

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

Obecní stavební úřad

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR
Spisová značka: Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

Oprávněná úřední osoba: Ing. Búřilová Podešvová Z.
E-mail: burilova@slapanice.cz
Telefon: 533 304 557
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 15. července 2024

ZKL Reality, s.r.o., IČO 25507729, Jedovnická č. p. 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno 28

Rozhodnutí

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 34a odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") ve spojení s ustanoveními § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona obdržel:

1. dne 3.11.2021 žádost, kterou podala firma **ZKL Reality, s.r.o., IČO 25507729, Jedovnická č. p. 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno 28, prostřednictvím zplnomocněného zástupce Zlámal architekti s.r.o., IČO 09259562, Vídeňská č. p. 849/13, Štýřice, 639 00 Brno 39** (dále jen „stavebník“), o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné povolení“) pro stavbu nazvanou: **Rodinné domy ul. Lepiny, Podolí** (dále jen „stavební záměr“) na pozemku **parc. č. 372/1, 372/5, 372/16, 383/2, 945/2, 945/13, 945/15, 945/99 v k. ú. Podolí u Brna**, obsahující čtyři novostavby rodinných domů včetně přípojek na splaškovou, dešťovou kanalizaci a vodovod, prodloužení hlavních řadů splaškové, dešťové kanalizace a vodovodu, prodloužení komunikace Lepiny, zpevněné plochy, opěrné zdi u rodinného domu SO 01 a SO 02, oplocení, prodloužení a přeložení veřejného osvětlení.

2. dne 03.12.2021 od téhož **stavebníka** žádost o vydání rozhodnutí o **dělení nebo scelování pozemků parc. č. 945/13, 945/2 v k.ú. Podolí u Brna**.

Popis dělení nebo scelování pozemků:

Následující popis se týká výhradně katastrálního území Podolí u Brna.

Žadatel současně požádal o závazné stanovisko k dělení pozemků:

parc. čís. 945/2 o výměře 141 m², druh pozemku ostatní plocha,
parc. čís. 945/13 o výměře 3948 m², druh pozemku orná půda.

K dělení pozemků je přiložen výkres SITUACE – DĚLENÍ POZEMKŮ – C4, ze kterého je patrný záměr dělení.

Pozemky budou rozděleny na tyto pozemky:

parc. čís. 945/2a o výměře 41 m²,
parc. čís. 945/2b o výměře 104 m²,

parc. čís. 945/13a o výměře 555 m²,
parc. čís. 945/13b o výměře 1331 m²,
parc. čís. 945/13c o výměře 888 m²,
parc. čís. 945/13d o výměře 824 m²,
parc. čís. 945/13e o výměře 556 m²,

skutečná výměra nesouhlasí s výměrou v katastru. Rozdíl výměr je v toleranci. Správná výměra bude určena přepočtem při zpracování geomet. plánu.

Na pozemcích parc. č. 945/13b, 945/13c, 945/13d a 945/13e budou umístěny výše uvedené navrhované domy, pozemky parc. č. 945/2a, 945/2b a 945/13a jsou vyhrazeny pro rozšíření komunikace ul. Lepiny.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 34a odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") ve spojení s ustanoveními § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona v rámci ekonomie řízení projednal výše uvedené společné územní a stavební řízení, územní řízení o dělení nebo scelování pozemků **ve společném řízení**:

I. Stavební úřad posoudil návrh žádosti o dělení a scelování pozemků podle § 84 až 90 stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění (dále jen „vyhláška 503/2006 Sb.“) a na základě tohoto posouzení vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb. územní rozhodnutí, jímž

schvaluje navržený záměr dělení a scelování pozemků

parc.č. 945/13 orná půda, 945/2 ostatní plocha v k.ú. Podolí u Brna, dle předloženého návrhu.

Popis dělení nebo scelování pozemků:

Následující popis se týká výhradně katastrálního území Podolí u Brna.

Žadatel současně požádal o závazné stanovisko k dělení pozemků:

parc. čís. 945/2 o výměře 141 m², druh pozemku ostatní plocha,
parc. čís. 945/13 o výměře 3948 m², druh pozemku orná půda.

K dělení pozemků je přiložen výkres SITUACE – DĚLENÍ POZEMKŮ – C4, ze kterého je patrný záměr dělení.

Pozemky budou rozděleny na tyto pozemky:

parc. čís. 945/2a o výměře 41 m²,
parc. čís. 945/2b o výměře 104 m²,

parc. čís. 945/13a o výměře 555 m²,
parc. čís. 945/13b o výměře 1331 m²,
parc. čís. 945/13c o výměře 888 m²,
parc. čís. 945/13d o výměře 824 m²,
parc. čís. 945/13e o výměře 556 m²,

skutečná výměra nesouhlasí s výměrou v katastru. Rozdíl výměr je v toleranci. Správná výměra bude určena přepočtem při zpracování geometrického plánu.

Na pozemcích parc. č. 945/13b, 945/13c, 945/13d a 945/13e budou umístěny výše uvedené navrhované domy, pozemky parc. č. 945/2a, 945/2b a 945/13a jsou vyhrazeny pro rozšíření komunikace ul. Lepiny.

Podmínky pro navržené dělení a scelování pozemků:

1. Pozemky budou rozděleny dle výkresu č. C4 Siuace – dělení pozemků z dubna 2021, který je součástí ověřené dokumentace v řízení.
2. Na pozemcích parc.č. 945/13b, 945/13c, 945/13d, 945/13e budou umístěny rodinné domy (SO 01, SO 02, SO 03, SO 04), jež jsou stavebními objekty, povolovanými společným povolením ve III. výroku tohoto rozhodnutí. Tyto pozemky budou přístupné z vybudované prodloužené veřejně přístupné pozemní komunikace na pozemcích parc.č. 945/2a, 945/2b a 945/13a, která je stavebními objekty, povolovanými společným povolením ve III. výroku tohoto rozhodnutí. Všechny dosud uvedené pozemky budou dopravně napojeny na povolenou veřejně přístupnou pozemní komunikaci na pozemku parc. č. 372/1 ul. Lepiny.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst.1 správního řádu:

ZKL Reality, s.r.o., IČO 25507729, Jedovnická č. p. 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno 28

II. Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona a § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb. žádost o společné povolení na shora uvedený soubor staveb a na základě toho, podle ustanovení § 94p stavebního zákona vydává výše uvedenému žadateli

společné povolení,

kterým schvaluje stavební záměr popsaný níže.

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

Následující popis se týká výhradně katastrálního území Podolí u Brna.

Popis stavebního záměru:

Stavební záměr obsahuje:

Jedná se o novostavbu čtyř samostatně stojících rodinných domů na nově navržených stavebních parcelách, jež jsou předmětem výše uvedeného dělení nebo scelování pozemků.

Lokalita bude dopravně napojena na nově prodlouženou komunikaci Lepiny. Závazné stanovisko silničního správního úřadu bylo vydáno dne 24.8.2021 pod č.j. SLP-OV/62737-21/KZA. Novostavby budou napojeny do sítě NN, rozšíření distribuční sítě povoleno územním souhlasem ze dne 04.01.2022 č.j. SLP-OV/8296-21/BUR. k prodloužení hlavního řádu oddílné kanalizace a vodovodu bylo vydáno závazné stanovisko odboru životního prostředí ze dne 18.10.2021 č.j. SLP-OŽP/66986-21/VAL.

Účel užívání staveb - bydlení v rodinném domě

4 RD v západní části obce a prodloužení ulice Lepiny s příslušnými inženýrskými sítěmi, na které domy navazují. Rodinné domy SO 01 – SO 04 jsou samostatně stojící, s jednou bytnou jednotkou, nepodsklepené, dvoupodlažní, zastřešené sedlovou střechou, s přípojkami inženýrských sítí (kanalizace splašková a dešťová, vodovod a elektro). Objekty budou napojeny na nově

prodlouženou komunikaci na ulici Lepiny a na prodloužený vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci.

RD SO 01 je částečně zapuštěný do terénu, má nepravidelný půdorys o vnějších rozměrech 20,55 x 14,7 m a jeho zastavěná plocha je 269 m², sedlová střecha je doplněna zelenou střechou, výška hřebene bude + 9,8 m, výška okapu bude + 6,1 m, výška atiky zelené střechy je navržena + 6,4 m nad úroveň podlahy 1.NP. Na dům navazují zpevněné plochy, dvě terasy, bazén, altán a opěrné zdi se schodišti. RD SO 01 má 2 parkovací stání v garáži a dvě parkovací stání před domem. RD SO 01 je umístěn na nově vzniklém pozemku parc. č. 945/13b ve vzdálenosti 13,16m od sousedního pozemku parc. č. 945/107, od sousední novostavby RD SO 02 je vzdálen 7,0m.

RD SO 02 má půdorys písmene L o vnějších rozměrech 16,35 x 12,5 m a jeho zastavěná plocha domu je 196 m², je zastřešený sedlovou střechou, výška hřebene bude + 9,1 m a výška okapu bude +5,9 m nad úrovní podlahy 1.NP. Na dům navazují zpevněné plochy, terasa, bazén a opěrné zdi. RD SO 02 má 2 parkovací stání v garáži a jedno parkovací stání před domem. RD SO 02 je umístěn na nově vzniklém pozemku parc. č. 945/13c ve vzdálenosti 7,0m od sousedního RD SO 01 a ve vzdálenosti 7,0m od sousední novostavby RD SO 03.

RD SO 03 a **RD SO 04** jsou téměř totožné. Domy mají obdélníkový půdorys o rozměrech 8,5 x 12,4 m a se zastavěnou plochou 105 m², jsou zastřešeny sedlovou střechou, výška hřebene bude + 7,6 m, výška okapu bude přibližně + 5,1 m nad úrovní podlahy 1.NP. Na každý dům navazují zpevněné plochy a terasy. RD SO 03 i RD SO 04 mají navržena dvě parkovací stání před domem. RD SO 03 je umístěn na nově vzniklém pozemku parc. č. 945/13d a RD SO 04 na nově vzniklém pozemku parc. č. 945/13e, mezi novostavbami rodinných domů je vzdálenost 7,0m.

