

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
odbor výstavby
stavební úřad

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/29506-21/KAB
Spisová značka: Sp. SLP-OV/6177-2021/KAB

Oprávněná úřední osoba: Kalová Bohdana, Ing.
E-mail: kalovab@slapanice.cz
Telefon: 533304558
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 1. července 2021

Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

Dne 14.4.2021 podal

(dále jen „stavebník“) oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen „společné oznámení záměru“) pro stavební záměr nazvaný: **Rodinný dům č.p. 1336 - stavební úpravy s přístavbou garáže, pozemek parc.č. 1031 a 1032, k.ú. Šlapanice u Brna** (dále jen „záměr“) na pozemku **parc. č. 1031, 1032 v k. ú. Šlapanice u Brna**. V souladu s ustanovením § 37 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění „*Podání se posuzuje podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno*“, po prohlédnutí předložené projektové dokumentace stavební úřad usoudil, že obsahem podání jsou stavební úpravy, přístavba a nástavba rodinného domu, dále samostatná garáž, neboť není s budovou rodinného domu konstrukčně ani provozně propojena, pouze se jejich obvodové stěny v jednom rohu dotýkají, dále oplocení.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle § 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“), na základě společného oznámení záměru přezkoumal podle ustanovení § 96 a § 105 stavebního zákona předložený záměr a na základě § 96a odst. 2 s přihlédnutím k § 106 stavebního zákona vydává

společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby

(dále jen „společný souhlas“).

Popis záměru:

Pozn. Označení pozemků a staveb v následujícím textu se vztahuje výhradně ke katastrálnímu území Šlapanice u Brna.

Předmětem společného souhlasu jsou objekty:

Stavební úpravy, přístavba a nástavba rodinného domu

Stávající stav: Rodinný dům je samostatně stojící, podsklepený, přízemní s využívaným podkrovím. Zastřešen je sedlovou střechou o sklonu 40°, s hřebenem ve výšce + 7,830 m od úrovně ± 0,000, kterou je definována úroveň nášlapné vrstvy podlahy 1.NP. Ve dvorní části střechy jsou dva střešní vikýře, v uliční části střechy jsou tři střešní okna. Rodinný dům obsahuje jednu bytovou jednotku. Rodinný dům je napojen na veřejnou technickou infrastrukturu stávajícími přípojkami vodovodu, plynovodu, NN, elektronických komunikací, splaškové a dešťové kanalizace. Na veřejnou dopravní infrastrukturu je napojen dvěma vjezdy z komunikace u ulici Kollárova. Parkování vozidel je zajištěno jedním místem v garáži a dvěma místy na pozemku parc.č. 1031 před garáží. Zdrojem tepla je plynový kotel. Odvětrání místností je okny, místnosti koupelen a WC jsou doplněny nuceným odvětráním nad střechu domu.

Navržený stav: Výše uvedené parametry stavby se nezmění, pouze ve dvorní části střechy budou odstraněny dva vikýře, a budou nahrazeny jedním průběžným vikýřem, zastřešeným pod sklonem 14°.

Stavební úpravy rodinného domu spočívají v:

- Provedení vnitřního nového schodiště v celém domě
- 1.PP: vybourání otvoru pro dveře k novému venkovnímu schodišti a odvětrávacího otvoru místnosti č. 0.01 prádelna, provedení nové příčky, oddělující místnost č. 0.01 prádelna od schodišťového otvoru

- 1.NP: vybourání místností chodby a skladu ve dvorní části domu, vybourání některých nenosných příček, vybourání otvorů v nosných zdech, pro umístění nových otvorových prvků, a to jak v obvodových konstrukcích, tak i ve vnitřních konstrukcích,

provedení dozdívek, a to jak v obvodových konstrukcích, tak i ve vnitřních konstrukcích, nových příček mezi místnostmi č. 1.01 zádveří, č. 1.07 koupelna + WC, č. 1.06 spíž, osazení nových výplní otvorů, provedení nových povrchových úprav stěn, stropů i podlah, osazení nových zařizovacích předmětů

- Podkroví: vybourání některých nenosných příček, vybourání otvorů v nosných zdech, pro umístění nových otvorových prvků, a to jak v obvodových konstrukcích, tak i ve vnitřních konstrukcích,

provedení dozdívek, a to jak v obvodových konstrukcích, tak i ve vnitřních konstrukcích, nových příček mezi místnostmi, osazení nových výplní otvorů, provedení nových povrchových úprav stěn, stropů i podlah, osazení nových zařizovacích předmětů, doplnění tepelné izolace do souvrství střechy.

Přístavba rodinného domu bude provedena v úrovni 1.PP, kde bude zřízeno venkovní schodiště pro bezprostřední přístup ze zahrady domu, a v úrovni 1.NP bude vybudována terasa, provozně propojená s hlavní obytnou místností domu, půdorysných rozměrů 4,00 x 5,90 m, delší stranou umístěná při rodinném domě.

