

# O B E C N Í Ú Ř A D S T Ř E L I C E

stavební úřad

nám. Svobody 1, 664 47 Střelice

SPIS. ZN.: STAV/032/2024/BI

Č. J.: STRE-037/2024- SU

VYŘIZUJE:

TEL.: 547427415

E-MAIL:

DATUM: 4.1.2024

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

Obecní úřad Střelice, stavební úřad (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm.e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve věci:

**Poskytnutí anonymizované verze rozhodnutí, kterým byl umístěn a povolen stavební záměr bytového domu na pozemcích parc.č.709/44 a 709/510 v k.ú.Popůvky u Brna , včetně případných povolení změn před dokončením a případná rozhodnutí odvolacího orgánu**

v příloze tohoto přípisu posílá:

- kopii územního rozhodnutí ze dne 23.1.2023, spis.zn. STAV/4955/2019/Bi, č.j. STRE-399/2020-SU, které nabylo právní moci dne 5.3.2020
- kopii stavebního povolení ze dne 13.11.2020, spis.zn. STAV/4002/2020/Bi, č.j. STRE-5286/2020-SU, které nabylo právní moci dne 29.12.2020

K rozhodnutím a usnesení vydaným zdejším stavebním úřadem nebyla podána odvolání ani povolení změny stavby před jejím dokončením. Odvolací orgán k předmětnému řízení nevydal žádná rozhodnutí.

  
vedoucí stavebního úřadu

### **Přílohy:**

1x rozhodnutí spis.zn. STAV/4955/2019/Bi, č.j. STRE-399/2020-SU

1x rozhodnutí spis.zn. STAV/4002/2020/Bi, č.j. STRE-5286/2020-SU

### **Obdrží:**

(datové schránky)



— — — — —

— — — — —

— — — — —

— — — — —

# O B E C N Í Ú Ř A D S T Ř E L I C E

## stavební úřad

nám. Svobody 1, 664 47 Střelice

SPIS. ZN.: STAV/4002/2020/Bi  
Č. J.: STRE-5286/2020- SU  
VYŘIZUJE: Ing. Lukáš Bínek  
TEL.: 547 427 416  
E-MAIL: lbinek@streliceubrna.cz  
DATUM: 13.11.2020

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Obecní úřad Střelice, stavební úřad (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 31.8.2020 podal

v zastoupení na základě plné moci

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

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

### stavební povolení

na stavbu:

#### Bytový dům u Potoka B

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 709/44, 709/510 v katastrálním území Popůvky u Brna.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu bytového domu v Popůvkách na pozemku parc.č. 709/44, 709/510 kat.ú. Popůvky u Brna.
- Součástí projektu jsou zpevněné plochy a inženýrské sítě.
- Zastavěná plocha bytového domu je 448 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 4830 m<sup>3</sup>, zpevněné plochy a parkoviště 972 m<sup>2</sup>. Vznikne 15 bytových jednotek.
- Stavba se dopravně navazuje na komunikaci na pozemku parc.č. 709/7 kat.ú. Popůvky u Brna.
- Objekt je situován podél obslužné komunikace ulice Dolní. Je koncipován jako dvojpodlažní s obytným podkrovím, částečně podsklepený objekt. Obytné podkroví je umístěno pod šikmou střechou se sklony 10 stupňů. Dům je osazen v mírně svažitém terénu. Podél obslužné komunikace je situován pás s parkovacími stánkami. Na ně navazuje sjezd k severní straně bytového domu s venkovními parkovacími stánkami. Kolem domu je umístěný klidový prostor zeleně.
- Architektonicky se jedná u domu dvě dvoupodlažní hmoty s obytným podkrovím, vertikálně od sebe odsazené o půl podlaží. Podkroví je řešeno v šikmé obrácené sedlové střeše, lemované šikmou atikou. Byty v 1.NP navazují na zeleň na pozemku domu, byty ve 2.NP jsou vybaveny venkovními průběžnými balkony, byty v podkroví navazují na podélné terasy nad 2.NP. Objekt bytového domu je řešený v bílé a šedé barvě fasád. Plastové výplně otvorů jsou uvažovány v tmavě šedé barvě. Sedlová střecha bude realizována v tmavě šedé foliové krytině.
- Dispozičně bytový dům obsahuje 15 bytů. V 1.PP jsou umístěny skladové kóje pro byty v domě a centrální plynová kotelna pro vytápění domu. V 1.NP se nachází 5 bytů: 1 byt 1+kk, 1 byt 2 + kk a 3 byty 3+ kk, dále je zde umístěn hlavní vstup do domu, kočárkárna a úklidová komora. Ve 2.NP je umístěno 5 bytů: 1 byt 1 + kk, 1 byt 2 + kk, a 3 byty 3+kk. V podkroví 3.NP je situováno 5 bytů: 1 byt 1 + kk, 1 byt 2 + kk a 3 byty 3+kk.

