

8

**Úřad městské části města Brna, Brno- Jundrov, Veslařská 56,
637 00 Brno
tel.: 541 42 03 61,
info@jundrov.brno.cz
odbor stavební**

Spis. zn.: S-MCBJUN/03176/2022

V Brně dne 13.01.2023

Č.j.: MCBJUN/00224/2023-370/R/MŤ

Oprávněná úřední osoba: Ing. Mária Ĺápalová

Tel.: 773 786 557

e-mail: stavebni4@jundrov.brno.cz



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne: 13.1.2023

Úřad městské části města Brna
Brno - Jundrov
odbor stavební
Veslařská 56, 637 00 Brno

Ověřil: [redacted]

ROZHODNUTÍ SPOLEČNĚ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno-Jundrov, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 24.10.2022 podali

[redacted]

V zastoupení

[redacted]

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

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou

„Novostavba RD Jundrov“

(dále jen „stavba“). Jedná se o novostavbu rodinného domu na pozemcích parc.č. 1211 (zahrada), parc.č. 1227 (zahrada), parc.č. 1215 (ostatní plocha) všechny v k.ú. Jundrov v ulici Tyršovo návrší, Brno.

Druh a účel umístění stavby včetně prostorového řešení stavby:

Předložený záměr řeší umístění a vybudování novostavby rodinného domu jednoduchých linií kvádrovitého tvaru osazené do svažitého terénu s dopravním napojením z ulice Tyršovo návrší. Jedná se o objekt s jedním podzemním (1.PP) a jedním nadzemním podlažím (1.NP), který bude zastřešený plochou střechou s extenzivní zelení. Výška atiky ploché střechy je +3,623m od úrovně +/- 0,00m (určená na výšce 248,615 m n.m.), kterou je úroveň podlahy v 1.NP. Rodinný dům je dispozičně rozdělen na 2 bytové jednotky. V 1.PP bude vybudovaná bytová jednotka 3+kk, druhá bytová jednotka 5+kk je navržena jako mezonetová (prostor celého 1.NP a část 1.PP). V části 1.PP budou umístěny technické prostory a garáž pro 2 odstavná stání. Maximální rozměry nepravidelného půdorysu objektu jsou 26,675m (hloubka) a 15m (šířka).

Minimální odstupová vzdálenost objektu rodinného domu od parc.č. 1214 k.ú. Jundrov je 2,4m, od parc.č. 1227 je 2,7m, od parc.č. 1194 k.ú. Jundrov je 2,05m, od parc.č. 1196 je 15,1m. Součástí stavby bude retenční nádrž na dešťovou vodu objemu 12,6m³ umístěná v odstupové vzdálenosti 2,1m od parc.č.

1210/1 k.ú. Jundrov, 2 venkovní schodiště umístěné při společné hranici pozemků 1211 a 1227 k.ú. Jundrov a 1211 a 1194 k.ú. Jundrov, které umožní příjemnější pohyb osob ve svažitém terénu, dále oplocení v uliční části pozemku při hranici s parc.č. 1227 k.ú. Jundrov a zpevněnou plochu před garáží pro 2 parkovací stání. Opěrné zídky ze ztraceného bednění, umístěné v hranicích pozemku parc.č 1211 k.ú. Jundrov budou proměnlivé výšky pohybující se v rozmezí od 0,5m - 3,3m (jedná se výšku v uličním prostoru). Střecha nad 1.NP je navržena jako plochá nepochůzná vegetační střecha pokrytá extenzivní zelení.

Požárně nebezpečný prostor stavby nepřesahuje hranice pozemku stavebníků, tj. parc.č. 1211 k.ú. Jundrov.

Vytápění

Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo typu vzduch-voda s vnitřní a venkovní jednotkou umístěnou na střeše domu v místě nad centrální instalační šachtou. Doplnkovým zdrojem vytápění bude krbové těleso. Vzdálenost venkovní jednotky tepelného čerpadla od okna obytné místnosti nejbližšího rodinného domu bude cca 29m.