Nástavba rodinného domu bude provedena v úrovni podkroví, kde bude provedeno protažení střešního pláště nad původní terasu a vybudování nové štitové zdi. V tomto vzniklém prostoru budou umístěny šatny. Za nástavbu lze označit i vybudování nového vikýře, který bude zvyšovat, byť nepatrně, úroveň střešního pláště.

Vnitřní i venkovní schodiště je navrženo jako železobetonové monolitické, obvodová stěna venkovního schodiště je navržena z betonových bednicích tvarovek, terasa je navržena jako železobetonová monolitická deska, osazená na podezdívce z betonových bednicích tvarovek,

založených na základových pasech z prostého betonu, dozdivky stávajících konstrukcí i konstrukce nové jsou navrženy z pórobetonových tvárnic, konstrukce krovu je dřevěná, krytina pálená taška, překlady nad novými otvory jsou navrženy z ocelových nosníků..

Vytápění je navrženo jako teplovodní podlahové, v koupelnách doplněné elektrickými žebříkovými radiátory. Teplá užitková voda bude zajištěna zásobníkem teplé vody.

Stavba obsahuje:

1.PP: prádelna, schodiště+vstup, sklad 1, sklad 2, kotelná, sklad paliva, vnější schodiště

1.NP: vstupní schodiště, zádveří, hala, schodiště, pokoj, obývací pokoj+kuchyně, spíž, koupelna, WC, terasa

Podkroví: koupelna+WC, schodiště, pokoj 1, pokoj 2, chodba, ložnice, balkon, šatna 1, šatna 2

Garáž

Stávající stav: Garáž, nacházející se v současné době na pozemku parc. č. 1031, 1032 delší stranou při společné hranici s pozemky parc.č. 1029 a parc.č. 1030/1, pro kterou bylo vydáno dodatečné stavební povolení č.j.výst.: 177/76-Po ze dne 10.5.1982, nebyla původními vlastníky vložena do katastru nemovitostí. Pro tuto stavbu byl dne 20.05.2021 vydán souhlas s jejím odstraněním pod č.j. SLP-OV/29504-21/KAB.

Navržený stav: Novostavba garáže bude umístěna na pozemcích parc.č. 1029 a parc.č. 1030/1, v půdorysné stopě původní garáže. Stavba bude mít obdélníkový tvar o rozměrech 3,2 x 6,45 m, zastřešení je navrženo pultovou střechou o sklonu 12° se spádem směrem na pozemek stavebníka, výška hřebene je + 2,610 m od úrovně ± 0,000, kterou je definována úroveň nášlapné vrstvy podlahy garáže.

Základy budou provedeny z prostého betonu, Svislé konstrukce z pórobetonových tvárnic, strop ze železobetonové desky, zastřešení z dřevěných prvků, krytina pálená taška.

Oplocení

Stávající stav: Oplocení je provedeno na pozemku parc.č. 1031 při společné hranici s pozemkem parc.č. 1027/3, kde se nachází chodník a komunikace u ulici Kollárova. Je opatřeno dvěma vjezdovými bránami. Konstrukce oplocení sestává z kamenné podezdívky s betonovou nadezdívkou, a kovové výplně mezi kovovými sloupky. Celková výška oplocení činí 1,80 m.

Navržený stav: Oplocení bude provedeno na pozemku parc.č. 1031 při společné hranici s pozemkem parc.č. 1027/3, kde se nachází chodník a komunikace u ulici Kollárova, pouze částečně, a to v prostoru odpovídající šířce uliční fasády rodinného domu. Pokračovat bude prodloužením k severnímu uličnímu rohu rodinného domu, kde v něm integrován uzavíratelný prostor pro umístění nádoby na odpad, a vstupní branka do předzahrádky rodinného domu. Stejně tak bude prodlouženo k jižnímu uličnímu rohu rodinného domu, tato část bude rovněž opatřena vstupní brankou do předzahrádky rodinného domu. Vjezdová dvoukřídlová brána, původně umístěná v severní části oplocení bude odstraněna, brána, umístěná v jižní části oplocení bude odsunuta za úroveň uličního průčelí rodinného domu. Prostor mezi touto bránou a hranicí pozemku parc.č. 1041 bude doplněn novým oplocením.

Při hranici s pozemkem parc.č. 1027/3 bude na stávající základy bude provedena nadezdávka ze štípaných tvárnic, pro nové části oplocení na pozemku parc.č. 1031 budou vybudovány základy z betonových bednicích tvarovek, oplocení bude tvořeno sloupky ze štípaných tvárnic s výplní z dřevěných latěk. Nové základy oplocení se nenacházejí v ochranném pásmu žádné z přípojek technických sítí, se stavbou oplocení při hranici s pozemkem parc.č. 1027/3, kde se nachází

přípojková skříň NN a plynovodu, udělili souhlas provozovatelé těchto technických sítí. Celková výška oplocení činí opět 1,80 m. Kabelová skříň zůstane v původním provedení, přístupná z veřejného prostranství a bude zajištěna původním energetickým zámkem.