- Přízemní byty mají k dispozici předzahrádky. Byty v patrech jsou vybaveny balkony a terasami. Každý byt je vybaven samostatným WC a koupelnou. V chodbách bytů jsou situovány úložné skříně. Hlavní obytný prostor tvoří otevřená dispozice obývacího pokoje spojeného s kuchyní a jídelním prostorem.
- Novostavba bytového domu bude přímo navazovat na dopravní komunikaci ulice Dolní. Podél ulice a severní fasády domu na vlastním pozemku je situováno 22 venkovních parkovacích stání. Zahradní plochy bytového domu je pak přístupný z ulice přes otevřený komunikační prostor. Na zahradní části navazují předzahrádky bytů v přízemí objektu.
- Objekt bytového domu bude napojen na technickou infrastrukturu, nacházející se podél komunikace ulice Dolní. Dům bude připojen na plyn, elektřinu, vodu, splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Marek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1000701, Ing. Roman Kozumplík, autorizovaný inženýr pro mosty a inženýrské konstrukce, ČKAIT 1002280, Ing. Ladislav Huf, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1005501, Radoslav Vrobel, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT 1102893; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Případné změny musí být předem projednány a povoleny dle ust. § 118 stavebního zákona a vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Dokončení stavby.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Stavebník před zahájením prací oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo zhotovitele, který bude stavbu provádět a předloží doklad a jeho oprávnění.
7. Zhotovitel (dodavatel) stavby musí podle ust. 156 stavebního zákona pro stavbu použít jen takové výrobky, které odpovídají požadavkům, daným v citovaném ustanovení.
8. Při provádění prací je nutné dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
9. Při provádění stavby budou dodržena ust. vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem a předpisů na stavbu se vztahujících.
10. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
11. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat přístup a mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.
12. Na stavbě musí být po celou dobu realizace k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
13. Dle ust. § 157 stavebního zákona bude na stavbě veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník na stavbě je povinen vést zhotovitel stavby u stavby prováděné svépomocí stavebník. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jeho vedení stanoví zvláštní právní předpis.
14. Při provádění stavby musí být respektovány podmínky požárně bezpečnostního řešení.

15. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, silniční správní úřad, č.j. OV-ČJ/863220-19/HAS ze dne 20.11.2019.
16. Bude dodrženo závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, závazné stanovisko ev.č.: HSBM-6-4-903/1-OPST-2020.
17. Bude dodrženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, závazné stanovisko č. j.: KHSJM 38134/2020/BO/HOK ze dne 17.7.2020.
- Před uvedením stavby do trvalého užívání předloží stavebník doklad o tom, že v navrhované stavbě bytového domu byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
  - Před uvedením stavby bytového domu do trvalého užívání předloží stavebník laboratorní rozbor pitné vody prokazující jakost vody v rozsahu krácený rozbor, jak je stanoveno v příloze č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitele autorizace.
18. Bude dodrženo stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 7.11.2018 pod zn. PM-32742/2018/5203/Ka.
- Stavbu je třeba projednat s přímým správcem vodního toku Aušperský potok, společností Lesy České republiky, s.p.
  - Likvidace odpadních vod napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci je možná za podmínek dostatečně kapacitní kanalizace a ČOV.
  - Vzhledem k výkonu povinností dle zákona č. 254/2001 Sb., musí být správci toku zachován přístup k vodním tokům a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s nimi (u drobných toků pruh o šířce do 6 m od břehové hrany), viz § 49, § 51 a § 52 vodního zákona.
  - Během výstavby nesmí dojít k poškození břehů, znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečným vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány na břehu ani v blízkosti vodního toku.
  - Ve vlastním zájmu investora je třeba důkladně zvážit možnost druhotného využití dešťových vod např. pro závlivku, okrasnou funkci atd.
19. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí, orgánu ochrany ovzduší ze dne 11.10.2018 pod č.j. OŽP-ČJ/139268-18/EKO.
- Provozovatel bude zajišťovat pravidelnou údržbu, servis a revize plynových kotlů.
  - Zdroj bude provozován v souladu s technickými podmínkami stanovenými výrobcem.
  - Provozovatel může instalovat pouze spotřebiče 4 a vyšší emisní třídy.
  - Při realizaci stavby požadujeme dbát na eliminaci prašnosti přijetím a aplikací účinných organizačních a technických opatření (např. cílené skrápění prašných operací).
  - Neprovádět nejvíce prašné práce v době silného proudění větru směrem k zástavbě, která by mohla být prašností negativně ovlivněna.
  - Pokud se znečištění hromadí na komunikacích v okolí staveniště, je třeba je pravidelně čistit, a to v závěru dne po ukončení prací, respektive odjezdu strojních zařízení a nákladních vozů, a to minimálně jednou za 24 hodin. V intravilánu je nutné čistit komunikaci okamžitě po znečištění.
  - Čištění staveništních ploch a komunikací provádět zásadně za mokra.
20. Bude dodrženo závazné stanovisko Městského úřadu Šlapanice, odbor životního prostředí, orgán odpadové hospodářství č. j.: OŽP-ČJ/148860-18/KUC ze dne 28.11.2018.
- Pro provedení stavby se podle ust. § 79 odst. 5 zákona o odpadech současně stanoví tyto podmínky:
- Zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavebních činností lze využít v případě, že vlastník zeminy prokáže, že bude použita v přirozeném stavu v místě stavby a že jejím použitím nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. V případě, že zemina bude použita na jiných stavbách (pozemcích), je nutno doložit rozbor podle přílohy č. 10 vyhlášky č. 294/2005 Sb., z kterého bude patrné, že jsou splněny stanovené limity. Rozbory včetně původu zeminy budou doloženy u závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