Prodloužená komunikace Lepiny **SO 05**, umístěná na nově vzniklém pozemku parc.č. 945/13a, je napojená na stávající slepou ulici, součástí prodloužení bude obratiště pro hasiče. Součástí objektu SO 05 jsou stavební úpravy stávající komunikace ul. Lepiny.

Úprava stávající komunikace

Úprava stávající komunikace je součástí veřejného prostranství. Jedná se o jednopruhovou místní komunikaci s šířkou vozovky 3,50 m vymezenou silničními betonovými obrubníky 15/25 s výškou hrany 0,10 m. Od stávajících budov je dodržen bezpečnostní odstup 0,25 m. Komunikace je navržena jako slepá v režimu obytné zóny. S ohledem na stávající výškové vedení je komunikace navržena ve sklonu 13,0%.

Komunikace začíná za místem napojení na silnici III. třídy ulice Výhon (konkrétně v místě liniové vpusti). Stávající sjezd nebude stavební úpravou dotčen. Část sjezdu bude předlážděna tak, aby byl celý sjezd z jednotné dlažby. Na liniovou vpust navazuje klín zpomalovacího prahu délky 2,0 m. Na „vrcholu“ klínu je navržen varovný pás z kontrastní dlažby s hmatovou úpravou šířky 0,4 m. Přibližně 2,0 m od varovného pásu je navržen signální pás z kontrastní dlažby s hmatovou úpravou šířky 0,8 m.

Komunikace je v místech stávajících vstupů do objektů zúžena na 3,0 m. Před vstupy jsou zřízeny ostrůvky z dlažby celkové šířky 0,75 m (0,50 m „vysazená plocha“ do vozovky, 0,25 m bezpečnostní odstup od budovy). Ostrůvky jsou navrženy z bezpečnostních důvodů, aby obyvatelé domů nevstupovali přímo do vozovky.

Součástí návrhu je obratiště na konci komunikace o rozměrech 8,50x7,00 m. Prostorové řešení komunikace bylo prověřeno příslušnými vlečnými křivkami (osobní vozidlo a vozidlo HZS délky 10,0 m). Veškeré lemuující obrubníky jsou navrženy jako betonové a budou uloženy do betonového lože C12/16 s boční operou.

V polovině komunikace je navržena výhybna délky 10,0m s náběhovými klíny 3,0m a šířkou 2,0m. Na konci komunikace jsou na komunikaci napojeny stávající sjezdy (sjezd z garáže, sjezd z polní cesty a sjezd na zahradu). V místě napojení sjezdu z pole je navržen široký liniový žlab, který bude sloužit k zachytávání dešťových vod z polní cesty. Liniový žlab je napojen do stávající horské vpusti.

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR

Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

Dopravní napojení na komunikaci Výhon není stavební úpravou dotčeno. Úprava začíná liniovou vpustí šířky 5,0 m, na kterou navazuje zpomalovací práh. V místě napojení je navržena komunikace šířky 5,0 m. Rozšíření v místě napojení bylo prověřeno vlečnými křivkami, tak aby se zde dvě vozidla vyhnula.

Rozhledové poměry v místech dopravního napojení na stávající komunikaci jsou dodrženy. Jedná se o dopravně významné napojení. Vrchol rozhledového trojúhelníku na sjezdu je vzdálen 2,5 m od hrany stávající komunikace. Délka odvěsen rozhledových trojúhelníků je 80m a 65m. Rozhledové trojúhelníky jsou navrženy na dovolenou rychlost na ulici Výhon 50km/h.

Prodloužení komunikace

Navržená část prodloužené komunikace bude součástí veřejného prostranství o šířce min. 8,00 m. Jedná se o dvoupruhovou místní komunikaci obytné zóny s šířkou vozovky min. 3,50 m vymezenou silničními betonovými obrubníky 15/25 s výškou hrany 0,10 m. Na některých místech bude komunikace zúžená z 5,50 m pomocí ostrůvků o šířce min. 2,00 m a délce 4,00 m, které budou osazeny zelení. Komunikace je navržena jako slepá. Součástí návrhu je obratiště přibližně v polovině úseku o rozměrech 8,50x7,00 m. Prostorové řešení komunikace bylo prověřeno příslušnými vlečnými křivkami (osobní vozidlo a vozidlo HZS délky 10,0m). Veškeré lemující obrubníky jsou navrženy jako betonové a budou uloženy do betonového lože C12/16 s boční opěrrou.

Parkovací stání

Před ostrůvkem jsou navržena veřejná parkovací stání o základních rozměrech 5,75x2,00m. Krajní stání jsou rozšířena o 1,00m na 6,75m. Tato parkovací stání jsou navržena z distanční dlažby.

Bude nově vybudovaná splašková kanalizace **SO 06** a vodovod **SO 08**, které budou napojeny přes pozemky pěší cesty ke stávajícím sítím v ulici Nad výhonem. Nová dešťová kanalizace **SO 07** bude napojena do stávající dešťové kanalizace v ulici Lepiny. Bude prodlouženo veřejné osvětlení – VO **SO 09** s přeložkou stávající lampy v komunikaci Lepiny na druhou stranu komunikace (dále jen „záměr RD“).

Kanalizace:

SO 06 – Kanalizace splašková

Nově navržená stoka S1 - PP DN 250 SN12, délka 129,41m - splašková kanalizace bude napojena do nové revizní šachty splaškové kanalizace na stávající kanalizaci PVC250. Napojení bude provedeno v ulici Nad výhonem do nově vybudované revizní šachty na stávající kanalizaci PVC300. S ohledem na polohu nové revizní šachty bude nutno provést přepojení stávající uliční vpusti napojené do dešťové kanalizace.

Navržená kanalizační stoka bude provedena z plastových trub PP SN12 DN250 ukládaných do pískového lože. Kanalizace bude prováděna v rýze paženém pažením zátažným (rozpírané boxy). Rýha bude zasypána hutněným recyklátem zhutňovaným po vrstvách tloušťky max. 30 cm, a to až do úrovně stávající nivelety terénu. Při provádění kanalizace je nutno dbát zvýšené opatrnosti s ohledem na souběh se stávajícími a křižujícími inženýrskými sítěmi.

Nově navržené kanalizační šachty budou vystrojeny v souladu se standardy pro kanalizační zařízení. Při návrhu šachet se vycházelo ze zkušeností a požadavků správce kanalizace. Stavební práce na zmíněných objektech budou prováděny v otevřené zapažené jámě.

Dolní část revizních šachet bude provedeno jako prefabrikované dno. Prefabrikovaná šachetní dna budou vystrojena dle standardů pro kanalizační zařízení, včetně houževnatého betonu, šachetních vložek na potrubí, těsnících pásků na potrubí atd. Prefabrikované betonové skruže tl.120mm budou v provedení s gumovým těsněním. Litinový kanalizační poklop bude použit s rámem o průměru 600mm - ze šedé litiny, třída zatížení D400. Definitivní výškové osazení poklopů bude provedeno v souladu

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR

Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

s konečnou niveletou nových povrchů. Vstup do šachet bude zajištěn ocelovými stupadly s povlaky PE L=218mm zabudovaných při výrobě do betonových prefabrikátů. Vnitřní dnová část kanalizačních šachet, která zasahuje do hydraulického průtočného profilu, bude opatřena půlžlábkem. Veškeré práce a provedení stavby budou v souladu se standardy pro kanalizační síť.

Vzhledem ke stísněným poměrům v části trasy je dohodnuto s provozovatelem vodovodu částečné snížení OP.

SO 07 – Kanalizace dešťová

Pro likvidaci dešťových vod ze zpevněných ploch bude vybudována nová dešťová kanalizace. Nově navržená stoka D1 - PP DN500 - 6,73m a DN300 - 49,00m ve tř. SN16,12. Dešťová kanalizace bude napojena do stávajícího vtokového objektu v ulici Lepiny. Odtud začíná stávající stoka dešťové kanalizace DN700. Napojení bude provedeno do stávajícího vtokového objektu vybouráním otvoru do čelní stěny. Tento bude v rámci stavby vyčištěn, opraven a uveden do původního stavu. Do vtokového objektu vtéká povrchová voda z přilehlého území. Část těchto vod bude podchycena nově budovanou kanalizací a další část bude zachycena liniovou vpustí navrhovanou v rámci nově navrhované komunikace.

Navržená kanalizační stoka bude provedena z plastových trub PP300 SN12 a DN500 SN16 ukládaných do pískového lože. Kanalizace bude prováděna v rýze pažené pažením zátažným (rozpírané boxy). Rýha bude zasypána hutněným recyklátem zhutňovaným po vrstvách tloušťky max. 30 cm, a to až do úrovně stávající nivelety terénu. Při provádění kanalizace je nutno dbát zvýšené opatrnosti s ohledem na souběh se stávajícími a křižujícími inženýrskými sítěmi.

Nově navržené kanalizační šachty budou vystrojeny v souladu se standardy pro kanalizační zařízení. Při návrhu šachet se vycházelo ze zkušeností a požadavků správce kanalizace. Stavební práce na zmíněných objektech budou prováděny v otevřené zapážené jámě.

Dolní část revizních šachet bude provedeno jako prefabrikované dno. Prefabrikovaná šachetní dna budou vystrojena dle standardů pro kanalizační zařízení, včetně houževnatého betonu, šachetních vložek na potrubí, těsnících pásek na potrubí atd. Prefabrikované betonové skruže tl. 120mm budou v provedení s gumovým těsněním. Litinový kanalizační poklop bude použit s rámem o průměru 600mm - ze šedé litiny, třída zatížení D400. Definitivní výškové osazení poklopů bude provedeno v souladu s konečnou niveletou nových povrchů. Vstup do šachet bude zajištěn ocelovými stupadly s povlakem PE L=218mm zabudovaných při výrobě do betonových prefabrikátů. Vnitřní dnová část kanalizačních šachet, která zasahuje do hydraulického průtočného profilu, bude opatřena půlžlábkem. Veškeré práce a provedení stavby budou v souladu se standardy pro kanalizační síť.

SO 08 - Vodovod

Nově navržený vodovod - řad V1, PE100RC 90x8,2 SDR11, délka 129,87m bude napojen na stávající část veřejného vodovodu PVC100. Napojení bude provedeno v ulici Nad Výhonem.