Stavebnímu úřadu bylo dne 14.4.2021 doručeno výše uvedené oznámení o záměru k vydání územního souhlasu pro danou stavbu a ohlášení této stavby.

Vzhledem k tomu, že u předmětné stavby se jedná o případ uvedený v § 96 odst. 2 pod písm. a) (oplocení) a písm. b) (ohlašovaná stavba – garáž, změna ohlašované stavby – nástavba, přístavba a stavební úpravy rodinného domu), stavebního zákona, kdy při splnění ostatních podmínek stanovených stavebním zákonem postačí pro umístění stavby územní souhlas, prověřil stavební úřad, zda jsou splněny podmínky pro vydání územního souhlasu stanovené v § 96 stavebního zákona:

Záměr splňuje podmínky podle § 96 odst. 1 stavebního zákona:

- je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše
- poměry v území se podstatně nemění
- záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Územní souhlas lze, podle § 96 odst. 1 stavebního zákona, vydat:

- v případech záměrů, pro které není vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podmínka § 96 odst. 2 stavebního zákona je splněna, protože se jedná o:

- stavební záměr uvedený v § 103 stavebního zákona - odst. 1 písm. e) bod 14 - oplocení,
- ohlašovanou stavbu, její změnu a zařízení - § 104 odst. 1 písm. d) *stavby do 70 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím* – garáž, § 104 odst. 1 písm. a) *stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím* - nástavba, přístavba a stavební úpravy rodinného domu

Podmínky § 96 odst. 3 stavebního zákona byly stavebníkem splněny, neboť stavebník předložil

b) souhlasná závazná stanoviska, popř. souhlasné rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě rozhodnutí podle § 169 odst. 3 a 4, nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst.2:

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, č.j. KHSJM 04569/2021/BO/HOK ze dne 10.02.2021 – *souhlasné bez podmínek*
- závazné stanovisko Odboru výstavby, oddělení územního plánování č.j. SLP-OV/10536-21/KrA ze dne 08.02.2021 – *záměr je přípustný, bez podmínek*
- komplexní vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Šlapanice č.j. SLP-OŽP/7292-21/VEP ze dne 15.02.2021
- závazné stanovisko odboru životního prostředí Městského úřadu Šlapanice č.j. SLP-OŽP/7291-21/VEP ze dne 15.02.2020 – *ochrana ovzduší - souhlasné*

c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

- vyjádření CETIN a.s. č.j. 663173/21, jehož platnost končí dne 18.5.2023 – *souhlasné*

- vyjádření itself s.r.o. č.j. 21/003258 jehož platnost končí dne 28.6.2023 - *souhlasné*
- vyjádření VAS a.s. č.j. BV/2897/2021-Dou ze dne 1.6.2021 – *souhlasné*
- vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s., a udělení souhlasu se stavbou a činností v ochranném pásmu zn. B6941-26116714 ze dne 21.05.2021 – *souhlasné*
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o. zn. 5002382331 ze dne 27.05.2021 — *souhlasné*

d) souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno, souhlasy byly vyznačeny na situačním výkresu

- *vlastník sousedních pozemků parc.č. 1042, 1041 a stavby rodinného domu č.pop. 1115 na tomto pozemku:*

[REDACTED]

- *vlastník sousedního pozemku parc.č. 1029:*

[REDACTED]

- *vlastník sousedního pozemku parc.č. 1030/1:*

[REDACTED]

- *vlastník sousedního pozemku parc.č. 1029:*

[REDACTED]

- *vlastníci sousedního pozemku parc.č. 1035:*

[REDACTED]

[REDACTED]

- *vlastník sousedního pozemku parc.č. 1027/3:*

Město Šlapanice, Masarykovo náměstí č. p. 100/7, 664 51 Šlapanice u Brna

e) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy

Byla předložena projektová dokumentace, autorizovaná hlavním projektantem Ing. Liborem Schwarzem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1001371.

Z výše uvedeného vyplývá, že se nejedná o záměr, u něhož by došlo k naplnění důvodů uvedených v ustanovení § 96 odst. 5 stavebního zákona, kdy je stavební úřad povinen rozhodnout o provedení územního řízení. Na základě toho stavební úřad vydal územní souhlas s umístěním stavebního záměru.