- U odpadů bude zajištěno přednostně využití odpadů před jejich odstraněním v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.
  - Upozorňujeme, že původce odpadu musí v místě jeho vzniku odpad třídít podle druhu a kategorie. V případě, že vzhledem k následnému způsobu využití či odstranění odpadů není třídění nebo oddělené shromažďování nutné, může od něj původce upustit na základě souhlasu k upuštění od třídění vydaného MěÚ Šlapanice, OŽP. Odpady ze stavby nelze zařadit pod katalogovým číslem 200307 – objemný odpad ani 200301 – komunální odpad.
  - Dle § 14 odst. 2 zákona o odpadech jsou terénní úpravy (platí pro případ navážení zeminy) do 1000 t zařízení k nakládání s odpady, ve kterých je možné využívat pouze odpady splňující požadavky podle zvláštního právního předpisu. Oznámení o zahájení, ukončení či přerušení zařízení se zasílá do 15 dnů na krajský úřad Jihomoravského kraje, který zároveň udělí IČP zařízení. U zeminy musí být proveden rozbor podle přílohy č. 10 vyhl. č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky, ze kterého bude patrné, že jsou splněny stanovené limity.
  - Stavebník předloží u závěrečné kontrolní prohlídky doklady o předání odpadů z realizace stavby oprávněné osobě v rozsahu odpovídajícím průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady (doklady o odstranění odpadů podle § 21 vyhl. 383/2001 Sb., a to v rozsahu její příl. č. 20 - v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, oprávněná osoba, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku, IČP, IČZ). Pokud nebude pro užívání stavby (záměru) vydáván kolaudační souhlas nebi kolaudační rozhodnutí, předloží stavebník výše uvedené doklady zdejšímu odboru životního prostředí před zahájením užívání stavby.  
Jelikož je záměr zařízením určeným k nakládání s odpady, je podmínkou pro zahájení činnosti provozu udělení souhlasu k provozování zařízení krajským úřadem dle § 14 odst. 2 zákona o odpadech.
  - Odpady ze stavby mohou být shromažďovány pouze na pozemcích parc.č. 709/44, 709/45, 709/46 v k.ú. Popůvky u Brna.
  - Dle předložené žádosti během stavby vzniknou tyto odpady (uvedené množství je pouze orientační), s kterými bude nakládáno dle hierarchie nakládání s odpady.
21. Stavebník se zavazuje respektovat a dodržet podmínky a požadavky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích správců technické infrastruktury:
- Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky Lesů ČR, s.p., správa toků – oblast povodí Dyje, ze dne 17.9.2020 pod č.j. LCR952/005025/2020.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky společnosti CETIN, a.s., ze dne 31.8.2020 pod č.j. 739019/20.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky společnosti E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 15.11.2018 pod zn. P9903-16289095.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky stanoviska GridServices, s.r.o, ze dne 3.10.2018 pod zn. 5001799268.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky stanoviska GridServices, s.r.o, ze dne 14.11.2018 pod zn. 5001826648.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky společnosti Itsself, s.r.o., ze dne 31.10.2018 pod č.j. 18/004607.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky společnosti Vodárenská akciová společnost, a.s., ze dne 30.10.2019 pod č.j.: BV/4793/2018-Ke.
22. Štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, po nabytí právní moci stavebního povolení, je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního souhlasu.
22. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebním úřadem, musí být doložen kolaudační souhlas na komunikace a parkovací stání, od MěÚ Šlapanice, odbor dopravy, jako stavbu podmiňující užívání bytového domu.
23. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Galuška Luděk, nar. 4.1.1965, Zemědělská 26, Kvačice, 687 24 Uherský Ostroh

#### Odůvodnění

Dne 31.8.2020 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn. STAV/4955/2019/Bi dne 23.1.2020.

Stavební úřad oznámil dne 14.10.2020 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska, vyjádření, souhlasy sdělili:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
- MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí
- CETIN a.s.
- Itself s.r.o.
- E.ON Distribuce a.s.
- GridServices, s.r.o.
- Vodárenská akciová společnost, a.s.
- Povodí Moravy, s.p.
- Lesy ČR, s.p.
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště dopravního inženýrství Brno město a Brno - venkov

K žádosti bylo doloženo:

- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 12465563
- Smlouva o přeložce zařízení distribuční soustavy. 13013044
- Komplexní vyjádření MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí, ze dne 9.11.2018

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníky řízení vymezil stavební úřad tak, že kromě žadatele přiznal právo účastníka řízení všem vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, kteří by mohli být podle ust. §109 stavebního zákona, stavbou dotčeni a všem dotčeným správcům sítí. Těmito účastníky jsou:

Obec Popůvky, Náves 32/25, Popůvky, 664 41 Troubsko,

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9,  
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1,  
GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2,  
itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, Židenice, 628 00 Brno 28,  
Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Brno-venkov, Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38,  
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8,

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

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

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

Ing. Ivo Baar v. r.  
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ing. Lukáš Bínek

#### **Poplatek:**

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

**Obdrží:**





6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
7. E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu
8. GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
9. itself s.r.o., IDDS: bwgyq4a
10. Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Brno-venkov, IDDS: siygxrm
11. Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn
12. Galuška Luděk, Zemědělská č.p. 26, Kvačice, 687 24 Uherský Ostroh

*dotčené orgány*

13. MěÚ Šlapanice, Odbor životního prostředí, IDDS: 2xfbbgj
14. MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby silniční správní úřad, IDDS: 2xfbbgj
15. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
16. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor prevence, IDDS: ybiaiuv
17. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36



# O B E C N Í Ú Ř A D S T Ř E L I C E

## stavební úřad

nám. Svobody 1, 664 47 Střelice

SPIS. ZN.: STAV/4955/2019/Bi  
Č. J.: STRE-399/2020-SU  
VYŘIZUJE: Ing. Lukáš Bínek  
TEL.: 547 427 416  
E-MAIL: lbinek@streliceubrna.cz

DATUM: 23.1.2020

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obecní úřad Střelice, stavební úřad (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 14.8.2019 podal

v zastoupení na základě plné moci

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

- I. **Vydává** podle ust. § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### rozhodnutí o umístění stavby

#### Bytový dům U Potoka B

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 709/7 (orná půda), parc. č. 709/44 (orná půda), parc. č. 709/45 (orná půda), parc. č. 709/46 (orná půda) v katastrálním území Popůvky u Brna.