Nově navrhované prodloužení vodovodu bude na stávající řad PVC 100 napojeno na vsazenou odbočku s uzávěrem DN80. Na konci navrhovaného prodloužení bude osazen podzemní hydrant DN80, šoupě S80+ZZS. Hydrant a šoupě budou opatřeny litinovými poklopy. Hydrantový poklop bude osazený v úrovni okolního terénu, v nezpevněných plochách bude okolo poklopu proveden betonový blok o rozměrech 0,9x0,9x0,2m z betonu C16/20.

Uliční poklopy budou v nezpevněném terénu opatřeny betonovým zajišťovacím blokem o rozměrech 0,7x0,7x0,2m.

Místo napojení bude upraveno tak, aby se vodovod vykřížil se stávající splaškovou tlakovou kanalizací vrchem - kanalizace musí být vedena pod vodovodem v souladu s ČSN 73 6005.

Spojovací materiál na přírubové spoje bude v provedení šrouby nerez a matice mosaz v celém rozsahu vodovodních řadů. Stavba bude prováděna jak v zastavěném, tak i nezastavěném území -

v menší míře živičná komunikace, jinak částečně zpevněná komunikace (štěrka a zbytky asfaltu) a nezpevněný terén.

Materiál tvarovek, trub a armatur bude dle požadavků pracovníků správce vodovodu. Šoupátka budou dlouhé stavební délky. Bude osazen koncový hydrant (podzemní litinový) DN80. Na směrových lomech, odbočkách a pod hydranty budou zřízeny opěrné bloky z prostého betonu C 25/30 XC2. Orientační tabulky a sloupky budou instalovány po dokončení výstavby vodovodních řadů.

Hloubka krytí potrubí -- min 1,5m.

Do doby osazení poklopů na ventilech hydrantů a šoupátek (v koordinaci s obnovou jednotlivých povrchů) budou ovládací trny uzávěrů chráněny betonovými skružemi.

Stávající podzemní inženýrské sítě zasažené výkopem pro vodovod budou během stavby zajištěny. Křižující podzemní inženýrské sítě budou během pokládky vodovodních řadů vyvěšeny a ochráněny proti poškození dle požadavků jejich správců.

Vodovodní přípojky budou provedeny vodárenskou navrtávkou.

V místě výkopů pro vodovodní potrubí budou zatravněné plochy odhumusovány odděleně od ostatního výkopku.

Před uvedením do provozu a napojením přípojek bude na vodovodu provedena tlaková zkouška, proplach a dezinfekce dle příslušné ČSN.

Na základě dostupných podkladů bude provedena přeložka NN v souběhu s vodovodem - součást související projektové dokumentace. Při provádění vodovodu je nutno dbát zvýšené opatrnosti s ohledem na souběh se stávajícími a křižujícími inženýrskými sítěmi.

Vzhledem ke stísněným poměrům v části trasy je dohodnuto s provozovatelem vodovodu částečné snížení OP

Umístění jednotlivých objektů je patrné z výkresu C3, který je přílohou tohoto dokumentu.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

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

Pro umístění a provedení stavebního záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Stavební záměr bude umístěn na stávajících pozemcích parc. č. 945/2, 945/13, 372/1 a 372/16 v k. ú. Podolí u Brna, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu C.3, jež je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí a součástí ověřené projektové dokumentace z dubna 2021, kterou autorizovala Ing. arch. Tomáš Zlámal, ČKA 00037. Nově budou dle výkresu č. C4 Situace – dělení pozemků rodinné domy umístěny na pozemcích parc.č. 945/13b, 945/13c, 945/13d, 945/13e, prodloužení komunikace Lepiny, prodloužení vodovodního řadu, splaškové a dešťové kanalizace bude umístěno na nově vzniklých pozemcích parc. č. 945/2a, 945/2b a 945/13a, vše v k.ú. Podolí u Brna. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy staveb oprávněným zeměměřičem.
2. Provedení stavebního záměru bude odpovídat též ověřené projektové dokumentaci. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
5. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, dotčená pozemní komunikace nesmí být znečištěna nebo poškozena. Při provádění stavebních prací bude dodržen zákon o pozemních komunikacích a z. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění.
6. Při provádění zemních prací postupujte dle aktuálně platné ČSN, křížení kabelů musí být v souladu s aktuálně platnou ČSN 736005 **Prostorové uspořádání vedení technického vybavení**. Pro umístění stavby a realizaci stavby budou splněny podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, které se týkají vytyčení stavby, výkopových prací v blízkosti zařízení, kontroly nepoškozenosti sítí před záhozem, zabezpečení a ochrany stávajících sítí, zajištění výkopů, podmínek křížení sítí, staveništní dopravy.
7. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.
8. Po dobu realizace stavby je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby.
9. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka "Stavba povolena"). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby po celou dobu stavby.
10. Stavebník/zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, kterými jsou: mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochrana proti hluku a úspora energie a tepla, udržitelné využívání přírodních zdrojů. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
11. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.

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

12. Před zahájením stavební činnosti budou pracovníci na stavbě prokazatelně seznámeni s bezpečnostními předpisy a předpisy zhotovitele pro pohyb cizích pracovníků v areálu stavby.
13. Na viditelných místech na staveništi bude umístěna informační tabule s telefonními čísly první pomoci, hasičů a policie, s údaji o zodpovědných vedoucích stavby a výstražné tabule s nápisy zákazu vstupu do prostoru stavby.

14. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby: Závěrečná kontrolní prohlídka
15. Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.
16. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
17. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
18. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska OŽP Městského úřadu Šlapanice č.j.: OŽP-ČJ/16036-2021/JEZ ze dne 12.10.2021, vydaného věcně a místně příslušným orgánem státní správy ve smyslu ustanovení §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona 5. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a ustanovení § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o ochraně ZPF) a ustanovení § 149 správního řádu, podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, jímž byl vydán souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v k. ú. Podolí u Brna pro výše uvedený investiční záměr:

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

katastrální území	pozemek p. č. KN	druh pozemku	výměra v m ²		BPEJ	třída ochrany
			celkem	z toho: odnímaná		
Podolí u Brna	945/13	orná půda	3 948	1 644	20110	II.

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

B) Skrývka ornice:

V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF, provede investor na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy. Ornice skrytá z odnímané plochy v mocnosti cca 0,3 m (dle aktuálního stavu v místě výstavby - kopaná sonda) bude po dobu skladování řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátou, a bezprostředně po ukončení výstavby bude v množství cca 493 m³ rozprostřena na nezastavěné části pozemku, kde bude využita pro vegetační úpravy zahrady.

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

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

Ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF bude po oznámení zahájení realizace záměru, tj. po zahájení skrývky ornice, odborem životního prostředí Městského úřadu Šlapanice investorovi předepsán v samostatném správním řízení odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF v předpokládané výši 152 202,- Kč v návaznosti na první pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon), které investor předloží orgánu ochrany ZPF MěÚ Šlapanice s doložkou nabytí právní moci.

Orientační výše odvodu je stanovena ze základní ceny zemědělské půdy 15,43 Kč/m² podle přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., určené pro bonitovanou půdně ekologickou jednotku (dále jen BPEJ) 20110, která je zařazena do II. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 6 pro druhou třídu ochrany podle části D přílohy zákona o ochraně ZPF. Správním orgánem bylo ověřeno, že daný případ nezakládá důvod pro použití ostatních faktorů životního prostředí ovlivňujících výši odvodu.

Výsledná částka pro stanovení výše odvodu je tedy 92,58 Kč/m².

D) Povinnosti související s platbou odvodu:

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

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

19. Budou dodrženy podmínky **závazného stanoviska OŽP Městského úřadu Šlapanice** č.j.: OŽP-ČJ/66986-2021/VAL ze dne 18.10.2021.2020, vydaného Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), s působností speciálního stavebního úřadu podle ustanovení § 15 odst. 5 a § 104 odst. 2 písm. c) a dále ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a ustanovení § 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) podle ustanovení § 149 odst. (1) správního řádu a §4 odst. (2) a 94j odst. (2) stavebního zákona pro stavby vodních děl „**SO 06 kanalizace splašková, SO 07 kanalizace dešťová, SO 08 vodovod**“ ve společném územním a stavebním řízení ve věci stavby hlavní s názvem „**Rodinné domy Podolí, ul. Lepiny**“:

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro vydání společného povolení pod názvem „Rodinné domy Podolí, ul. Lepiny“, vypracovala společnost Zlámal architekti s.r.o. Vídeňská 13, Brno, IČO: 09259562, Ing. arch. Tomáš Zlámal, autorizace ČKA 00037, konkrétně dle části projektu Inženýrské sítě, zpracované Ing. Jiřím Machovcem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 1001879.
- Stavebník oznámí vodoprávnímu úřadu do 10 dnů ode dne zahájení stavby termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
- V průběhu výstavby budou před záhozem zaměřeny všechny podzemní sítě a průběžně doplňována projektová dokumentace podle skutečného provedení.
- Výkopy budou ohraničeny, zajištěny, za snížené viditelnosti osvětleny a při záhozu řádně zhuťněny.
- Při provádění prací nesmí dojít ke zhoršení životního prostředí. Hluk a prašnost budou eliminovány na co nejnížší míru.
- Stavební práce budou prováděny tak, aby nemohlo dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, ani k ohrožení jejich jakosti nepovoleným nakládáním se závadnými látkami.
- Veškeré stavbou dotčené pozemky a stavby budou uvedeny do původního stavu a protokolárně předány vlastníkům.
- Stávající inženýrské sítě musí být respektovány včetně jejich ochranných pásem (s přihlédnutím k příslušným ČSN), přeložky nebo jiné zásahy musí být předem projednány s jejich operativními správci. Každé poškození kabelového vedení či zařízení bude neprodleně ohlášeno příslušnému správci, a to i v případě, že nedojde k bezprostřední poruše či přerušení dodávky. Nedojde ke snižování ani zvyšování krytí nad kabelovou chráničkou.
- Veškeré podzemní sítě a zařízení budou před zahájením stavebních prací vytýčeny a vyznačeny přímo na staveništi, v případě poškození budou narušená podzemní vedení a drenáže opraveny a před záhozem protokolárně předány správcům těchto zařízení.
- V případě odkrytí podzemního vedení (zařízení) bude zajištěno jeho řádné zabezpečení proti poškození, odcizení.
- Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit vedení inženýrských sítí je stavebník povinen učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto vedení a