Zásobování vodou

V rodinném domě bude vybudované domovní vodovodní vedení napojené na dvě nerezové akumulární nádrže na pitnou vodu (každá o objemu 1m³), které budou dle potřeby doplňovány pitnou vodou. Umístění akumulárních nádrží je navrženo na severní straně pozemku při hranici s pozemkem parc.č. 1194 k.ú. Jundrov. Výhledově bude objekt napojen vodovodní přípojkou zaústěnou na prodloužený vodovodní řad pro veřejnou potřebu v ulici Nálepka po uplynutí ochranné lhůty komunikace Tyršovo návrší (ukončení ochranné lhůty 30.11.2023).

Odkanalizování

Spláskové vody - rodinný dům bude napojen novou gravitační kanalizační přípojkou jednotné kanalizace DN 150 KAM do veřejné kanalizační stoky DN 300 BET v ulici Tyršovo návrší. Nová přípojka délky 8,80m bude ukončena v nové plastové revizní šachtě.

Dešťové vody z ploché střechy budou svedeny do retenční nádrže s regulovaným odtokem objemu 12,6m³. Voda z retenční nádrže bude využívána pro závlahu zelených ploch. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou svedeny pomocí liniových žlabů do domovní dešťové kanalizace a následně do nové kanalizační přípojky.

Zásobování plynem

Rodinný dům bude na plyn napojen novou plynovodní NTL přípojkou délky 9,5m vedenou od plynoměrného pilířku (plynoměrové skříně) umístěného v oplocení v uliční části domu po stávající STL plynovodní řad pro veřejnou potřebu v ulici Tyršovo návrší. Část plynovodní přípojky v délce 11,5m povede od plynoměrové skříně do plynového vedení v rodinném domě.

Zásobování NN

Elektrická energie bude do rodinného domu dodávána novou přípojkou elektro NN vedenou v trase od elektrického vedení v ulici Tyršovo návrší do přípojkového pilířku umístěného v oplocení v uliční části domu. Z přípojkového pilířku bude přípojka ukončena v elektroměrovém pilířku, umístěného vedle přípojkového pilířku.

Parametry stavby :

- 2 bytové jednotky (3+kk (75,70 m²), 5+kk (286 m²))
- užitná plocha celkem 361,70 m²
- obestavěný prostor 1.668,50 m²
- zastavěná plocha RD 334,00 m².

Dispozice rodinného domu bude následující:

1.PP - bytová jednotka č. 1 - zádveří, technická místnost, obytný prostor s kuchyňským koutem, 2 x pokoj, šatna, část bytové jednotky č. 2 – technická místnost, přípravná, WC, obývací místnost s kuchyňským koutem, terasa

1.NP - garáž (2 stání), sklad, 2 x šatna, 2 x pracovna, cvičení, denní místnost, ložnice, koupelna, WC, terasa.

Konstrukční a materiálové řešení stavby:

Základové konstrukce – založení objektu je navrženo na soustavě základových pasů z vyztuženého betonu šířky 700mm, výšky 400mm v hloubce – 1,3m pod úroveň podlahy 1.PP.

Svislé nosné konstrukce - obvodové nosné stěny budou tvořeny z keramických broušených cihelných bloků Porotherm 30, tl. 300mm; nosná vnitřní stěna v 1.PP v místě styku se zeminou bude vyzděna z betonových prolívaných tvárnic ztraceného bednění ZB 30 a vyztužena přízdívkou ZB 15.

Svislé nenosné konstrukce - příčky jsou navrženy z keramických nebroušených příčkových Porotherm 8, tl. 100mm a Porotherm 14, tl. 150mm.

Vodorovné nosné konstrukce - nosnou stropní konstrukcí bude železobetonová stropní deska tloušťky 200 mm.

Střešní plášť - nosnou konstrukci střešního pláště ploché střechy tvoří železobetonová stropní deska tl. 200 mm s hydroizolační vrstvou FATRAFOL 810 v 1.PP, a hydroizolační vrstvou DEKPLAN 77 v 1.NP s fólií vhodnou pro použití skladeb vegetačních střech s odolností proti prorůstání kořínků.

Obvodové zdívo bude opatřeno zateplovací izolací EPS 70F tl. 200 mm. Hliníková okna obsahují izolační trojsklo.

Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků, na nichž se stavební záměr umísťuje:

Pozemky dotčené stavbou:

Rodinný dům včetně přípojek inženýrských sítí, rozvodů inženýrských sítí na pozemcích parc.č. 1211 (zahrada), parc.č. 1227 (zahrada), parc.č. 1215 (ostatní plocha) všechny v k.ú. Jundrov

Pozemky na území dotčeného vlivy stavby:

Sousední pozemky dotčené stavbou tj. 1194 (zahrada), 1196 (zahrada), 1198/1 /zahrada), 1210/1 (zahrada), 1210/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 1210/3 (zahrada), 1214 (zahrada), 1229 (zahrada) všechny v k.ú. Jundrov.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, kterou je výkres C. 03, koordinační situační výkres, vypracovaný autorizovaným architektem Ing. arch. Tomášem Čejkou, ČKA 04880 v říjnu 2022, ověřenou ve společném řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu včetně jejího vlivů na životní prostředí.
1. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby), kterým bude odborná firma mající oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací jako k předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Před zahájením prací oznamte písemně stavebnímu úřadu jméno a tel. číslo osoby pověřené odborným vedením stavby.
2. Při provádění stavby, stavebních a montážních prací budou dodrženy požadavky zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích a o zajištění bezpečnosti ochrany zdraví při činnosti (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), NV č.591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a NV č.362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
3. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
4. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění – díl 6 § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
5. Stavebník zajistí pravidelné čištění a kropení komunikací, používaných pro účely stavby, zejména v prostoru výjezdů ze stavby. U výjezdu na pozemní komunikaci stavebník rovněž zajistí účinná opatření k čištění vozidel, aby komunikace nebyly znečišťovány (ve smyslu ustanovení právních předpisů, zejména § 19 a § 28 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění právních předpisů). Při prokazatelném znečištění přilehlých vozovek stavbou je nutno zajistit jejich důkladnou očistu.
6. V případě nutnosti použít veřejné prostranství k jinému účelu, než pro který je určeno („zvláštní užívání“) je nutno dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích požádat o povolení

- zvláštního užívání komunikace u silničního správního úřadu ÚMČ Brno-Jundrov, či o souhlas se zvláštním užíváním zeleně u OS ÚMČ Brno-Jundrov.
7. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
 8. Materiál a případná suť ze stavby nesmí být skladována na veřejném prostranství, ale musí být zajištěn okamžitý odvoz na povolenou skládku.
 9. Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavby narušen. Dále nesmí docházet k narušování pohody bydlení v přilehlé zástavbě. Bude zabezpečeno, aby nedocházelo k narušování nočního klidu.
 10. Práce budou prováděny tak, aby byl v co největší míře umožněn pohyb osob ke svým nemovitostem. Případné překopy komunikace budou řešeny umístěním přechodných ocelových ploten. Výkop bude označen proti pádu osob a budou dodržena všechna příslušná bezpečnostní pravidla spojená s výstavbou tohoto charakteru.
 11. Všechny stavební konstrukce budou dimenzovány a provedeny podle statických výpočtů.
 12. Po dobu realizace je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby, a to aplikací účinných opatření např. skrápěním, zakrýváním skládek sypkého materiálu.).
 13. Pro umístění a realizaci stavby budou splněny podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, které se týkají vytýčení stavby, výkopových prací v blízkosti zařízení, kontroly nepoškozenosti sítí před záhozem, zabezpečení a ochrany stávajících sítí, zajištění výkopů, podmínek křížení sítí, staveništní dopravy uvedených ve vyjádřeních:
 - vyjádření GasNet Služby, s.r.o., zn.: 5002726677 ze dne 23.11.2022, zn : 5002666879 ze dne 10.08.2022, zn : 2002395390 ze dne 10.08.2022, zn : 5002521060 ze dne 16.12.2022,
 - vyjádření EG.D, a.s., zn : T6779-27064797 ze dne 04.07.2022, zn : B6941-26156819 ze dne 16.12.2021,
 - CETIN, a.s., čj : 888064/21 ze dne 16.12.2021,
 - Brněnské komunikace, čj : BKOM/16992/2022 ze dne 08.08.2022,
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn : BVK/13061/2022 ze dne 21.07.,2022, zn : BVK/20800/2022 ze dne 21.11.2022
 14. V průběhu stavby budou zajišťovány opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob, stanoveným zákonem č. 133/1985 Sb., v platném znění, o požární ochraně.
 15. Zařízení staveniště včetně skladování materiálu bude umístěno na pozemku stavby.
 16. Staveništní doprava bude vedena po ulicích Veslařská, Optátova, Nálepkova a Tyršovo návrší s nosností do 16 tun.
 17. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popř. jejich kopie.
 18. Stavebník je povinen v souladu s § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby; jednotlivé fáze výstavby, za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby budou oznámeny stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu. Kontrolní prohlídky budou provedeny dle § 18q odst. 3 písm. a) vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodnutí, územního opatření a stavebního řádu.
 19. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 20. Po dokončení stavby, která podle § 119 stavebního zákona nepodléhá kolaudaci, je stavebník podle § 152 odst. 5 stavebního zákona povinen neprodleně ohlásit dokončení stavby stavebnímu úřadu včetně doložení geometrického plánu, neboť stavba bude předmětem evidence v katastru nemovitostí.
 21. Bude dodržena podmínka závazného stanoviska *Krajské hygienické stanice JmK, čj : KHSJM 43953/2022/BM/HOK ze dne 26.07.2022:*
 - před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku z provozu zdrojů hluku rodinného domu při maximálním provozním výkonu všech techn. zařízení (např. tepelné

