízení (S0 01) se bude nacházet 12,0m od jižní hranice pozemku p.č. [] a tedy i od jižní odvodové zdi objektu p.č. [] objekt je umístěn na hranici pozemků).

Jedná se o čtyřpodlažní, částečně podsklepenou hmotu půdorysného tvaru „L“.

V 2.PP se nachází technologické zázemí objektu a sklep, v 1.PP hlavní obytná místnost a dvojice jednolůžkových pokojů se sociálním zařízením, v 1.NP je situováno vstupní zádveří a celek doplňuje 2.NP s další dvojicí jednolůžkových pokojů doplněná o společné sociální zařízení.

Hlavní část objektu, výše zmíněná společenská místnost s dvojicí pokojů, je situována v 1.PP – vzhledem ke svažitosti terénu, snaze o co nejmenší výkopové práce a o logické umístění domu na pozemku je tato varianta jediná možná.

Západo-východní křídlo objektu (rovnoběžném s hranicí pozemků []) má rozměry cca 20,0m x 9,15m a je umístěno při západní hranici pozemku [], vzdálenost od východní hranice výše uvedeného pozemku je cca 2,25m – vzdálenost objektu od východní hranice nikde není menší než 2,0m. Součástí tohoto křídla objektu je rovněž krytý vstup a kryté stání pro 1 osobní automobil.

Na obytné křídlo objektu kolmá hmota ubytovacího křídla s pokojem a sociálním zařízením má rozměry cca 20,50m x cca 6,0m. Díky přesahu střechy se ovšem jeho půdorysný rozměr rozšiřuje směrem na sever.

Rozměry ubytovací části objektu v 1.NP jsou cca 13,4m x 6,2m.

Na posouzení vlivu výstavby výše uvedeného záměru byl zpracován světloteknický posudek, který vypracoval Ing. Karel Čupr, CSc.,(ČKAIT -1002056).

Na základě toho stavební úřad uvádí, že výstavba areálového ubytovacího zařízení (SO 01) a nástavba a přístavba objektu na ul. Prokopa Velikého [] v Brně (SO 02) na ostatní okolní zástavbu po světloteknické stránce nemá žádný vliv.

Vzájemné odstupy staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, požární ochrany, bezpečnosti, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

Vzdálenost stavy od společných hranic pozemků není menší než 2 m.

Stavební úřad uvádí, že umístění stavby je v souladu s ust. § 25 vyhl.č. 501/2006, o obecných požadavcích na využití území.

Z hlediska samotného umístění je navrhovaná dostavba areálu v lokalitě stabilizované zástavby, tvořené jeden až třípodlažními stavbami s převážně sedlovou střechou, doplněných stavbami se střechou plochou či střechou s jiným typem šikmého zastřešení. Stávající stavby jsou částečně samostatně stojící, částečně řadové umístěné, různých pravoúhlých půdorysů V zahradní části svých pozemků jsou v různé míře přístavěny a doplněny doplňkovými stavbami.

Novostavba areálového ubytovacího zařízení bude umístěna v jižní části dotčených pozemků. Ačkoli se jedná o stavbu čtyřpodlažní, bude ve svažujícím se terénu umístěna tak, že se bude jevit jako třípodlažní, a to se dvěma prakticky výškově shodnými podlažními a neměla by tak převyšovat ostatní přístavby a doplňkové stavby umístěné na zahradních pozemcích okolních staveb Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje prostorové regulativy určené ÚPmB. Navrhovaný záměr respektuje funkční I prostorové regulativy dotčených funkčních ploch - stavební stabilizované plochy pro bydlení se

stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC) i stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem smíšené plochy výroby a služeb (SV). Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území a výrazné jej nemění a nedojde tedy k narušení způsobu využití okolních pozemků.

K námitce č.5):

Novostavba areálového ubytovacího zařízení bude dopravně napojena na ulici Prokopa Velikého - přes dvůr stávajícího objektu na parcele Dopravní napojení nástavby a přístavby se nemění. Doprava v klidu je odůvodněna v námitce 4).

Z hlediska řešení místních a účelových komunikací bylo vydáno závazné stanovisko MMB OD ze dne 24.02.2020, zn. 3100- Mo-M47/20 , který stanovil podmínky , které jsou uvedeny pod bodem č.28). výroku rozhodnutí.