- zařízení stavebními pracemi.
 - Stavebník prokazatelně seznámí pracovníky, kteří budou provádět zemní práce, s polohou vytýčených vedení a zařízení a s postupem prací v ochranných pásmech těchto vedení a zařízení a poučí je o nebezpečí možného úrazu a na možnou polohovou odchylku vedení a zařízení.
 - Stavebník písemně uvědomí příslušné správce inženýrských sítí o předpokládaném zahájení stavebních prací, min. však 15 dnů předem a provede vyznačení polohy podzemních kabelových tras a vedení přímo na staveništi.
 - předání obnažených stávajících vedení a zařízení jejich správcům bude proveden zápis do stavebního deníku a tento bude předložen spolu s žádostí o kolaudační souhlas.
 - Veškeré materiály budou odsouhlaseny budoucím provozovatelem stavby - Vodárenskou akciovou společností a. s. (VAS).
 - Budou dodrženy podmínky budoucího provozovatele k výše uvedené stavbě tak, jak jsou uvedeny ve vyjádření ze dne 22.9.2021 pod č.j.: BV/5041/2021-Dou. Tyto podmínky budou uvedeny ve stavebním povolení.
 - Veškeré manipulace na stávající síti a stavební a montážní práce, které se přímo dotýkají stávajících vodárenských zařízení, musí být prováděny za přítomnosti nebo po dohodě se zástupci příslušného provozního střediska VAS. Zejména se jedná o připojování nových úseků potrubí na stávající potrubí a připojování přípojek.
 - Budoucí provozovatel bude přizván po dokončení stavby ke kontrole stavby vodovodu a splaškové kanalizace.
 - Podle ustanovení § 115 odst. (1) stavebního zákona lze dokončenou stavbu vodního díla užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
 - K závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží investor závazné stanovisko, Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje a Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje.
 - K závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo geodetické zaměření stavby, doklad o ovladatelnosti armatur, doklad o tlakové zkoušce vodovodu, doklad o zkoušce identifikačního vodiče, a prohlášení o shodě materiálů.
 - K závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude přizván vodoprávní úřad.
 - Vodovodní řad a splašková kanalizace budou předány do majetku obce Podolí, případně Svazku obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko.
20. Budou dodrženy podmínky **závazného stanoviska silničního správního úřadu Městského úřadu Šlapanice** č.j. SLP-OV/27212-22/MaK ze dne 16.03.2022 vydaného věcně a místně příslušným orgánem státní správy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), a dále v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, pověřený výkonem působnosti speciálního stavebního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu a ust. § 94j odst. 2 a § 4 odst. 2 stavebního zákona k povolení stavebního objektu pozemní komunikace „SO 05 - KOMUNIKACE ve společném územním a stavebním řízení ve věci stavby hlavní s názvem „Rodinné domy ul. Lepiny, Podolí“:
- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, zpracované právníkem osobou právníkem Zlámal architekti s.r.o., Vídeňská 849/13, 639 00 Brno, IČO: 09259562, autorizované Ing. Kateřinou Míčovou Polesnou, autorizovanou inženýrkou dopravní stavby, ČKAIT 1004710 z data 05/2021. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu speciálního stavebního úřadu.
 - Závazné stanovisko slouží pro stavbu nové veřejně přístupné komunikace navržené v parametrech místní komunikace.
 - Budou splněny následující podmínky souhlasného stanoviska Policie ČR, územního odboru Brno- venkov, DI pracoviště dopravního inženýrství, (dále jen „Policie ČR1“), Kounicova 24,

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR

Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

611 32 Brno, vydaného v kontextu ust. § 16 zákona o pozemních komunikacích pod č.j. KRPB-148035-1/ČJ- 2021-0603DI-PET, ze dne 07. 09.2021:

- stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu splatnými stavebně-technickými normami a předpisy;
- po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců
- Budou splněny následující podmínky uvedené ve stanovisku SÚS JmK, zn. 16844/2021/KRJA ze dne 4.10.2021
- Při vlastním provádění prací v blízkosti krajské komunikace - silnice III/37370 nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu, materiál nesmí být skladován ve vozovce a nesmí dojít ke znečištění krajské komunikace.
- Případný jakýkoli zásah do tělesa krajské komunikace nebo do pozemku ve vlastnictví JmK je nutné předem projednat se SÚS JmK.
- Jakékoliv poškození silničního tělesa včetně dopravního značení nebo silničních vpustí v důsledku provádění této stavby bude nutno opravit na náklady investora, a to bez odkladného účinku.
- Terén v okolí komunikace bude po skončení prací upraven a budou odstraněny případné zbytky stavebního materiálu.
- Pokud v souvislosti s realizací stavby dojde k odkrytí zařízení ve správě SÚS JmK (objekty odvodňovacího systému), požadujeme přizvat ke kontrole zařízení před jejím zpětným zakrytím.
- Dopravní značení porušené stavbou požadujeme osadit dle TP 65 a TP 133.
- Po skončení prací požadujeme přizvat ke kontrole provedení prací a úpravy terénu v okolí komunikace.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009, o technických požadavcích na stavby, musí být respektovány obecné technické požadavky na komunikaci definované v části páté vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích (dále také „vyhláška č. 104/1997 Sb.“) a v ní citovaných technických normách a dále pak ustanovení ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Pokud si provádění stavby vyžádá uzavírku stávající místní nebo veřejné účelové komunikace, musí být podle ust. § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, povolena příslušným silničním správním úřadem, kterým je MěÚ Šlapanice, silniční správní úřad. O povolení uzavírky, požádá investor, nebo zhotovitel stavby silniční správní úřad MěÚ Šlapanice s dostatečným předstihem před realizací stavby. Náležitosti žádosti o povolení uzavírky účelové komunikace jsou stanoveny v ust. § 39 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. V souvislosti s touto uzavírkou je nutné požádat silniční správní úřad MěÚ Šlapanice o stanovení přechodné úpravy provozu (dopravního značení) dle st. § 77 z. č. 361/2000 Sb., v platném znění.
- Stavebník odpovídá za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací. Stavebník musí zajistit vytýčení prostorové polohy stavby a ověření výsledků vytýčení fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění pro ověřování výsledků zeměměřických činností v souladu s oddílem čtvrtým zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zeměměřictví). Doklad o vytýčení stavby bude jedním z podkladů pro vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.
- V místě střetu technické infrastruktury se stavbou je nezbytné vytýčení tras energetických, telekomunikačních, plynovodních, vodovodních a stokových sítí (dále jen vedení). Přesné

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR

Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

polohové a výškové vyznačení vedení, včetně jejich ochranných pásem, v prostoru staveniště musí být zajištěno před zahájením stavby. Vyskytnou-li se při provádění prací podzemní vedení v projektové dokumentaci nezakreslená, musí být provádění prací přizpůsobeno skutečnému stavu. Při provádění stavby musí být učiněna veškerá opatření zabraňující poškození nadzemních i podzemních vedení.

- Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit speciálnímu stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a dále neprodleně případné změny v těchto skutečnostech.
- Po dobu výstavby musí být zachována možnost přístupu ke všem nemovitostem, které se nacházejí v blízkosti staveniště.
- Při provádění stavby bude zajištěno pravidelné čištění pozemních komunikací používaných pro účely stavby.
- Povrchy komunikací, zpevněných a zelených ploch budou po dokončení stavby uvedeny do původního stavu.
- Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, zejména podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů a zákona o zeměměřictví, mohou vykonávat jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění (oprávnění o autorizaci stavbyvedoucího).
- Dokončenou stavbu lze užívat v souladu s ustanovením § 119 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, k jehož vydání je příslušný ten stavební úřad, který vydal povolení stavby.
- Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy a zajistí, aby před započítáním užívání stavby byly vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
- Stavebník k žádosti o kolaudaci předloží kromě dokladů vyjmenovaných v části B žádosti o vydání kolaudačního souhlasu také Stanovení místní úpravy provozu. Žádost o stanovení místní úpravy provozu je třeba podat s dostatečným předstihem, a to min. 3 měsíce před podáním žádosti o kolaudační souhlas.
- Speciální stavební úřad MěÚ Šlapanice a Policie ČR jako dotčené orgány státní správy budou přizvány k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

21. Budou dodrženy podmínky **závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského Kraje** ze dne 16.11.2021 pod č.j. HSJM 64874/2021/BO/HOK jako dotčený správní úřad místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb.:

- Před uvedením předmětné stavby do užívání bude na KHS JmK dokladováno měřením hluku, že provozem všech zdrojů hluku (tepelného čerpadla a VZT jednotky) za maximálního provozního výkonu dochází u nejexponovanější obytné zástavby k zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro denní a noční dobu.
- Před uvedením stavby do užívání bude doloženo zajištění provozních podmínek, při

kterých bylo prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro denní a noční dobu.

- Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad o tom, že v předmětné stavbě - prodloužení vodovodu byly použity výrobky splňující požadavky §3 vyhlášky 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 - prodloužení vodovodu do užívání bude proveden laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby (u spotřebitele), a to v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č. 5 vyhlášky Ministerstva zdravotnictví 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 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno tel: 545 113 034, e-mail: sekretariat@khsbrno.cz, ID datové schránky: jaaai36 o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře a u držitele autorizace s označením přesného místa odběru.

22. Budou dodrženy podmínky **EG.D a.s.** ze dne 22.09.2021 zn. Z0338-27044890 a to zejména:

- V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:
 - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
 - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
- Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
- Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EG.D, a.s. (dále jen EGD).
- Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
- Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení,...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrajujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
- Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
- Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.
- Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními
- a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.
- Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR

Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
- d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.
- V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve vyjádření č. 26139841, s platností do 15.09.2023, o existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a
- podmínkách práce v jeho blízkosti.
- Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
- Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce
- s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.