čerpadlo, klimatizační jednotka) dokladující v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech staveb zajištění nepřekročení hlukových limitů upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb, a pro denní i noční dobu.

- výsledky měření budou stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.

22. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska *Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje*, čj : *MMB/0321328/2022 ze dne 09.08.2022*:

- záměr nazvaný „Novostavba rodinného domu“ dotčené pozemky parc.č. 1211, 1227, 1215 k.ú. Jundrov, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné územní a stavební řízení, zpracované Ing. arch. Tomášem Čejkou, [REDAKCE] k datu 05/2022, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska; jakékoliv změny uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

23. Budou dodrženy podmínky souhlasného závazného stanoviska *Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, referát ochrany ovzduší*, čj : *MMB/0337888/2022/DUL (DS) ze dne 17.06.2022*:

- spalínová cesta od krbu bude vyvedena nad střechu dotčeného objektu,
- případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném jmenovitým tepelném výkonu a počtu spalovacích zdrojů tepla budou předloženy ke schválení na OŽP MMB,
- v případě žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bude stavebnímu úřadu doložena zpráva o revizi spalínové cesty,
- po celou dobu provádění stavebních prací bude prováděno kropení vzniklých prашných ploch staveniště (zejména v době suchého a větrného počasí),
- bude prováděna pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveniště a v případě způsobeného znečištění bude bezodkladně prováděna jejich očista,
- bude prováděna pravidelná kontrola čistoty vozidel před výjezdem ze staveniště a případné znečištění bude z vozidel ihned odstraněno,
- stavební materiály jemných frakcí (do 4mm) budou skladovány na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru.

Účastník řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Klára Míčková, nar. 19.2.1991, Slepá 919/16, 613 00 Brno

Tadeáš Míček, nar. 21.12.1988, Slepá 919/16, 613 00 Brno.

Odůvodnění:

Dne 24.10.2022 podali stavebníci žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou „Novostavba RD Jundrov“ spočívající ve vybudování novostavby rodinného domu na pozemcích parc.č. 1211 (zahrada), parc.č. 1227 (zahrada), parc.č. 1215 (ostatní plocha) všechny v k.ú. Jundrov v ulici Tyršovo návrší, Brno.

