



MĚSTO MODŘICE

náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MOD-1768/2021

Spisová zn.:

Vyřizuje: Ing. Hana Chybíková

Telefon/mobil: 537 001 13/724 767 000

E-mail: hana.chybikova@mesto-modrice.cz

Datum: 2021-06-30

Stanovisko k projektové dokumentaci – veřejné prostranství p.č. [redacted]

Žadatel: [redacted]

Stavba: Komunikace k pozemku p.č. [redacted]

Projektant: PETRPROJEKT s.r.o., Lišeňská 4504/50, 636 00 Brno

Stupeň: rozpracovaná PD pro územní řízení

Město Modřice konstatuje, že části pozemků [redacted] vyznačená v situaci „Komunikace Modřice, projektant PETRPROJEKT s.r.o., 02/2021“ jsou dle Územního plánu města Modřice zařazeny mezi plochy Veřejné zeleně a veřejně užívány.

K projektové dokumentaci komunikace se vyjádříme po uzavření smlouvy o umožnění stavby.

Předložte k vyjádření celou projektovou dokumentaci pro společné územní a stavební řízení i rodinného domu.

S pozdravem

u2. p.č. 1

Ing. Josef Šiška, starosta města

MĚSTO MODŘICE
nám. Svobody 93, 664 42 Modřice
IČ: 00282103, DIČ: CZ00282103
e-mail: podatelna@mesto-modrice.cz

IČ 00282103
DIČ CZ 00282103
Č. ú. 2051183379/0800



ID DS 6yebzhn
Telefon 537 001 011
E-mail podatelna@mesto-modrice.cz

R. odhrom dopravy dne 15.2.22

Druh a účel stavby, její prostorové parametry a umístění na pozemcích:

Popis stavebního záměru:

Následující popis se týká výhradně katastrálního území Modřice.

Jedná se o záměr novostavby rodinného domu zhruba tvaru „C“ maximálních půdorysných rozměrů 24,35 x 12,51 m o jednom podzemním a dvou nadzemních podlažích s plochou střechou, kdy výška atiky je ve výšce +6,85m (vztaženo k +0,0 = 228,50 m.n.m., k podlaze 1.NP). Stavba bude napojena na stávající studnu, splaškové vody budou vedeny do nové jímky na vyvážení o rozměrech 7,16 x 2,5 x 2,16 m o objemu 27,9 m³, napojení domu na elektrickou energii je zajištěno smluvně s provozovatelem distribuční soustavy a dešťové vody budou jímány do retenční nádrže o objemu 5 m³ s přepadem do vsakovací jámy o rozměru 2 x 11,5 x 1,5 m se vsakovací plochou 63,5 m² o retenčním objemu 12 m³. Dále jsou navrženy zpevněné plochy (178,9 m²), venkovní schodiště s podestou, 3 opěrné železobetonové stěny tloušťky 0,3 m a maximální výšky 2 m, oplocení s veřejným prostranstvím délky 50,5 m a výšky 1,5 m z pletiva, a dále bazén (45 m²). Vše na pozemku parc.č. 1368/2. [redacted] bude částečně umístěn sjezd na povolenou komunikaci na pozemku [redacted] (povolenou společným povolením č.j.: SLP-OV/80000-21/RSG). Napojení na povolenou komunikaci je zajištěno smluvně. Zařízení staveniště je jako dočasné také navrženo na pozemku [redacted]

Pozemek je svažité od západu na východ. Hlavní vstup do objektu navazuje na výšku veřejné komunikace a je umístěn ze severní strany spolu s vjezdem ke garáži. Podzemní podlaží se od východu na západ zařezává do svahu. Na něm je vystavěno hlavní obytné patro 1.NP s garáží a společenskou zónou domu. Na půdoryse 1.NP je ustoupená obdélníková hmota 2.NP s výstupy na terasy se skleněným zábradlím. Pro stínění oken z jižní strany jsou navrženy stínící pergoly s natáčecími lamelami a dále pak předokenní žaluzie.

V 1.NP je vjezd z ulice do garáže pro dva osobní automobily a další motorové či nemotorové prostředky (motorka, kola atp.). Z garáže je vstup přes šatnu do zádveří s botníkem. Ze zádveří se vchází do chodby se schodištěm a také do spíže a dále pak do kuchyně. Z chodby jsou vstupy na WC, zahradu, do společenské části obývacího pokoje s jídelnou a kuchyní a dále pak po schodišti do 1.PP a 2.NP.

Po rovnoramenném schodišti se vychází do 2.NP do chodby s pracovním koutem. Z chodby jsou vstupy do ložnice se samostatnou koupelnou a šatnou. Dále pak do další chodby se vstupy do dvou dětských pokojů a koupelny. Z ložnice a z pokojů jsou výstupy na obytné terasy.

Do 1.PP je samostatný vstup ze zahrady z východní strany. Vstupuje se do zádveří s úložným prostorem. Ze zádveří je vstup do předsíně se vstupy do obývacího pokoje s kuchyňskou linkou, do koupelny, na schodiště do 1.NP, do wellness se saunou a průchodem k technické místnosti a komoře pod schodištěm. V technické místnosti je umístěna technologie přípravy TUV a TV a dále pak VZT pro objekt (se zpětným získáváním tepla).

Základové konstrukce budou železobetonové a svislé nosné konstrukce z keramických tvárnic. Vodorovné konstrukce budou z PREFA dílců v systému SPIROLL. Schodiště budou železobetonová monolitická. Střešní krytina bude ze systému natavovaných mPVC folií s přitížením kačírkem.

Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch / voda, jež zároveň bude využito pro přípravu teplé vody. Parkování je zajištěno v integrované garáži a před garáží, celkem 3 parkovací stání.

Podlahová plocha 430,16 m²

Obestavěný prostor 1953,6 m³

1 bytová jednotka

Umístění na pozemku:

Rodinný dům bude vzdálen min. 2,05 m od hranice s pozemkem [REDAKCE] západním směrem od domu, 3,45 m severním směrem od domu a dále 12,56 m východním směrem od domu od [REDAKCE]. Od pozemku [REDAKCE] bude vzdálen min. 11,26 m. Opěrné stěny budou vzdáleny min 2,18 m od hranice s pozemkem [REDAKCE] a 2,01 m od hranice s pozemkem [REDAKCE] severním směrem od domu. Bazén bude vzdálen min. 2,01 m od pozemku [REDAKCE] západně od domu. Jímka na vyvážení bude umístěna min. 4 m od hranice s pozemkem [REDAKCE] a 5,52 m od hranice s pozemkem [REDAKCE]. Vsakovací objekt bude vzdálen min. 3,02 m od pozemku [REDAKCE] 4,97 m od hranice s pozemkem [REDAKCE]. Oplocení k veřejnému prostranství bude umístěno ve vzdálenosti 2 m od pozemku [REDAKCE] při [REDAKCE] severně od domu.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná práva účastníci společného územního a stavebního řízení, vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Pro umístění a provedení stavebního záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Stavební záměr bude umístěn na stávajících pozemcích [REDAKCE] ovocný sad, [REDAKCE] jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu č. [REDAKCE] projektové dokumentace „Rodinný dům Modřice - zahrádka“, autorizované [REDAKCE] [REDAKCE] jež je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí a součástí ověřené projektové dokumentace. Stavebníci zajistí vytyčení prostorové polohy staveb oprávněným zeměměřičem.
2. Provedení stavebního záměru bude odpovídat téže ověřené projektové dokumentaci. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další 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 (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
5. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, dotčená pozemní komunikace nesmí být znečištěna nebo poškozena. Při provádění stavebních prací bude dodržen zákon o pozemních komunikacích a z. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění.

6. Při provádění zemních prací postupujte dle aktuálně platné ČSN, křížení kabelů musí být v souladu s aktuálně platnou ČSN 736005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Pro umístění stavby a realizaci stavby budou splněny podmínky vlastníků a správců stávajících inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, které se týkají vytyčení stavby, výkopových prací v blízkosti zařízení, kontroly nepoškozenosti sítí před záhozem, zabezpečení a ochrany stávajících sítí, zajištění výkopů, podmínek křížení sítí, staveništní dopravy.

7. 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 v platném znění.

8. Po dobu realizace stavby je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby.

9. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka "Stavba povolena"). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby po celou dobu stavby.

10. Stavebník/zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, kterými jsou: mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochrana proti hluku a úspora energie a tepla, udržitelné využívání přírodních zdrojů. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

11. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.

12. Stavba bude prováděna dodavatelsky - dodavatel (zhotovitel) bude určen ve výběrovém řízení a následně oznámen stavebnímu úřadu.

13. Před zahájením stavební činnosti budou pracovníci na stavbě prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy a předpisy zhotovitele pro pohyb cizích pracovníků v areálu stavby.

14. Na viditelných místech na staveništi bude umístěna informační tabule s telefonními čísly první pomoci, hasičů a policie, s údaji o zodpovědných vedoucích stavby a výstražné tabule s nápisy zákazu vstupu do prostoru stavby.

15. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby: Závěrečná kontrolní prohlídka

16. Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.

17. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

18. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.