23. Budou dodrženy podmínky vyjádření **VAS, a.s.** ze dne 22.09.2021 (**prodloužení hlavního řadu vodovodu a oddílné kanalizace**) a to zejména:

Souhlasíme s navrženým prodloužením vodovodu a splaškové kanalizace dle předložené PD, požadujeme dodržet následující podmínky:

SO 08 Vodovod a SO 06 Splašková kanalizace

1. Před vydáním územního rozhodnutí je třeba vyjasnit vlastnické vztahy k dokončené stavbě vodovodu a splaškové kanalizace a ke způsobu budoucího provozování, které mají vliv na vlastní technické řešení rozšíření sítě. Dohodu o budoucích vlastnických vztazích uzavřete se stávajícím majitelem veřejné sítě vodovodu a kanalizace, kterým je obec Podolí.
2. V uvedené lokalitě se nachází stávající zástavba a ostatní IS, které musí být respektovány. Dle PD dojde navrženým vodovodem a kanalizací (OP) k dotčení stávající zástavby a soukromých pozemků. Trasu vodovodu a kanalizace je nutné odsouhlasit jednotlivými majiteli soukromých pozemků. Při dalším návrhu umístění trvalých staveb budou muset tito majitelé respektovat OP navržených inženýrských sítí.
3. Navržený vodovod a splaškovou kanalizace je třeba nechat zapsat jako věčné břemeno ke všem dotčeným parcelám na příslušném katastrálním úřadě. Zřízením věčného břemene a jeho zapsáním do LV bude zaručeno respektování vodovodu a kanalizace pro každého i budoucího majitele dotčených pozemků.
4. Vedení trasy vodovodu a kanalizace ve vztahu k ostatním technickým sítím musí vyhovovat ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
5. Nové IS pro veřejnou potřebu musí být uloženy pod veřejně přístupným prostranstvím. I do budoucna musí zůstat volný přístup k vodovodu a kanalizaci vně oplocení.
6. Veškeré manipulace na vodovodní a kanalizační síti a stavební a montážní práce, které se přímo dotýkají stávajících vodárenských zařízení, musí být prováděny za přítomnosti nebo po dohodě se zástupci příslušného provozního střediska VAS. Zejména se jedná o přepojování nových úseku potrubí na stávající potrubí a připojování přípojek.
7. Ochranné pásmo (OP) navrhovaného vodovodu a splaškové kanalizace je vymezeno vodorovnou vzdáleností 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. V OP se nesmí provádět zemní práce, budovat žádné podzemní a nadzemní objekty s výjimkou komunikace, provádět činnosti omezující přístup k sítím nebo ohrožující jejich

technický stav. Rovněž se nesmí vysazovat trvalé porosty, provádět skládky nebo terénní úpravy.

8. Požadujeme předložit k posouzení další stupeň projektové dokumentace pro stavební řízení, který musí být vypracován v rozsahu pro realizaci stavby. PD požadujeme dodat v papírové podobě a současně i v digitálním provedení (dwg, dgn souřadnicového systému JTSK).

SO 07 Dešťová kanalizace a přepojení UV

Při realizaci navrhovaného vedení dojde k dotčení námi provozovaných inženýrských sítí (IS) včetně přípojek. Souhlasíme se stavbou, a to za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Dešťová kanalizace nebude předána do provozování VAS.
2. Zahájení zemních prací bude Vámi oznámeno nejméně 14 dní předem na příslušné provozní středisko VAS.
3. Před zahájením zemních prací je nutno 14 dní předem objednat vytyčení sítí v provozování VAS (p. Luboš Svoboda - tel. 724 030 063, p. František Nezmeškal - tel. 724 752 719).
4. V případě realizace protlaku musí být umístění startovacích a cílových jam odsouhlaseny příslušným provozním střediskem VAS.
5. Dešťovou kanalizaci je třeba umístit do takové vzdálenosti, aby nebránila snadnému provádění oprav, eventuálně rekonstrukci vodovodu či kanalizace. Při křížení je třeba respektovat umístění dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
6. Požadujeme, aby byla před zásypem navrhovaného vedení provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS včetně přípojek ve všech místech dotčení s navrhovaným vedením a kontrola uložení zástupcem VAS. VAS vystaví protokol o provedené kontrole. Odsouhlasený protokol ze strany VAS bude nezbytnou přílohou ke kolaudaci stavby. Kontrolu objednejte na příslušném provozním středisku VAS.
7. Dojde-li k poškození námi provozovaných IS včetně přípojek, musí být neprodleně opraveny odbornou firmou (dle požadavků VAS) na vlastní náklady firmy, která prováděla stavební činnost.
8. Při nedodržení shora uvedených podmínek podá naše společnost stížnost na dodavatele stavby u příslušného stavebního úřadu.
9. V průběhu realizace předmětné stavby si vyhrazujeme právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

SO 05 Komunikace

Při realizaci výše uvedeného stavebního objektu dojde k dotčení námi provozovaných inženýrských sítí (IS) včetně přípojek. Souhlasíme se stavbou, a to za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Požadujeme, aby byla výstavba výše uvedených stavebních objektů zkoordinována s výstavbou inženýrských sítí (vodovodu, splaškové kanalizace).
2. Zahájení zemních prací bude Vámi oznámeno nejméně 14 dní předem na příslušné provozní středisko VAS.
3. Před zahájením zemních prací je nutno 14 dní předem objednat vytyčení sítí v provozování VAS.
4. Před uvedením nově navrženého vedení do provozu je třeba předat na VAS geodetické zaměření v elektronické podobě.
5. V případě realizace protlaku musí být umístění startovacích a cílových jam odsouhlaseny příslušným provozním střediskem VAS.
6. Poklopy vodovodních armatur či kanalizačních šachet zůstanou volně přístupné a ovladatelné. V případě výskytu stávajících poklopů, např. ve zpevněných plochách, v upravovaném terénu apod., musí být poklopy řádně osazeny do nivelety navrhovaného terénu a jejich poloha trvanlivě zajištěna (podbetonovat apod.).
7. Bude přizván zástupce příslušného provozního střediska VAS k závěrečné kontrole funkčnosti všech dotčených vodovodních armatur a osazení vodovodních a

- kanalizačních poklopů.
8. Bude dodrženo min. krytí námi provozovaných IS včetně přípojek dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 9. Navrhované kabelové vedení je třeba umístit do takové vzdálenosti od námi provozovaných inženýrských sítí (IS) včetně přípojek, aby nebránilo snadnému provádění, eventuálně rekonstrukcím IS v souběhu. Minimální vzdálenost vedení v souběhu dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení je akceptovatelná pouze při křížení IS, eventuálně v mimořádně stísněných podmínkách. V případě, že dojde ke křížení kabelového vedení a námi provozovaných IS včetně přípojek, je nutné řešit ochrannou konstrukci kabelu tak, aby práce prováděné na námi provozovaných IS nenarušily statickou funkci kabelu (vložit kabel do chráničky).
 10. Při návrhu umístění všech trvalých staveb musí být dodrženo ochranné pásmo (OP) námi provozovaných IS, které je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. OP je stanoveno na 1,5 m u vodorovných řadů a kanalizačních stok do průměru potrubí 500 mm včetně nebo na 2,5 m u vodorovných řadů a kanalizačních stok nad průměr potrubí 500 mm. V tomto prostoru není také dovoleno vysazovat stromy nebo okrasné dřeviny. Při provádění zemních prací v ochranném pásmu nesmí dojít k poškození námi provozovaných IS nebo omezení jejich provozuschopnosti.
 11. Požadujeme, aby byla provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS zástupcem VAS, který vystaví protokol o provedené kontrole. Odsouhlasený protokol ze strany VAS bude nezbytnou přílohou ke kolaudaci stavby, příp. ke zprovoznění stavby. Kontrolu objednejte na příslušném provozním středisku VAS.
 12. Dojde-li k poškození námi provozovaných IS včetně přípojek, musí být neprodleně opraveny odbornou firmou (dle požadavků VAS) na vlastní náklady firmy, která prováděla stavební činnost.
 13. Při nedodržení shora uvedených podmínek podá naše společnost stížnost na dodavatele stavby u příslušného stavebního úřadu.
 14. V průběhu realizace předmětné stavby si vyhrazujeme právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.
24. Budou dodrženy podmínky vyjádření **VAS, a.s.** ze dne 6.10.2021 č.j. BV/5041-3/2021/Dou **(4ks dešťové kanalizace)** a to zejména:
1. Zahájení zemních prací bude Vámi oznámeno nejméně 14 dní předem na příslušné provozní středisko VAS.
 2. Před zahájením zemních prací je nutno 14 dní předem objednat vytyčení sítí v provozování VAS.
 3. V případě realizace protlaku musí být umístění startovacích a cílových jam odsouhlaseny příslušným provozním střediskem VAS.
 4. Dešťovou kanalizační přípojku je třeba umístit do takové vzdálenosti, aby nebránila snadnému provádění oprav, eventuálně rekonstrukci vodovodu či kanalizace. Při křížení je třeba respektovat umístění dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 5. Požadujeme, aby byla před zásypem navrhovaného vedení provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS včetně přípojek ve všech místech dotčení s navrhovaným vedením a kontrola uložení zástupcem VAS. VAS vystaví protokol o provedené kontrole. Odsouhlasený protokol ze strany VAS bude nezbytnou přílohou ke kolaudaci stavby. Kontrolu objednejte na příslušném provozním středisku VAS.
 6. Dojde-li k poškození námi provozovaných IS včetně přípojek, musí být neprodleně opraveny odbornou firmou (dle požadavků VAS) na vlastní náklady firmy, která prováděla stavební činnost.
 7. Při nedodržení shora uvedených podmínek podá naše společnost stížnost na dodavatele stavby u příslušného stavebního úřadu.
 8. V průběhu realizace předmětné stavby si vyhrazujeme právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

25. Budou dodrženy podmínky vyjádření **VAS, a.s.** ze dne 6.10.2021 č.j. BV/-3/2021/Dou (**4ks dešťové kanalizace**) a to zejména:

1. Zahájení zemních prací bude Vámi oznámeno nejméně 14 dní předem na příslušné provozní středisko VAS.
2. Před zahájením zemních prací je nutno 14 dní předem objednat vytyčení sítí v provozování VAS.
3. V případě realizace protlaku musí být umístění startovacích a cílových jam odsouhlaseny příslušným provozním střediskem VAS.
4. Dešťovou kanalizační přípojku je třeba umístit do takové vzdálenosti, aby nebránila snadnému provádění oprav, eventuálně rekonstrukci vodovodu či kanalizace. Při křížení je třeba respektovat umístění dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
5. Požadujeme, aby byla před zásypem navrhovaného vedení provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS včetně přípojek ve všech místech dotčení s navrhovaným vedením a kontrola uložení zástupcem VAS. VAS vystaví protokol o provedené kontrole. Odsouhlasený protokol ze strany VAS bude nezbytnou přílohou ke kolaudaci stavby. Kontrolu objednejte na příslušném provozním středisku VAS.
6. Dojde-li k poškození námi provozovaných IS včetně přípojek, musí být neprodleně opraveny odbornou firmou (dle požadavků VAS) na vlastní náklady firmy, která prováděla stavební činnost.
7. Při nedodržení shora uvedených podmínek podá naše společnost stížnost na dodavatele stavby u příslušného stavebního úřadu.
8. V průběhu realizace předmětné stavby si vyhrazujeme právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

Souhlasíme s napojením pozemku (pro budoucí RD) na veřejný vodovod a kanalizaci. Realizace navržené vodovodní přípojky z PE100 RC SDR 11 D32x3,0 mm a kanalizační přípojky z PP min. SN 8 DN 160 musí být provedena dle námi schválené projektové dokumentace.

