

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

stavební úřad

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/71870-22/RSG
Spisová značka: Sp. SLP-OV/19657-2022/RSG

Oprávněná úřední osoba: Šumová Rajka, Ing.
E-mail: sumova@slapanice.cz
Telefon: 533 304 552
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 18. října 2022

Byty Černovice s.r.o., IČO 05063698, Maříkova č. p. 2215/5a, Řečkovice, 621 00 Brno 21,
zplnomocněný zástupce ATELIER TECL s.r.o., IČO 28320816, Strž č. p. 554/1, Štýřice, 639 00
Brno 39

Rozhodnutí

o povolení změny stavby před jejím dokončením

Výroková část:

Dne 14.07.2022 podala spol. **Byty Černovice s.r.o., IČO 05063698, Maříkova č. p. 2215/5a, Řečkovice, 621 00 Brno 21**, prostřednictvím zplnomocněného zástupce ATELIER TECL s.r.o., IČO 28320816, Strž č. p. 554/1, Štýřice, 639 00 Brno 39 (dále jen „žadatel“) žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením, týkající se stavby nazvané „**Polyfunkční dům Modřice**“ (dále jen „stavba“) původně na pozemku parc. č. ■■■ k.ú. Modřice, nově na pozemku **parc.č. ■■■, k.ú. Modřice**, jež byla stavebním úřadem povolena rozhodnutím č.j.: OV-ČJ/65872-20/RSG ze dne 15.03.2021. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 11.10.2021.

Po projednání žádosti o změnu stavby v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), rozhodl podle § 118 stavebního zákona takto:

Změna nedokončené stavby nazvané „**Polyfunkční dům Modřice**“ na pozemku **parc. č. ■■■** zastavěná plocha a nádvoří **v k. ú. Modřic se žadateli**

povoluje

v tomto rozsahu:

Popis změny stavby před dokončením:

Původně byl povolen objekt polyfunkčního domu o maximálních půdorysných rozměrech 10,95 x 21 m a maximální výšce hřebene sedlové střechy 11,15 m nad podlahou 1.NP s nebytovým prostorem se zázemím k pronájmu o ploše 88,86 m² v přední části parteru domu orientovaného k [REDAKCE] přístupného samostatně a bezbariérově přímo z ulice. V zadní části objektu prvního nadzemního podlaží se nachází technická místnost, komunikační prostory a garáž určená pro dvě parkovací místa rezidentů, z toho jedno místo je pro osoby ZTP. Z ulice [REDAKCE], z prostoru parkoviště s 5ti místy pro parkování, je navržený druhý, taktéž bezbariérový, samostatný a soukromý vstup určený pro obyvatele bytů. Vjezd do garáže a na pozemek je ze severní strany pozemků p.č. [REDAKCE]. Druhé nadzemní podlaží a podkroví (3.NP) je věnováno bytovým jednotkám různých velikostí, původně celkem 6 bytových jednotek. Celkem je navrženo 7 parkovacích míst.

Nově dokumentace změny stavby před jejím dokončením řeší:

- změnu počtu bytových jednotek z 6 na 8 a to ve 2.NP a podkroví (3.NP)
- změnu pozice komínové šachty v rámci stěny,
- změnu okenních otvorů v nových bytech 1 +KK a doplnění požárních skel v jejich části. Výplně otvorů budou plastové s izolačním trojsklem, při nově vzniklých dispozicích bytů 1+kk budou doplněny požárním sklem v části rámu tak, aby nedocházelo k nežádoucímu vlivu na sousední pozemky.
- úprava skleněného nároží v 1.NP a tím nové členění okenních rámu
- podkrovní byty budou větrány nuceně jednotkou VZT.

nově počet bytových jednotek: 8

jejich užité plochy:

2x	1+KK = 34,85 m ²
2x	1+KK = 41,50 m ²
2x	2+KK = 57,05 m ²
2x	1+KK = 29,1 m ²

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Dokumentaci změny stavby autorizoval autorizovaný architekt, Ing. arch. Lukáš Tecl, ČKA 03649.
- 2) Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví **do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.
- 3) Ostatní podmínky vydáno společného povolení ze dne 15.03.2021, č.j.: OV-ČJ/65872-20/RSG, zůstávají nadále v platnosti.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Byty Černovice s.r.o., IČO 05063698, Maříkova č. p. 2215/5a, Řečkovice, 621 00 Brno 21

Odůvodnění:

Dne 14.07.2022 stavební úřad obdržel žádost o změnu výše uvedené stavby před jejím dokončením, kterou podal žadatel. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně stavby před jejím dokončením.

Protože předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení dle ustanovení § 110 a § 111 stavebního zákona, bylo řízení dne 16.08.2022 přerušeno a stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 16.10.2022. Žádost byla doplněna dne 12. a 16.09.2022.

Stavební úřad opatřením ze dne 16.09.2022 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Doložená stanoviska a vyjádření:

- 1) Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 27.06.2022 pod č.j. HSBM-4655-2/2022 – kladné bez podmínek
- 2) Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ze dne 07.07.2022 pod č.j. KHSJM 38770/2022/BM/HP – kladné bez podmínek
- 3) Komplexní vyjádření Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí, ze dne 20.06.2022 pod č.j.: SLP-OŽP/62030-22/MAK
- 4) Plná moc

Dále byla předložena projektová dokumentace stavby z května 2022, autorizovaná Ing. arch. Lukášem Teclem ve trojímu vyhotovení.

Jelikož stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, upustil od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro námítky do 10 dnů od doručení tohoto oznámení a současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stavby dle § 111 stavebního zákona ve smyslu § 118 stavebního zákona, posoudil shromážděná stanoviska a připomínky a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou a splňuje obecné technické požadavky na výstavbu. Změny nejsou v rozporu s podmínkami stanovenými v původním společném povolení stavby.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků řízení k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona:

a) stavebník

Byty Černovice s.r.o., IČO 05063698, Maříkova č. p. 2215/5a, Řečkovice, 621 00 Brno 21

Práva a oprávněné zájmy dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před jejím dokončením, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení:

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

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Stavba, podle projektové dokumentace určené k řízení o změně stavby před dokončením nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

„Otisk úředního razítka“

Ing. arch. Karin Kovářová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 5 ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 1000,- Kč byl uhrazen dne 18.10.2022.

Rozdělovník:

Žadatel:

(datová schránka)

ATELIER TECL s.r.o., Grohova č. p. 142/51, 602 00 Brno 2, DS: PO, yndnyc7 (v.z. žadatele Byty Černovice s.r.o., IČO 05063698, Maříkova č. p. 2215/5a, Řečkovice, 621 00 Brno 21)

Dotčené orgány:

(interně)

Městský úřad Šlapanice, OŽP, Opuštěná č. p. 9/2, 656 70 Brno

(datová schránka)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno 14, DS: OVM, ybiaiuv
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se, Jeřábkova č. p. 1847/4, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36