



Úřad městské části města Brna
Brno-Židenice

B R N O

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, GAJDOŠOVA 7, 615 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

BZID 05930/23/OVÚP/Kub

SPIS. ZN.:

SZ BZID/18082/21/Kub

VYŘIZUJE:

Ing. Roman Kubíček

TEL.:

548 426 195

FAX:

548 426 129

E-MAIL:

kubicek@zidenice.brno.cz

DATUM:

28.04.2023

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 31.5.2023

V Brně dne: 6.6.2023



-8-

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, 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 22.12.2021 podalo **Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, starosta Ing. Petr Kunc, IČO: 44992785, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno**, kterého zastupuje IS-ARCH s.r.o., jednatel Ing. arch. Švábenský, IČO: 28279999, Slavičkova 827/1a, 638 00 Brno (dále jen "stavebník"), 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

schvaluje stavební záměr

nazvaný:

„Mateřská a základní škola Šámalova, Brno-Židenice“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1263 (ostatní plocha), parc. č. 1425 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1429 (zahradu) v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno.

Druh a účel stavby:

SO 01 Mateřská a základní škola

Jedná se o novostavbu mateřské a základní školy s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími (dále jen „NP“) o maximálních půdorysných rozměrech 42,37 m x 27,20 m, zastřešenou jednoplášťovou plochou střechou s maximální výškou v úrovni + 11,500 m nad okolním terénem (0,000 = 201,90 m n.m. B.p.v.) v řadové zástavbě v místě proluky, která vznikne po odstranění stávajícího bytového domu Šámalova 729/87, Brno. Novostavba včetně přípojek bude umístěna na pozemcích parc.č. 1263, 1425 a 1429 v k.ú. Zábrdovice (v hranici s pozemky parc.č. 1417/1, 1426, 1428, 1431 k.ú. Zábrdovice), ve vzdálenosti min. 0,87 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1433 v k.ú. Zábrdovice, ve vzdálenosti min. 5,85 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1435 v k.ú. Zábrdovice, ve vzdálenosti min. 10,91 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1437 v k.ú. Zábrdovice. Bude založena na základových pasech a pilotách (piloty průměru 630 a 900 mm, úroveň hlav pilot je proměnlivá, délka 5 – 20 m, nejhlubší v úrovni 177,850 m n.m.).

Vypraveno dne

28.04.2023

Novostavba bude obsahovat:

1. PP – technické zázemí, sklady jídelny
1. NP – parkování, vstup, jídelna
2. NP – mateřská školka
3. NP – základní škola

1. PP (suterén) slouží jako zázemí jídelny (sklady, šatny kuchařek a jejich denní místnost, centrální úklidová místnost) a pro technologické vybavení objektu (strojovna ústředního vytápění a ohřev TUV, vzduchotechnika). Dále je zde centrální sklad odpadu s chodníkovým výtahem do přízemí.

1. NP obsahuje vstupní halu s centrální šatnou pro žáky. Z šatny a ze vstupní haly školky je přístupná podélná chodba se vstupy do zahrady, jídelního traktu a pohotovostního WC. Jídelna slouží pro stravování pouze žáků a pedagogů základní školy. Jídla budou dovážena hotová v termónádobách, v objektu se nepředpokládá vaření. Pro dopravu jídel do školky ve 2. NP slouží malý nákladní výtah pro vozíky se stravovacími nádobami (není určen pro převoz osob). Vertikální propojení všech podlaží je dvěma schodišti (každé zvlášť pro MŠ a ZŠ) a osobním výtahem. Parkovací stání jsou navržena ve vnitrobloku novým sjezdem z ulice Šámalova v počtu celkem 12 stání (z toho 1 pro ZTP).

2. NP obsahuje 3 samostatná oddělení dětí s maximální kapacitou 25 dětí na oddělení, každé se šatnou a sociálním zázemím. Vstupy jsou z centrální haly, na kterou navazují přidružené provozy školky - pracovní pedagogů, ředitelna, sociální zázemí (oddělené šatny a WC) pro učitele školky (případně i školy), sklad pomůcek a v neposlední řadě multifunkční sál pro tělesné a kulturní aktivity dětí. Denní místnost pro zaměstnance (pedagogy) je společná ve 3NP. Pro školku je z požárních důvodů zajištěna druhá úniková cesta navržená přes venkovní terasu (ochoz) samostatnými schodišti na zahradu.

3.NP obsahuje 3 učebny, každá s maximální kapacitou 30 žáků. Vstupy jsou ze společné haly sloužící pro rozptýlení dětí o přestávkách. Prostory školní družiny jsou uvažovány v herních částech každé třídy. Ze společné haly jsou přístupná sociální vybavení oddělené pro chlapce a dívky (každé s vyhrazenou kabinkou pro pedagogy), WC pro handicapované, úklidová místnost, pracovní pedagogů a denní místnost zaměstnanců – pedagogů.

Kapacity stavby:

zastavěná plocha 975 m², obestavěný prostor 9598 m³, hrubá podlažní plocha celkem 2 594 m²

SO 02 Komunikace, chodníky, zpevněné plochy

SO 02.1 - zahrnuje pouze chodníky a vjezd na parc. č. 1263 v k.ú. Zábrdovice

SO 02.2 - řeší zbylý rozsah stavby na parc. č. 1425 a 1429 v k.ú. Zábrdovice

Celková plocha dlážděných pojížděných zpevněných ploch je 475 m² a jsou navrženy na zatížení D400, které odpovídá běžnému provozu vozidel do 3,5 t a umožní občasnou obsluhu, příp. zásah vozidly těžšími. Pro pojížděné komunikace, vjezd i parkování je v rozsahu SO 02.2 navržena plocha z kamenné dlažby ze žulových odseků 8x10 cm do drti na nestmeleném podkladu. Pro plochy na parc. č. 1263 v k.ú. Zábrdovice, tedy pro podobjekt SO 02.1 je zvolen pro vjezd povrch z bet. dlažby červené barvy a bet. dlažba 20x20 cm pro chodník.

SO 03 Přípojka vodovodu

Objekt bude zásobován pitnou vodou z vodovodního řádu LT DN 100 na parc. č. 1263 v k.ú. Zábrdovice. Stávající vodovodní přípojka bude demontována a v trase stávající přípojky bude provedena nová z potrubí PE 100 RC SDR 11 DN 40 (50x4,6). Délka přípojky 2,49 m.

SO 04 Přípojka kanalizace, retenční nádrž

Stávající kanalizační přípojka bude demontována a vybudována nová kanalizační přípojka jednotné kanalizace kamenina s obetonováním DN 200 do stoky jednotné kanalizace – beton 600/900 mm na parc. č. 1263 v k.ú. Zábrdovice. Délka přípojky 10,75 m.

Nově budované potrubí dešťové kanalizace bude napojeno do retenční nádrže (3,0 x 3,0 x 2,0) m o max. retenčním objemu 6,9 m³ umístěné na pozemku parc.č. 1425 k.ú. Zábrdovice, ve vzdálenosti min. 1,82 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1426 v k.ú. Zábrdovice. Na výstupu z retenční nádrže je navržen regulační prvek pro maximální odtok dešťových vod $Q_p = 8,44$ l/s (vírový ventil).

SO 05 Přeložka plynovodní přípojky

Přípojka plynu bude ukončena hlavním uzávěrem plynového odběrního zařízení v zemním provedení ve vzdálenosti cca 1,75 m od objektu v chodníku. Za HUP pokračuje vnější část domovního plynovodu z PE

100 s ochranným opláštěním 63x5,8 SDR 11 o světlosti DN 50. Potrubí stávající přípojky je provedeno z PE d63 o světlosti DN 50 na parc. č. 1263 v k.ú. Zábrdovice v délce 10,32 m.

SO 06 Přípojka slaboproudu

Délka navržené přípojky je 2 m po hranu budovy (nepodléhá umístění ani povolení dle stavebního zákona)

SO 08 Sadové úpravy, hřiště, inventarizace dřevin

V západní části vnitřního dvora bude zbudováno dětské hřiště na ploše cca 600 m². V nároží zahrady je navržen dřevěný altán o půdorysných rozměrech 4,00 m x 3,00 m na pozemku parc.č 1429 v k.ú. Zábrdovice, ve vzdálenosti min. 0,70 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1417/2 v k.ú. Zábrdovice. Altán bude ze dvou stran krytý dřevěnými lamelovými stěnami z palubek a zastřešen pultovou střechou s intenzivní zelení o maximální výšce 3,5 m.

SO 09 Oplocení

Oplocení parkoviště k pozemkům 1426, 1427 a 1428 v k.ú. Zábrdovice bude z gabionové stěny (šířky 0,30 m) - celkové výšky 2,90 m.

Stavební pozemek je tvořen pozemky parc.č. 1425 a 1429 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, na nichž se stavba umísťuje a povoluje, tj. pozemky parc. č. 1425, 1429 a 1263 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno. Dále sousední pozemky parc. č. parc. č. 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1387, 1389, 1415, 1416, 1417/1, 1417/2, 1426, 1427, 1428, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1445/2, 1445/4, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1475/1, 1475/2, 1475/3, 1477, 1479 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno a sousední stavby č.p. 614, č.p. 717, č.p. 718, č.p. 719, č.p. 720, č.p. 721, č.p. 722, č.p. 723, č.p. 733, č.p. 731, č.p. 727, č.p. 615, č.p. 616, č.p. 617, č.p. 618, č.p. 619, č.p. 620, č.p. 898, č.p. 572, č.p. 569, č.p. 567, č.p. 563, č.p. 560, č.p. 558, č.p. 556 a č.p. 554 Brno, Zábrdovice.

II. Povoluje kácení dřevin

Navrhovaná stavba vyvolala nutnost vykácení stávající vzrostlé zeleně v zájmovém území stavby v k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), vyžadují povolení kácení dřeviny dotčené stavebním záměrem v tomto rozsahu:

- 3 ks smrku pichlavého (*Picea pungens*) s obvody kmenů 220 cm, 125 cm, 251 cm měřeno ve výšce 130 cm na zemi, rostoucí na pozemku p. č. 1429 k. ú. Zábrdovice, obec Brno,
- 1 ks lípy srdčité (*Tilia cordata*) s obvodem kmene 28 cm měřeno ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucí na pozemku p. č. 1263 k. ú. Zábrdovice, obec Brno,
- 243 m² zapojených porostů (*Populus* sp., *Pinus sylvestris*, *Hibiscus syriacus*-, (*Populus* sp., *Syringa vulgaris*, *Wisteria sinensis*) rostoucí na pozemcích p. č. 1429 k. ú. Zábrdovice, obec Brno,

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací předloženou ke společnému řízení, kterou zpracoval Ing. arch. Martin Borák, autorizovaný architekt ČKA – 02866, a která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. arch. Martin Borák, autorizovaný architekt ČKA – 02866; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Dodavatelem bude odborná firma oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako k předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Před zahájením stavebních prací oznámte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.