Požadujeme dodržet následující podmínky:

1. Napojení na veřejný vodovod bude možné až po vybudování, zkolaudování a předání veřejného vodovodu.
 2. Napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci bude možné až po vybudování, zkolaudování a předání veřejné části splaškového kanalizačního řádu na odbočku, která bude vysazena při stavbě veřejné splaškové kanalizace.
 3. Při realizaci přípojek musí být splněny technické podmínky VAS k vodovodním a kanalizačním přípojkám.
 4. Na veřejnou kanalizaci mohou být napojeny pouze vody splaškové ze sociálních zařízení, a to znečištěné v míře a množství stanoveném v kanalizačním řádu a ve smlouvě o odvádění odpadních vod.
 5. Schválená PD přípojek v tištěné podobě v papírových deskách s rozpiskou **včetně situace potvrzené razítkem VAS** bude před realizací předložena na příslušné provozní středisko VAS, kde budou vyřízeny veškeré náležitosti související s realizací přípojek.
 6. Vytyčení sítí v provozování VAS je nutné.
 7. Vyhrazujeme si právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.
 8. Před uvedením přípojek do provozu je nutné zajistit jejich geodetické zaměření.
26. Budou dodrženy podmínky vyjádření **CETIN a.s.** ze dne 15.9.2021, č.j. 791331/21, a to zejména:

- Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.;

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR

Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

- Společnost CETIN a.s. **za podmínky splnění bodu (III)** tohoto Vyjádření **souhlasí**, aby Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem v Zájmovém území vyznačeném v Žádosti, provedl Stavbu a/nebo činnosti povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona;
 - Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření;
 - Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení;
 - Pro účely přeložení SEK dle bodu (IV) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností CETIN a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK.
27. Před provedením nové komunikace a inženýrských sítí na pozemku parc. č. 372/1 bude provedeno statické posouzení stávající zástavby.
28. Výkopové práce na ulici Lepiny ve stávající komunikaci budou prováděny ručně po částech, které budou postupně postupně zasypány a zhutněny tak, aby nedošlo k porušení stávající zástavby.
29. Přístup pro stavební techniku bude přes pozemek parc. č. 372/5, ve výjimečných případech, kdy nebude možné technicky využít hlavní přístup, bude využit přístup přes stávající komunikaci ul. Lepiny na pozemku parc. č. 372/1 a to až po potřebném zpevnění komunikace.
30. Dokončenou stavbu rodinných domů lze v souladu s § 119 stavebního zákona užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu geometrický plán nového obvodu budov a dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 118 odst. 7.
Stavebník současně předloží potvrzení o úhradě za vynětí ze ZPF a další doklady, uvedené v podmínkách výrokové části III. tohoto rozhodnutí, týkající se společného povolení stavebního záměru.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst.1 správního řádu:

ZKL Reality, s.r.o., IČO 25507729, Jedovnická č. p. 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno 28

Obec Podolí, Podolí č. p. 1, 664 03 Podolí u Brna

Odůvodnění:

Dne 3.11.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení dle § 94j-p jak popsáno ad a) ve výroku rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Zároveň dne 03.12.2021 též žadatel podal žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků dle § 82 a §§ 84 až 92, jak popsáno ad b) ve výroku rozhodnutí.

požadavků v souladu s § 169 stavebního zákona, žadatel tak učinil dne 03.12.2021.

Dne 8.11.2021 bylo doloženo doplnění projektové dokumentace pro společné povolení.

Dne 24.01.2022 stavební úřad podle § 140 zákona č. 500/2004, správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) v rámci ekonomie řízení rozhodl usnesením poznamenaným do spisu o projednání výše uvedených řízení **ve společném řízení**.

Dne 19.10.2022 vydal stavební úřad ve výše uvedeném společném řízení rozhodnutí pod č.j. SLP-OV/93511-21/BUR, proti tomuto rozhodnutí podaly odvolání Darina Čečelská, bytem Zahradnická

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR

Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

292/11, 60300 Brno, zastoupená na základě plné moci JUDr. Marií Karasovou, advokátkou, AK Úvoz 39, 602 00 Brno a Jitka Partyková, bytem Podolí č.p.243, 664 03 Podolí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán, vydal dne 12.10.2023 pod č.j. JMK 150567/2023 rozhodnutí, kterým výše jmenované rozhodnutí stavebního úřadu ruší a věc vrací stavebnímu úřadu k novému projednání.

Na základě závěrů výše zmíněného rozhodnutí nadřízeného správního orgánu stavební úřad zúžil předmět řízení na řízení o žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu nazvanou: Rodinné domy ul. Lepiny, Podolí na pozemku parc. č. 945/13, 945/2, 945/99, 372/5, 372/6, 371/3, 372/1 v k. ú. Podolí u Brna a na řízení o žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků parc.č. 945/13, 945/2 v k.ú. Podolí u Brna.

Dne 20.12.2023 byl doložen chybějící doklad, dle závěru výše zmíněného rozhodnutí nadřízeného správního orgánu, a to souhlas dle §184a) stavebního zákona – souhlas vlastníka pozemku parc. č. 372/1 k.ú. Podolí u Brna (Obec Podolí).

Dne 31.1.2024 stavební úřad oznámil účastníkům řízení zahájení nového projednání ve výše uvedené věci.

Opatřením ze dne 27.3. 2024 seznámil stavební úřad účastníky řízení s podklady pro vydání rozhodnutí a dal jim možnost se k nim vyjádřit ve lhůtě do 5 dnů od obdržení opatření.

Dne 5.4.2024 bylo stavebnímu úřadu doručeno stanovisko účastnice řízení paní Dariny Čečelské, zastoupené JUDr. Marií Karasovou, advokátkou, k podkladům pro vydání rozhodnutí.

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

Dále bylo doloženo:

- Plná moc ZKL Reality, s.r.o.IČ 25507729, zastoupené Ing. Janem Harwotem, pro Zlámal architekti s.r.o., IČO 09259562, Vídeňská č. p. 849/13, Štýřice, 639 00 Brno 39
- Situace – dělení pozemků, výkres č. C4
- Souhlasné **závazné stanovisko OV, územní plánování, Městského úřadu Šlapanice** č.j. SLP-OV/52790-21/ANS ze dne 18.08.2021 – bez podmínek
- Souhlasné **závazné stanovisko OV, speciální stavební úřad, Městského úřadu Šlapanice** č.j. SLP-OV/27214-22/MAK ze dne 16.03.2022 ke stavbě pozemní komunikace. Podmínky tohoto závazného stanoviska jsou uvedeny ve výroku III. tohoto rozhodnutí.
- Komplexní vyjádření **Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí** č.j.: SLP-OŽP/63295-21/SoZ ze dne 18.08.2022.
- Souhlasné **závazné stanovisko OŽP Městského úřadu Šlapanice** č.j.: SLP-OŽP/66986-21/VAL ze dne 18.10.2022 k vydání společného povolení ke stavbě vodních děl. Podmínky tohoto závazného stanoviska jsou uvedeny ve výroku III. tohoto rozhodnutí.
- souhlasné **závazné stanovisko Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí** č.j.: SLP-OŽP/67124-21//JEZ ze dne 12.10.2021 o souhlasu s vynětím z půdního fondu s podmínkami, uvedenými ve III. výroku tohoto rozhodnutí.
- souhlasné **závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje** č.j.: KHSJM 64874/2021/BO/HOK ze dne 26.11.2021 s podmínkami, uvedenými ve III. výroku tohoto rozhodnutí.
- souhlasné **závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje** ev.č.:HSBM-2814-2/2021 ze dne 29.6.2021 a HSBM-5461-2/2021 ze dne 15.09.2021 bez podmínek

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR

Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

- Vyjádření **Obce Podolí** ze dne 31.8.2021, č.j. Pod/0594/21 – souhlasné
- **Souhlas Obce Podolí dle § 184a** stavebního zákona se stavbou na pozemku ve vlastnictví Obce (parc. č. 372/1)
- Souhlas s napojením na **sítě veřejného osvětlení a dešťové kanalizace** od Obce Podolí ze dne 20.10.2021
- **Plánovací smlouva s Obcí Podolí** ze dne 9.9.2021 týkající se účelové komunikace, vodovodního řadu, splaškové a dešťové kanalizace, připojení na elektrické energie NN, veřejné osvětlení
- Existence sítí od spol. **EG.D, a.s.** ze dne 22.09.2021, zn. B6941-26139841 – podmínky jsou uvedeny ve výroku III. tohoto rozhodnutí.
- souhlas s činností v ochranném pásmu spol. **EG.D, a.s.** ze dne 14.10.2021, zn.: Z0338-27044890 – podmínky jsou uvedeny ve výroku III. tohoto rozhodnutí.
- Smlouvy s **EG.D, a.s.** o přeložce zařízení distribuční soustavy č. 9090009207, 9090007185 a o připojení č. 9001840342.
- souhlasná stanoviska **VAS, a.s.** ze dne 22.9. 2021, č.j.. BV/5041-2/2021-Dou (vodovod a splašková kanalizace – stoka), ze dne 6.10.2021, č.j. BV/5041/2021-Dou (vodovodní a splaškové kanalizační přípojky 4 ks), č.j. BV/5041-3/2021/Dou (dešťové kanalizační přípojky 4ks) k vodovodním a kanalizačním přípojkám RD A1-A4, C1, C2 ze dne 18.03.2020 – podmínky jsou uvedeny ve výroku III. tohoto rozhodnutí
- Souhlasné vyjádření **SVK Šlapanicko** ze dne 24.09.2021 zn. 94V/21-St.
- vyjádření **CETIN a.s.** ze dne 15.09.2021. č.j. 791331/21 - – podmínky jsou uvedeny ve výroku III. tohoto rozhodnutí
- Vyjádření **Povodí Moravy, s.p.** ze dne 9.9.2021, zn. PM-41201/2021/5203/Ka – bez podmínek.
- Vyjádření **Archeologického ústavu AV ČR, Brno** ze dne 17.8.2021
- Posudky k stanovení radonového indexu
- Vytyčení hranic pozemků
- Výškopis pozemků
- IG a HG průzkum
- Měření hluku

Stavební úřad opatřením ze dne 27.3.2024:

a) v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení nového projednání územního řízení známým účastníkům řízení.