Ve vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s., ze dne 24.02.2020, č.j. BKOM/03462/2020 je uvedeno ,že trasa staveništní dopravy bude vedena ul. Jedovnická, Novolíšeňská, Trnkova, Neklež, Scheinerova, Mezicestí, Prokopa Velikého. Vzhledem k poměrovým šířkám ulic Mezicestí a Prokopa Velikého a k realizované konstrukci vozovky z betonové dlažby v části ul. Scheinerova a v ul. Mezicestí a Prokopa Velikého. Dále uvádí požadavek užití staveništní dopravy s celkovou maximální hmotností 6,5t.

Stavební úřad uvádí , že tvrzení účastnic, že nejsou komunikace dimenzovány pro účely ubytovacího zařízení není ničím podloženo a na základě závazných stanovisek dotčeného orgánu MMB OD a správce dopravní infrastruktury společnosti BKOM a.s. a při dodržení podmínek uvedených ve stanoviscích se provoz na komunikaci Prokopa Velikého nikterak výrazně nezmění.

K námitce č.6):

Účastnice řízení namítají, že stávající stav budovy č. p. neumožňuje bezpečné provedení záměru nástavby a přístavby, aniž by nedošlo k ohrožení rodinného domu ve vlastnictví účastnic řízení.

Stavební úřad uvádí , že *na stavba byla provedena projektovou dokumentací vypracoval Ing. arch. Petr Jureček a ověřil Ing. Tomáš Vymětal , autorizovaný inženýr pro pozemní stavby , ČKAIT 1003259.* Datum dokumentace: 6.9.2020.

Dokumentace obsahuje také statický výpočet nástavby, kterou vypacoval ing. Kučínský ze dne 11.6.2020, za použití programu Scia Engineer a následujících norem:

ČSN EN 1991-1-1: Zatížení konstrukcí - Část 1-1: Obecná zatížení - Objemové tíhy, vlastní tíha a užitná zatížení pozemních staveb

ČSN EN1991-1-3:Zatížení konstrukcí - Část 1-3: Obecná zatížení - Zatížení sněhem

ČSN EN1991-1-4:Zatížení konstrukcí - Část 1-4: Obecná zatížení - Zatížení větrem

ČSN EN1993-1-1:Navrhování ocelových konstrukcí - Obecná pravidla pro pozemní stavby

ČSN EN1995-1-1:Navrhování dřevěných konstrukcí - Obecná pravidla pro pozemní stavby

V závěru tohoto posouzení je uvedeno :

Výpočtem bylo v souladu s platnými normami ČSN EN (viz výše), že nosné konstrukce navrhované stavby bezpečně vyhoví na 1.MS - mezní stav únosnosti a 2.MS - mezní stav použitelnosti.

Z hlediska souladu stavby s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala KHS JmK závazné stanovisko ze dne 4. března. 2020, pod č.j.KHSJM 06058/2020/BM/HOK, ve kterém mimo jiné

uvádí , že:

Při realizaci stavby budou minimalizovány dopady vyplývající z provádění prací na staveništi z hlediska hluku, prašnosti a vibrací. Stavební práce budou omezeny na denní dobu (7 - 20 hod) v pracovní dny zaručující noční klid. Po dobu výstavby bude zhotovitel používat stroje, zařízení a mechanismy s garantovanou nižší vyzařovanou hlučností, které jsou v náležitém technickém stavu.

Stavba se nachází na ploše, která není podle Strategické hlukové mapy zveřejněné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví ČR, zatížena hlukem z dopravy.

Na základě toho stavební úřad uvádí, že na základě výše uvedeného závazného stanoviska nebude stavbou ovlivněna hlučnost na okolní stávající zástavbu.

K námitce č.7):

Stavební úřad uvádí , že požadavky a podmínky na realizaci byly přečteny a projednány při ústním jednání ze dne 13.1.2021, a uvedeny do protokolu č.j. MCLISEN 00309/2021/2700/VIT . Stavebník s požadavky účastníků souhlasil a uvedl , že je bude respektovat.