4. V souladu s ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona bude zpracována prováděcí dokumentace pro objekt SO 01 Mateřská a základní škola. Tato prováděcí dokumentace bude před zahájením stavby předložena na stavební úřad.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
6. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle 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 a NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
7. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
8. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
9. Toto společné povolení platí 5 let ode dne nabytí právní moci.
10. *Budou splněny podmínky stanovené MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, vydané pod č. j.: MMB/0043794/2022 ze dne 24.1.2022:*
 - Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.
 - V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad a stavba nesmí zhoršit odtokové poměry.
 - Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
 - Vlastník stavby v záplavovém území je vázán povinnostmi uvedenými v ust. § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou.
 - Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
 - Pro stavbu v záplavovém území bude pracován povodňový plán, který bude potvrzen příslušným povodňovým orgánem.
 - Oplocení bude ponecháno průtočné.
11. *Budou splněny podmínky závazného stanoviska MMB Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 13.10.2021 pod č.j. MMB/0536447/2021:*

K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemku parc.č. 1429 v k.ú. Zábrdovice dotčeného stavbou samotnou, tj. z plochy 645 m² podle ust. § 8 ods. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrývku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,20 m, v celkovém množství 129 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech dotčeného pozemku.

Podle ust. § 14 odst. 5 zákona vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, vede o činnostech souvisejících se skrývkou oprávněný ze souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
12. *Budou dodrženy podmínky souhlasného závazného stanoviska, které vydal Odbor životního prostředí MMB, referát ochrany ovzduší č.j. MMB/0526120/2021/KROR, dne 8.10.2021:*
 - Spalinové cesty od plynových kotlů budou vyvedeny nad střechu řešeného objektu.
 - Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném jmenovitém tepelném výkonu a počtu spalovacích zdrojů tepla budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.
 - Před vydáním závazného stanoviska OŽP MMB k užívání stavby, z hlediska ochrany ovzduší, budou na OŽP MMB doloženy zprávy o revizi plynových zařízení a zprávy o revizi spalinových cest.
 - S přihlédnutím k charakteru prováděných prací bude prováděno kropení vzniklých prашných ploch stavenišť (zejména v době suchého a větrného počasí).

- Bude prováděna kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na stavenišť a v případě způsobeného znečištění bude prováděna jejich očista.
- Sypké stavební materiály budou skladovány na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru.

13. Budou dodrženy podmínky souhlasného závazného stanoviska, které vydal Odbor životního prostředí MMB, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí č.j. MMB/0509447/2021/SLOT, dne 27.10.2021:

- Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.
- OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.
- Před zahájením prací je nutné objekty prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku.
- V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno. Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.
- V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne, zda je nutné udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.
- OŽP MMB doporučuje provést kácení dřevin v době vegetačního klidu, tj. od 1.11 do 31.3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků, neboť dle § 5a zákona o ochraně přírody nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. V případě kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 1.4. do 31.8. běžného roku) by bylo nutné porost nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je nutné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.
- Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy - ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině - rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Trávníky a jejich zakládání. Realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné kontrolní prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.

14. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice JmK ze dne 15.12.2021 pod č.j. KHS JM 79695/2021/BM/HDM:

- Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen laboratorní rozbor vody v rozsahu – krácený rozbor, dle § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 258/23000 Sb., v rozsahu ukazatelů dle § 3 odst. 1 a § 4 odst. 7 písm. a) a odst. 8 ve spojení s přílohou č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře a u držitele autorizace. Odběr bude provedený z umyvadla ve výdejné stravě.
- Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad o tom, že v navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
- Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z provozu všech zdrojů hluku (vzduchotechnika, klimatizace apod.) na maximální provozní výkon prokazující v nejzatíženějším chráněném venkovním prostoru stavby nepřekročení hygienických limitů hluku v denní době upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
- Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na KHS JmK dokladováno měřením hluku, že provozem předmětné stavby za maximálního provozního výkonu všech navržených zdrojů hluku

(vzduchotechnika, klimatizace apod.) dochází v nejexponovanějším chráněném vnitřním prostoru stavby k zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné vnitřní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v denní době. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.

- Okna ve stravovacím provozu musí být opatřena sítí proti hmyzu – čl. 4 odst. 2 ve spojení s přílohou II kap. II odst. 1 písm. d) Nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 852/2004, o hygieně potravin.
- Okna určená k přirozenému větrání musí být ovladatelná z podlahy, dle § 7 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 17 odst. 2 vyhlášky č. 410/2005 Sb.
- Regulace denního osvětlení bude v souladu s § 16 odst. 1 vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ve znění pozdějších předpisů.

15. *Budou splněny podmínky stanovené Úřadem městské části města Brno-Židenice, Úsek tajemníka, referát organizační, č. j.: BZID/00942/22/ÚT/LAJM ze dne 2.2.2022:*

- Úřad městské části města Brna Brno-Židenice, Úsek tajemníka, referát organizační doporučuje provést pyrotechnický průzkum za účelem zjištění možného výskytu nevybuchlé munice nejpozději před zahájením stavby. V případě nálezu munice je třeba veškeré práce přerušit a povolát pyrotechnickou službu PČR. Pyrotechnická služba PČR poté rozhodne o dalším postupu na staveništi a jeho okolí.

16. *Budou splněny podmínky závazného stanoviska Drážního úřadu ze dne 29.8.2022 pod č.j. DUCR-52053/22/Hn:*

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
- Stavba bude zabezpečena proti nepříznivým účinkům provozu dráhy.
- Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
- Na stavbě nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
- Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.

17. *Budou splněny podmínky závazného stanoviska Úřadu městské části města Brno-Židenice, Odboru majetku, dopravy a životního prostředí, č. j.: BZID/01717/22/OMDŽ/Hor ze dne 3.2.2022:*

1. Kácení dřevin a zapojeného porostu je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby, tzn. po nabytí právní moci stavebního povolení.
2. Samotné kácení bude provedeno v období vegetačního klidu, které je zpravidla od 1. listopadu do 31. března následujícího kalendářního roku.
3. Pokácená dřevní hmota bude z místa kácení neprodleně odklizená a žadatel zajistí její využití či likvidaci.
4. U ostatních dřevin nacházejících se v oblasti stavby, které ale nejsou navrženy ke kácení, bude dodržen arboristický standard SPPK A01 002 – Ochrana dřevin při stavební činnosti.

Žadateli stanovuje povinnost provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy, za těchto podmínek:

- **Náhradní výsadba za pokácené dřeviny a zapojený porost se stanovuje v podobě:**

Počet ks	druh výsadby / taxon	pozemek p. č.	k.ú.	obvod kmene stromů / cm	výška keřů v cm
1	Acer platanoides	1429	Zábrdovice	14/16cm	
1	Amelanchier arborea	1429	Zábrdovice	14/16cm	
1	Betula pendula	1429	Zábrdovice	14/16cm	
1	Prunus x schimittii	1429	Zábrdovice	14/16cm	
4	Sorbus aria	1429	Zábrdovice	14/16cm	
2	Tilia cordata	1263	Zábrdovice	14/16cm	
80	Physocarpus opulifolius	1429	Zábrdovice		40
80	Physocarpus opulifolius	1429	Zábrdovice		40
12	Ribes sylvestre	1429	Zábrdovice		60
12	Rubus idaeus	1429	Zábrdovice		60

- Přesné rozmístění dřevin je zobrazeno na situaci, která je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska.
- Výsadba dřevin bude provedena k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.
- Při výsadbě a při provádění následně po výsadbové péči budou dodrženy postupy uvedené v arboristickém standardu: Výsadba stromů SPPK A02 001:2013.
- Náhradní výsadba bude umístěna mimo ochranná pásma veškerých inženýrských sítí. Správce uličního stromořadí – Veřejná zeleň města Brna, p. o., Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno požaduje ve svém vyjádření ze dne 18. 10. 2021 následující:
- Před realizací stavby požadujeme oznámit termín zahájení a ukončení prací (správce stromořadí Mgr. Martin Vavrinec, tel: 605 226 764).
- Požadujeme, aby za odstraněnou dřevinu byla provedena náhradní výsadba v počtu kus za kus na vhodné místo zpátky do ulice Šámalova. Náhradní výsadba proběhne až po dokončení všech stavebních prací.
- Požadujeme naše stanovisko zapracovat do stavebního povolení.
- S výše zmíněným stavebním záměrem souhlasíme za podmínky, že jeho vlivem nedojde k ohrožení ostatních stromů v naší správě.
- Stávající stromy je třeba chránit v souladu s arboristickým standardem SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti

Ochrana kořenů

- Minimální vzdálenost výkopu od paty kmene stromu bude 1,5 m.
- Práce v kořenovém prostoru stromu budou prováděny ručně.
- Kořeny do průměru 30 mm lze přerušit hladkým řezem, u kořenů do průměru 50 mm bude provedeno individuální posouzení odborným pracovníkem. Kořeny o průměru větším jak 50 mm budou zachovány a chráněny proti vysychání a účinkům mrazu.
- Stěny otevřeného výkopu je nutné chránit proti vysychání a účinkům mrazu, nutná je minimalizace doby otevření výkopu (ochrana může být provedena např. zakrytím stěny pravidelně vlhčenou textilií). Z tohoto důvodu je potřeba výkopy provádět na etapy.
- V kořenovém prostoru nesmí být ukládán stavební ani jiný materiál.

Ochrana kmene a koruny

- Musí být minimalizováno riziko poškození nadzemních částí stromu u stavební činnosti a mechanismy. Ochrana kmene nesmí být v kontaktu s povrchem kmene, kořenových náběhů a větví. Musí dosahovat výšky alespoň 2 m a lze ji realizovat v podobě bednění kmene či jako liniové oplocení řady stromů. Ochranné opatření musí být funkční po celou dobu činnosti související se stavbou.
- Případný konflikt stavebních mechanismů s korunami stromů lze řešit lokální redukcí stromů v nutném rozsahu.