Vzhledem k tomu, že předložená dokumentace a dokladová část poskytovala stavebnímu úřadu dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, stavební úřad opatřením ze dne 18.11.2022 oznámil podle § 94m stavebního zákona zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně nařídil k projednání ústní jednání na den 20.12.2022, o jehož výsledku byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Stavební úřad v oznámení o zahájení společného řízení upozornil, že dotčené orgány mohou svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stanoveném termínu stavební úřad neobdržel žádné námítky účastníků řízení ani závazná stanoviska dotčených orgánů. Současně účastníkům řízení oznámil, že podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, mají možnost vyjádřit se ke shromážděným podkladům řízení ve lhůtě do 5-ti dnů následujících po provedení ústního jednání. Účastníci řízení byli upozorněni, že toto opatření neslouží k uplatnění námitek a připomínek k předmětu vedeného řízení. Žádný z účastníků se v dané lhůtě k podkladům nevyjádřil. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námítky účastníků společného řízení.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s § 94k stavebního zákona. Podle §94k písm. a) stavebního zákona toto právní postavení přísluší stavebníkům, kterými jsou [REDAKCE], oba bytem [REDAKCE], podle § 94k odst. b) stavebního zákona obci, na jejím území je stavba umístěna, tj. statutární město Brno, které zastupuje starostka MČ Brno-Jundrov p. Ivana Fajnorová, dále postavení účastníka společného řízení přísluší podle § 94k písm. d) stavebního zákona jako vlastníka pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, tj. Statutární město Brno, MMB - Majetkový odbor, majitel pozemku parc.č. 1215, 1229, MČ Brno-Jundrov, svěřený pozemek parc.č. 1227, Hypoteční banka, a.s., která má zástavní právo k pozemku parc.č. 1211, dále podle § 94k písm. e) stavebního zákona jsou účastníci řízení osoby osoby jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj. majitelé pozemků parc.č. 1194 - [REDAKCE], parc.č. 1196 - [REDAKCE], parc.č. 1198/1 - [REDAKCE], parc.č. 1210/1, 1210/4 - [REDAKCE], [REDAKCE], parc.č. 1210/3 - VILABYTY JUNDROV, s.r.o., Za kostelem 1550/2b, parc.č. 1214 - [REDAKCE]. Všechny pozemky se nachází v katastrálním území Jundrov.

Dále postavení účastníků řízení přísluší vlastníkům a správcům dotčené infrastruktury podle § 94k písm. e) stavebního zákona, kterými jsou EG.D, a.s. (dříve E.ON Distribuce, a.s.), GasNet Služby, s.r.o., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., CETIN, a.s., Vodafone Czech Republik a.s., MMB – Odbor investiční.

Stavební úřad s ohledem na velikost navrhované stavby, velikost pozemků v dané lokalitě stanovil okruh účastníků společného řízení ve výše uvedeném rozsahu. Dle názoru stavebního úřadu nemohou být práva a právem chráněné zájmy a povinnosti vlastníků vzdálenějších pozemků a staveb na nich stavebním záměrem dotčeny.

Pro umístění stavby vydal Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna pod čj : MMB/0479119/2021/Sla ze dne 11.10.2021 závazné stanovisko, kterým konstatoval, že po posouzení předložených podkladů dospěl k závěru, že řešený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Součástí projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Tomáš Čejka, autorizovaný architekt (ČKA 04880) je část:

- D.1.1. Architektonicko stavební řešení,
- C Situační výkresy,
- D.1.2 Stavebně konstrukční řešení,
- D.2.3 Plynovodní přípojka,
- D.2.2. Kanalizační přípojka,

a dále

- požárně bezpečnostní řešení, zpracovatel Ing arch. Tomáš Čejka,
- protokol – stanovení radonového indexu pozemku, zpracovatel APLGEO - [REDAKCE] 07/2022,
- geodetické zaměření skutečného stavu, [REDAKCE] úředně oprávněný zeměměřický inženýr, 9/2021,
- průkaz energetické náročnosti budovy, vypracoval [REDAKCE]/architekti.in, s.r.o., 7/2022
- inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení, vypracoval [REDAKCE], 02/2022.

Dále byly ke společnému řízení předloženy:

stanoviska a vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury, majitelů a dotčených pozemků:

- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., zn.: 5002726677 ze dne 23.11.2022, zn : 5002666879 ze dne 10.08.2022, zn : 2002395390 ze dne 10.08.2022, zn : 5002521060 ze dne 16.12.2022,
- vyjádření EG.D, a.s., zn : T6779-27064797 ze dne 04.07.2022, zn : B6941-26156819 ze dne 16.12.2021,
- CETIN, a.s., čj : 888064/21 ze dne 16.12.2021,
- Brněnsko komunikace, čj : BKOM/16992/2022 ze dne 08.08.2022,