Vlastnická práva k dotčeným i sousedním pozemkům včetně staveb na nich stavební úřad ověřil vyhotovením výpisů z katastru nemovitostí (Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město kód: 702) dálkovým přístupem a v průběhu řízení dálkovým přístupem nahlížením do informačního systému katastru nemovitostí.

Stavební úřad posoudil podanou žádost spolu s přílohami v souladu s ust. § 94o stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Stavební úřad dále ověřil zejména, zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 94k stavebního zákona a odůvodňuje se takto:

- dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona

- stavebník:

Realitní bytové družstvo Brno,

- ust. § 94k písm. b) stavebního zákona

- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,

Statutární město Brno zastoupené Mgr. Břetislavem Štefanem - starostou městské části Brno-Líšeň, Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno

- ust. § 94k písm. c)

- vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem,

Realitní bytové družstvo Brno,

- ust. § 94k písm. d) stavebního zákona

- vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

Realitní bytové družstvo Brno,

Magistrát města Brna, Majetkový obor, ICO 44992785, Malinovského náměstí 3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2,

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28,

- ust. § 94k písm. e) stavebního zákona
- osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Vlastník pozemků:

Magistrát města Brna, Majetkový obor, IČO 44992785, Malinovského náměstí 3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2,

Vlastník pozemků:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28,

CEITIN a.s., IČO 04084063, Ceskomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň,
Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515,

E.ON Distribuce, a.s., IČO 28085400, F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, 370 01 České Budějovice 1,
Brněnské komunikace a.s., IČO 60733098, Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39,
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO 46347275, Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3,
GridServices, s.r.o., Jana Krčmová, IČO 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2,

Při vymezení účastníků společného územního a stavebního řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být povolením přímo dotčena, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení umístěním navrhované stavby, mimo jiné z hlediska výšky a hmoty stavby, orientace k okolním stavbám a odstupů od hranic sousedních pozemků a možné přímé dotčení prováděním stavby z hlediska imisí (odpad, voda, kouř, prach, pach, hluk, otřesy a jiné podobné účinky).

Stavební úřad dospěl k závěru, že další osoby, která mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení posoudil v souladu s § 94o stavebního zákona, zda stavební záměr je v souladu s požadavky:

- a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad dále ověřil zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pozemek par. č. 2508, k ú Líšeň, obec Brno je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem smíšené plochy výroby a služeb (SV).

Pozemky par. _____, k ú. Líšeň, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecné závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití p Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení

Na objekty, ze kterých bylo před schválením ÚPmB zcela nebo částečně povoleno vymístění bydlení za účelem jiného funkčního využití, se nevztahuje regulativ vzájemného poměru ploch bydlení a ostatních přípustných nebo podmíněně přípustných zařízení stanovený pro příslušný funkční typ.

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - BC

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).

Přípustné jsou - mimo jiné:

- stavby pro bydlení

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu - za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě) - mimo jiné:

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200-300 m) mimo veřejná prostranství.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční

SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou - mimo jiné:

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,

- provozovny stravování a ubytovací zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné - mimo jiné:

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny

Ke stavebnímu záměru bylo doloženo závazné stanovisko orgánu územního plánování Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, vydané dne 14.11.2019, zn. 4100/OÚPR/MMB/0235566/2019, č.j. MMB/0235566/2019/Lor z něhož vyplývá, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Stavební úřad vychází pouze z podkladů ve spise založených, což jsou zejména stanoviska dotčených orgánů, která jsou kladná a garantují soulad stavby se zvláštními právními předpisy, podle kterých tyto orgány hájí veřejné zájmy a dále se znalostí poměrů v dané lokalitě.

Základní zásady činnosti správních orgánů stanoví ve svých ustanoveních hlava II. části I. správního řádu, konkrétně ustanovení § 2 - § 8. Povinnost postupovat v souladu se zákony a ostatními právními předpisy ukládá stavebnímu úřadu zásada legality zakotvená v ustanovení § 2 odst. 1 správního řádu, z níž dále vychází zásada materiální pravdy zakotvená v ustanovení § 3 téže právní normy, která stanoví povinnost správního orgánu zvolit takový postup, při kterém bude zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v ustanovení § 2 správního řádu.