Současně se žadateli stanovuje povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání:

1. Pravidelná kontrola vysazených dřevin.
 2. Provádění pravidelných vydatných záливоk vysazených dřevin po celou dobu povýsadbové péče.
 3. Kontrola úvazků a ochrany kmene, opravě kotvení stromů v případě poškození a v následném odstranění kotvení, kdy je strom již nebude potřebovat.
 4. Provedení výchovného řezu, zajištění odplevelování, zamezení poškozování kmínku při sekání trávy v okolí vysazených stromů.
 5. V případě úhynu stromů během doby péče zajištění výsadby nových stromů na náklady zhotovitele a zajištění další následné péče po dobu 5 let od výsadby.
 6. Dodržení arboristického standardu: Výsadba stromů SPPK A02 001:2013.
 7. Veškeré ořezy dřevin budou prováděny odbornou arboristickou firmou dle arboristického standardu: Řez stromů SPPK A02 002:2015.
18. Před zahájením stavebních prací projednejte se všemi vlastníky nebo správci podzemních a povrchových zařízení a se správcem komunikace navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytýčení křížení i souběh inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Budou

splněny požadavky týkající se ochrany jejich zařízení nebo práce v jejich ochranném pásmu, uvedené ve vyjádřeních:

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 29.11.2021 pod č. j. BVK/23255/2021 a ze dne 25.1.2022 pod č. j. BVK/01451/2022

Dopravní podnik města Brna, a.s. ze dne 6.10.2021 pod č. j. 17545/2021/5040

CETIN a. s. ze dne 4.12.2022 pod č. j. 853873/22

GasNet Služby, s.r.o. ze dne 27.10.2021 pod č. j. 5002489953 a ze dne 18.10.2021 pod č. j. 5002471893

Brněnské komunikace a.s. ze dne 31.1.2022 pod č. j. BKOM/31081/2021

EG.D, a.s. ze dne 12.1.2022 pod č. j. M18656-27050668

19. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby jednotlivých stavebních objektů dle plánu kontrolních prohlídek stavby:
- dokončení základových konstrukcí
 - dokončení hrubé stavby
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
20. Stavba může být užívána na základě kolaudačního souhlasu. Kolaudační souhlas vydá stavební úřad na základě žádosti stavebníka dle ust. § 122 stavebního zákona. Obsah žádosti o vydání kolaudačního souhlasu je stanoven ust. § 18i a přílohy č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Brno, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno

Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, starosta Ing. Petr Kunc,

IČO: 44992785, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Vojenská nemocnice Brno, IČO: 60555530, Zábrdovická č.p. 3/3, Zábrdovice, 615 00 Brno 15

Odůvodnění:

Dne 22.12.2021 podal stavebník žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Stavebník požádal dne 27.1.2022 a dne 8.4.2022 o přerušení řízení. Na základě těchto žádostí stavební úřad společné řízení usneseními ze dne 31.1.2022 a ze dne 20.4.2022 přerušil. Stavebník žádost doplnil dne 21.4.2022 a 13.5.2022.

Žádost byla podána na předepsaném formuláři. K žádosti připojil projektovou dokumentaci, kterou zpracoval Ing. arch. Martin Borák, autorizovaný architekt ČKA – 02866, v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník k žádosti o vydání společného povolení doložil následující vyjádření, souhlasy, stanoviska, závazná stanoviska a rozhodnutí:

Magistrát města Brna – Odbor územního plánování a rozvoje ze dne 10.5.2021 pod č. j.

MMB/0183945/2021/Zvd

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 15.12.2021 pod č. j. KHSJM 79695/2021/BM/HDM

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ze dne 26.10.2021 pod č. j. HSBM-6961-2/2021 a ze dne 22.3.2023 pod č. j. HSBM-2046-2/2023

Magistrát města Brna – Odbor životního prostředí – Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí ze dne 27.10.2021 pod č. j. MMB/0509447/2021/SLOT (DS)

Magistrát města Brna – Odbor životního prostředí – Referát ochrany ovzduší ze dne 8.10.2021 pod č. j. MMB/0526120/2021/KROR

Magistrát města Brna – Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství – Oddělení zemědělství ze dne 13.10.2021 pod č. j. MMB/0536447/2021

Magistrát města Brna – Odbor památkové péče ze dne 21.10.2021 pod č. j. MMB/0547660/2021/P/zs

Statutární město Brno – Magistrát města Brna – Odbor školství a mládeže ze dne 6.9.2021 pod č. j.

MMB/411314/2021

Statutární město Brno – Magistrát města Brna – Majetkový odbor ze dne 18.10.2021 pod č. j. MMB/0504893/2021
NIPI BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o. p. s. ze dne 9.10.2021 pod č. j. 064210056
Povodí Moravy, s. p. ze dne 9.11.2021 pod č. j. PM-43866/2021/5203/Ka
Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. ze dne 29.11.2021 pod č. j. BVK/23255/2021, ze dne 25.1.2022 pod č. j. BVK/01451/2022 a ze dne 5.12.2022 pod č. j. BVK/21684/2022
Dopravní podnik města Brna, a. s. ze dne 6.10.2021 pod č. j. 17545/2021/5040
Technické sítě Brno, akciová společnost ze dne 6.12.2022 pod č. j. TSB/13977/2022
Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace ze dne 18.10.2021 pod č. j. S/1298/21
CETIN a. s. ze dne 4.12.2022 pod č. j. 853873/22
GasNet Služby, s. r. o. ze dne 27.10.2021 pod č. j. 5002489953, ze dne 4.11.2021 pod č. j. 2002278756 a ze dne 18.10.2021 pod č. j. 5002471893
Státní energetická inspekce ze dne 10.12.2021 pod č. j. SEI-28974/2021/64.101
Úřad městské části města Brna – Brno-Židenice ze dne 3.2.2022 pod č. j. BZID 01717/22/OMDŽ/Hor
Magistrát města Brna – Odbor dopravy ze dne 21.2.2022 pod č. j. MMB/582719/2021
Brněnské komunikace a. s. ze dne 31.1.2022 pod č. j. BKOM/31081/2021 a ze dne 7.12.2022 pod č. j. BKOM/29751/2022
Magistrát města Brna – Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 24.1.2022 pod č. j. MMB/0043794/2022 a ze dne 3.5.2022 pod č. j. MMB/0260699/2022
EG.D, a. s. ze dne 12.1.2022 pod č. j. M18656-27050668
Bezbariérové řešení staveb ze dne 9.12.2021 pod č. j. MA/2021/494
Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany – Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 25.1.2022 pod č. j. 124524/2022-7460-OÚZ-BR
Úřad městské části města Brna – Brno-Židenice ze dne 22.2.2022 pod č. j. BZID 02708/22/OMDŽ/Haj
Úřad městské části města Brna – Brno-Židenice ze dne 2.2.2022 pod č. j. BZID 00942/22/ÚT/LAJM
Drážní úřad ze dne 29.8.2022 pod č. j. DUCR-52053/22/Hn

Stavebník dále předložil:

- Plnou moc k zastupování
- Stavebně technický průzkum ze dne 20.4.2021
- Inženýrsko – geologické a hydrogeologické posouzení, březen 2021
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 9.5.2021
- Zpráva o revizi kanalizace ze dne 23.3.2021
- Akustická studie ze dne 18.10.2021 a dodatek č.1 ze dne 7.2.2022
- Studie zastínění, únor 2022
- Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 28.11.2021
- Povodňový plán stavby, prosinec 2021
- Výpočet denní složky ze dne 18.10.2021
- Souhlas vlastníka sousedního pozemku parc.č 1417/1 v k.ú. Zábrdovice se stavebním záměrem
- Souhlas vlastníka sousedního pozemku parc.č 1426 v k.ú. Zábrdovice se stavebním záměrem a dočasným vstupem na pozemek parc.č 1426 v k.ú. Zábrdovice při realizaci stavby

V daném případě se jednalo o společné řízení s velkým počtem účastníků (více než 30). Stavební úřad tedy v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona, doručoval oznámení zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě. Účastníkům řízení vymezených v 94k písm. e) doručil oznámení zahájení řízení o další úkony v řízení veřejnou vyhláškou, přičemž tyto účastníky řízení identifikoval označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 94k stavebního zákona v následujícím rozsahu:

- *účastníci řízení podle § 94k písm. a) stavebního zákona*

stavebník:

Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, starosta Ing. Petr Kunc,
Gajdošova č.p. 4392/7, 615 00 Brno

- *účastník řízení podle § 94k písm. b) stavebního zákona*

obec na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn :

Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, starosta Ing. Petr Kunc,
Gajdošova č.p. 4392/7, 615 00 Brno

- účastník řízení podle § 94k písm. d) stavebního zákona

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

Vlastník pozemků parc. č. 1263, 1425, 1429 k.ú. Zábrdovice, obec Brno:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno

Věcné právo k pozemku parc. č. 1263 k.ú. Zábrdovice, obec Brno:

Vojenská nemocnice Brno, Zábrdovická č.p. 3/3, 615 00 Brno

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

- účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona

osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1387, 1389, 1415, 1416, 1417/1, 1417/2, 1426, 1427, 1428, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1445/2, 1445/4, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1475/1, 1475/2, 1475/3, 1477, 1479 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Zábrdovice č.p. 614, č.p. 717, č.p. 718, č.p. 719, č.p. 720, č.p. 721, č.p. 722, č.p. 723, č.p. 733, č.p. 731, č.p. 727, č.p. 615, č.p. 616, č.p. 617, č.p. 618, č.p. 619, č.p. 620, č.p. 898, č.p. 572, č.p. 569, č.p. 567, č.p. 563, č.p. 560, č.p. 558, č.p. 556 a č.p. 554

Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

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

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

Brněnské komunikace a.s., Renesánská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky č.p. 64/151, 603 00 Brno 3

Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Náhradní výsadba bude provedena na pozemku parc.č. 1429 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Vlastník pozemku (Statutární město Brno) byl zahrnut do okruhu účastníků řízení.