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn : BVK/13061/2022 ze dne 21.07.,2022, zn : BVK/20800/2022 ze dne 21.11.2022,
- stanovisko MMB – Odbor investiční, čj : MMB/0534582/2022 ze dne 14.11.2022,
- vyjádření MMB – Majetkový odbor, čj : MMB/0534380/2022 ze dne 01.11.2022,
- vyjádření Lesy města Brna, zn : 2/22 ze dne 11.7.2022,
- vyjádření MČ Brno-Jundrov, čj : MCBJUN/02364/2022/TAJ ze dne 15.8.2022,

závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů a další podklady:

- závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje MMB, čj : MMB/0321328/2022 ze dne 09.08.2022,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK, čj : KHSJM 43953/2022/BM/HOK ze dne 26.07.2022,
- závazné stanovisko MMB - Odbor životního prostředí, čj : MMB/03378888/2022/DUL (DS) ze dne 17.06.2022 KROR ze dne 22.09.2021, čj : MMB/0480291/2021/SLOT (DS) ze dne 12.10.2021,
- rozhodnutí o připojení sjezdu z místní komunikace Tyršovo návrší, čj : MCBJUN/2191/2021/2 ze dne 26.7.2021,
- smlouva č. 330091518182 o připojení k distribuční síti, GasNet, s.r.o., ze dne 27.7.2022,
- smlouva č. 9002003648 o připojení k distribuční soustavě, EG.D, a.s., ze dne 08.07.2022,
- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřená v říjnu 2022 mezi SmB a stavebníky,
- souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF, MMB – OVLHZ, čj : MMB/0389862/2022 ze dne 26.07.2022, čj : MMB/0370420/2022 ze dne 12.07.2022,
- vyjádření ÚMČ Brno-Jundrov, OŽP, čj : MCBJUN/02062/2022/OS/Trav ze dne 04.07.2022.

Předmětem řešeného záměru je stavba rodinného domu umístěná na pozemku, který je podle Územního plánu města Brna součástí stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití - plocha bydlení čisté BC. Navrhovaná stavba rodinného, která domu naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území svým objemem hmotově koresponduje s objemem okolních objektů a respektuje charakter již založené zástavby v daném území.

Stavební úřad v rámci svého posouzení konstatoval, že se jedná o stavební záměr, který souvisí s vybudováním 2 bytových jednotek včetně garáže, který sám o sobě není žádným významným zdrojem negativních imisí, jako je hluk, prach z výroby, hluk z nákladní dopravy apod.

Z hlediska životního prostředí a hygienické ochrany nepřináší stavba do stávajícího prostředí žádné nové významné zdroje znečištění nebo hluku. Stavba bude vytápěna tepelným čerpadlem vzduch-voda s vnitřní a venkovní jednotkou, doplňkovým zdrojem vytápění bude krbové těleso. Větrání objektu je navrženo přirozené.

Stavební úřad dále v rámci svého posouzení konstatoval, že stavba rodinného domu nebude zdrojem znečištění povrchových nebo podzemních vod. Stavba bude vzhledem k podlží dostatečně izolovaná, připojená stávajícími přípojkami inženýrských sítí na stávající řady kanalizace pro veřejnou potřebu; zásobování rodinného domu vodou je navrženo napojením domovního vedení vody na dvě nerezové akumulární nádrže na pitnou vodu, průběžně doplňované podle potřeby. Součástí stavby není studna, hloubkové vrtty či jiné objekty, které by vyžadovaly souhlas s nakládáním s vodami dle zákona č.254/2001 S., vodní zákon ve znění pozdějších předpisů.

Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Naplnění požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů posuzoval stavební úřad na základě projektové dokumentace a na základě závazných stanovisek dotčených orgánů a subjektů, které ve správním řízení hájí zájmy veřejné infrastruktury a které se k navrhované stavbě vyjádřili. Vydaná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření byla souhlasná, případné podmínky byly zahrnuty do výrokové části rozhodnutí. Požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, ochrana životního prostředí a bezpečnost při užívání stavby bude zajištěna. Umístěním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Z předložené projektové dokumentace a příložených dokladů vyplývá, že stavební pozemek svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou umožňuje umístění a realizaci navrhovaného stavebního záměru.