Druh a účel umisťované stavby:

- Jedná se o novostavbu bytového domu v Popůvkách na pozemku parc.č. 709/45, 709/44 kat.ú. Popůvky u Brna.
- Součástí projektu je i komunikace, zpevněné plochy a parkovací plochy, přípojky vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace s akumulací, přípojku NN a přípojku plynu na pozemcích parc.č. 709/44, 709/45, 709/46, 709/7, 709/47 kat.ú. Popůvky u Brna.
- Zastavěná plocha bytového domu je 448 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 4830 m<sup>3</sup>, zpevněné plochy a parkoviště 972 m<sup>2</sup>.
- Je umožněn bezbarierový přístup do přízemí bytového domu. Je vyhrazeno parkovací stání pro ZTP.
- Stavba se dopravně navazuje na komunikaci na pozemku parc.č. 709/7 kat.ú. Popůvky u Brna.
- Novostavba bytového domu bude umístěna na pozemku parc.č. 709/45, 709/44 kat.ú. Popůvky u Brna ve vzdálenosti 8,6 m od hranice s pozemkem parc.č. 709/7, ve vzdálenosti 11,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 709/43, ve vzdálenosti 8,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 1653/1 kat.ú. Popůvky u Brna.
- Objekt je situován podél obslužné komunikace ulice Dolní. Je koncipován jako dvojpodlažní s obytným podkrovím, částečně podsklepený objekt. Obytné podkroví je umístěno pod šikmou střechou se sklony 10 stupňů. Dům je osazen v mírně svažitém terénu. Podél obslužné komunikace je situován pás s parkovacími stánkami. Na ně navazuje sjezd k severní straně bytového domu s venkovními parkovacími stánkami. Kolem domu je umístěný klidový prostor zeleně.
- Architektonicky se jedná u domu dvě dvoupodlažní hmoty s obytným podkrovním, vertikálně od sebe odsazené o půl podlaží. Podkroví je řešeno v šikmé obrácené sedlové střeše, lemované šikmou atikou. Byty v 1.NP navazují na zeleň na pozemku domu, byty ve 2.NP jsou vybaveny venkovními

průběžnými balkony, byty v podkroví navazují na podélné terasy nad 2.NP. Objekt bytového domu je řešený v bílé a šedé barvě fasád. Plastové výplně otvorů jsou uvažovány v tmavě šedé barvě. Sedlová střecha bude realizována v tmavě šedé foliové krytině.