S ohledem na charakter zástavby, orientaci stavebního pozemku a rozsah stavebního záměru stavební úřad do okruhu účastníků řízení zahrnul mezující sousedy a vlastníky pozemků a staveb ve vzdálenosti do 25 metrů od navržené stavby. Vlastníci vzdálenějších pozemků a staveb nemohou být s ohledem na charakter stavby jejím umístěním a realizací přímo dotčeni.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst.1 stavebního zákona oznámil opatřením č.j. BZID 06951/22/OVÚP/Kub ze dne 23.5.2021 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu jsou dobře známy poměry v území z úřední činnosti v dané lokalitě (vedení řízení o povolení odstranění stavby bytového domu Šámalova 729/87, Brno) a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení uvedeného oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavebník žádost o vydání společného povolení dne 13.7.2022 doplnil. Stavební úřad zjistil, že žádost není úplná a výzvou ze dne 22.8.2022 vyzval stavebníka k jejímu doplnění a společné řízení usnesením vydaným téhož dne přerušil. Stavebník dne 5.10.2022 žádost doplnil a dne 23.11.2022 požádal o přerušování řízení. Stavební úřad žádosti vyhověl a společné řízení usnesením ze dne 25.11.2022 přerušil.

Stavebník žádost o vydání společného povolení dne 8.3.2023 doplnil. Stavební úřad opatřením č.j. BZID 03912/23/OVÚP/Kub ze dne 10.3.2023 vyzval účastníky o pokračování řízení a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení uvedeného opatření mohou k doplněným podkladům účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Současně oznámil, že ve věci byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí, ke kterým se účastníci řízení před vydáním rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, mají možnost vyjádřit, ve lhůtě do 5 dnů od uplynutí výše uvedené patnáctidenní lhůty stanovené stavebním zákonem.

V průběhu společného řízení stavební úřad posoudil předložený návrh v souladu s § 94o stavebního zákona:

Posouzení souladu předmětného záměru s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (ust. § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona) a ověření, zda je dokumentace úplná, přehledná a zda jsou odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu (ust. § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona):

Žádost o vydání společného povolení obsahovala náležitosti požadované stavebním zákonem, byla podána na příslušném formuláři a obsahovala všechny zákonem předepsané údaje. Předložená dokumentace pro vydání společného povolení podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2009 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, je zpracována projektantem v rozsahu a v podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby. Všechny její součásti byly předloženy a v konečné podobě doplněny ve dvojím vyhotovení a v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, zpracovány osobami, které jsou držiteli autorizace v příslušném oboru. Dokumenty související s výkonem činností jsou opatřeny vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky, jménem autorizované osoby, číslem, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou a vyznačeným oborem, popřípadě specializací své autorizace. Dokumentace pro vydání společného povolení splňuje požadavky přílohy č. 8 citované vyhlášky, obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, architektonicko-stavební řešení s příslušnými výkresy, stavebně konstrukční řešení, požárně bezpečnostní řešení, tedy všechny předepsané části včetně dokladové části, jejíž součástí jsou zejména závazná stanoviska dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, PENB. Je úplná a přehledná a dle posouzení stavebního úřadu je zpracována tak, že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Záměr je dle úsudku stavebního úřadu v souladu s obecnými požadavky na využívání území podrobně upravenými vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Navrhovaný záměr je řešen jako zástavba proluky, která vznikne po odstranění stávající stavby bytového domu. Je umístován mezi stávající jednopodlažní až třípodlažní řadové domy a zachovává stávající výšku zástavby v ulici Šámalova, navrhovaná výška střechy + 11,500 m navazuje na výšku římsy stávající sousední stavby. Pozemek je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci ul. Šámalova, stavba je napojena na sítě technické infrastruktury, rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací jsou umístěna pod zem. Stavba splňuje požadavky na dopravní obslužnost, parkování i přístup požární techniky. Stavba ani její část nepřesahuje na sousední pozemek. Na hranici se sousedními pozemky se nenacházejí žádné stavební otvory ani přesahy. Stavební záměr splňuje podmínky uvedené v § 20, 23, 24 a 25 této vyhlášky. Projektová dokumentace obsahuje veškeré požadované údaje v podrobnostech potřebných pro posouzení záměru.

Dále je předmětná stavba navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, ve všech částech. Stavba je navržena tak, aby respektovala základní požadavky na stavby, tedy na mechanickou odolnost a stabilitu (doloženo statickým posouzením), požární bezpečnost (doloženo požárně bezpečnostním řešením), ochranu zdraví a osob, ochranu proti hluku (závazné stanovisko KHS JMK), bezpečnost při užívání, úsporu energie a tepelnou ochranu (B.2.9, PENB), neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví, přítomností nebezpečných látek v ovzduší, nedostatečným zneškodňováním odpadních vod, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností nebo nevhodných světelně technických vlastností (např. souhrnná technická zpráva B.2.10, B.6).

Projektová dokumentace obsahuje veškeré požadované údaje v podrobnostech potřebných pro posouzení souladu stavebního záměru s technickými požadavky na stavby.

Stavba splňuje ustanovení vyhl. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů. (toto je patrné z výkresové části a souhrnné technické zprávy B.2.4)

Posouzení souladu předmětného záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, a 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 (§ 94o odst. 1 písm. b) a s § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona):

Stavba bude dopravně napojena novým sjezdem na stávající komunikaci ul. Šámalova (povolen rozhodnutím Odboru dopravy MMB, č.j. MMB/582719/2021 ze dne 21.2.2022). Parkovací stání jsou navržena ve vnitrobloku v počtu celkem 12 stání (z toho 1 pro ZTP).

Na technickou infrastrukturu bude stavba napojena taktéž na ul. Šámalova. V rámci stavby bude provedena přípojka vodovodu, jednotné kanalizace, slaboproudu a úprava nápojních míst plynu (HUP) a rozvodné skříň elektro NN. Navrhovaná stavba neklade žádné další nové nároky na technickou ani dopravní infrastrukturu.

Stavebník předložil veškerá požadovaná stanoviska dotčených orgánů, chránících zájmy dle zvláštních předpisů:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně,
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje,
- Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje,
- Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí,
- Magistrát města Brna, Odbor památkové péče,
- Magistrát města Brna, Odbor dopravy,
- Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství,
- Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
- Státní energetická inspekce,
- Magistrát města Brna, Odbor školství a mládeže,
- ÚMČ Brno - Židenice, Odbor majetku, dopravy a životního prostředí.

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

Ověření, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem (§ 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona):

Příjezd ke stavbě je zajištěn z místní komunikace na ulici Šámalova. Podrobnosti jsou dostatečně řešeny v části B.1.k) a v zásadách organizace výstavby v části B.8 dokumentace pro vydání společného povolení. Stavba bude napojena přípojkami na stávající inženýrské sítě v komunikaci Šámalova a neklade žádné nároky na vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Ověření účinků budoucího užívání stavby (§ 94o odst. 3 stavebního zákona):

Ve vztahu k výše uvedenému dále stavební úřad posuzoval, zda záměrem nebude narušena pohoda bydlení a kvalita prostředí nad míru přípustnou poměrům v dané lokalitě. Stavební úřad přitom dospěl k závěru, že umístěním a realizací novostavby občanské vybavenosti taková situace nenastane. Novostavba bude umístěna v řadové zástavbě v proluce vzniklé odstraněním bytového domu s 10 bytovými jednotkami, který svým provozem při plném obsazení představoval jistou míru zatížení pro okolí. Obec navrženým stavebním záměrem reaguje na potřebu obyvatel, týkající se všeobecně známého nedostatku míst v základních a mateřských školách, objekt bude sloužit pro mateřskou školkou a pro rozšíření kapacity stávající základní školy Kuldova o tři nové učebny. Většina provozu bude realizována uvnitř budovy, a to ve všední dny, převážně v dopoledních hodinách. Večery, víkendy a po dobu prázdnin, kdy se většina obyvatel nachází ve svých domovech, bude škola mimo provoz. Stavební úřad dále konstatuje, že stavební pozemek se nachází v ploše pro bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení čisté, kde jsou stavby pro školské účely přípustné. Stavební úřad má za to, že funkce bydlení a funkce staveb občanské vybavenosti jsou navzájem provázány, neboť dostatečná míra staveb občanské vybavenosti v městské zástavbě určuje kvalitu života v dané lokalitě. Kdyby bylo umístění školy v blízkosti objektů pro bydlení nepřiměřeným zásahem do práv vlastníků sousedních nemovitostí jen z důvodu vlastního provozu, bylo by téměř nemožné najít vhodný pozemek, na kterém by stavba školy neovlivnila okolí a přitom byla dostupná pro své uživatele. Ke zvýšení prašnosti a hlučnosti v okolí stavby dojde pouze po dobu výstavby. Nejedná se o provoz, který by byl zdrojem hluku z výroby, nákladní dopravy, či zdrojem emisí škodlivých pro ovzduší. Stavební úřad dále konstatuje, že lokalita se nachází v blízkosti rušné ulice Šámalova, v blízkosti dráhy a nejedná se tedy o lokalitu s rezidenční zástavbou, která by měla výjimečné

klidové podmínky, ve kterých by umístění navrhované stavby mělo nepřiměřený dopad např. z hlediska dopravy či hluku.

Stavební úřad je s ohledem na výše uvedené důvody přesvědčen, že navržený záměr v dané lokalitě žádným způsobem nezhorší stávající podmínky nad míru v místě obvyklém.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Stavební zákon neukládá povinnost stavebnímu úřadu v případě společného řízení pokoušet se o smír ve věci podaných námitek, jak je patrné z jeho ust. § 94n odst. 4. Dle informace od stavebníka se tento sám opakovaně pokoušel o dohodu s namítajícími účastníky řízení, za tímto účelem proběhlo jednání, ale k dohodě nedošlo. Z tohoto důvodu se stavební úřad v projednávané věci o smírné odstranění rozporů nepokoušel.

Ve lhůtě určené pro podání námitek podal dne 22.6.2022 námitky k předmětné stavbě účastník řízení [redacted] - spoluvlastník pozemku parc. č. 1433 a 1432 k.ú. Zábrdovice a stavby na něm.

Stavební úřad obdržel dne 7.3.2023 pod č.j. BZID 03708/23 zpětvzetí výše uvedených námitek.

Ve lhůtě určené pro podání námitek podal dne 22.6.2022 námitku k předmětné stavbě účastník řízení [redacted] - spoluvlastník pozemku parc. č. 1428 k.ú. Zábrdovice a stavby na něm.