19. Budou dodrženy podmínky **závazného stanoviska OŽP Městského úřadu Šlapanice** č.j.: SLP-OŽP/83632-22/SoZ ze dne 26.08.2022, vydaného na základě § 66 a § 109, odst. 3, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, § 11 správního řádu a § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší pro následující stacionární zdroje znečišťování ovzduší, neuvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší k novostavbě

rodinného domu a k instalaci

Jedná se o tyto stacionární zdroje znečišťování ovzduší:

- Prašnost z novostavby RD, která je zařazena do kategorie nevyjmenovaných (neuvedených) zdrojů znečišťování ovzduší.
- Teplovzdušná krbová vložka, o celkovém jmenovitém tepelném výkonu 12,6 kW a o celkovém jmenovitém tepelném příkonu při předpokládané tepelné účinnosti 74,4 % max. 16,9 kW - zdroj nebude napojen na teplovodní soustavu ústředního vytápění.

Závazné souhlasné stanovisko k novostavbě RD a k instalaci teplovzdušné krbové vložky a k umístění, provedení a užívání stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, se vydává za předpokladu splnění níže uvedených zásad:

- Zajišťovat pravidelnou údržbu, servis a revize a krbové vložky.
- Provozovat zdroj v souladu s technickými podmínkami stanovenými výrobcem.
- Instalovat pouze spotřebiče 4 a vyšší emisní třídy.
- Instalaci spotřebičů vč. odvodu spalin provést v souladu s normou ČSN 73 4201.
- 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. Jímka na vyvážení bude provedena vodotěsná, nepropustná, bezodtoková a bude pravidelně vyvážena oprávněnou firmou. Doklady o jejím vyvážení budou uchovávány pro případ kontroly.

21. Technický způsob a podmínky připojení odběrného místa elektrické energie bude proveden dle podmínek stanovených v uzavřené smlouvě o připojení k distribuční soustavě EG.D a.s. č. 9001875093 v koordinaci se stavbou dle smlouvy č. 1030064796 Modřice, Zahrádky, DTS, roz. NN Dohnalová, dle požadavků EG.D a.s. ve vyjádření zn.: H24232-27068556.

22. Budou dodrženy podmínky **závazného stanoviska OŽP Městského úřadu Šlapanice** č.j.: SLP-OŽP/83633-22/VEP ze dne 19.09.2022, vydaného věcně a místně příslušným orgánem státní správy ve smyslu ustanovení §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona 5. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a ustanovení § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o ochraně ZPF) a ustanovení § 149 správního řádu, podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, jímž byl vydán souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v k. ú. Modřice pro investiční záměr výstavby: „Rodinný dům Modřice - Zahrádky“ o celkové výměře 619 m²:

A) Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje na níže uvedené pozemky:

katastrální území	pozemek p. č. KN	druh pozemku	výměra v m ²		BPEJ	třída ochrany
			celkem	z toho: odnímaná		
			1 062	600	20850	III.

			2 956	2 702 254	19 0	20850 20210	III. II.
Celkem k vynětí dle tříd ochrany ZPF			4 018	3 764 254	619 0	20850 20210	III. II.

Graficky je plocha částí pozemků vymezená tímto souhlasem k trvalému odnětí zobrazena v příloze č. 1: Zábor ZPF, která je nedílnou součástí závazného stanoviska.

B) Skrývka ornice:

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 plochy 514 m² v mocnosti cca 0,30 m (dle inženýrsko-geologického a hydrogeologického posouzení - dvě vrtané sondy), bude po dobu skladování řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátou, a bezprostředně po ukončení výstavby bude v množství cca 154 m³ použita na nezastavěné části pozemků, kde bude využita pro vegetační úpravy zahrady.

Během stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

C) Vymezení předepsání odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se stanovením jeho orientační výše:

Ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF bude po oznámení zahájení realizace záměru, tj. po zahájení skrývky ornice, odborem životního prostředí Městského úřadu Šlapanice investorovi předepsán v samostatném správním řízení odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF v předpokládané výši 24 983,- Kč v návaznosti na první pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon), které investor předloží orgánu ochrany ZPF (Mě) Šlapanice s doložkou nabytí právní moci.

Orientační výše odvodu je stanovena ze základní ceny zemědělské půdy 10,09 Kč/m² podle přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., určené pro bonitovanou půdně ekologickou jednotku (dále jen BPEJ) 20850, zařazené do III. třídy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 4 pro třetí třídu ochrany ZPF podle části D přílohy zákona o ochraně ZPF. Správním orgánem bylo ověřeno, že daný případ nezakládá důvod pro použití ostatních faktorů životního prostředí ovlivňujících výši odvodu.

Výsledná částka pro stanovení výše odvodu je tedy 40,36 Kč/m².

D) Povinnosti související s platbou odvodu:

Ve smyslu ustanovení § 11 odst. 4 a 6 zákona o ochraně ZPF je povinný k platbě odvodu povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF:

- doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem do 6 měsíců ode dne jeho platnosti
- pisemně oznámit datum zahájení realizace záměru, tj. zahájení skrývky ornice, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (viz. Příloha č. 2)
- dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě, nový povinný je povinen tuto změnu nahlásit do 1 měsíce od této změny.

23. **Stavbu rodinného domu bude možné považovat za dokončenou až po napojení stavby na distribuční soustavu elektrické energie v souladu se smlouvou o připojení mezi stavebníky a EG.D**

a.s., dále po prokázání, že voda ze studny je po úpravě pitná a po kolaudaci stavby nazvané „Komunikace Modřice“, zahrnující úpravu veřejně přístupné pozemní komunikace, na niž se rodinný dům sjezdem napojuje.

24. V souladu s § 152 odst. 5 stavebního zákona je stavebník stavby, jež byla prováděna na základě povolení vydaného podle stavebního zákona a nepodléhá kolaudaci, povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu její dokončení. Dokončení stavby rodinného domu stavebník ohlásí na formuláři s názvem „Žádost o přidělení čísla MMR“, jež je ke stažení na tomto odkazu:

www.slapanice.cz/stavebni-urad

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

S odkazem na § 119 a § 152 stavebního zákona stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy, zejména se jedná o:

výchozí revizní zprávu elektroinstalací a hromosvodu, tlakovou a topnou zkoušku ÚT, tlakovou zkoušku vnitřního vodovodu, zkoušku těsnosti vnitřní kanalizace, revizní zprávu spalinových cest, doklady o nakládání s odpady ze stavby, atesty materiálů, doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle §156 stavebního zákona, zejména kontaktní zateplovací systém, certifikáty zařízení požární ochrany, protiradonové opatření, opatření vyplývající z požárně bezpečnostního řešení stavby, a to včetně vybavení předepsanými zařízeními, zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud bude pořízen), doklad o úhradě za vynětí půdy ze ZPF. Bude předložena smlouva s firmou, oprávněnou vyvážet splaškové vody z jímky na vyvážení.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

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

[REDAKCE]

mBank S.A., organizační složka, Pernerova č. p. 691/42, Karlín, 186 00 Praha 86

Odůvodnění:

Dne 14.09.2022 podali stavebníci žádost o vydání společného povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Žádost o povolení stavebního záměru byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnými osobami v rozsahu pro společné povolení dle přílohy č.8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, dokumentace stavebních objektu, dokladová část.

Dále bylo k oběma žádostem především doloženo:

- plná moc k zastupování

- souhlas dle § 184a stavebního zákona, předložený na výkresu situace stavby - od vlastníků pozemků [redacted] a [redacted] a souhlas s přesahem požárně nebezpečného prostoru na pozemek [redacted]
- závazné stanoviska **OŽP Městského úřadu Šlapanice** o souhlasu s vynětím půdy ze zemědělského půdního fondu č.j.. SLP-OŽP/83633-22/VEP ze dne 19.09.2022, jehož podmínky jsou uvedeny ve výroku tohoto rozhodnutí.

Citace z odůvodnění stanoviska:

„Na základě provedeného šetření a posouzení otázky zda umístění stavby není v rozporu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Správním orgánem bylo z dostupných podkladů ověřeno, že na předmětném pozemku nebyly provedeny žádné investice do půdy (odvodnění, závlahy, protierozní opatření). Jedná se o půdy ohrožené erozí.

Předmětem vynětí je část pozemků [redacted] na kterých bude umístěna novostavba rodinného domu s terasou, bazénem, garáží, zpevněnými plochami, sjezdem na pozemek a chodníčkem. Objekt bude mít jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží, s plochou střechou. Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví [redacted]

[redacted] kteří s vynětím ze ZPF souhlasí. Pozemky jsou součástí ZPF, druh ovocný sad, a jsou zařazeny do II. a III. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Zamýšlený stavební záměr je umístěn v zastavitelném území a je v souladu s platným územním plánem města Modřice....

Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je podle ust. § 10 odst. 4 zákona o ochraně ZPF rozhodnutí podle zvláštních předpisů, jehož závaznou součástí se tento souhlas stal.

Stavebník je povinen plnit podmínky stanovené v souhlase ode dne, kdy rozhodnutí, jehož závaznou částí se souhlas stal, nabylo právní moci. Souhlasem nejsou dotčena vlastnická, užívatelská ani jiná práva k pozemkům. Orgán ochrany ZPF může na návrh žadatele změnit podmínky v souhlase při řízení o změně rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů.