- Dispozičně bytový dům obsahuje 15 bytů. V 1.PP jsou umístěny skladové kóje pro byty v domě a centrální plynová kotelna pro vytápění domu. V 1.NP se nachází 5 bytů: 1 byt 1+kk, 1 byt 2 + kk a 3 byty 3+ kk, dále je zde umístěn hlavní vstup do domu, kočárkárna a úklidová komora. Ve 2.NP je umístěno 5 bytů: 1 byt 1 + kk, 1 byt 2 + kk, a 3 byty 3+kk. V podkroví 3.NP je situováno 5 bytů: 1 byt 1 + kk, 1 byt 2 + kk a 3 byty 3+kk.
- Přízemní byty mají k dispozici předzahrádky. Byty v patrech jsou vybaveny balkony a terasami. Každý byt je vybaven samostatným WC a koupelnou. V chodbách bytů jsou situovány úložné skříně. Hlavní obytný prostor tvoří otevřená dispozice obývacího pokoje spojeného s kuchyní a jídelním prostorem.
- Novostavba bytového domu bude přímo navazovat na dopravní komunikaci ulice Dolní. Podél ulice a severní fasády domu na vlastním pozemku je situováno 20 venkovních parkovacích stání. Zahradní plochy bytového domu je pak přístupný z ulice přes otevřený komunikační prostor. Na zahradní části navazují předzahrádky bytů v přízemí objektu.
- Pozemek s bytovým domem bude napojen na stávající komunikaci ulice Dolní. Doprava v klidu je řešena zpevněnou plochou pro parkování napojenou na stávající přílehlou komunikaci. K dispozici bude 20 parkovacích stání. Zpevněné plochy navazující na ulici Dolní budou provedeny ze zámkové dlažby, parkovací stání ve vnitrobloku osazeny zatravněvacími dlaždicemi.
- Pro bytový dům bude provedena samostatná nová přípojka vody s napojením na veřejný vodovodní řad IPR D100, vedený v komunikaci před objektem. Nová přípojka vody bude provedena z plastových trub HDPE D63x5,7 SDR17, PN10 v délce 12,0 m. Přípojka vody bude na veřejný vodovodní řad IPE DN100 napojena kolmo, navrtávacím pasem s kulovým kohoutem opatřeným zemní zákopovou soupravou. Za hranicí pozemku se v zeleni osadí vodoměrná šachta o vnitřních rozměrech 900x1500x1600 mm se vstupním poklopem 600x600mm.
- Dopravní napojení bude provedeno na ulici Dolní. Zpevněná plocha vozovky vnitroareálové komunikace šířky 6,0 m bude ohraničena v hraně vozovka/volná plocha 2 cm převýšeným obrubníkem silničním ABO 100/25/15 a v hraně vozovka/zpevněné plochy nájezdovým obrubníkem ABO 100/15/15. Venkovní plochy parkovacích stání budou ohraničeny v hraně zpevněná plocha/volná plocha 10 cm převýšeným obrubníkem silničním ABO 100/25/15. Nájezdový obrubník bude navazovat na 12 cm převýšený silniční obrubník pomocí pravého a levého přechodového dílu.
- Zpevněná plocha chodníku (s jednostranným příčným sklonem 2%) bude ohraničena v nižší hraně zapuštěným a ve vyšší hraně 6 cm převýšeným obrubníkem chodníkovým ABO 100/25/10. Zpevněné plochy budou odvodněny příčným a podélným sklonem zpevněných ploch podél převýšených obrubníků do uličních vpustí.
- Bude vybudováno 20 parkovacích stání.
- Splaškové vody z objektu budou odváděny do veřejné splaškové kanalizace. Dešťové vody z objektu budou odváděny do veřejné dešťové kanalizace. Pro řešený objekt bude vybudována nová přípojka splaškové kanalizace PP SN8 DN200 v délce 2,4 m, ukončená za hranicí pozemku investora v revizní šachtě beton DN1000, opatřené litinovým poklopem.
- Z terénních důvodů je navržena jedna společná přípojka kanalizace PP SN8 DN200 v délce 2,4 m, ukončená za hranicí pozemku investora v revizní šachtě PP D400, opatřené litinovým poklopem. Dešťové vody z objektu budou svedeny gravitačně do nově budované retenční nádrže dešťových vod a následně přečerpávány. Bude vybudována podzemní retenční nádrž o užitém objemu 29,37 m<sup>3</sup>.
- Objekt bude napojen samostatnou přípojkou plynu na veřejný STL plynovod IPE D63, vedený v komunikaci před objektem. Zdrojem plynu pro novostavbu bude nová přípojka STL plynovodu PE 100 D32 délky 12,8m. Od místa napojení je přípojka kolmo dovedena až po hlavní uzávěr plynu. Hlavní uzávěr plynu bude umístěn do skříně umístěné na hranici pozemku.
- Předmětem tohoto projektu jsou přeložky kabelů NN na ulici Dolní v Popůvkách vyvolaných výstavbou parkovacích stání a vjezdu k bytovému domu na ul. Dolní. Přeložka bude provedena v celé délce mezi stávajícími skříněmi na pozemcích 709/47 na straně jedné a 709/43 na straně druhé. Nová trasa je vedena od stávající skříně na pozemku 709/47 pod parkovacím stáním do volného terénu dále přes vjezd a volný terén do stávající sítě. Vedení pod parkovacím stáním a pod komunikací se kabely uloží do chrániček DN110 mm. Délka trasy 75 m.

- Připojení nového domu na stávající rozvody NN posunuté v rámci přeložky NN této stavby. Napojení se provede zasmyčkováním stávajícího kabelu NN v ulici do nové přípojkové skříně na fasádě nové budovy. Nové trasa je vedena v zeleném pásu mezi novými parkovacími stáními a budovou. Přípojka NN, délky 3,3 m.
- Rozvod VO bude napojen ze společné potřeby na bytový dům. Jde o osvětlení soukromých vnitroblokových komunikací u bytového domu. Nové VO bude svítidly na sadových sloupech výšky 5 m. Jsou navržena svítidla LED 20W s barvou světla teple bílou.

#### Umístění stavby na pozemku:

- Novostavba bytového domu bude umístěna na pozemku parc.č. 709/45, 709/44 kat.ú. Popůvky u Brna ve vzdálenosti 8,6 m od hranice s pozemkem parc.č. 709/7, ve vzdálenosti 11,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 709/43, ve vzdálenosti 8,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 1653/1 kat.ú. Popůvky u Brna.
- Zpevněné plochy a parkovací stání budou umístěny na pozemku parc.č. 709/7, 709/44, 709/45 kat.ú. Popůvky u Brna.
- Vodovodní přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 709/44, 709/7 kat.ú. Popůvky u Brna.
- Přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemku parc.č. 709/45, 709/46 kat.ú. Popůvky u Brna.
- Plynovodní přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 709/44, 709/7 kat.ú. Popůvky u Brna.
- Přípojka NN bude umístěna na pozemku parc.č. 709/44 kat. ú. Popůvky u Brna.
- Přípojka dešťové kanalizace bude umístěna na pozemku parc.č. 709//44, 709/45, 709/46 kat.ú. Popůvky u Brna.

#### Určení prostorového řešení stavby:

- Jedná se o novostavbu dvoupodlažního bytového domu s podkrovím. Zastavěná plocha bytového domu je 448 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy a parkoviště 972 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 4830 m<sup>3</sup>, výška stavby +9,745 m.

#### Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Jedná se o zastavitelné plochy obce Popůvky.