Námítka se týká pronikání hluku a výfukových emisí z prostoru parkoviště ohraničeného navrženou gabionovou stěnou na sousední pozemek parc. č. 1428 k.ú. Zábrdovice. Požadavku namítatele na zastřešení prostoru parkoviště ohraničeného navrženou gabionovou stěnou bylo vyhověno doplněním projektové dokumentace ze dne 8.3.2023 o zastřešení prostoru parkoviště a tím omezení vlivu navrženého stavebního záměru na sousední pozemky.

Ve lhůtě určené pro podání námitek podal dne 22.6.2022 námitky k předmětné stavbě účastník řízení [redacted] - spoluvlastník pozemku parc. č. 1428 k.ú. Zábrdovice a stavby na něm.

Namítatelka uvádí, že cit: „Vlastní výstavba zdi na hranici s pozemkem parc.č. 1428 k.ú. Zábrdovice, bude dle dodatku Souhrnné technické zprávy B v celém souvrství probíhat souběžně a nedojde ke vstupu na výše uvedený pozemek. Realizace takového souvrství je s ohledem na příslušné normy na provádění monolitických betonových konstrukcí bez vstupu na výše uvedený pozemek nemožná. Pod základem monolitické betonové zdi na hranici pozemku parc.č. 1428 k.ú. Zábrdovice se nachází železobetonová pilota a pro její provádění bude nutné zajistit minimální manipulační prostor, který by však zasahoval na pozemek parc.č. 1428 k.ú. Zábrdovice. Bez přístupu na pozemek bude realizace piloty nemožná“.

Projektová dokumentace byla stavebníkem doplněna dne 8.3.2023 Souhrnná technická zpráva část B.8 Zásady organizace výstavby, písm. d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky již mimo jiné obsahuje technologický postup provádění železobetonových monolitických a prefabrikovaných stěn v kontaktu se sousedním pozemkem následujícím způsobem:

1. Vytyčení pozemku investora

- Proběhne vytyčení pozemku geodetem, kdy bude ověřena jeho přesná pozice. Hranice pozemku bude označena kolíky.

2. Ochrana pozemku plným oplocením pro ochranu sousedních pozemků

- Bude provedeno ochranné hrazení plnými oplocenkami. Oplocenky budou osazeny do systémových patek a budou zesíleny vzpěry, které budou na pozemku investora. Vzpěry budou osazeny nejvíce každou 5. oplocenku.

3. Zemní práce

- Bude provedena skrývka ornice, odvoz a její uložení dle stavebního povolení.
- Pláň bude urovňována a překryta vrstvou recyklátu. Vznikne tak pracovní plocha pro vrtnou soupravu. Pracovní plocha bude pouze na pozemku investora.

4. Práce speciálního zakládání staveb – mikropiloty

- Vrtné práce budou provedeny vrtnou soupravou. Vrtná souprava, kompresor i injektážní centrum bude ustaven na pozemku investora. Po vyvrtání bude vrt vyplněn cementovou zálivkou a ihned bude osazena mikropilota. Následně bude mikropilota injektována v časovém odstupu. Složení injektážní směsi, tlaky i časový odstup bude určen prováděcím projektem. Po dokončení této části budou provedeny hlavy pilot / prahy.

5. Provedení monolitických základových konstrukcí

- Výšková a směrová správnost polohy ŽLB základového prahu vytyčením výškových a směrových bodů geodetem. Výztuž bude provedena nejdříve a následně až bednění. Výztuž, která bude svázána

s hlavami mikropilot bude provedena dle prováděcího projektu. Krytí výztuže v konstrukcích bude zajištěno distančními podložkami a tělísky z PVC. Bednění konstrukcí bude prováděno systémovým bedněním DOKA a vodovzdornou překližkou. Na straně investora bude rozepráno a provedeno na koncové pozici. Bednění ke straně souseda bude sestaveno mimo koncovou pozici a následně bude jeřábem ustaveno na pozici. Obě strany bednění pak budou následně svázány „šup“ tyčemi. Veškeré bednění bude používáno v souladu s návodem k montáži a použití dle příslušných prospektů a návodů firmy DOKA – jedná se o systémové bednění s příslušnými atesty a certifikací. Betonová směs předepsaných pevnostních tříd a vlastností pro monolitické konstrukce bude míchána a dopravována z betonárny. Doprava betonu z betonárny na stavbu bude zajištěna autodomíchávači. Při dopravě nesmí kvalita směsi utrpět, směs se nesmí rozmísit, znehodnotit povětrnostními vlivy nebo znečistit. Při přejímce směsi na staveništi musí být k betonu předložen dodací list, který je dokladem o jeho jakosti a množství.

- Betonová směs na staveništi bude do bednění ukládána čerpadlem betonu. Betonáž ucelených částí musí být plynulá bez přerušení. Pracovní spáry mezi vodorovnými a svislými konstrukcemi jsou určeny PD, případné další budou řešeny se statikem. Pro dostatečné zhutnění betonu budou použity ponorné vibrátory. Před uložením betonové směsi bude provedena kontrola její zpracovatelnosti, při betonáži větších celků budou odebrány vzorky pro provedení krychelné zkoušky pevnosti betonu.
- Betonová směs během tuhnutí a v počátcích tvrdnutí musí být udržována ve vhodných tepelně vlhkostních podmínkách. Při betonování za záporných teplot bude betonová směs míchána za použití teplé vody, do směsi bude přidána přísada zabráňující zmrznutí betonu. Při teplém počasí bude beton udržován ve vlhkém stavu kropením hned po zatvrdnutí, tak aby nedocházelo k vyplavování cementu. Po zatvrdnutí a vyztužení betonu, dle předepsaných hodnot dle prováděcího projektu, bude bednění odstraněno obdobně, jako byla provedena montáž. Tento postup umožní, aby práce na monolitických konstrukcích proběhlo pouze z pozemku investora.

6. Montáž prefabrikované konstrukce

- Stěna v kontaktu sousedních pozemků parc. č.1428, 1431, 1433 k.ú. Zábrdovice bude provedena z prefabrikovaných ŽLB stěnových sendvičových dílců. Dílce budou použity jako stěnové obvodové panely třívrstvé skládající se z nosné desky, tepelně izolační vrstvy a fasádní vrstvy (fasádní monierky) s finálním pohledovým betonem s plastickým povrchem.
- Panely budou provedeny ve výrobě a následně dopraveny na stavbu, kde se budou osazovat pomocí jeřábu. Po osazení panelu bude provedena kontrola svislosti a polohy a následně bude provedeno svaření výztuže. Svařování bude provedeno ze strany stavby. Panely budou uvázány na dvojito, tak aby nebylo nutné provádět ochranu pod panely na sousedním pozemku. Pád drobného nářadí je vyloučen, protože se pracovníci budou pohybovat pouze na straně stavby, a to až za panelem, který při osazování zároveň bude sloužit jako ochrana proti pádu drobných předmětů. Ochrana proti pádu drobných předmětů na střeše bude řešena atikou.

7. Následná údržba fasády

- Fasáda bude provedena z pohledového betonu. Z výroby budou provedeny veškeré povrchové úpravy a tudíž nebude potřeba vstupovat na sousední pozemky pro její údržbu.

Z uvedeného postupu, který navrhl zpracovatel projektové dokumentace vyplývá, že stavba bude prováděna pouze z pozemku investora. Projektová dokumentace se tedy otázkou způsobu provádění stavebního záměru v hranici se sousedními pozemky podrobně zabývá. Stavební úřad považuje doplnění projektové dokumentace za dostatečné. Stavební úřad konstatuje, že dle ust. § 159 odst. 3 stavebního zákona 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 technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí. Stavební úřad provedl kontrolu projektové dokumentace v rámci kompetencí daných § 94o stavebního zákona, navržené technické řešení je zřejmé a stavební úřad nemá důvod jej zpochybňovat. Dle ust. § 12 odst. 1 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 autorizovaná osoba odpovídá za odbornou úroveň výkonu vybraných činností a dalších odborných činností, pro které jí byla udělena autorizace.

Stavební úřad je názoru, že po doplnění projektové dokumentace je dostatečně prokázáno, že stavbu lze realizovat pouze z pozemku stavebníka. Namítatelka na podporu svých tvrzení nepředložila žádný relevantní důkaz, který by řešení navržené odbornou osobou vyvrátil.

Ve lhůtě určené pro podání námitek podal dne 22.6.2022 námitky k předmětné stavbě účastník řízení [redacted] spoluvlastník pozemku parc. č. 1428 k.ú. Zábrdovice a stavby na něm.

Námitka č.1 se týká pronikání hluku a spalin z prostoru parkoviště ohraničeného navrženou gabionovou stěnou výšky 2,9 m na sousední pozemky parc. č. 1426, 1427 a 1428 k.ú. Zábrdovice. Požadavku namítatele na zastřešení prostoru parkoviště ohraničeného navrženou gabionovou stěnou bylo vyhověno doplněním projektové dokumentace o zastřešení prostoru parkoviště a tím omezení vlivu navrženého stavebního záměru na sousední pozemky.

Namítatel dále uvádí, že pozemky parc. č. 1426, 1427 a 1428 k.ú. Zábrdovice budou zasaženy hlukem od aut projíždějících po ulici Šámalova. Uvedl, že podkladem pro hlukovou studii byla data z oficiálního sčítání dopravy již z roku 2017 a vzhledem ke stálému růstu automobilové dopravy, zejména z očekávaného nárůstu dopravní zátěže po vybudování nového mostu na ulici Šámalova se dá očekávat vyšší hlukové zatížení výše uvedených pozemků.

Stavební úřad k této námitce uvádí, že stavebník předložil v rámci dokladové části kladné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK ze dne 15.12.2021 pod č.j. KHSJM 79695/2021/BM/HDM. Krajská hygienická stanice JmK ve svém stanovisku mimo jiné konstatuje:

„Dne 19.10.2021 byla doplněna hluková studie, kterou vypracovala Ing. Hana Vojířová, AKUSTING spol. s r.o., Cejl 76, Brno ze dne 18.10.2021. Úkolem práce bylo posouzení vlivu zdrojů hluku v lokalitě na nový objekt mateřské a základní školy včetně posouzení neprůzvučnosti obvodového pláště a modelace hluku spojených s novým objektem a posouzení vlivu jejich provozu na chráněné venkovní prostory nejbližších chráněných objektů v lokalitě..... Z výsledků vyplývá, že je zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů pro chráněný venkovní prostor staveb pro dobu denní (HL 50 dB). Příspěvek dopravy navrženého záměru je vzhledem ke stávající intenzitě dopravy na komunikaci Šámalova nevýznamný, a i stávající bytový dům vykazoval související dopravu. Oproti stávajícímu stavu nedochází k významné změně“.