V průběhu společného územního a stavebního řízení postupoval stavební úřad v souladu se zákonem a ostatními právními předpisy, které jsou součástí právního řádu; uplatňoval svoji pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena. Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jejichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem v nezbytném rozsahu. Správní orgán dbal, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakožto i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Rozsah a způsob zjišťování podkladů pro rozhodnutí stavební úřad určoval v souladu s ustanovením § 50 správního řádu. Rozhodnutí stavebního úřadu vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Stavební úřad v souladu s § 94p stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění stanovil ve výroku rozhodnutí podmínky pro umístění stavby, podmínky pro provedení stavby a další vyplývající z příslušných právních předpisů.

16.12.2020.

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

Poučení

Dle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Dle ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník dle ust. § 152 odst. 3 stavebního zákona povinen:

- a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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,
- c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103 stavebního zákona
- f) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Dle ust. § 155 stavebního zákona jsou stavební podnikatelé, stavbyvedoucí, osoby vykonávající stavební dozor, autorizovaní inspektoři, stavebníci a vlastníci staveb povinni bezodkladně oznamovat příslušnému stavebnímu úřadu a ministerstvu výskyt závady, poruchy nebo havárie stavby a výsledek šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat nebo ke značným škodám. Oznámení musí obsahovat zejména místo, čas, popis oznamované události a jejich důsledků, povahu stavby, popřípadě další okolnosti důležité pro správné posouzení příčin; nezabývá se hodnocením či posuzováním viny nebo odpovědnosti. Rozsah a způsob oznamování výskytu závad, poruchy nebo havárie stavby a výsledek šetření jejich příčin stanoví prováděcí právní předpis.

Dle ust. § 160 stavebního zákona provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání. Odvolací lhůta činí dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, tj. doručení účastníku řízení.

Dle ust. § 81 odst. 2 správního řádu právo podat odvolání nepřísluší účastníkovi, který se oznámení rozhodnutí tohoto práva písemně nebo ústně do protokolu vzdal. Jestliže odvolatel zval podané odvolání zpět, nemůže je dle ust. § 81 odst. 3 správního řádu podat znovu.

Dle ust. § 82 odst. 1 správního řádu lze napadnout výrokovou část usnesení, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřípustné.

Dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Podané odvolání má v souladu s § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

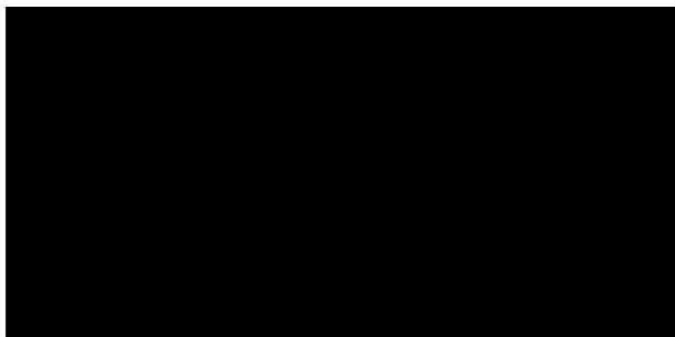
Odvolání se podává dle § 86 odst. 1 správního řádu u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal tj. na podatelně Úřadu městské části města Brna, Brno - Líšeň, Jírova 2, 62800 Brno. O odvolání rozhoduje dle § 88 správního řádu odvolací správní orgán, tj. Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno.

Ing. arch. Markéta Diakovová, Ph.D.

vedoucí stavebního odboru
Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň

Poplatek:

Vydání společného povolení podléhá úhradě správního poplatku dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se vyměřuje podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění –
Pro obj. 01:



Ostatní účastníci řízení:

Magistrát města Brna, Majetkový obor, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského náměstí 3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28



sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, 370 01 České Budějovice 1

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf

sídlo: Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Brno zastoupené Mgr. Břetislavem Štefanem starostou městské části Brno-Líšeň, Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno

Dotčené správní úřady

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Oddělení stavební prevence, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábekova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor investiční, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

ÚMČ Brno-Líšeň, Útvar tajemníka, ref. životního prostředí, Jírova č.p. 2609/2, Brno-město, 628 00 Brno 28

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy

sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2

Obvodní báňský úřad pro území krajů JMK a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno (DS)

Na vědomí :

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6

sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1

Dále obdrží:

oprávněná úřední osoba

spis