#### II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou vypracoval Ing. Jiří Marek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1000701.
2. Případná změna v umístění stavby musí být předem projednána na stavebním úřadě. Stavebník podá žádost o změnu územního rozhodnutí dle ust. § 94 odst. 1 stavebního zákona.
3. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou v souladu s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem, která obsahuje výkres současného stavu území stavebního pozemku s požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.
4. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje pro novostavbu objektu pozemek parc.č. 709/44, 709/45 kat. ú. Popůvky u Brna.
5. Budou respektovány obecné požadavky na využívání území stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů a technické požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
6. Po celou dobu výstavby bude nutno zachovat přístup ke všem okolním pozemkům a nemovitostem, průjezdnost komunikací a bezpečnost při provádění výkopových prací.
7. Před započítáním zemních prací je nutné požádat vlastníky anebo správce stávajících sítí technického vybavení dotčených předmětnou stavbou o vytýčení tras jejich stávajících podzemních vedení na místě samém. Následně stanovené podmínky jednotlivými vlastníky anebo správci sítí technického vybavení pak musí být respektovány.

8. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí, orgánu ochrany ovzduší ze dne 11.10.2018 č.j. OŽP-ČJ/139268-18/EKO. Závazné souhlasné stanovisko k novostavbě bytového domu a instalaci 2 plynových kotlů, k umístění, provedení a užívání stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:
  - Provozovatel bude zajišťovat pravidelnou údržbu, servis a revize plynových kotlů.
  - Zdroje budou provozovány v souladu s technickými podmínkami stanovenými výrobcem.
  - Provozovatel může instalovat pouze spotřebiče 4 a vyšší emisní třídy.
  - Při realizaci stavby požadujeme dbát na eliminaci prašnosti přijetím a aplikací účinných organizačních a technických opatření (např. cílené skrápění prašných operací).
  - Neprovádět nejvíce prašné práce v době silného proudění větru směrem k zástavbě, která by mohla být prašností negativně ovlivněna.
  - Pokud se znečištění hromadí na komunikacích v okolí staveniště, je třeba je pravidelně čistit, a to v závěru dne po ukončení prací, respektive odjezdu strojních zařízení a nákladních vozů, a to minimálně jednou za 24 hodin. V intravilánu je nutné čistit komunikaci okamžitě po znečištění.
  - Čištění staveništních ploch a komunikací provádět zásadně za mokra.
9. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí, orgánu ochrany ZPF ze dne 15.11.2018 č.j. OŽP-ČJ/150623-18/KAM. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za těchto podmínek:
  - Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje na pozemek parc.č. 709/44, kat.ú. Popůvky u Brna, druh pozemku: orná půda, výměra odnímané plochy 804 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 709/45 kat.ú. Popůvky u Brna, druh pozemku: orná půda, výměra odnímané plochy 819 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 709/46 kat.ú. Popůvky u Brna, druh pozemku: orná půda, výměra odnímané plochy 598m<sup>2</sup>, celkem k vynětí dle tříd ochrany ZPF 2221 m<sup>2</sup>.
  - V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF, provede investor na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy. Ornice skrytá z odnímané plochy v mocnosti cca 0,2 m (dle výsledků pedologického průzkumu – kopaná sonda) bude po dobu skladování řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátou a bezprostředně po ukončení výstavby bude v množství cca 444 m<sup>3</sup> a rozprostřena na nezastavěné části pozemku, kde bude využita pro vegetační úpravy.  
Během stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
  - Ve smyslu ust. § 11 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF bude po zahájení realizace záměru, tj. po zahájení skrývky ornice, odborem životního prostředí Městského úřadu Šlapanice investorovi předepsán v samostatném správním řízení odvod za odnětí ze zemědělské půdy ze ZPF v předpokládané výši 262 941,- Kč v návaznosti na první pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon), které investor předloží orgánu ochrany ZPF MěÚ Šlapanice s doložkou nabytí právní moci.
10. Bude dodrženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ze dne 6.12.2018 č.j. KHSJM 50619/2018/BO/HOK.
11. Bude dodrženo závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 31.10.2018 ev.č.: HSBM-4-41-11/1-OPST-2018.
12. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, odboru životního prostředí, orgánu odpadového hospodářství ze dne 28.11.2018 č.j. OŽP-ČJ/148860-18/KUC. Pro provedení stavby se podle ust. § 79 odst. 5 zákona o odpadech současně stanoví tyto podmínky:
  - Zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavebních činností lze využít v případě, že vlastník zeminy prokáže, že bude použita v přirozeném stavu v místě stavby a že jejím použitím nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. V případě, že zemina bude použita na jiných stavbách (pozemcích), je nutno doložit rozbor podle přílohy č. 10 vyhlášky č. 294/2005 Sb., z kterého bude patrné, že jsou splněny stanovené limity. Rozbory včetně původu zeminy budou doloženy u závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
  - U odpadů bude zajištěno přednostně využití odpadů úřad jejich odstraněním v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