Stavební úřad závěrem k námitce uvádí, že žadatel předložil v rámci řízení hlukovou studii zpracovanou odbornou osobou a kladné stanovisko dotčeného orgánu chránící zájmy v dotčené oblasti na základě zvláštních předpisů. Namítající účastník řízení nepředložil na podporu svých tvrzení žádný relevantní doklad, který by tato odborná posouzení vyvrátil. Stavební úřad má tedy za to, že stavební záměr je z hlediska ochrany veřejného zdraví v souladu s platnou legislativou.

Námitka č. 2 se týká možnosti uzavírání prostoru školy tak, aby byl maximálně omezen pohyb neoprávněným osobám do vnitrobloku. Tomuto požadavku bylo vyhověno doplněním projektové dokumentace o rolovací mříže v úrovni přízemí, které zamezí volnému vstupu do prostoru vnitrobloku.

Namítatel dále uvádí, že platný ÚPmB sice připouští výšku navrhované stavby (po římsu 11,5 m), ale v připravovaném ÚPmB, který přesněji reguluje výšky navrhovaných budov, je tato stavba ve funkční ploše stabilizované plochy bydlení s výškovou úrovní zástavby pouze 3-10 m (po římsu).

Stavební úřad konstatuje, že v souladu s ust. § 96 odst. 1 stavebního zákona posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování spadá v daném případě do kompetence Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako dotčeného orgánu územního plánování. Stavebník k žádosti předložil závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna ze dne 10.5.2021 pod č.j. MMB/0183945/2021/Zvd.

Orgán územního plánování záměr vyhodnotil ve vztahu k Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Jihomoravského kraje, z nichž pro předmětný záměr a předmětné území nevyplývají žádné podmínky ani požadavky. Ve vztahu k Územnímu plánu města Brna, zejména ve vztahu k účelu využití území a dále nejvýznamnějšímu prostorovému regulativu ve stabilizované ploše, kterým je charakter stávající zástavby vyhodnotil stavební záměr jako přípustný. Zabýval se také posouzením ve vztahu k úkolům a cílům územního plánování a dospěl k závěru, že záměr svou formou odpovídá stávajícímu charakteru území a není zdrojem závad a vlivů, které by byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné. Závazné stanovisko OÚPR MMB je součástí dokladové části spisového materiálu. Stavební úřad pro úplnost uvádí, že správní orgány vycházejí při posuzování žádosti z platné legislativy. Připravovaný nový územní plán, který nebyl doposud schválen, nemůže být v daném případě zohledňován.

Účastník řízení [redacted] (spoluvlastník pozemku parc. č. 1428 k.ú. Zábrdovice a stavby na něm) podala své námitky k poštovní přepravě dne 23.6.2022 t.j. po lhůtě do kdy mohly být uplatněny. Stavební úřad ve společném řízení v souladu s ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona uplatnil koncentrační zásadu. V oznámení o zahájení řízení byli účastníci řízení o této skutečnosti řádně poučeni, upozorněni, že k později uplatněným námitkám nebude přihlédnuto.

Oznámení zahájení společného řízení bylo vyvěšeno a zveřejněno dne 23.5.2022. Patnáctý den po vyvěšení a zveřejnění t.j. 7.6.2022 je dnem doručení. Stavební úřad určil od doručení oznámení lhůtu 15 dnů, do kdy mohou být námitky uplatněny t.j. do 22.6.2022. Stavební úřad postupoval podle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona a k později uplatněným námitkám [redacted] Brno nepřihlížel.

Ve lhůtě určené pro podání námitek podal dne 21.6.2022 námitky k předmětné stavbě účastník řízení [redacted] spoluvlastník pozemku parc. č. 1431 a 1430 k.ú. Zábrdovice a stavby na něm.

Námitka č. 1

Návrh nepočítá s nutností vstupu stavebníků na pozemek parc. č. 1431 v mém spoluvlastnictví, aby nemuselo být vyžádáno mé povolení, stavbu ale takto nebude možné realizovat, jakkoliv stavitel tvrdí opak, protože stavba je plánována přímo na hranici s pozemkem parc. č. 1431 a 1428 a nebude tedy možné provádět finální úpravy fasády ze strany pozemků parc. č. 1431 a 1428.

Námitka č. 2

Návrh nepočítá s negativním ovlivněním pozemku parc. č. 1431 v mém spoluvlastnictví v průběhu stavby, ačkoliv se lze důvodně domnívat, že z důvodu výstavby přímo v hranici pozemku bude na pozemek parc. č. 1431 – užitková zahrada – dopadat z probíhající stavby stavební materiál a další nečistoty. Pozemek parc. č. 1431 bude v průběhu stavby pro pěstování a plnohodnotné užívání znehodnocen. Taktéž je zde nebezpečí úrazu a ohrožení zdraví při případných pádech předmětů na uvedený pozemek.

Námitka č. 7

Stavbou školy se zhorší kvalita prostředí vnitřního prostoru bloku zahrad mezi ulicemi Šámalova, Krokova, Vaníčková, Tomášková, a to především v oblasti, kde se nachází pozemky p.č. 1431 a 1430 v mém spoluvlastnictví, v neposlední řadě z pohledu funkce pohody bydlení a odpočinku.

K uvedeným námitkám č. 1, 2 a 7 stavební úřad uvádí, že otázkou nutnosti vstupu a případného pádu předmětů a nečistot při provádění stavby na sousední pozemky se zabýval již výše v textu, na jehož znění plně odkazuje.

K problematice následné údržby po dokončení stavby stavební úřad uvádí, že projektová dokumentace obsahuje řešení, při kterém z důvodu volby použitých materiálů nebude stěna v hranici se stavebním pozemkem vyžadovat následnou údržbu. Souhrnná technická zpráva část B.8 Zásady organizace výstavby, písm. d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky obsahuje na str. 103 následující informaci:

Následná údržba fasády

- *Fasáda bude provedena z pohledového betonu. Z výroby budou provedeny veškeré povrchové úpravy a tudíž nebude potřeba vstupovat na sousední pozemky pro její údržbu.*

Námitka č. 3

Není pravda, že stavba nebude mít negativní vliv na sousední objekty. Stavba nebude svým půdorysem odpovídat půdorysu současného bytového domu, nýbrž svým nevhodným umístěním s dlouhým přesahem na pozemek p.č. 1429, který je nyní zahradou a který by [redacted] být z převážné části zastavěn plánovanou stavbou, naprosto znehodnotí dnešní relaxační a klidovou funkci vnitrobloku zahrad. Tímto naruší obytnou pohodu v lokalitě, která je sama o sobě z pohledu prostředí pro život problematická vzhledem k blízkosti velkých ploch výrobních areálů Šmeral Brno, PBS, výrobně skladovacích areálů v oblasti ulic Uzavřená – Filipínského. Stavba svou výškou sice nebude přesahovat hřebeny střech sousedních budov, ale vzhledem k tomu, že je projektována na několikanásobně větší ploše než je půdorys původního bytového domu, bude zasahovat hluboko do vnitřního prostoru zahrad a je plánována na samotné hranici sousedních zahrad, je plánovaná stavba nepřiměřeně vysoká. Vzhledem k malé vzdálenosti od sousedních bytových a rodinných domů /příkladně necelých 20 m od domu Krokova 52a) dojde k úplnému znehodnocení výhledové pohody do zeleně na vzdálenější objekty. Ačkoliv možná nedojde k zastínění dle požadavků stávajících norem, stavba vzhledem ke své výšce podstatně ovlivní výhled na oblohu, kvalitu prostředí a obytnou pohodu sousedních nemovitostí s možným dopadem na psychiku obyvatel.

Stavební úřad konstatuje, že námitky se souhrnně týkají jednak objemu stavby a jejího umístění na pozemku a dále narušení kvality prostředí, znehodnocení výhledové pohody do zeleně na vzdálenější

objekty. Námitky jsou uplatněny k celému okolí, nejen k pozemkům ve vlastnictví namítatele, k tomu stavební úřad uvádí, že z dikce ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona vyplývá, že osoba, která je účastníkem řízení dle § 94k písm. c) až e), tj. i osoba, s vlastnickým nebo jiným věcným právem k sousedním stavbám a nebo sousedním pozemkům, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.

Stavební úřad k části námitek týkajících se pozemků ve vlastnictví namítatele uvádí, že na stavbu bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování. Závazné stanovisko OÚPR je součástí dokladové části spisového materiálu. Stavební úřad se závěry závazného stanoviska zabýval výše v textu odůvodnění, na který tímto odkazuje. Stavební úřad připomíná, že s účinností od 1. 1. 2018 po změně stavebního zákona zákonem č. 225/2017 Sb. již ust. § 90 písm. b) stavebního zákona neumožňuje stavebním úřadům přezkoumávat soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. To je nadále dle ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona v kompetenci orgánu územního plánování.

Pouze pro úplnost stavební úřad konstatuje, že velikost stávajícího bytového domu v místě kterého je stavební záměr navržen, není pro posouzení přípustnosti stavby relevantní. Stavební úřad posuzuje soulad navrženého stavebního řešení s platnými předpisy v oblasti veřejného stavebního práva a objem stavby, která se na pozemku v současné době nachází a která je povolena odstranit, nemá na toto posouzení žádný vliv.