V souladu s ust. § 20 zákona o ochraně ZPF se fyzická osoba dopustí přestupku při nedodržení či nesplnění některé z podmínek stanovených v souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF nebo při nesplnění povinností stanovených zákonem o ochraně ze ZPF, za který může být sankcionována.“

- smlouva s EG.D a.s. o připojení k DS NN č. 9001875093
- protokol o zkoušce vody z vrtu
- stanovisko vedoucího divize TZB Brno k vrtu studny DN 220.190.160.125 na pozemku p.č.1368/2, k.ú. Modřice - o možnosti úpravy vody na pitnou vodu
- stanovení radonového indexu pozemku – nízký
- průkaz energetické náročnosti budovy
- hluková studie
- inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení
- geodetické zaměření pozemků

- vyjádření a stanoviska CETIN a.s., GasNet s.r.o., EG.D a.s. a BVK a.s., Povodí Moravy s.p. a Ministerstva obrany sekce majetkové, obsahující zákonné požadavky. Některé podstatné podmínky uvedl stavební úřad ve výroku rozhodnutí.
- komplexní vyjádření Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí č.j.: SLP-OŽP/84048-22/SoZ ze dne 30.08.2022, ve kterém byl žadatel upozorněn, že:

K závěrečné kontrolní prohlídce stavby je nutné předložit stavebnímu úřadu doklady o předání odpadů z realizace stavby do zařízení určeného k nakládání s odpady. Doklady musejí být vystaveny přebírající společností/osobou (provozovatelem zařízení) a bude v nich uvedeno místo vzniku, původce odpadu, katalogové číslo s množstvím odpadu, datum vzniku, přebírající zařízení s IČ a č. zařízení, tak jak vyžaduje evidence odpadů. Pokud nebude pro užívání stavby vydáván kolaudační souhlas/rozhodnutí, nebo v případě požadavku stavebního úřadu, požádá stavebník o Souhlas s užíváním stavby (formulář v záložce odbor životního prostředí - ostatní činnosti) s doklady o likvidaci odpadů a se Souhrnnou zprávou ze schválené projektové dokumentace (musí obsahovat kapitolou o množství předpokládaného odpadu ze stavby).

Také byl upozorněn na novou povinnost, , kdy před vznikem odpadů ze staveb si původce odpadů podle § 15 odst.2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, musí zajistit písemnou smlouvu pro jejich předání. V případě, že původcem odpadů bude fyzická osoba nepodnikající je tuto povinnost možné nahradit odevzdáním odpadů v rámci obecního systému (např. na sběrných dvorech).

- souhlasné závazné stanovisko OŽP Městského úřadu Šlapanice č.j.: SLP-OŽP/83632-22/SoZ ze dne 26.08.2022, z hlediska ochrany ovzduší. Podmínky tohoto závazného stanoviska jsou uvedeny ve výroku tohoto rozhodnutí.

Citace z odůvodnění závazného stanoviska:

„Závazné souhlasné stanovisko se vydává k umístění, provedení a užívání stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší.

Předmětem žádosti je novostavba rodinného domu a instalace krbové vložky. V řešeném území je navržen rodinný dům o jedné bytové jednotce pro potřeby budoucího trvalého bydlení stavebníka. Objekt je situován při západní a severní hranici pozemku. Objekt bude dopravně napojen na nově budovanou komunikaci (doprovodná stavba povoleného sousedního objektu rodinného domu).

Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch - voda. Doplnkovým zdrojem tepla bude krbová vložka o celkovém jmenovitém tepelném příkonu max. 12,6 kW, která nebude napojena na teplovodní soustavu ústředního vytápění. Odvod spalin bude komínem.

Kontrolu a revize spalinových cest je nutno provádět dle vyhl. č. 34/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalinových cest.

Ve spalovacím stacionárním zdroji o jmenovitém příkonu 300 kW a nižším je zakázáno spalovat hnědé uhlí energetické, lignit, uhelné kaly a proplásky.

Provozovatel stacionárního zdroje znečišťování ovzduší je povinen dodržovat přípustnou tmavost kouře (dle § 4 zákona o ochraně ovzduší) a spalovat ve stacionárním zdroji pouze paliva, která splňují požadavky na kvalitu paliv stanovené prováděcím právním předpisem a jsou určená ke spalování výrobcem stacionárního zdroje nebo paliva (dle §17 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ovzduší).

Prašnost z novostavby domu je zařazena do kategorie nevyjmenovaných (neuvedených) zdrojů znečišťování ovzduší, protože nenaplnuje dikci přílohy č. 2 bodu 11. 1. zákona o ochraně ovzduší, kde je uvedeno, že „stacionární zdroje, jejichž roční emise tuhých znečišťujících látek překračují 5 tun“ je vyjmenovaný (uvedený) zdroj znečišťování ovzduší. Stanovené zásady vycházejí z Metodiky pro stanovení produkce emisí znečišťujících látek ze stavební činnosti, vydané MŽP v červnu 2015. Smyslem těchto zásad je minimalizovat znečišťování ovzduší a zabránit vnášení znečišťujících látek do ovzduší. Při stanovení zásad předmětného závazného stanoviska vycházel městský úřad z předložené žádosti, dokumentace a z vlastního posouzení.

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, prověřil uvedené podklady a shledal, že opatření vedoucí k ochraně ovzduší jsou v souladu s právními předpisy stanovenými na úseku ochrany ovzduší (rovněž v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod - CZ06Z: Aktualizace 2020 ze dne 27.01.2021 vydaným Ministerstvem životního prostředí) a na základě zjištěných skutečností stanovil podmínky uvedené ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.“

- souhlasné **závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje** č.j.: 50127/2022/BO/HOK ze dne 13.09.2022 bez podmínek, neboť v předmětné stavbě je navrženo nucené větrání obytných místností.
- souhlasné **závazné stanovisko Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče** ze dne 22.06.2022, č.j.: SLP-OV/61269-22/KUD bez podmínek.
- **rozhodnutí OŽP MěÚ Šlapanice** o povolení k nakládání s podzemními vodami a schválení záměru vrtané studny [REDAKCE]

Stavební úřad opatřením ze dne 05.10.2022 oznámil v souladu s ustanovením § 94j stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a jelikož mu byly dobře známy poměry v území z předešlých kontrolních prohlídek v obci a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil u projednání žádosti o vydání společného povolení od ústního jednání v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona a určil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad v oznámení o zahájení řízení poučil účastníky řízení a dotčené orgány o podmínkách pro uplatňování námitek a závazných stanovisek podle ustanovení § 94n stavebního zákona.

Současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal stavební úřad účastníkům řízení možnost, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí a sdělil, že nebude vydáno dříve než 20 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Stavební úřad upozornil účastníky, že tato delší lhůta slouží k seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci a pro vyjádření k podkladům pro rozhodnutí, nejde o další lhůtu pro námitky. Případné námitky, uplatněné v této lhůtě, by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení zakotvené v ust. § 94n odstavec 1 stavebního zákona.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení podle § 94 j-p stavebního zákona byl vymezen následovně:

Dle § 94k písmeno a) stavebního zákona – stavebník, zároveň účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

[REDAKCE]

Dle § 94k písmeno b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a zároveň účastník řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu:

Město Modřice, náměstí Svobody č. p. 93, 664 42 Modřice

Dle § 94k písmeno d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku a zároveň účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

[REDAKCE]

mBank S.A., organizační složka, Pernerova č. p. 691/42, Karlín, 186 00 Praha 86 (vlastník

Dle § 94k písmeno e) stavebního zákona – osoba, jejíž vlastnická práva nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, zároveň účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu:

Město Modřice, náměstí Svobody č. p. 93, 664 42 Modřice (vlastník pozemku

Vlastníci technické infrastruktury v blízkosti záměru:

EG.D a.s., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno 2

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

Stavební úřad shromáždil a zhodnotil podklady pro schválení stavebního záměru, jež je předmětem společného povolení dle § 94 j-p stavebního zákona. Při posuzování žádosti stavební úřad v řízení zejména zkoumal, zda jsou splněny

podmínky § 94o stavebního zákona:

a) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavební záměr žadatele je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje §94l stavebního zákona, § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, dokumentace stavby je v souladu s přílohou č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

Navržený stavební záměr nevyžaduje nové posouzení požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. Je navržen v souladu s požadavky vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích, zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění. Stavební záměr splňuje základní požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb.

b) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Novostavba rodinného domu bude dopravně napojena na stavebně upravenou přilehlou komunikaci, jež byla povolena společným povolením uvedeným výše a napojení na ni je zajištěno smluvně. Stavba bude napojena na pitnou vodu ze studny, jež bude potřebným způsobem upravována dle následujících rozborů vody. Pro odvod splašků bude vybudována jímka na vyvážení na pozemku žadatelů. Napojení na NN bude zabezpečeno provedením úpravy distribuční sítě, avizované ve smlouvě stavebníka s provozovatelem distribuční sítě EG.D, a.s. Stavební úřad ověřil soulad záměru s požadavky vlastníků a správců sítí technické infrastruktury.

c) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Záměr je navržen v souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů, byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se, Městský úřad Šlapanice, OŽP, MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby, odd. ÚPPP.

Dále stavební úřad v souladu s § 94o odst. 2 stavebního zákona ověřil, že dokumentace k řešeným stavbám je úplná a přehledná a jsou v ní odpovídajícím způsobem řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického vybavení, potřebného k řádnému užívání stavby, jak popsáno podrobněji výše.