U projednání žádosti v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil stavební úřad od ústního jednání ze stejných důvodů jako ad a) a stanovil lhůtu 15 dnů od doručení oznámení pro uplatnění námitek. O podmínkách pro uplatňování námitek podle § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona byli účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení. Současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal stavební úřad účastníkům řízení možnost, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí a sdělil, že nebude vydáno dříve než 5 dnů po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek. Stavební úřad upozornil účastníky, že lhůta slouží k seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci a pro vyjádření k podkladům, nejde o další lhůtu pro námítky. Případné námítky, uplatněné v této lhůtě, by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení zakotvené v ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona.

Účastníky územního řízení, stanovenými podle ust. § 27 správního řádu a § 85 stavebního zákona jsou:

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR
Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

a) žadatel,

ZKL Reality, s.r.o., IČO 25507729, Jedovnická č. p. 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno 28

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Obec Podolí, Podolí č. p. 1, 664 03 Podolí u Brna

(2) Účastníky územního řízení dále jsou

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nevyskytují se

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. nevyskytují se

Z hledisek, uvedených v § 90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto:

Záměr je v souladu:

- s obecnými požadavky na využívání území dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky ve výroku I. tohoto rozhodnutí pro pozemky parc.č. 945/13b, 945/13c, 945/13d, 945/13e budou tvořit pozemky rodinných domů SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, povolovaným ve výroku III. tohoto rozhodnutí. Tyto pozemky budou přístupné z vybudované prodloužené veřejně přístupné pozemní komunikace na pozemcích parc.č. 945/2a, 945/2b a 945/13a.
- s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - žádost obsahuje potřebné náležitosti, které upravuje § 86 stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., přílohy k žádosti jsou v souladu s přílohou č. 4 k této vyhlášce.
- v souladu s územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování, neboť dělení nebo scelování pozemků dle předloženého návrhu logicky souvisí se záměrem realizace navržených rodinných domů u povolované pozemní komunikace k rodinným domům, povolovaným ve III. výroku tohoto rozhodnutí, jejichž záměr získal souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování. Vzhledem k tomu, že záměr dělení nebo scelování pozemků se nachází v nezastavěném území, závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona se nevydává a záměr posoudil dle § 90 odst.2 stavební úřad.

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

O dělení nebo scelování pozemků požádal vlastník dotčeného pozemku dle § 82 odst. 2 stavebního zákona. Z výše uvedeného posouzení dle § 90 stavebního zákona tedy plyne, že stavebnímu úřadu nebrání nic v povolení předmětného dělení nebo scelování pozemků v souladu s návrhem.

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

Současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal stavební úřad účastníkům řízení možnost, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí a sdělil, že nebude vydáno dříve než 5 dnů po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek. Stavební úřad upozornil účastníky, že lhůta slouží k seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci a pro vyjádření k podkladům pro rozhodnutí, nejde o další lhůtu pro námítky. Případné námítky, uplatněné v této lhůtě, by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení zakotvené v ust. § 94n odstavec 1 stavebního zákona.

Posouzení záměru podle ustanovení § 94o stavebního zákona:

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

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

Navržený stavební záměr nevyžaduje nové posouzení požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Je navržen v souladu s požadavky vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Stavby splňují základní požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb.

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

Lokalita bude dopravně napojena na přilehlou místní komunikaci ul. Lepiny. Součástí povolovaného záměru je prodloužení obslužné komunikace včetně parkovacích stání včetně obratiště a výhybny, hlavního řádu vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, prodloužení veřejného osvětlení a napojení na NN. Stavební úřad ověřil soulad záměru s požadavky vlastníků a správců sítí technické infrastruktury a jejich podmínky zapracoval do podmínek společného povolení.

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

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

Účastníky společného územního a stavebního řízení podle § 94 k stavebního zákona, stanovenými podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu jsou:

a) stavebník,

ZKL Reality, s.r.o., IČO 25507729, Jedovnická č. p. 2346/8, Líšeň, 628 00 Brno 28

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,

Obec Podolí, Podolí č. p. 1, 664 03 Podolí u Brna

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem,

Správci inženýrských sítí:

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

Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, Masarykovo náměstí č. p. 546/9, 664 51 Šlapanice u Brna

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

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR

Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

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

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

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

Vlastnické právo:

Obec Podolí, Podolí č. p. 1, 664 03 Podolí u Brna

Jiná věcná práva:

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č. p. 932/11, Veverří, 602 00 Brno 2

Ing. Zdeňka Havelková, Jílkova č. p. 1753/52, Židenice, 615 00 Brno 15

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

Identifikace označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

k.ú. Líšeň – 4050, 4049/1, 4044, 4040

k.ú. Podolí u Brna – 945/26, 945/107, 945/32, 945/31, 945/30, 945/14, 961/2, 961/1, 963/1, 965, 367, 369, 370, 371, 371/2, 373, 374, 375

V průběhu řízení byly vzneseny námitky panem Milanem Partykou a paní Jitkou Partykovou dne 13.04.2022, 20.04.2022 a dne 27.04.2022, dále byly podány námitky panem Vítězslavem Laichmanem a paní Jarmilou Langovou dne 20.04.2022. Dále byly podány při novém projednání dne 12.2.2024 námitky paní Partykovou Jitkou. Jedná se o námitky podané ve stanovené lhůtě.

Dne 5.4.2024 byla podána námitka podjatosti vedoucí stavebního odboru MěÚ Šlapanice, kterou podala paní Darina Čečelská prostřednictvím zplnomocněné zástupkyně JUDr. Marie Karasové, advokátky. Tajemník MěÚ Šlapanice dne 17.5.2024 rozhodl usnesením o nevyloučení vedoucí odboru MěÚ Šlapanice z úkonů ve výše uvedené věci.

Podané námitky:

Pan Milan Partyka a paní Jarmila Partyková:

1. Nejedná se o řízení s velkým počtem účastníků, počet nepřevyšuje 30.
2. Navrhujeme ústní jednání na místě.
3. Navrhujeme vyhotovení statického posudku pro rodinné domy č.p. 243 a č.p. 298 z důvodu obavy o jejich poškození v důsledku stavebních změn komunikace na parcele č. 372/1.
4. Navrhujeme vyhotovení studie, zda úprava komunikace ul. Lepiny mezi rodinnými domy č.p. 143, 298, 307 neodporuje normě pro Projektování místních komunikací ČSN 73 6110.
5. Předložená projektová dokumentace pro povolení stavby neřeší stavebně technický stav našeho rodinného domu Podolí č.p. 243 (na pozemku pare. č. 373 v katastrálním území Podolí), který se nachází v přímé návaznosti na povolovanou stavbu. Zároveň neřeší případné statické zajištění našeho domu, který původně pochází ze 20. let 20. století. Jelikož dům je skoro 100 let starý a jeho založení tudíž pravděpodobně odpovídá zvyklostem zakládání staveb v tomto období, obávám se o narušení statiky našeho domu v rámci vlastní realizace/ stavebních úprav komunikace, která se nachází přímo podél našeho rodinného domu na pozemku pare. č. 372/1 v katastrálním území Podolí. Z uvedených důvodů nesouhlasím s provozem těžké techniky v rámci realizace dopravní a technické infrastruktury na místní obslužné komunikaci na pozemku pare. č. 374/1 v

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR

Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

katastrálním území Podolí, které je učená pouze pro vozidla o maximální hmotnosti 3,50 t, a tudíž ani skladba podloží této komunikace není určena pro vozidla o vyšší hmotnosti.

6. Projektová dokumentace záměru neobsahuje informaci o kanalizační přípojce k našemu rodinnému domu Podolí č.p. 243, která je umístěna podél levého bočního průčelí RD na pozemku parc. č. 372/1 v katastrálním území Podolí a tudíž není řešena ani její ochrana v rámci výstavby, či jejího bezproblémového užívání po vybudované komunikaci v budoucnu.
7. Spis k předložené žádosti o vydání společného povolení neobsahuje závazného stanovisko příslušného dopravního inspektorátu Policie České republiky k navržené úpravě komunikace a k zániku chodníku pro pěší na pozemku parc. č. 372/1 v katastrálním území Podolí. Místní obsluhovaná komunikace je v současné době širší cca 2,50 m a je učená pouze pro vozidla o hmotnosti do 3,5 t, přičemž po povolení stavby se z ní stane plnohodnotná komunikace širší 3,50 m. Dále nesouhlasím se zánikem přístupového chodníku k našemu rodinnému domu a k rodinnému domu Podolí č.p. 307 (na pozemku parc. č. 374 v katastrálním území Podolí).
8. Obávám se zvýšené hluchnosti při realizaci dopravní a technické infrastruktury na místní obsluhované komunikaci a následně zvýšené intenzity dopravy na staveništi obytných domů, proto navrhuji zpracování hlukové studie, zda nedojde k nadměrnému hlukovému zatížení přilehlých rodinných domů č.p. 243, č.p. 298 a č.p. 307.