V případě dané stavby se jedná o stavbu uvedenou v § 104 odst. 1 stavebního zákona pod písm. a) a písm. b) stavebního zákona, která vyžaduje ohlášení stavebnímu úřadu. Stavební úřad před vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby prověřil, zda ohlášení obsahuje náležitosti stanovené právními předpisy a jsou splněny podmínky pro jeho vydání dle § 105 stavebního zákona:

- identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, o ohlašovaném stavebním záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, zda se k jeho provedení má použít sousední nemovitost, v tom případě souhlas vlastníka této nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění – *je uvedeno v žádosti.*

- souhlas k provedení stavebního záměru dle §184a – *stavba se nachází výlučně na pozemku stavebníka*
- závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se společné závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 stavebního zákona, popřípadě povolení podle §169 odst. 4 stavebního zákona – *viz výše uvedené*
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem – *viz výše uvedené*
- projektovou dokumentaci nebo dokumentaci ve dvojím vyhotovení – *viz výše uvedené*
- situační výkres s vyznačením souhlasů osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nichž může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno – *viz výše uvedené*
- plná moc, v případě, že bude stavebník zastupován – *stavebník jedná samostatně*
- u staveb prováděných svépomocí písemné prohlášení stavbyvedoucího, že bude řídit provádění stavby nebo prohlášení odborně způsobilé osoby, že bude vykonávat stavební dozor – *stavba bude prováděna dodavatelsky*

Stavební úřad rovněž posoudil ohlášení stavby podle ustanovení § 106 stavebního zákona.

Zjistil, že není v rozporu

a) ohlášený stavební záměr není v rozporu:

- s obecnými požadavky na výstavbu,
- se závaznými stanovisky / rozhodnutími dotčených orgánů,
- s územně plánovací dokumentací.

Protože byla podána žádost o územní souhlas, podle § 96, a současně ohlášení stavebního záměru, podle § 105, stavební úřad vydal společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Stavebník může ohlášený záměr provést na základě tohoto společného souhlasu.

Poučení:

Společný souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Společný souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy nabyl právních účinků.

Proti společnému souhlasu se nelze odvolat.

Stavební úřad ověří předloženou dokumentaci nebo projektovou dokumentaci. Stavebníkovi bude doručena ověřená dokumentace nebo projektová dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru.

Upozornění:

Po dokončení stavby žadatel / stavebník ohlásí dokončení stavby, toto ohlášení se podává prostřednictvím jednotného formuláře (Ohlášení dokončení stavby), jehož přílohou bude

geometrický plán (garáž) a prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou dokumentací/ověřenou projektovou dokumentací. Pokud při provádění stavby dojde k odchylkám oproti ověřené dokumentaci/ověřené projektové dokumentaci, přiloží stavebník místo prohlášení dokumentaci skutečného provedení stavby.

Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy, zejména výchozí revizní zprávu elektroinstalací a hromosvodu, revize spalinové cesty, tlaková zkouška a zkouška těsnosti vnitřního vodovodu, tlaková zkouška a zkouška těsnosti vnitřní kanalizace, tlaková zkouška a zkouška těsnosti vnitřní plynoinstalace, doklady o nakládání s odpady ze stavby, atesty materiálů, prohlášení o shodě, certifikáty zařízení požární ochrany předepsané v požárně bezpečnostním řešení stavby. Stavba musí být provedena v souladu s opatřeními vyplývajícími z Požárně bezpečnostního řešení stavby. Stavba musí být vybavena zařízeními předepsanými požárně bezpečnostním řešením stavby, a zábradlím dle předložené projektové dokumentace.


Ing. arch. Karin Kovářová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek ve výši 1250,- Kč, slovy: Jedentisícdvěstěpadesát korun, stanovený podle položky 17 odst. 1, písm. e) 500,- Kč, položky 17 odst. 1, písm. c) 250,- Kč, položky 17 odst. 1, písm. a) 500,- Kč, sazebníku správních poplatků byl uhrazen.

Příloha:

Ověřenou projektovou dokumentaci a štítek „Stavba povolena“ si stavebník vyzvedne na stavebním úřadě po nabytí právních účinků tohoto souhlasu.

Doručí se: doporučeně do vlastních rukou na doručenkou

Stavebníkům:

osobně

Osobám, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nichž může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno:

kurýrní službou

Město Šlapanice, Masarykovo náměstí č. p. 100/7, 664 51 Šlapanice u Brna

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

poštovní službou

[REDACTED]

datovou schránkou

itself s.r.o., Pálavské náměstí č. p. 4343/11, Židenice, 628 00 Brno 28, DS: PO, bwgyq4a

CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

EG.D, a.s., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu

GasNet Služby, s.r.o., Plynářská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Soběšická č. p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38, DS: PO, siygxrm

Dotčeným orgánům:

kurýrní službou

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

MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby, odd. ÚPPP, Opuštěná č. p. 9/2, 656 70 Brno

datovou schránkou

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se, Jeřábkova č. p. 1847/4, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36