Stavební úřad dle § 94o odst. 3 ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby. Stavba nebude negativně ovlivňovat život a zdraví osob či zvířat a nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky ani návrhy. S podklady pro rozhodnutí se nikdo nepřišel seznámit.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků a správců sítí dopravního technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Do podmínek rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že uskutečněním stavebního záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení, neshledal důvody, které by bránily povolení a provedení stavby a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výrocích tohoto 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, tedy u Městského úřadu Šlapanice. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Územní rozhodnutí (týkající se dělení nebo scelování pozemků) má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.

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.

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

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.

„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. 1, písm. c)

a)

Příloha:

podstatná část ověřeného situačního výkresu C.3

Rozdělovník:

Účastníci v řízení (dle § 94k a § 27 správního řádu)

(osobně)

Žadatel:

[REDACTED]

(doporučeně do vlastních rukou)

Další účastníci řízení:

[REDACTED]

(datová schránka)

Město Modřice, náměstí Svobody č. p. 93, 664 42 Modřice, DS: OVM, 6yebzhn
mBank S.A., organizační složka, Pernerova č. p. 691/42, Karlín, 186 00 Praha 86, DS: PO, rtjdda6
EG.D, a.s., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu
CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

Dotčené orgány:

(interně)

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

(datová schránka)

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

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

stavební úřad

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/80000-21/RSG
Spisová značka: Sp. SLP-OV/17899-2021/RSG

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

V Brně dne: 12. května 2022

[redacted], v zastoupení [redacted]

bytem tamtéž

Rozhodnutí

a) Dne 18.10.2021 podali [redacted] (dále jen „žadatelé“) žádost o vydání společného povolení pro soubor staveb nazvaný „**Novostavba RD a Komunikace Modřice**“ (dále jen „stavební záměr“) na pozemcích parc.č. [redacted], obsahující stavbu hlavní – novostavbu rodinného domu a stavbu vedlejší – stavební úpravy veřejně přístupné pozemní komunikace k navrženému rodinnému domu.

b) Dne 10.03.2022 podali stejní žadatelé [redacted]

jež ho na základě plné moci ze dne 06.03.2021 zastupuje) žádost o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) pro umístění stavby nazvané „**opěrná stěna u rodinného domu**“ na pozemku [redacted]

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona rozhodl usnesením poznamenaným do spisu č.j.: SLP-OV/23351-22/RSG ze dne 10.03.2022, že podle § 140 zákona č.500/2004, správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) v rámci ekonomie řízení projedná výše uvedené společné územní a stavební řízení a řízení o výjimce z obecných technických požadavků ve společném řízení.

I. Stavební úřad přezkoumal žádost o udělení výjimky z obecných požadavků na výstavbu dle § 169 stavebního zákona a po provedeném správním řízení v souladu s ust. § 26 vyhlášky 501/2006 Sb. a ust. § 169 odst. 2, 3 stavebního zákona **žadatelům**

povoluje výjimku

z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., která spočívá v prominutí podmínky umístění opěrné stěny - stavby podmiňující bydlení, umístěné na pozemku rodinného domu, ve vzdálenosti menší než 2 m od společných hranic (konkrétně ve vzdálenosti 0,78 m od uvedené společné hranice).

Popis výjimky:

Následující popis se týká výhradně

Vzhledem ke svažitosti terénu je navržena opěrná stěna tvaru L délky delšího ramene 9 m a délky kratšího ramene 2,06 m, jež má přispět ke stabilitě níže popsaného navrženého rodinného domu při jeho jihovýchodním nároží na pozemku . Opěrná stěna bude vzdálena minimálně 0,78 m od pozemku parc. od pozemku . Maximální výška stěny bude 3 m.

Tento I. výrok o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je podmiňujícím pro výrok II. tohoto rozhodnutí, zabývající se společným povolením stavebního záměru – souboru staveb.

Označení účastníků řízení o výjimce dle § 27 odst.1 správního řádu:

II. Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení posoudil žádost o společné povolení dle § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb. podle ustanovení § 94a až § 94p stavebního zákona a na základě toho, podle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb. **žadatelům vydává**

společné povolení,

kterým schvaluje uvedený stavební záměr (popsaný podrobně níže) nazvaný „**Novostavba RD a Komunikace Modřice**“ na pozemcích

obsahující stavbu hlavní – novostavbu rodinného domu a stavbu vedlejší – stavební úpravy veřejně přístupné pozemní komunikace k navrženému rodinnému domu.

Druh a účel stavby, její prostorové parametry a umístění na pozemcích:

Popis stavebního záměru:

Následující popis se týká výhradně katastrálního území Modřice.

Jedná se o soubor stavby hlavní – novostavbu rodinného domu na s dotčením pozemku terénními úpravami, a stavby vedlejší – stavební úpravy veřejně přístupné pozemní komunikace na pozemcích parc.č.

Stavba hlavní je členěna na následující objekty:

- SO 01 rodinný dům
- SO 02 přípojka splaškové kanalizace + jímka na vyvážení
- SO 03 přípojka vody ze studny
- SO 04 nakládání s dešťovými vodami
- SO 05 oplocení
- SO 06 zpevněné plochy, sjezd

SO 07 vnitroareálové připojení k distribuční síti elektro

SO 01 - Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům o třech bytových jednotkách. Dům bude půdorysných rozměrů 16 x 17 m o jednom nadzemním podlaží s využitým podkrovím se sedlovou střechou o sklonu 25° a dvěma sedlovými vikýři. Parkování je zajištěno dvěma stáními v garáži a čtyřmi stáními v rámci podélného parkovacího stání u navržené komunikace na pozemku [REDAKCE], tato stání budou opatřena svislou dopravní značkou IP 12 P RÉSERVÉ. Z navržené komunikace bude také umožněn přístup a příjezd k rodinnému domu. Stavba bude orientována hřebenem rovnoběžně ke komunikaci v [REDAKCE]. Výška hřebene je navržena 8,5 m od ±0,00 v úrovni podlahy 1.NP. Výšková úroveň podlahy přízemí ±0,000 - 232,380 m.n.m. Na barevné řešení fasády, budou použity světlé odstíny bílé a béžové barvy. Podbití přesahů střechy budou obloženy dřevěným obkladem ve světlém odstínu. Prvky výplní otvorů budou světle hnědé. Střešní krytina bude pálená keramická v červené barvě. Materiálově budou svislé nosné konstrukce z keramických tvárnic HELUZ, vodorovné nosné konstrukce a schodiště budou železobetonové, krov vaznicový dřevěný. Stavba bude založena na betonových pasech. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo země-voda (plošný zemní kolektor cca 30 x 70 m s hloubkou rýh 1,5 m), např. Mach Chameleon. Distribuce tepla bude pomocí podlahového vytápění při teplotním spádu 38/32°C. Součástí distribuce topné vody bude taktovací zásobník na 300 l. Příprava TUV bude zajišťována v akumulčním zásobníku o objemu 1000 l. Je navržena také teplovzdušná krbová vložka Romotop Dynamic 2G 66.50.01 s externím přívodem vzduchu o výkonu 2,4-6,2kW. Větrání místností je navrženo dle ČSN EN 15 665 - Z1 jako podtlakové nucené. Vzhledem ke svažitosti terénu je navržena opěrná stěna tvaru L délky delšího ramene 9 m a délky kratšího ramene 2,06 m, jež má přispět ke stabilitě výše popsaného navrženého rodinného domu při jeho jihovýchodním nároží. Opěrná stěna bude vzdálena minimálně 0,78 m od [REDAKCE] m od pozemku parc.č. 1368/2. Maximální výška stěny bude 3 m.

V 1.PP je navrženo technické zázemí domu a dvoj garáž. Je zde umístěna kotelna, dílny, sklady, sklepní kóje, posilovna s domácím fitness a koupelnou.

V 1.NP je navržen samostatný byt kategorie 6+kk. Tento byt obsahuje: vstupní halu se schodištěm do 1.PP a 2.NP, zádveří bytu, chodbu, samostatnou pracovnu s koupelnou a denní místností, obývací pokoj a kuchyni s jídelnou, spíž, 3x pokoj, 1x koupelnu, WC, ložnice s šatnou, prádelnu.

V podkroví jsou navrženy 2 samostatné bytové jednotky, obě kategorie 4+kk. Obě jednotky obsahují tyto místnosti: zádveří bytu, chodbu, obývací pokoj a kuchyni s jídelnou, 2x pokoj, 2x koupelnu, WC, ložnice s šatnou.

Umístění rodinného domu na pozemku: Rodinný dům bude vzdálen 5 m od [REDAKCE]

[REDAKCE] a 6 m od pozemku [REDAKCE]

SO 02 - Pro odkanalizování objektu rodinného domu je navržena přípojka splaškové kanalizace, která je navržena z potrubí PVC DN 150 v délce 10,2 m a bude napojena přes revizní šachtu do jímky na vyvážení o objemu 34,3 m³. Po vybudování kanalizačního řadu bude jímka přepojena přípojkou do veřejného řadu.

SO 03 - Na pozemku [REDAKCE] vybudována vrtaná studna. Ze studny bude přivedeno potrubí PE 40 x 3,7 mm v délce 6 m do rodinného domu. Ke studni bude přivedena přípojka NN CYKY 3 x 2,5 mm, v délce 6 m.