- Upozorňujeme, že původce odpadů musí v místě jeho vzniku odpad třídít dle druhu a kategorie. V případě, že vzhledem k následnému způsobu využití či odstranění odpadů není třídění nebo oddělené shromažďování nutné, může od něj původce upustit na základě souhlasu k upuštění od třídění vydaného MěÚ Šlapanice, OŽP. Odpady ze staveb nelze zařadit pod katalogovým číslem 200307 – objemný odpad, ani 200301 – komunální odpad.
  - Dle § 14 odst. 2 zákona o odpadech jsou terénní úpravy (platí pro případ navázení zeminy) do 1000 t zařízení k nakládání s odpady, ve kterých je možné využívat pouze odpady splňující požadavky podle zvláštního právního předpisu. Oznámení o zahájení, ukončení či přerušení zařízení se zasílá do 15 dnů na krajský úřad Jihomoravského kraje, který zároveň udělí IČP zařízení. U zeminy musí být proveden rozbor podle přílohy č. 10 vyhl. č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky, ze kterého bude patrné, že jsou splněny stanovené limity.
  - Stavebník předloží před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby zdejšímu odboru životního prostředí doklady o předání odpadů z realizace stavby oprávněné osobě v rozsahu odpovídajícím průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady (doklady o odstranění odpadů podle § 21 vyhl. 383/2001 Sb., a to v rozsahu její příl. č. 20 - v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, oprávněná osoba, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku, IČP, IČZ). Pokud nebude pro užívání stavby (záměru) vydáván kolaudační souhlas nebi kolaudační rozhodnutí, předloží stavebník výše uvedené doklady zdejšímu odboru životního prostředí před zahájením užívání stavby.
  - Odpady ze stavby mohou být shromažďovány pouze na pozemku parc.č. 709/44, 709/45, 709/46 v k.ú. Popůvky u Brna.
  - Dle předložené žádosti během stavby vzniknou tyto odpady (uvedené množství je pouze orientační), s kterými bude nakládáno dle hierarchie nakládání s odpady.
13. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče pod č.j. OV-ČJ/129001-18/KUD ze dne 2.8.2019.
14. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, silniční správní úřad, pod č.j. OV-ČJ/86320-19/HAS ze dne 20.11.2019.
15. Bude dodrženo závazné stanovisko Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, pod č.j. KRPB-272465-1/ČJ-2018-0600D1-HRB ze dne 17.12.2018.
- Policie České republiky, Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK souhlasí s nově navrženým připojením „Bytové domy u Potoka“ parc.č. 709/46, 709/45, 709/44 kat.ú. Popůvky u Brna na ul. Dolní na parc.č. 709/7 kat.ú. Popůvky u Brna dle předložené projektové dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska, při splnění následujících podmínek:
- Stavební úpravy a jejich provedení v souladu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy.
  - Stavební úpravy budou provedeny v souladu s příloženou projektovou dokumentací, která je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska
  - Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců
  - Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno a odsouhlaseno Specializovaným pracovištěm dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK a stanoveno příslušným silničním správním úřadem při jednání o zvláštním užívání komunikace.
16. Bude dodrženo stanovisko Povodí Moravy, s.p., pod zn. PM-32742/2018/5203/Ka ze dne 7.11.2018.
- Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem za následujících podmínek:
- Stavbu je třeba projednat s přímým správcem vodního toku Aušperský potok, společností Lesy České republiky, s.p.
  - Likvidace odpadních vod napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci je možná za podmínek dostatečně kapacitní kanalizace a ČOV.
- Upozorňujeme:
- Vzhledem k výkonu povinností dle zákona č. 254/2001 Sb., musí být správci toku zachován přístup k vodním tokům a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s nimi (u drobných toků pruh o šířce do 6 m od břehové hrany), viz § 49, § 51 a § 52 vodního zákona.

- Během výstavby nesmí dojít k poškození břehů, znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány na břehu ani v blízkosti vodního toku.
  - Ve vlastním zájmu investora je třeba důkladně zvážit možnost druhotného využití dešťových vod, např. pro zálivku, okrasnou funkci atd.
17. Stavebník se zavazuje respektovat a dodržet podmínky a požadavky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích správců technické infrastruktury:
- Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., ze dne 26.10.2018 pod č.j. 763295/18.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky společnosti Lesy České republiky, s.p., ze dne 19.11.2018 pod č.j. LCR952/005005/2018.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky společnosti E.ON Servisní, a.s., ze dne 31.10.2018 pod zn. B6941-16281833.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky společnosti E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 15.1.2018 pod zn. P9903-16289095.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky stanoviska GridServices, s.r.o, ze dne 3.10.2018 pod zn. 5001799268.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky stanoviska GridServices, s.r.o, ze dne 14.11.2018 pod zn. 5001826570.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky společnosti Itself, s.r.o., ze dne 31.10.2018 pod č.j. 18/004607.
  - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky společnosti Vodárenská akciová společnost, a.s., ze dne 30.10.2018 pod č.j.: BV/5332/2018-Tra.
18. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována oprávněným projektantem. Kopie jeho oprávnění bude doložena k žádosti o stavební povolení.
19. Do projektové dokumentace budou zapracovány stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba přípojkami křížit.
20. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
21. Před započítím prací požádá stavebník stavební úřad Střelice o vydání stavebního povolení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Galuška Luděk, nar. 4.1.1965, Zemědělská 26, Kvačice, 687 24 Uherský Ostroh

#### **Odůvodnění**

Dne 14.8.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad dne 8.11.2019 vyzval žadatele k doplnění žádosti a současně řízení přerušil.

Žadatel dne 4.12.2019 doplnil žádost o požadované podklady.

Stavební úřad oznámil dne 16.12.2019 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.



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

- S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými požadavky na využití území stanovenými vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je v souladu s touto vyhláškou, a to zejména:

S § 20 odst. 1 - Na pozemku parc. č. 709/44, 709/45 v kat. území Popůvky u Brna se v současné době nachází volný pozemek zarostlý zelení jednotlivých rostlinných druhů. Umístěním nové stavby zcela určitě nedojde ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území.