K argumentaci týkající se znehodnocení dnešní relaxační a klidovou funkci vnitrobloku zahrad, narušení obytné pohody v lokalitě, ovlivnění výhledu na oblohu, kvalitu prostředí a obytnou pohodu sousedních nemovitostí s možným dopadem na psychiku obyvatel stavební úřad uvádí:

Daná problematika byla již v minulosti mnohokrát řešena soudní judikaturou. Jedná se o činitele, které představují součást pojmu kvalita prostředí. Jak soud vyložil např. v rozsudku ze dne 2.2.2006, č.j. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS (tento rozsudek se sice zabýval pojmem „pohoda bydlení“ obsaženým v dříve platných právních předpisech, jak však dovodila judikatura, zde vyslovené závěry jsou aplikovatelné i na pojem „kvalita prostředí“, srov. Rozsudek ze dne 27.10.2016, č.j. 2 As 174/2016-20), pohodou bydlení se rozumí „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Narušení kvality prostředí v rozsahu uvedeném v námitkách spatřuje namítatel v nevhodném umístění a objemu navrženého stavebního záměru. Tvrzený dopad realizace stavebního záměru na psychiku není žádným způsobem specifikován ani podložen. Obává-li se účastník znehodnocení relaxační a klidové funkce vnitrobloku a narušení výhledu, je nutno konstatovat, že v daném případě se jedná o pozemek, který je určen územním plánem k zastavění. Pokud jde o samotnou povahu okolních staveb, výška novostavby (necelých 12 m) je srovnatelná s výškou budov v blízkém okolí. Pokud se jedná o hloubku zástavby, stavební úřad uvádí, že stavební pozemek navrženého záměru je v daném území největší, pro stavbu navrženého účelu využitelný. Cca 1/3 pozemku bude nadále sloužit jako zahrada. Vzdálenost novostavby od stavby namítatele činí cca 23 m, což je dle názoru stavebního úřadu dostatečná vzdálenost pro zachování přiměřených hodnot v území. Sousední pozemky (parc. č. 1417/1 a 1416 k.ú. Židenice) jsou zastavěny sice stavbami menší hloubky, ale jsou doplněny zástavbou dalších objektů, prakticky na stejnou hloubku, jako je navržená hloubka stavebního záměru. Umístění stavby do hranice může vlastník sousedního pozemku vnímat jako zásah do svých práv a snížení stávajícího komfortu. Tento zásah však nelze vnímat jako nepřiměřeně intenzivní, neboť vývoj zástavby související se zvyšující se hustotou osídlení v dané lokalitě vždy z povahy věci přináší určité narušení soukromí. Toto však samo o sobě nemůže vést k závěru o nepřípustnosti stavby. Jak již Nejvyšší správní soud konstatoval v bodě 30 rozsudku ze dne 6.3.2020, č. j. As 391/2019 – 323, „Vlastníci stávajících staveb nemají žádné garantované právo na neměnné poměry v území, mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Každá stavba logicky způsobuje zatížení svého okolí. Po stávajících vlastnických okolních pozemků a staveb vůči plánovanému záměru tak lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě.“

Stavební úřad dále konstatuje, že výhled je pojem, který není stavebním zákonem, prováděcími předpisy, ani souvisejícími normami nijak definován. Není tedy ani stanoveno, jaké by měl mít parametry či rozsah. Stavební úřad je přesvědčen, že v souvislé zahuštěné městské zástavbě není možné posuzovat narušení výhledu v důsledku umístění stavby do proluky jako nepřiměřený zásah do oprávněných zájmů ostatních účastníků, neboť se jedná pouze o nutný důsledek realizace práv vlastníka pozemků, na nichž má být záměr umístěn. Pozemek je ve vlastnictví obce, která využila možností, které tento poměrně veliký pozemek nabízí a navrhla zde umístění stavby občanské vybavenosti, která může sloužit obyvatelům přilehlého území pro zkvalitnění života dostupností potřebných míst pro umístění dětí. Skutečnost, že na stavebním pozemku dosud stála stavba jiných rozměrů nezakládá účastníkům právo na to, aby tato dosavadní zažitá pro ně komfortnější situace přetrvávala i do budoucna a aby se výstavba v jejich okolí omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území vyjádřené v ÚPmB, a nemůže tudíž ani být důvodem k zamítnutí žádosti.

Námítka č. 4

Námítka se týká pronikání hluku a jiných emisí z ulice Šámalovy, které namítatel zdůvodňuje otevřením prostoru z ulice Šámalova kvůli vjezdu a parkování automobilů až do vnitřního prostoru zahrad.

Stavební úřad konstatuje, že projektová dokumentace byla doplněna dne 8.3.2023 o zastřešení prostoru parkoviště a tím omezení vlivu navrženého stavebního záměru na sousední pozemky. Projektová dokumentace neobsahuje řešení, dle kterého by byl vjezd do objektu určen ke vjezdu do zahrady. Dle závěru doplněné hlukové studie, kterou vypracovala Ing. Hana Vojířová, AKUSTING spol. s r.o., Cejl 76, Brno ze dne 18.10.2021 vyplývá, že výstavbou objektu naopak mírně klesne zatížení objektů ve vnitrobloku hlukem z dopravy.

Námítka č. 5

Většina potřebných parkovacích stání jsou naprosto nevhodně plánována ve vnitrobloku. Vzhledem k tomu, že jde především o krátkodobá stání, kdy je možné počítat se stáním a popojížděním vozidel s nastartovaným navíc nedostatečně zahřátým motorem (vzhledem k předpokládané krátké dojezdové vzdálenosti návštěvníků) v koncentrovaných časových dobách, budou větší množství výfukových plynů těchto vozidel a související hluk pronikat nejkratší cestou na sousedící pozemky p.č. 1427 a 1428 a tím negativně ovlivňovat zdraví a pohodu na těchto pozemcích.

Dle předložené projektové dokumentace jsou parkovací stání navržena v přízemí objektu, původně plánované nezastřešené stání při hranici se sousedními pozemky bylo navrženo jako zastřešené. Namítatelem tvrzené parkování ve vnitrobloku není ničím podloženo, Nezastavěná část pozemku bude sloužit jako zahrada. K tvrzenému ovlivnění pozemků parc. č. 1427 a 1428 k.ú. Zábrdovice stavební úřad uvádí, že v této části námítka přesahuje osobní rozsah namílatele, neboť tyto pozemky nejsou v jeho vlastnictví a jeho právo tak ve vztahu k těmto pozemkům nemůže být dotčeno. K námítce, která nesplňuje požadavky ust. § 94n odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží. Dle názoru stavebního úřadu se jedná o pouhé subjektivní a konkrétně neodůvodněné hodnocení záměru, které nedosahuje kvality námitek v územním řízení, jak je upravuje ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona, neboť z nich není patrné, že se konkrétně vymezují proti umístění stavby, které může zasáhnout do práv účastníka (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2011, č. j. 2 AS 66/2011).

Námítka č. 6

V žádosti není uvedeno, jakým způsobem se změní hluk na nyní tichých sousedních pozemcích v souvislosti se samotným provozem školy a školky. Lze očekávat negativní ovlivnění zvýšením hluku přítomností koncentrovaného množství dětí, případně vzduchotechniky apod.

Pro úplnost k námítce týkající se hluku ze vzduchotechniky stavební úřad poukazuje na vydané kladné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK ze dne 15.12.2021 pod č.j. KHSJM 79695/2021/BM/HDM a předloženou hlukovou studii, která se otázkou hluku dostatečně podrobně zabývá.

K otázce hluku stavební úřad odkazuje na již řečené ve vyhodnocení námitek souvisejících s kvalitou prostředí výše v textu. Dále odkazuje na již uvedené kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování. Stavební úřad dále konstatuje, že stavební pozemek se nachází v ploše pro bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení čisté, kde jsou stavby pro školské účely přípustné. Stavební úřad má za to, že funkce bydlení a funkce staveb občanské vybavenosti navzájem korelují, neboť dostatečná míra staveb občanské vybavenosti v městské zástavbě určuje do jisté míry kvalitu života v dané lokalitě. Kdyby bylo umístění školy v blízkosti objektů pro bydlení nepřiměřeným zásahem do práv vlastníků sousedních nemovitostí jen z důvodu vlastního provozu, bylo by téměř nemožné najít vhodný pozemek, na kterém by stavba školy neovlivnila okolí a přitom byla dostupná pro své uživatele. Provoz školy má

jistý potenciál ovlivnit okolní zástavbu pro bydlení, avšak jedná se o provoz, který funguje pouze ve všední dny do odpoledních hodin. Prázdniny, víkendy a večery je škola mimo běžný provoz.

Námítka č. 8

Plánovaná terasa ve 2.NP přímo na hranici pozemku p.č. 1431 v mém spoluvlastnictví omezuje mé právo na soukromí. Žádám o protažení vertikálních neprůhledných žaluzií alespoň do výšky 180 cm nad úroveň podlahy terasy ve 2.NP, aby byl znemožněn výhled směrem na pozemky v mém spoluvlastnictví. Ačkoliv je v žádosti uvedeno, že terasa bude sloužit pouze pro požární účely, přístup na ni není znemožněn a proto není možné vyloučit, že by se na ní mohl někdo pohybovat.

Stavební úřad k uvedené námitce konstatuje, že v daném případě není prostor ve 2. NP nazvaný jako terasa určen pro pobyt dětí, jedná se o 2. únikovou požární cestu (viz Souhrnná technická zpráva str. 6). Žadatel vyhověl požadavku účastníků řízení a doplněním ze dne 8.3.2023 navýšil navržené neprůhledné lamely oddělující únikovou požární cestu v hranici se sousedními pozemky na 2 m.

Stavební úřad má za to, že touto změnou došlo k omezení možnosti snížení soukromí uživatelů sousedních pozemků v dostatečné míře. Stavební úřad dále uvádí, že k dané problematice se vyjádřil také Nejvyšší správní soud, který v rozsudku ze dne 12.10.2010, č.j. 7 As 13/2010-145, mimo jiné uvedl: „Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila jejich míru soukromí“

Námítka č. 9

Navrhovaná stavba si vyžaduje kácení 3 vzrostlých smrků. Které jsou útočištěm velkého množství drobného ptactva, vysázení malých stromků není proto dostatečná náhrada.

Ke stavebnímu záměru bylo vydáno kladné závazné stanovisko ze dne 3.2.2022 pod č.j. BZID 01717/22/OMDŽ/Hor; sp. zn. SZ BZID/13800/21/Hor, kterým byl žadateli udělen souhlas k pokácení dřevin a zároveň stanovena náhradní výsadba. Závazné stanovisko je součástí dokladové části a obsahuje odůvodnění, na jehož znění stavební úřad tímto odkazuje.

Námítka č. 10

V dokumentaci k žádosti je uvedeno, že byla provedena studie zastínění pouze pro stavby na ulici Šámalova nikoliv na ulici Krokova. Není tedy doloženo zastínění obytných domů na této ulici.