SO 04 - Dešťová kanalizace je navržena z potrubí PVC DN 150 v délce 56 m a je napojena ve dvorní části RD do jímací nádrže o kapacitě 6,3 m³ k případnému dalšímu využití, s přepadem do vsaku pod parkovacím stáním.

SO 05 - Oplocení provedené v boční části u hranice s [REDAKCE] bude provedeno z drátěného oplocení a betonových sloupků. Výška plotu bude 1,8 m. Délka 80 m.

SO 07 - Připojení stavby k distribuční síti NN bude z nově umístovaného pilíře SS200 EGD

umístěného na hranici [redacted] a dále hlavním domovním rozvodem do rodinného domu (CYKY-J 4x 10 mm² + HDO). Samotné připojení piliře na distribuční soustavu bude řešeno samostatným řízením.

Zastavěná plocha	272 m ²
Zpevněné plochy	100 m ²
Užitná plocha	650,5 m ²
Obestavěný prostor	2992 m ³
Obytná plocha byt č.1	133,3 m ²
Obytná plocha byt č.2	74,5 m ²
Obytná plocha byt č.3	94,3 m ²
Podlahová plocha byt č.1	192,81 m ²
Podlahová plocha byt č.2	98,7 m ²
Podlahová plocha byt č.3	127 m ²

Stavba vedlejší - V souvislosti s plánovanou výstavbou RD na pozemku [redacted] byla navržena komunikace [redacted]. Jedná se o jednopruhovou obousměrnou komunikaci šířky 4,00 m, délky 49,50 m. Komunikace je oboustranně napojena na stávající cestu v lokalitě Zahrádky. Konstrukce je navržena s návrhovou úrovní porušení D1, třída dopravního zatížení VI (odpovídá střední průměrné intenzitě těžkých nákladních vozidel do 15 jízd za den).

Dojde k záboru na pozemku investora [redacted] o ploše 46 m². Jedná se o odstavnou plochu. Dojde ke svahovým úpravám na [redacted] ploše 140 m² a dále ke stavebním úpravám na parc. [redacted] ploše 5 m².

Povrchem komunikace bude betonová dlažba. Podél komunikace byla na pozemku stavebníka navržena odstavná zpevněná plocha délky 25 m a šířky 2 m. Její povrch bude proveden ze zatravnovací dlažby. Před místem konce stavební úpravy, před napojením na stávající cestu byla navržena výhybna délky 6 m, s náběhovými klíny dl. 3 m. Šířka komunikace v místě výhybny bude 5,30 m.

Povrch komunikace je odvodněn jednostranným příčným sklonem 2,5 % do vsakovacího průlehu dl. 38 m a šířky 1,3 m. Vsakovací průleh je umístěn mezi komunikací [redacted]. Vzhledem k velkému podélnému sklonu komunikace, kolem 12 %, bylo navrženo zřízení 2 svodnic, kterými bude zajištěno odvedení dešťových vod do vsakovacího průlehu. V místě svodnic bude průleh doplněn o vsakovací rýhu dl. 6,5 m, šířky 1 m a hloubky 1,2 m. Rýha bude vyplněna šterkem.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná práva účastníci společného územního a stavebního řízení, vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Pro umístění a provedení stavebního záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Stavební záměr bude umístěn na stávajících pozemcích [redacted] ostatní plocha, k.ú. Modřice, jak je zakresleno v koordinačním situačním [redacted] projektové dokumentace „Novostavba rodinného domu“, autorizované [redacted] a v situaci stavby D.1.1.2, projektové dokumentace „Komunikace Modřice“, autorizované [redacted] [redacted] jež jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí a součástí ověřené projektové dokumentace. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy staveb oprávněným zeměměřičem.
2. Provedení stavebního záměru bude odpovídat též ověřené projektové dokumentaci. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím

zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další 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 (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.

4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.

5. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, dotčená pozemní komunikace nesmí být znečištěna nebo poškozena. Při provádění stavebních prací bude dodržen zákon o pozemních komunikacích a z. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění.

6. Při provádění zemních prací postupujte dle aktuálně platné ČSN, křížení kabelů musí být v souladu s aktuálně platnou ČSN 736005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Pro umístění stavby a realizaci stavby budou splněny podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, které se týkají vytyčení stavby, výkopových prací v blízkosti zařízení, kontroly nepoškozenosti sítí před záhozem, zabezpečení a ochrany stávajících sítí, zajištění výkopů, podmínek křížení sítí, staveništní dopravy.

7. 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 v platném znění.

8. Po dobu realizace stavby je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby.

9. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka "Stavba povolena"). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby po celou dobu stavby.

10. Stavebník/zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, kterými jsou: mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochrana proti hluku a úspora energie a tepla, udržitelné využívání přírodních zdrojů. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

11. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.

12. Stavba bude prováděna dodavatelsky - dodavatel (zhotovitel) bude určen ve výběrovém řízení a následně oznámen stavebnímu úřadu.

13. Před zahájením stavební činnosti budou pracovníci na stavbě prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy a předpisy zhotovitele pro pohyb cizích pracovníků v areálu stavby.

14. Na viditelných místech na staveništi bude umístěna informační tabule s telefonními čísly první pomoci, hasičů a policie, s údaji o zodpovědných vedoucích stavby a výstražné tabule s nápisy zákazu vstupu do prostoru stavby.

15. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby: Závěrečná kontrolní prohlídka

16. Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.

17. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

18. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.

19. Budou dodrženy podmínky **závazného stanoviska OV Městského úřadu Šlapanice, speciálního stavebního úřadu** č.j.: SLP-OV/91652-21/SVP ze dne 05.01.2022, vydaného příslušným správním orgánem podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), a dále v souladu s ustanovením §15 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, pověřeným výkonem působnosti speciálního stavebního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací s výjimkou věcí, o kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo krajský úřad, na základě žádosti [redacted] podané dne 29.11.2021, vydaného podle ustanovení § 94j odst. 2 a § 4 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu k povolení stavebního objektu „Komunikace Modřice“ ve společném územním a stavebním řízení ve věci stavby hlavní s názvem „Novostavba RD a Komunikace Modřice“ na pozemcích [redacted] okres Brno - venkov, kraj Jihomoravský, a to podle dokumentace vypracované [redacted] jejíž součástí je výše uvedený stavební objekt pozemní komunikace jako stavba vedlejší.

Pro provedení stavby pozemní komunikace se podle ustanovení § 16 zákona o pozemních komunikacích současně stanoví tyto podmínky a povinnosti:

1) Projektová dokumentace pro společné územní a stavební řízení týkající se vedlejší stavby stavebního objektu „Komunikace Modřice“ [redacted] bude opatřena razítkem autorizované osoby pro obor dopravní stavby.

2) Závazné stanovisko slouží pro stavební úpravy na stávající veřejně přístupné pozemní komunikaci.

3) Budou splněny následující podmínky souhlasného stanoviska Policie České republiky, územní odbor Brno-venkov, dopravní inspektorát, Kounicova 24, 611 32 Brno (dále jen „Policie ČR“), vydaného v kontextu ust. § 16 zákona o pozemních komunikacích pod č. j. KRPB-55007-1/ČJ- 2021-0600DI-PET, ze dne 20.04.2021:

- stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy

- 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.

- 4) Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009, o technických požadavcích na stavby, musí být respektovány obecné technické požadavky na komunikaci definované v části páté vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích (dále také „vyhláška č. 104/1997 Sb.“) a v ní citovaných technických normách, a dále pak ustanovení ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- 5) Pokud si provádění stavby vyžádá uzavírku stávající veřejně příslušné komunikace musí být podle ust. § 24 zákona o pozemních komunikacích, povolena příslušným silničním správním úřadem, kterým je Městský úřad Šlapanice, silniční správní úřad. O povolení uzavírky, požádá investor, nebo zhotovitel stavby silniční správní úřad Městský úřad Šlapanice s dostatečným předstihem před realizací stavby. Náležitosti žádosti o povolení uzavírky účelové komunikace jsou stanoveny v ust. § 39 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. V souvislosti s touto uzavírkou je nutné požádat silniční správní úřad MěÚ Šlapanice o stanovení přechodné úpravy provozu (dopravního značení) dle st. § 77 z. č. 361/2000 Sb., v platném znění.
- 6) Stavebník odpovídá za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací. Stavebník musí zajistit vytýčení prostorové polohy stavby a ověření výsledků vytýčení fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění pro ověřování výsledků zeměměřických činností v souladu s oddílem čtvrtým zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zeměměřictví). Doklad o vytýčení stavby bude jedním z podkladů pro vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.
- 7) V místě střetu technické infrastruktury se stavbou je nezbytné vytýčení tras energetických, telekomunikačních, plynovodních, vodovodních a stokových sítí (dále jen vedení). Přesné polohové a výškové vyznačení vedení, včetně jejich ochranných pásem, v prostoru staveniště musí být zajištěno před zahájením stavby. Vyskytnou-li se při provádění prací podzemní vedení v projektové dokumentaci nezakreslená, musí být provádění prací přizpůsobeno skutečnému stavu. Při provádění stavby musí být učiněna veškerá opatření zabráňující poškození nadzemních i podzemních vedení.
- 8) Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit speciálnímu stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a dále neprodleně případné změny v těchto skutečnostech.
- 9) Po dobu výstavby musí být zachována možnost přístupu ke všem nemovitostem, které se nacházejí v blízkosti staveniště.
- 10) Při provádění stavby bude zajištěno pravidelné čištění pozemních komunikací používaných pro účely stavby.
- 11) Povrchy sousedních komunikací, zpevněných a zelených ploch budou po dokončení stavby uvedeny do původního stavu.
- 12) Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Práce na stavbě, k jejíchž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, zejména podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů a zákona o zeměměřictví, mohou vykonávat jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění (oprávnění o autorizaci stavbyvedoucího).
- 13) **Dokončenou stavbu (nazvanou „Komunikace Modřice“, povolovanou obecným stavebním úřadem tímto rozhodnutím) lze užívat v souladu s ustanovením § 119 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, k jehož vydání je příslušný ten stavební úřad, který vydal povolení stavby (obecný stavební úřad).**

14) Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy a zajistí, aby před započatím užívání stavby byly vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

15) Speciální stavební úřad MěÚ Šlapanice a Policie ČR jako dotčené orgány státní správy budou přizvány k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

20. Budou dodrženy podmínky **závazného stanoviska OŽP Městského úřadu Šlapanice č.j.: SLP-OŽP/48213-21/SoZ** ze dne 21.06.2021, vydaného na základě § 66 a § 109, odst. 3, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, § 11 správního řádu a § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší pro následující stacionární zdroje znečišťování ovzduší, neuvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší k novostavbě RD a k instalaci teplovzdušné krbové vložky [REDAKCE].

Jedná se o tyto stacionární zdroje znečišťování ovzduší:

- Prašnost z novostavby RD, která je zařazena do kategorie nevyjmenovaných (neuvedených) zdrojů znečišťování ovzduší.
- Teplovzdušná krbová vložka, o celkovém jmenovitém tepelném výkonu do 6,2 kW a o celkovém jmenovitém tepelném příkonu při předpokládané tepelné účinnosti 71,4 % max. 8,6 kW - zdroj nebude napojen na teplovodní soustavu ústředního vytápění.

Závazné souhlasné stanovisko k novostavbě RD a k instalaci teplovzdušné krbové vložky a k umístění, provedení a užívání stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, se vydává za předpokladu splnění níže uvedených zásad:

- Zajišťovat pravidelnou údržbu, servis a revize a krbové vložky.
- Provozovat zdroj v souladu s technickými podmínkami stanovenými výrobcem.
- Instalovat pouze spotřebiče 4 a vyšší emisní třídy.
- Instalaci spotřebičů vč. odvodu spalin provést v souladu s normou ČSN 73 4201.
- 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.

21. **Stavbu rodinného domu bude možné považovat za dokončenou až po napojení stavby na distribuční soustavu elektrické energie** v souladu se smlouvou o připojení mezi stavebníkem a EG.D a.s. a **po kolaudaci stavby nazvané „Komunikace Modřice“**, povolované tímto rozhodnutím.

22. V souladu s § 152 odst. 5 stavebního zákona je stavebník stavby, jež byla prováděna na základě povolení vydaného podle stavebního zákona a nepodléhá kolaudaci, povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu její dokončení. Dokončení stavby rodinného domu stavebník ohlásí na formuláři s názvem „žádost o přidělení čísla MMR“, jež je ke stažení na tomto odkazu:

www.slapanice.cz/stavebni-urad

jehož přílohou bude geometrický plán a prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou projektovou dokumentací. Pokud při provádění stavby dojde

k odchylkám oproti ověřené dokumentaci/ověřené projektové dokumentaci, přiloží stavebník dokumentaci skutečného provedení stavby.

S odkazem na § 119 a § 152 stavebního zákona stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy, zejména se jedná o:

výchozí revizní zprávu elektroinstalací a hromosvodu, tlakovou a topnou zkoušku ÚT, tlakovou zkoušku vnitřního vodovodu, zkoušku těsnosti vnitřní kanalizace, revizní zprávu spalinových cest, doklady o nakládání s odpady ze stavby, atesty materiálů, doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle §156 stavebního zákona, zejména kontaktní zateplovací systém, certifikáty zařízení požární ochrany, protiradonové opatření, opatření vyplývající z požárně bezpečnostního řešení stavby, a to včetně vybavení předepsanými zařízeními, zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud bude pořízen), doklad o úhradě za vynětí půdy ze ZPF.

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

Město Modřice, náměstí Svobody č. p. 93, 664 42 Modřice
mBank S.A., organizační složka, Pernerova č. p. 691/42, Karlín, 186 00 Praha 86
EG.D, a.s., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

k a) Dne 18.10.2021 podali žadatelé žádost o vydání společného povolení dle § 94j-p jak popsáno ad a) v úvodu tohoto rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Protože žádost o společné povolení nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 13.12.2021 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 22.02.2022. Žádost byla doplněna dne 22.02.2022.

k b) Dále dne 10.03.2022 podali stejní žadatelé

39, jež ho na základě plné moci ze dne 06.03.2021 zastupuje) odůvodněnou žádost o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro umístění stavby nazvané „opěrná stěna u rodinného domu“ na pozemku, na základě předložené projektové dokumentace ke stavebnímu záměru.

Stavební úřad rozhodl usnesením poznamenaným do spisu, že podle § 140 správního řádu v rámci ekonomie řízení projedná výše uvedená řízení ve společném řízení.

Žádost o společné povolení stavebního záměru byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnými osobami v rozsahu pro společné povolení dle přílohy č.8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, dokumentace stavebních objektu, dokladová část pro oba stavby hlavní i vedlejší. Pro účely povolení stavby vedlejší bylo dne 05.01.2022 vydáno kladné závazné stanovisko speciálního stavebního úřadu MěÚ Šlapanice č.j.: SLP-OV/91652-21/SVP, jehož podmínky jsou uvedeny ve výroku II. tohoto rozhodnutí.

Dále bylo k žádostem především doloženo:

- plná moc k zastupování [REDAKCE]
- souhlas Města Modřice dle § 184a stavebního zákona, předložený na výkresu koordinační situace stavby č.výkresu 4, projektové dokumentace „Novostavba rodinného domu“, vypracované [REDAKCE].
- souhlasy dotčených sousedů [REDAKCE] s navrženou výjimkou, který byl předložen na situačním výkresu [REDAKCE] projektové dokumentace „Novostavba rodinného domu“
- rozhodnutí o souhlasu s vynětím půdy ze zemědělského půdního fondu č.j.. SLP-OV/68321-21/VEP ze dne 26.10.2021
- smlouva s EG.D a.s. o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. BM-001030064796/008-PROS
- protokol o zkoušce pitné vody
- oznámení o dokončení vrtané studny
- stanovisko vedoucího divize TZB Brno k vrtu studny DN 220.190.160.125 na pozemku p.č.1368/1, k.ú. Modřice
- smlouva o připojení k distribuční síti EG.D a.s. č. 9001875093 a č. 9001875090
- stanovení radonového indexu pozemku – nízký
- průkaz energetické náročnosti budovy
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK č.j.. HSBM-6163-2/2021 ze dne 06.10.2021 bez podmínek
- závazné stanoviska **OV Městského úřadu Šlapanice, speciálního stavebního úřadu** č.j.: SLP-OV/91652-21/SVP ze dne 05.01.2022, jehož podmínky jsou zapracovány do výroku II. tohoto rozhodnutí.

Citace z odůvodnění tohoto závazného stanoviska silničního správního úřadu:

„Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích, v souladu s ust. § 16 zákona o pozemních komunikacích a v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pověřený výkonem působnosti speciálního stavebního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací s výjimkou věcí, o kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo krajský úřad, obdržel dne 29.11.2021 [REDAKCE]

[REDAKCE] o vydání závazného stanoviska ke společnému územnímu a stavebnímu řízení na stavbu „Novostavba RD a Komunikace Modřice“ ve věci stavebního objektu „Komunikace Modřice“ situovaného na [REDAKCE], [REDAKCE] kraj Jihomoravský, a to podle dokumentace pro společné oznámení záměru vypracované [REDAKCE]

Stručný popis stavby:

Předmětem předložené projektové dokumentace je stavba jednopruhové, obousměrné místní komunikace s délkou 49,5 m a šířky 4,0 m. Povrchem komunikace bude betonová dlažba. Před koncem stavební úpravy. Před napojením na stávající cestu je navržena výhybna délky 6 m, s náběhovými klíny dl. 3 m. šířka komunikace v místě výhybny bude 5,30 m. Povrch komunikace je odvozněn jednostranným příčným sklonem 2,5 % do vsakovacího průlehu, dl. 38 m a šířky 1,3 m. Vsakovací průleh je umístěn mezi komunikací a [REDAKCE]

Vzhledem k velkému podélnému sklonu komunikace, kolem 12 %, bylo navrženo zřízení 2 svodnic, kterými bude zajištěno odvedení dešťových vod do vsakovacího průlehu. V místě svodnic bude průleh doplněn o vsakovací rýhu, dl. 605 m, šířky 1 m a hloubky 1,2 m. Rýha bude vyplněna štěrkem.