K pojmu „kvalita prostředí“ stavební úřad uvádí, že pojem „kvalita prostředí“ obsahově naplňuje kritéria pojmu „pohoda bydlení“, jehož výklad je již v současné judikatuře správních soudů ustálen, a je tedy možné pojem „pohoda bydlení“ aplikovat i na pojem „kvalita prostředí“.

Pohodou bydlení, kvalitou prostředí v tomto smyslu je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení, pohoda bydlení je v tomto pojetí zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod., pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Zjišťuje se, v čem případné porušení pohody bydlení v daném případě spočívá a konkretizuje se intenzita jejího narušení. Především se posuzuje, zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy.

Správní orgán při posuzování, zda bude v konkrétním případě pohoda bydlení a kvalita životního prostředí zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba dotknout a jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

Pohoda bydlení, kvalita prostředí - její míra není žádným určitým způsobem měřitelná anebo alespoň porovnatelná tak, jak vyplývá z ust. § 20 odst. 1 a ust. § 25 odst. 1 výše citované vyhlášky. V tomto případě, kdy vyhláška nevymezuje přesné měřitelné parametry, je nutné vycházet pouze z obecných zásad stavebního zákona a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu citovaných, především ve vztahu k ust. § 23, § 24, § 25, a to v kombinaci se stanovisky dotčených orgánů a posouzeními všech urbanistických, hygienických, dopravních a ekologických hledisek.

Z posouzení všech předložených podkladů (žádost včetně dokumentace, schválený územní plán obce Popůvky, stanoviska dotčených orgánů) stavební úřad dospěl k závěru, že pohoda bydlení, kvalita prostředí stávající zástavby nebude navrhovaným záměrem stavebníka narušena.

S § 20 odst. 3 – V daném případě se záměr nachází na pozemcích, které jsou ve vlastnictví stavebníka; pozemky jsou pro navržený záměr dostatečně veliké. Pozemek je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

S § 20 odst. 4 – Stavební pozemek je vymezen tak, že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňuje umístění, realizaci a užívání umístěného bytového domu a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

S § 20 odst. 5 – pozemek je vymezen tak, že umožňuje umístění odstavných a parkovacích stání v souladu s požadavky příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací. Dešťové vody jsou řešeny regulovaným vypouštěním do místního vodního toku.

S § 21 – parkovací stání jsou umístěna v docházkové vzdálenosti do 300 m před bytovým domem na pozemku investora.

S § 23 po posouzení dokumentace pro územní řízení a ze znalosti místa navrhované stavby bylo konstatováno, že umístění stavby umožní napojení bytového domu na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace. Stavba bytového domu je umístěna tak, že žádná z jejích částí nepřesahuje na sousední pozemek.

Stavební úřad přezkoumal umístění stavby bytového domu, zda je v souladu s § 25 odst. 1 a 4. Vzájemné odstupy staveb splňují 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.

Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn.

Odstupové vzdálenosti bytového domu v dané lokalitě splňují požadavky § 25 vyhlášky 501/2006 Sb.

- S požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Stavba je napojena na dostupné sítě technické infrastruktury (elektro, voda, plyn, splašková a dešťová kanalizace) a je dopravně napojena na stávající místní komunikaci na pozemku parc.č. 709/7 kat.ú. Popůvky u Brna.

- S požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Posouzení stavby z hlediska zájmů chráněných dle zvláštních předpisů provedly dotčené orgány.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Splnění požadavků na odstupy z hlediska požární bezpečnosti je v dokumentaci prokázáno zpracovaným Požárně bezpečnostním řešením včetně souhlasného stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje. Stavba nebude mít vliv na kvalitu prostředí – jedná se o stavbu pro bydlení bez negativních účinků na okolí při jejím užívání.

Stanoviska, vyjádření, souhlasy sdělili:

- MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí
- MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, silniční správní úřad
- MěÚ Šlapanice, odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče
- Povodí Moravy, s.p.
- Lesy ČR, s.p.
- Obec Popůvky
- E.ON Distribuce a.s.
- E.ON Česká republika, s.r.o.
- E.ON Servisní, s.r.o.
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje
- Vodárenská akciová společnost a.s.
- GridServices, s.r.o.
- Itself s.r.o.
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
- Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje

K podané žádosti bylo doloženo:

- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku
- Komplexní vyjádření MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí
- Hluková studie
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 12465563.

- Smlouva o přeložce zařízení distribuční soustavy č. 13013044
- Obecní úřad Popůvky, silniční správní úřad, Rozhodnutí povolení zřízení sjezdu, ze dne 27.11.2019 č.j. POPU – 1963/2019

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníky řízení vymezil stavební úřad tak, že kromě žadatele přiznal právo účastníka řízení všem vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, kteří by mohli být podle ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona, stavbou dotčeni a všem dotčeným správcům sítí. Těmito účastníky jsou:

Obec Popůvky, Náves 32/25, Popůvky, 664 41 Troubsko,

roh,

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

E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice 1,

GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2,

itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, Židenice, 628 00 Brno 28,

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8,

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverčí, 602 00 Brno 2,

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Brno-venkov, Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

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

Ing. Ivo Baar v. r.  
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ing. Lukáš Bínek

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, celkem 26000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

*dotčené orgány*

16. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor prevence, IDDS: ybiaiuv
17. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
18. MěÚ Šlapanice, Odbor životního prostředí, IDDS: 2xfbbgj
19. MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby silniční správní úřad, IDDS: 2xfbbgj
20. MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, IDDS: 2xfbbgj
21. Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště dopravního inženýrství, IDDS: jydaí6g