Umístění navrhované změny stavby vyhovuje obecně technickým požadavkům na výstavbu stanovených vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění, a to ve všech částech. Stavební úřad konstatuje, že stavba tak, jak je navržena, je v souladu s požadavky uvedenými v § 20, 21, 23, 25 vyhlášky, což podrobně řeší předložená projektová dokumentace.

Předmětná stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, ve všech částech.

Projektová dokumentace splňuje požadavky stanovené vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, a obsahuje veškeré požadované údaje v podrobnostech potřebných pro posouzení záměru uvedených v příloze č. 8, která stanovuje rozsah dokumentace pro vydání společného rozhodnutí.

Stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Novostavba nevyžaduje nové nároky na dobudování dopravní a technické infrastruktury. Stavba se nachází v území, které má již zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturu v plném rozsahu. Novostavba rodinného domu bude novými přípojkami inženýrských sítí připojena na hlavní řady a vedení technické infrastruktury. Navrhované přípojky inženýrských sítí svojí kapacitou vyhoví pro spotřebu nově budované stavby. Dopravně bude objekt rodinného domu napojen nově budovaným vjezdem z místní komunikace v ulice Tyršovo návrší.

Stavba nebude zdrojem zastínění staveb na sousedních pozemcích, hluku ani většího dopravního zatížení. Její umístění v dané lokalitě žádným způsobem nezhorší stávající podmínky nad míru v místě obvyklém.

Dle § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení, podáním učiněným v podatelně Úřadu městské části města Brna, Brno-Jundrov, Veslařská 56, 637 00 Brno podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

„otisk úředního razítka“



Ing. arch. Jana Ocelková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek společného rozhodnutí, vyměřený dle položky č. 18 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, který činí 5.000,- Kč, byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení:

dle § 94k písm. a) stavebního zákona
(doručeno jednotlivě)

Žadatel/stavebník:



v zastoupení

✓ Ing. arch. Tomáš Čejka, Eliášova č.p. 700/11, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

dle § 94k písm. b) stavebního zákona
(doručeno jednotlivě)

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

✓ Statutární město Brno zastoupené starostkou MČ Brno-Jundrov Ivanou Fajnorovou, Veslařská 56, 637 00 Brno

dle § 94 písm. d) stavebního zákona
(doručeno jednotlivě)

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

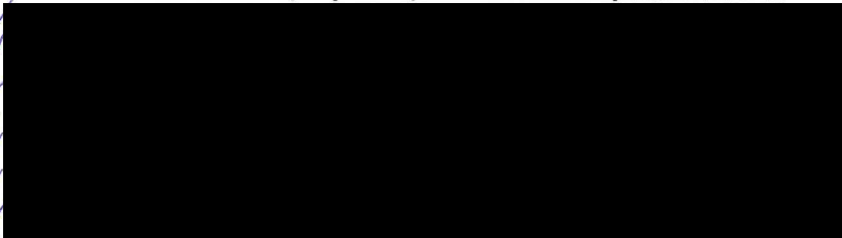
✓ Statutární město Brno, zastoupené starostkou MČ Brno-Jundrov Ivanou Fajnorovou, IDDS: a7kbrn
sidlo: Veslařská č.p. 97/56, 637 00 Brno - Jundrov

✓ Statutární město Brno, Majetkový odbor, IDDS: a7kbrn
sidlo: Malinovského náměstí 3, Brno-město, 601 67 Brno 2

- ✓ Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5
sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

dle § 94 písm. e) stavebního zákona
(doručeno jednotlivě)

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným rozhodnutím přímo dotčeno



- ✓ VILABYTY JUNDROV s.r.o., IDDS: njh78f2
sídlo: Za kostelem č.p. 1550/2b, Slatina, 627 00 Brno 27



- ✓ GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
- ✓ EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
- ✓ Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
- ✓ Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
- ✓ Statutární město Brno, MMB - Odbor investiční, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno-město
- Dotčené orgány:**
- ✓ Magistrát města Brna - OÚPR, OVLHZ, OŽP, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2
- ✓ Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
- ✓ MČ Brno-Jundrov, Odbor životního prostředí a silniční správní úřad, Veslařská 56, Brno-Jundrov, 637 00 Brno 37

Referent, vlastní

Vypraveno dne: 18.1.2023