Žádost byla doložena těmito doklady:

« Projektová dokumentace pro společné oznámení záměru stavby s názvem „Novostavba RD a Komunikace Modřice“ ve věci stavebního objektu „Komunikace Modřice“ situovaného na pozemcích [redacted] okres Brno - venkov, kraj Jihomoravský, vypracovaná [redacted]

- Stanovisko Policie ČR, KRPB-55007-1/ČJ-2021-0600DI-PET, ze dne 20.04.2021

■ CETIN, a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Libeň Praha - stanovisko č. j. 607388/21 ze dne 03.04.2021

■ EG.D, a. s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno - stanovisko zn. R25316-27032538 ze dne 03.05.2021

« Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 - závazné stanovisko č. j. HSBM-918-1/2021 ze dne 05.05.2021

■ MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno - komplexní vyjádření č. j. SLO-OŽP/34767-21/VID ze dne 03.05.2021 a č. j. SLP-OŽP/26452-21/SML ze dne 29.04.2021

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, speciální stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání závazného stanoviska z hledisek daných zákonem o pozemních komunikacích, a souvisejících předpisů a stavebním zákonem a dospěl k závěru, že řešení navržené žadatelem, technicky i ekonomicky zdůvodněné projektovou dokumentací za předpokladu dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska neohrožuje ani nepoškozuje zájmy hájené dle zákona o pozemních komunikacích ani všeobecné zájmy a práva jiných nad míru danou zákonnými předpisy, a proto bylo ve věci rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

Podmínky přípustnosti předloženého záměru byly stanoveny v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákona o pozemních komunikacích a stavebního zákona:

Ad 1) Podmínka týkající se vypracování nebo ověření dokumentace autorizovanou osobou pro obor dopravní stavby vychází z ustanovení stavebního řádu dle § 159 odst. 2 stavebního zákona s odkazem na ust. § 18 a § 19 zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Ad 2) V kontextu s ust. § 40 odst. 4, písm. a) zákona o pozemních komunikacích, kterým je stanoven výkon státní správy, se závazné stanovisko týká pouze staveb pozemních komunikací, které jsou veřejně přístupné.

Ad 3) Speciální stavební úřad přenesl do závazného stanoviska podmínky Policie ČR, jako dotčeného orgánu státní správy na základě ust. § 16 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích z důvodu zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci.

Ad 4) Speciální stavební úřad s ohledem na zajištění toho, aby nedošlo k poškození veřejných zájmů či zájmů třetích osob, uvedl podmínku, která upozorňuje stavebníka na povinnost dodržovat při provádění stavby ustanovení vyhlášky č. 268/2009, o technických požadavcích na stavby, že musí být při stavbě respektovány obecné technické požadavky na komunikaci

definované v části páté vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a v ní citovaných technických normách a dále pak ustanovení ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Ad 5) Speciální stavební úřad touto podmínkou upozorňuje stavebníka a příp. zhotovitele na dodržování zákona o pozemních komunikacích v případě plánované uzavírky stávající veřejné pozemní komunikace.

Ad 6), Ad 7), Ad 8) Podmínky speciální stavební úřad uložil s odkazem na stavební řád Hlava IV, ust. § 152 a § 153, podle kterého jsou dány povinnosti a odpovědnost osob při přípravě, provádění a užívání staveb.

Ad 9) Na ochranu zájmů třetích osob speciální stavební úřad uložil stavebníkovi, aby zajistil přístup ke všem nemovitostem, které se nachází v blízkosti staveniště, přičemž použil ustanovení § 24 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích.

Ad 10) a Ad 11) Pro zajištění ochrany pozemních komunikací byly speciálním stavebním úřadem uloženy podmínky na pravidelné čištění pozemních komunikací používaných pro účely stavby a jejich uvedení do původního stavu dle ust. § 19 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích.

Ad 12) Podmínka týkající se odborného vedení provádění stavby vychází ze společných ustanovení stavebního zákona (ust. § 160) s odkazem na ust. § 18 a § 19 zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Ad 13) až Ad 15) v souladu s ustanovením § 119 odst. 1 stavebního zákona stanovil speciální stavební úřad podmínku, že dokončenou stavbu dopravní stavby lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Tato podmínka byla stanovena s ohledem na nezbytnost potřeby ověření, zda stavba pozemní komunikace, zejména její stavebně technické provedení, odpovídá předložené projektové dokumentaci. Je totiž nezbytné zjistit, zda provedená stavba pozemní komunikace splňuje obecné požadavky na výstavbu, a že nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Speciální stavební úřad MěÚ Šlapanice je na základě ust. § 94j odst. 2 stavebního zákona pro společné územní a stavební řízení souboru staveb s názvem „Novostavba RD a Komunikace Modřice“ ve věci stavebního objektu „Komunikace Modřice11 situovaný na pozemcích pare. č. [redacted] jako stavby vedlejší a pro účely tohoto společného územního a stavebního řízení vydal toto závazné stanovisko.

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, speciální stavební úřad závazným stanoviskem stanovil podmínky pro provedení stavby za účelem zabezpečení ochrany veřejných zájmů a dodržení obecných požadavků na výstavbu včetně technických norem, za kterých je plánovaný záměr možný.“

- **komplexní vyjádření Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí č.j.: SLP-OŽP/48243-21/SoZ ze dne 21.06.2021**, ve kterém byl žadatel upozorněn, že:
 - Užívání staveb (RD) bude možné po vydání povolení k odběru podzemních vod.
 - Dále, že k závěrečné kontrolní prohlídce stavby je nutné předložit stavebnímu úřadu doklady o předání odpadů z realizace stavby do zařízení určeného k nakládání s odpady (v případě požadavku kontroly dokladů odborem životního prostředí ze strany stavebního úřadu, budou doklady a schválená projektová dokumentace předloženy MěÚ Šlapanice, OŽP). Doklady musejí být vystaveny přebírající společností/osobou

(provozovatele zařízení) a bude v nich uvedeno místo vzniku, původce odpadu, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku, přebírající zařízení a jeho IČ, tak jak vyžaduje evidence odpadů. Pokud nebude pro užívání stavby (záměru) vydáván kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, předloží stavebník výše uvedené doklady zdejšímu odboru životního prostředí před zahájením užívání stavby spolu se Souhrnnou zprávou ze schválené projektové dokumentace s kapitolou o množství předpokládaného odpadu ze stavby.

- Také byl upozorněn na novou povinnost, kdy před vznikem odpadů z této stavby si původce odpadů podle § 15 odst.2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, musí zajistit písemnou smlouvu pro jejich předání. V případě, že původcem odpadů bude fyzická osoba nepodnikající je tato povinnost dle § 154 odst. 6 zákona o odpadech odložena o jeden rok od účinnosti nového zákona, tedy do 01.01.2022. (Ing. Jitka Sikorová, kl. 780).

- souhlasné **závazné stanovisko OŽP Městského úřadu Šlapanice** č.j.: SLP-OŽP/63858-21/SoZ ze dne 18.08.2021, z hlediska ochrany ovzduší. Podmínky tohoto závazného stanoviska jsou uvedeny ve výroku II. tohoto rozhodnutí.

Citace z odůvodnění tohoto závazného stanoviska OŽP:

„Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo a doplňkovým zdrojem tepla bude teplovzdušná krbová vložka, o celkovém jmenovitém tepelném příkonu max. 8,6 kW, která nebudou napojena na teplovodní soustavu ústředního vytápění. Odvod spalin bude zajištěn nerezovým komínem.

Kontrolu a revize spalinových cest je nutno provádět dle vyhl. č. 34/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalinových cest.

Ve spalovacím stacionárním zdroji o jmenovitém příkonu 300 kW a nižším je zakázáno spalovat hnědé uhlí energetické, lignit, uhelné kaly a proplásky.

Provozovatel stacionárního zdroje znečišťování ovzduší je povinen dodržovat přípustnou tmavost kouře (dle § 4 zákona o ochraně ovzduší) a spalovat ve stacionárním zdroji pouze paliva, která splňují požadavky na kvalitu paliv stanovené prováděcím právním předpisem a jsou určená ke spalování výrobcem stacionárního zdroje nebo paliva (dle §17 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ovzduší).

Prašnost z novostavby RD je zařazena do kategorie nevyjmenovaných (neuvedených) zdrojů znečišťování ovzduší, protože nenaplňuje dikci přílohy č. 2 bodu 11. 1. zákona o ochraně ovzduší, kde je uvedeno, že „stacionární zdroje, jejichž roční emise tuhých znečišťujících látek překračují 5 tun“ je vyjmenovaný (uvedený) zdroj znečišťování ovzduší.

Stanovené zásady vycházejí z Metodiky pro stanovení produkce emisí znečišťujících látek ze stavební činnosti, vydané MŽP v červnu 2015. Smyslem těchto zásad je minimalizovat znečišťování ovzduší a zabránit vnášení znečišťujících látek do ovzduší. Při stanovení zásad předmětného závazného stanoviska vycházel městský úřad z předložené žádosti, dokumentace a z vlastního posouzení.