K žádosti o vydání společného povolení žadatel doložil studii zastínění zpracovanou Ing. Miroslavem Lepkou v únoru 2022. V závěru studie na poslední straně zpracovatel posudku uvádí:

Z místní situace sledovaného území je zřejmé, že nejbližší okolní stávající stavby s funkcí bydlení na ulici Krokova jsou součástí řadové zástavby na severní straně této ulice a jedná se o stavby parc. č. 1427-č.p. 615/52 bytový dům 3NP, parc. č. 1428-č.p.616/52a bytový dům 3NP, parc. č. 1430-č.p.617/54 rodinný dům 1NP, parc. č. 1432-č.p. 618/56 rodinný dům 1NP. Všechny tyto stavby jsou polohově situovány ve směru na jih od pozemků určených pro realizaci stavebního záměru a jejich přivrácené fasády jsou od hranice pozemků výstavby odděleny plochami vnitroblokových zahrad a vzdáleností min. 20 m. Při zohlednění vzájemných poloh těchto nejbližších okolních stávajících staveb na ulici Krokova i plochy výstavby stavebního záměru ležící na severní straně a průběhu dráhy Slunce i směru dopadu slunečních paprsků ve stanovený den 1. března je zřejmá skutečnost, že za této situace nemůže realizace stavebního záměru způsobit žádné nové zastíňující vlivy na stávající zástavbu v ulici Krokova. Z uvedených důvodů není ve studii vůbec provedeno vyhodnocení vlivu stavebního záměru na zástavbu v ulici Krokova.

Stavební úřad má za to, že předložené doklady dostatečně prokázaly vliv stavby na okolní zástavbu z hlediska zastínění. Údaje ve studii jsou dostatečně srozumitelné a mají potřebnou vypovídací hodnotu. Namítatel v rámci vedeného řízení nepředložil žádný podklad, který by předloženou studii a její závěry zpochybňoval.

Námítka č. 11

Vzhledem k důvodům uvedeným v námitkách č. 1 až 7 dojde k přechodnému a dokonce trvalému snížení hodnoty mých nemovitostí v konečném důsledku s dopadem na jejich tržní hodnotu.

K námitce na snížení ceny nemovitosti odkazuje stavební úřad na Usnesení Ústavního soudu ze dne 15. 1. 2019 č. j. I. ÚS 3197/18 (dostupné na [I. ÚS 3197/18 #1 \(zakonyprolidi.cz\)](https://www.zakonyprolidi.cz)), v němž Ústavní soud došel k závěru, že pokud je povolovaná stavba v souladu s územním plánem, nemůže se jednat o poškození vlastnického práva k sousední stavbě. „Z hlediska ústavně zaručených hmotných práv, zde zejména ochrany vlastnického práva a ochrany legitimního očekávání, jde ve své podstatě o střet vlastnických práv - vlastnického práva stěžovatele, který si chce užívat nerušený výkon svého práva k pozemku a stavbě a vlastnického práva souseda - stavebníka, který chce také realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že si na něm něco postaví. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují.“ Ze závěrů Ústavního soudu též plyne, že není možné k věci přistupovat tak, že vlastnická práva sousedů zůstanou absolutně nedotčena, tzn., že se faktické poměry jeho stavby nezmění.

Vlastnické právo účastníků řízení s vlastnickým právem stavebníka na sebe vzájemně působí a v moci práva je pouze zamezit vzniku extrémní nevyváženosti práv vlastníků sousedních pozemků

V daném případě má stavební úřad za to, že je umisťována a povolována stavba, která je navrhována v souladu s platným a účinným Územním plánem města Brna, přičemž odkazuje na závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, negativní vliv na tržní cenu sousední nemovitosti tedy mít nemůže.

Námítka č. 12

V případě, že by z důvodu stavby došlo k poškození plotu nebo jeho funkce na hranici pozemku parc. č. 1431 v mém spoluvlastnictví v jakékoliv jeho části, hrozí riziko zaběhnutí a ztráty mnou vlastněných domácích zvířat. Musí být v takovém případě zajištěna okamžitá a bezodkladná oprava či náprava funkce tohoto plotu.

Stavební úřad nemůže předjímat, že v průběhu provádění stavby dojde stavební činností k poškození plotu v hranici mezi pozemky. Pokud by tato situace nastala, je nutné ji řešit vzájemnou dohodou, nebo občanskoprávní cestou. Stavebník je povinen dodržet veškerá ustanovení § 152 stavebního zákona, dle kterých je mimo jiné stanovena povinnost mít na zřeteli šetrnost k sousedství.

Ve lhůtě určené pro podání námitek podal dne 22.6.2022 námitky k předmětné stavbě účastník řízení [redacted] spoluvlastník pozemku parc. č. 1431 a 1430 k.ú. Zábrdovice a stavby na něm.

Námítky se v převážné části shodují s obsahem námitek podaných [redacted] Brno. Stavební úřad tedy odkazuje na znění textu výše, kde se k obsahu podaných námitek podrobně vyjádřil.

Nad rámec totožných námitek namítatelka uvádí:

- vysokou prašnost
- rozpory v projektové dokumentaci

Problematika prašnosti spadá do kompetence Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, referátu ochrany ovzduší, který je na základě zvláštních předpisů dočteným orgánem hájícím práva v dané oblasti. Dokladová část obsahuje souhlasné závazné stanovisko ze dne 8.10.2021 pod č.j. MMB/0526120/2021/KROR; sp. zn. OZP/MMB/0509447/2021. Toto obsahuje podmínky pro realizaci stavby za účelem omezení vlivu provádění stavby na okolí. Tyto podmínky byly zahrnuty do podmínky č. 13 společného povolení a stavebník je povinen je dodržovat. Žádná stavební činnost se neobejde bez určitého dopadu do okolí, stanovení podmínek má za účel maximalizovat možnost ochrany ovzduší a stavební úřad má za to, že tato opatření jsou dostatečná.

K námitce rozporů v projektové dokumentaci stavební úřad uvádí, že chybný údaj na str. 5 Souhrnné technické zprávy týkající se ochrany území byl opraven v doplněné projektové dokumentaci a žádné jiné rozpory mezi jednotlivými jejími částmi stavební úřad neshledal.

Závěrem stavební úřad konstatuje, že si je vědom, že každá stavební činnost má určitý potenciál ovlivnit okolní zástavbu a obyvatele užívající okolní nemovitosti. Pozemek, na kterém je navržen stavební záměr se nachází v městské řadové zástavbě, blízko nároží a sousedí tedy s větším množstvím pozemků a staveb, které může ovlivnit. Rozvoj obce je však proměnlivý, v čase se měnící proces. Nelze zakonzervovat původní zástavbu do neměnné podoby. Obec navrženým stavebním záměrem reaguje na potřebu obyvatel, týkající se všeobecně známého nedostatku míst v základních a mateřských školách, objekt bude sloužit pro mateřskou školu a pro rozšíření kapacity stávající základní školy Kuldova o tři nové učebny. Stavební úřad posuzoval soulad navrženého řešení s právními předpisy v oblasti veřejného stavebního práva a dospěl k závěru, stavební záměr respektuje podmínky stavebního řádu, a tudíž splňuje veškeré předpoklady pro umístění a povolení stavby. Také po posouzení obsahu námitek dospěl k závěru, že navrhovaný stavební záměr nepřekračuje subjektivní práh garance pohody a kvality prostředí takovým způsobem, aby mohlo dojít k extrémní nevyváženosti práv vlastníků sousedních nemovitostí a aby byla výstavba znemožněna.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Z důvodu financování akce z evropských fondů stanovil stavební úřad platnost tohoto společného povolení 5 let ode dne nabytí právní moci.

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 Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 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 5 let. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka



Ing. Roman Kubíček

referent Odboru výstavby a územního plánování

Toto rozhodnutí se doručuje veřejnou vyhláškou. Musí být vyvěšeno na úřední desce a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu nejméně 15-ti dnů. Patnáctý den po vyvěšení je dnem doručení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů je osvobozen.

Obdrží:

- účastníci řízení podle § 94k písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)
stavebník:

IS-ARCH s.r.o., IDDS: nymcxmp

sídlo: Slavíčková č.p. 827/1a, Lesná, 638 00 Brno 38

zastoupení pro: Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice,

starosta Ing. Petr Kunc, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

- účastník řízení podle § 94k písm. b) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)

obec na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn :

Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, starosta Ing. Petr Kunc,

Gajdošova č.p. 4392/7, 615 00 Brno

- účastník řízení podle § 94k písm. d) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)

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

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Vojenská nemocnice Brno, IDDS: abkpz5n

sídlo: Zábrdovická č.p. 3/3, Zábrdovice, 615 00 Brno 15

Statutární město Brno, IDDS: a7kbrn

místo podnikání: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

- účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)

osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

ÚMČ Židenice, Úřední deska, Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

vyvěšeno pro: Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno

vyvěšeno pro: Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno

vyvěšeno pro: CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

vyvěšeno pro: Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno

vyvěšeno pro: EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

vyvěšeno pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

vyvěšeno pro: Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor,

Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1387, 1389, 1415, 1416, 1417/1, 1417/2, 1426, 1427, 1428, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1445/2, 1445/4, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1475/1, 1475/2, 1475/3, 1477, 1479 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Zábrdovice č.p. 614, č.p. 717, č.p. 718, č.p. 719, č.p. 720, č.p. 721, č.p. 722, č.p. 723, č.p. 733, č.p. 731, č.p. 727, č.p. 615, č.p. 616, č.p. 617, č.p. 618, č.p. 619, č.p. 620, č.p. 898, č.p. 572, č.p. 569, č.p. 567, č.p. 563, č.p. 560, č.p. 558, č.p. 556 a č.p. 554

dotčené orgány (doručuje se jednotlivě)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábekova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského nám. 3, Brno-město, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova 67, Brno-město, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Ministerstvo obrany, Sekce správy a řízení organizací,

odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení, IDDS: hjyaavk

sídlo: Svatoplukova č.p. 2687/84, Brno-Židenice, 662 10 Brno 15

Státní energetická inspekce,

Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor školství a mládeže, IDDS: a7kbrn

sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

Úřad městské části města Brna Brno - Židenice,

Odbor majetku, dopravy a životního prostředí, Gajdošova 7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

ostatní

Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, IDDS: zspmaix

sídlo: Kounicova č.p. 1013/16a, Veveří, 602 00 Brno 2