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, prověřil uvedené podklady a shledal, že opatření vedoucí k ochraně ovzduší jsou v souladu s právními předpisy stanovenými na úseku ochrany ovzduší (rovněž v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod - CZ06Z: Aktualizace 2020 ze dne 27.01.2021 vydaným Ministerstvem životního prostředí) a na základě zjištěných skutečností stanovil podmínky uvedené ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.“

- souhlasné **závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje** č.j.: KHSJM 39821/2021/BO/HOK ze dne 16.07.2021 bez podmínek, neboť v předmětné stavbě je navrženo nucené větrání obytných místností.
- souhlasné **závazné stanovisko Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče** ze dne 26.05.2021, č.j.: SLP-OV/40885-21/KUD bez podmínek.

Opatřením ze dne 10.03.2022

k I. výroku: stavební úřad v souladu s §169 odst. 3 stavebního zákona a podle § 47 odst. 1 správního řádu oznámil zahájení řízení o povolení předmětné výjimky z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., spočívající v prominutí podmínky umístění opěrné stěny - stavby podmiňující bydlení, umístěné na pozemku rodinného domu, ve vzdálenosti menší než 2 m od společných hranic s pozemkem [REDAKCE]. Jelikož byly stavebnímu úřadu dobře známy poměry v dané lokalitě z četných kontrolních prohlídek v obci a podaná žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení věci, upustil ve smyslu § 49 odst. 1 správního řádu od ústního jednání a místního šetření.

V souladu s § 36 odstavec 1 správního řádu byli účastníci řízení, vedeného dle správního řádu, oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Dle § 36 odstavec 2 mají účastníci také právo vyjádřit v řízení své stanovisko.

Stavební úřad v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí.

Účastníky řízení o výjimce dle § 169 stavebního zákona a podle ust. § 27 správního řádu jsou:

dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu: V řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

dle § 27 odst. 2 správního řádu: další dotčené osoby, jež by mohly být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech.

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

Stavební úřad v souladu s § 50 správního řádu shromáždil a zhodnotil podklady pro udělení výjimky. Při posuzování žádosti stavební úřad v řízení zejména zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 odst. 2 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána. Dle § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze výjimku z § 25 odst. 5 téže vyhlášky povolit.

§ 25 odst. 5 vyhlášky stanovuje:

Vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m.

Vzhledem ke svažitosti terénu je navržena opěrná stěna tvaru L, jež má přispět ke stabilitě ve výroku II. tohoto rozhodnutí popsaného navrženého rodinného domu při jeho jihovýchodním nároží

na pozemku [REDAKCE]. Opěrná stěna bude vzdálena minimálně 0,78 m od [REDAKCE]. Maximální výška stěny bude 3 m.

V řízení o výjimce stavební úřad posuzuje, zda povolením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Stavební úřad má za to, že udělením navržené výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Zvláště pak přihlédl k udělenému souhlasu dotčených sousedů, [REDAKCE] s navrženou výjimkou, který byl předložen na situačním výkresu [REDAKCE] projektové dokumentace „Novostavba rodinného domu“.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky ani návrhy. S podklady pro rozhodnutí se nikdo nepřišel seznámit.

Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky, neboť opěrnou stěnu bude možné udržovat i z pozemku žadatelů. Za těchto podmínek stavební úřad považuje udělení výjimky za možné.

Stavební úřad tedy výjimku dle § 169 stavebního zákona povolil, jak uvedeno v I. výroku tohoto rozhodnutí.

Výrok o udělení výjimky je výrokem podmiňujícím pro společné povolení záměru ve II. výroku tohoto rozhodnutí.

k výroku II.: stavební úřad oznámil v souladu s ustanovením § 94j stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a jelikož mu byly dobře známy poměry v území z předešlých kontrolních prohlídek v obci a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil u projednání žádosti o vydání společného povolení od ústního jednání v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona a určil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad v oznámení o zahájení řízení poučil účastníky řízení a dotčené orgány o podmínkách pro uplatňování námitek a závazných stanovisek podle ustanovení § 94n stavebního zákona.

Současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal stavební úřad účastníkům řízení možnost, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí a sdělil, že nebude vydáno dříve než 3 pracovní dny po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek. Stavební úřad upozornil účastníky, že lhůta slouží k seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci a pro vyjádření k podkladům pro rozhodnutí, nejde o další lhůtu pro námítky. Případné námítky, uplatněné v této lhůtě, by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení zakotvené v ust. § 94n odstavec 1 stavebního zákona.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení podle § 94 j-p stavebního zákona byl vymezen následovně:

Dle § 94k písmeno a) stavebního zákona – stavebník, zároveň účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

Dle § 94k písmeno b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a zároveň účastník řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu:

Město Modřice, náměstí Svobody č. p. 93, 664 42 Modřice

Dle § 94k písmeno d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku a zároveň účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

Město Modřice, náměstí Svobody č. p. 93, 664 42 Modřice

mBank S.A., organizační složka, Pernerova č. p. 691/42, Karlín, 186 00 Praha 86, DS: PO, rtjdda6

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

Dle § 94k písmeno e) stavebního zákona – osoba, jejíž vlastnická práva nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, zároveň účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu:

Vlastníci technické infrastruktury

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

Stavební úřad shromáždil a zhodnotil podklady pro schválení stavebního záměru, jež je předmětem společného povolení dle § 94 j-p stavebního zákona. Při posuzování žádosti stavební úřad v řízení zejména zkoumal, zda jsou splněny

podmínky § 94o stavebního zákona:

a) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavební záměr žadatele je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, vezmeme-li v úvahu povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., povolované I. výrokem tohoto rozhodnutí. Žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje §94l stavebního zákona, § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, dokumentace stavby je v souladu s přílohou č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

Navržený stavební záměr nevyžaduje nové posouzení požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., vzhledem k již dříve zmíněnému řešení výjimky z této vyhlášky v rámci tohoto rozhodnutí. Je navržen v souladu s požadavky vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích, zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění. Stavební záměr splňuje základní požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb.

b) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Novostavba rodinného domu bude dopravně napojena na stavebně upravenou přílehlou komunikaci, jež je vedlejší stavbou souboru staveb II. výroku tohoto rozhodnutí. Pro účely povolení stavby vedlejší bylo dne 05.01.2022 vydáno kladné závazné stanovisko speciálního stavebního úřadu, jak uvedeno výše. Stavba bude napojena na pitnou vodu ze stávající studny, jež bude potřebným způsobem upravována dle následujících rozborů vody. Pro odvod splašků bude vybudována jímka na vyvážení na pozemku žadatelů. Napojení na NN bude zabezpečeno provedením úpravy distribuční sítě, avizované ve smlouvě stavebníka s provozovatelem distribuční sítě EG.D, a.s. Stavební úřad ověřil soulad záměru s požadavky vlastníků a správců sítě technické infrastruktury.

c) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Záměr je navržen v souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů, byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy - Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se, Městský úřad Šlapanice, OŽP, MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby, odd. ÚPPP, Městský úřad Šlapanice, OV, silniční správní úřad.

Dále stavební úřad v souladu s § 94o odst. 2 stavebního zákona ověřil, že dokumentace k řešeným stavbám je úplná a přehledná a jsou v ní odpovídajícím způsobem řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického vybavení, potřebného k řádnému užívání stavby, jak popsáno podrobněji výše.

Stavební úřad dle § 94o odst. 3 ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby. Stavba nebude negativně ovlivňovat život a zdraví osob či zvířat a nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Stavební úpravy veřejně přístupné pozemní komunikace dle mínění stavebního úřadu přispějí k její lepší užitelnosti.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky ani návrhy. S podklady pro rozhodnutí se nikdo nepřišel seznámit.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků a správců sítí dopravního technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Do podmínek rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že uskutečněním stavebního záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení, neshledal důvody, které by bránily povolení a provedení stavby a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výrocích tohoto 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, tedy u Městského úřadu Šlapanice. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Územní rozhodnutí (týkající se dělení nebo scelování pozemků) má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.

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.

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.

„otisk úředního razítka“

v.z. Ing. Bohdana Kalová
Ing. arch. Karin Kovářová v.r.
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. f) [redacted] 18 odst. 1, písm. c) ve výši 500,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. a) [redacted] sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě [redacted]

Příloha:

ověřený situační výkres č. 3 „Novostavba rodinného domu“
ověřený situační výkres D.1.1.2 „Komunikace Modřice“

Rozdělovník:

Účastníci v řízení (dle § 94k a § 27 správního řádu)

(doporučeně do vlastních rukou)

1. [redacted]

Dále:

2. [redacted]

3. [REDACTED]
4. [REDACTED]

(datová schránka)

5. Město Modřice, náměstí Svobody č. p. 93, 664 42 Modřice, DS: OVM, 6yebzhn (vlastník [REDACTED])
6. EG.D, a.s., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu [REDACTED]
7. mBank S.A., organizační složka, Pernerova č. p. 691/42, Karlín, 186 00 Praha 86, DS: PO, rtjdda6 [REDACTED]

Vlastníci technické infrastruktury

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

Dotčené orgány

(kurýrem)

9. Městský úřad Šlapanice, OV, silniční správní úřad, Opuštěná č. p. 9/2, 656 70 Brno
10. Městský úřad Šlapanice, OŽP, Opuštěná č. p. 9/2, 656 70 Brno
11. MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby, odd. ÚPPP, Opuštěná č. p. 9/2, 656 70 Brno

(datová schránka)

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