Paní Jarmila Langová:

1. Požaduji zachování stávajícího přístupu do domu č.p. 298 včetně zábradlí v nezměněné podobě.
2. Požaduji vyjádření statika ohledně bezpečnosti stávající zástavby při budování nové komunikace a inženýrských sítí.
3. Požaduji, aby provádění výkopových prací na ulici Lepiny bylo realizováno ručně s postupem po 4m a po zasypání a ztuhnutí další 4m tak, aby nedošlo k porušení stávající zástavby.

Pan Vítězslav Laichman:

1. Požaduji taktéž vyjádření statika ke stávající zástavbě.
2. Umístění retardéru je nevhodné, vhodnější by bylo jeho umístění dále od křižovatky s hlavní komunikací.
3. Výkopové práce v ulici Lepiny provádět ručně a po 4m tak, aby nedošlo k porušení stávající zástavby.

Stavební úřad k jednotlivým podaným námitkám uvádí:

Nejedná se o řízení s velkým počtem účastníků

Stavební úřad při posuzování vymezení účastníků řízení dle ustanovení § 27 správního řádu, § 85 odst. 1 stavebního zákona, a dle § 94k stavebního zákona dospěl k závěru, že právo účastníka řízení náleží mimo jiné i majitelům okolních pozemků a staveb na nich, kterými jsou pozemky parc. č. 4050, 4049/1, 4044, 4040, 361/2, 361/1, 363/1, 365, 367, 369, 370, 371/1, 371/2, 373, 374, 375, 945/107, 945/31, 945/67, 945/30, 945/104, 945/14, 945/60 v k.ú. Podolí u Brna a 4049/1 v k.ú. Líšeň. Tímto přesáhl počet účastníků řízení třiceti a je doručováno postupem dle §144 odst. 6 správního řádu.

Ústní jednání na místě

Jelikož stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry v území z předchozích místních šetření (poslední absolvované místní šetření dne 25.04.2022, kdy byl stavební úřad přizván k šetření na místě stavebním úřadem městské části Brno – Líšeň) v obci a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil u projednání žádosti o vydání společného povolení od ústního jednání v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona a určil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů.

Vyhotovení statického posudku stávajícího stavu rodinného domu č.p. 243 a č.p. 29. Projektová dokumentace pro povolení stavby neřeší stavebně technický stav našeho rodinného domu Podolí č.p. 243.

Stavebním úřadem byla stanovena podmínka č. 26 pro provedení stavby, ve které je stanoveno, že před prováděním stavebních úprav stávající komunikace a inženýrských sítí v ulici Lepiny bude provedeno statické posouzení stávající zástavby.

Vyhotovení studie, zda úprava komunikace ul. Lepiny neodporuje normě pro Projektování místních komunikací ČSN 73 6110

Dne 16.03.2022 pod č.j. SLP-OV/27212-22/MaK bylo vydáno odborem výstavby, speciální stavební úřad, MěÚ Šlapanice souhlasné závazné stanovisko pro objekt SO 05 – Komunikace, která obsahuje dvě části a to úpravu stávající komunikace ul. Lepiny a prodloužení komunikace k povolaným rodinným domům. Podmínky závazného stanoviska byly zapracovány do podmínek společného povolení ve výroku č. III.

Projektová dokumentace záměru neobsahuje informaci o kanalizační přípojce k našemu rodinnému domu Podolí č.p. 243

K záměru bylo doloženo poskytnutí informací od VAS, a.s. ze dne 19.1.2021, které bylo doloženo stavebnímu úřadu dne 29.06.2022. Přílohou vyjádření je situační zákres stávajících zařízení v provozování VAS, a.s., který sloužil jako podklad při zpracování projektové dokumentace záměru. Dle vyjádření pana Ing. arch. Tomáše Zlámala ze dne 29.06.2022 k podaným námitkám budou před zahájením stavebních prací vytyčeny všechny stávající sítě a viditelně označeny, aby nedošlo k jejich poškození. Dále budou vyzváni majitelé přilehlých nemovitostí k poskytnutí informace o uložení jednotlivých sítí ke stávající zástavbě, aby nedošlo jejich narušení při stavbě.

K bodu č. 7 podaných námitek manželi Partykovými:

Souhlasné stanovisko Policie ČR, dopravní inspektorát ze dne 07.09.2021 č.j. KRPB-148035-1/ČJ-2021-0603DI-PET bylo doloženo stavebnímu úřadu dne 19.06.2022. Dále bylo dne 16.03.2022 pod č.j. SLP-OV/27212-22/MaK vydáno souhlasné závazné stanovisko speciálního stavebního úřadu. Stavebnímu úřadu nepřísluší posouzení šířky dopravní komunikace, její zařazení ani posouzení dopravního značení.

Zvýšená hlučnost při realizaci dopravní a technické infrastruktury na místní obslužné komunikaci a následně zvýšené intenzity dopravy na staveništi obytných domů – návrh zpracování hlukové studie.

Byly stanoveny podmínky č. 27 a 28 pro provádění stavby, ze kterých plyne, že výkopové práce na stávající ulici Lepiny budou prováděny ručně a primární přístup pro staveništní techniku bude po pozemku parc. č. 372/5. Staveniště rodinných domů je od stávající zástavby vzdušnou čarou vzdáleno cca 35m, jedná se o standardní situaci, pro kterou se hluková studie neprovádí.

K námitkám paní Jarmily Langové a pana Vítězslava Laichmana:

Byly stanoveny podmínky č. 26, 27 a 28 pro provedení stavby, ve kterých se řeší statické posouzení stávající zástavby před zahájením stavebních prací, primární přístup pro stavební techniku na staveništi a způsob provádění zemních prací při stavebních úpravách stávající komunikace ul. Lepiny.

Dne 29.06.2022 byl na stavební úřad doložen výkres Situace – liniový žlab + zábradlí, který řeší mimo jiné i přístup do rodinného domu č.p. 298 včetně ochranného zábradlí s palisád, celková výška zábradlí je 0,9m.

Č. j.: Čj. SLP-OV/56826-24/BUR

Spis. zn. : Sp. SLP-OV/1211-2022/BUR

Posouzení umístění retardéru a dopravního značení nepřísluší stavebnímu úřadu, ale Policii ČR, dopravní inspektorát, a silničnímu správnímu úřadu odboru výstavby MěÚ Šlapanice. Stavebnímu úřadu bylo doloženo vyjádření Policie ČR.

Stavební úřad dodává vyjádření *k připomínce podané při ústním jednání dne 16.06.2022, kterou podala paní Darina Čečelská* (vlastník sousedního pozemku parc. č. 4049/1 v k.ú. Líšeň), zastoupená na základě plné moci JUDr. Marií Karasovou, advokátkou, prostřednictvím Mgr. Michala Žúrka na základě substituční plné moci, která se týká obav ze znepřístupnění pozemku v jejím vlastnictví.

Z výkresu č. 02 Situace dopravního řešení je patrné, že přístup na pozemek parc. č. 1049/1 zůstává zachován přes nájezdový obrubník 15/15/100.

Stavební úřad se mimo jiné v provedeném řízení zabýval otázkou, zda podaná žaloba paní Dariny Čečelské o určení vlastnictví k pozemku parc.č. 4049/1 v k.ú. Líšeň a provedená nepovolená stavba kamenného oplocení na výše zmíněném pozemku může kolidovat s navrženou stavbou stavebníka. Stavební úřad dospěl k závěru, že výše zmíněné skutečnosti nemohou kolidovat s navrženou stavbou, neboť mezi pozemky stavebníka a sousedním pozemkem parc. č. 4049/1 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví paní Dariny Čečelské se nachází pozemek parc. č. 4050 ve vlastnictví Statutárního města Brna a navrhovaná stavba se neumísťuje v bezprostřední blízkosti provedeného kamenného oplocení.

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

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

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že uskutečněním stavebního záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení, neshledal důvody, které by bránily povolení a provedení stavby a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k odboru odbor Krajský stavební úřad KÚ JmK, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu, tedy u Městského úřadu Šlapanice. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

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

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

odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

„Otisk úředního razítka“

Digitálně podepsal Ing. Jiří Rufer
Datum: 17.07.2024 10:48:14 +02:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. h) ve výši 3000,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. f) ve výši 10000,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. c) ve výši 500,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 5000,- Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 1000,- Kč, položky 17 odst. 5 ve výši 5000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 24500,- Kč byl uhrazen dne 10.02.2022.

Příloha:

- Koordinační situace C3
- Situace – dělení pozemků C4
- Pohledy
- Vizualizace

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu **15 dnů** a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení: 19. 7. 2024

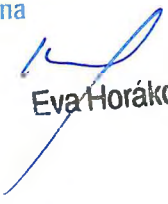
Datum sejmutí: 5. 8. 2024

V elektronické podobě
zveřejněno od: 19. 7. 2024

V elektronické podobě
zveřejněno od: 5. 8. 2024

Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení a sejmutí

Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno
-2-


Eva Horáková

Rozdělovník:

Na vyvěšení:

1. MěÚ Šlapanice, Masarykovo nám.7, 664 51 Šlapanice - úřední deska
2. Obec Podolí, Podolí č. p. 1, 664 03 Podolí u Brna - úřední deska
3. Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno – úřední deska

Účastníci řízení:

Datová schránka:

4. Zlámal architekti s.r.o., Vídeňská č. p. 849/13, Štýřice, 639 00 Brno 39, DS: PO, eisaq43
5. Obec Podolí, Podolí č. p. 1, 664 03 Podolí u Brna
6. VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Soběšická č. p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38, DS: PO, siygxrm
7. Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, Masarykovo náměstí č. p. 546/9, 664 51 Šlapanice u Brna, DS: PO_R, 3w5eize
8. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č. p. 932/11, Veverří, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw
9. EG.D, a.s., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu
10. CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
11. Archeologický ústav AV ČR, Brno v.v.i., Čechyňská č. p. 363/19, 602 00 Brno 2, DS: PO_R, xnjf5zy

Veřejnou vyhláškou:

parc. č.: 4049/1, 361/2, 361/1, 363/1, 365, 367, 369, 370, 371/1, 371/2, 373, 374, 375, 945/107, 945/31, 945/67, 945/30, 945/104, 945/14, 945/60 v k.ú. Podolí u Brna a 4050, 4049/1 4044, 4040 v k.ú. Líšeň

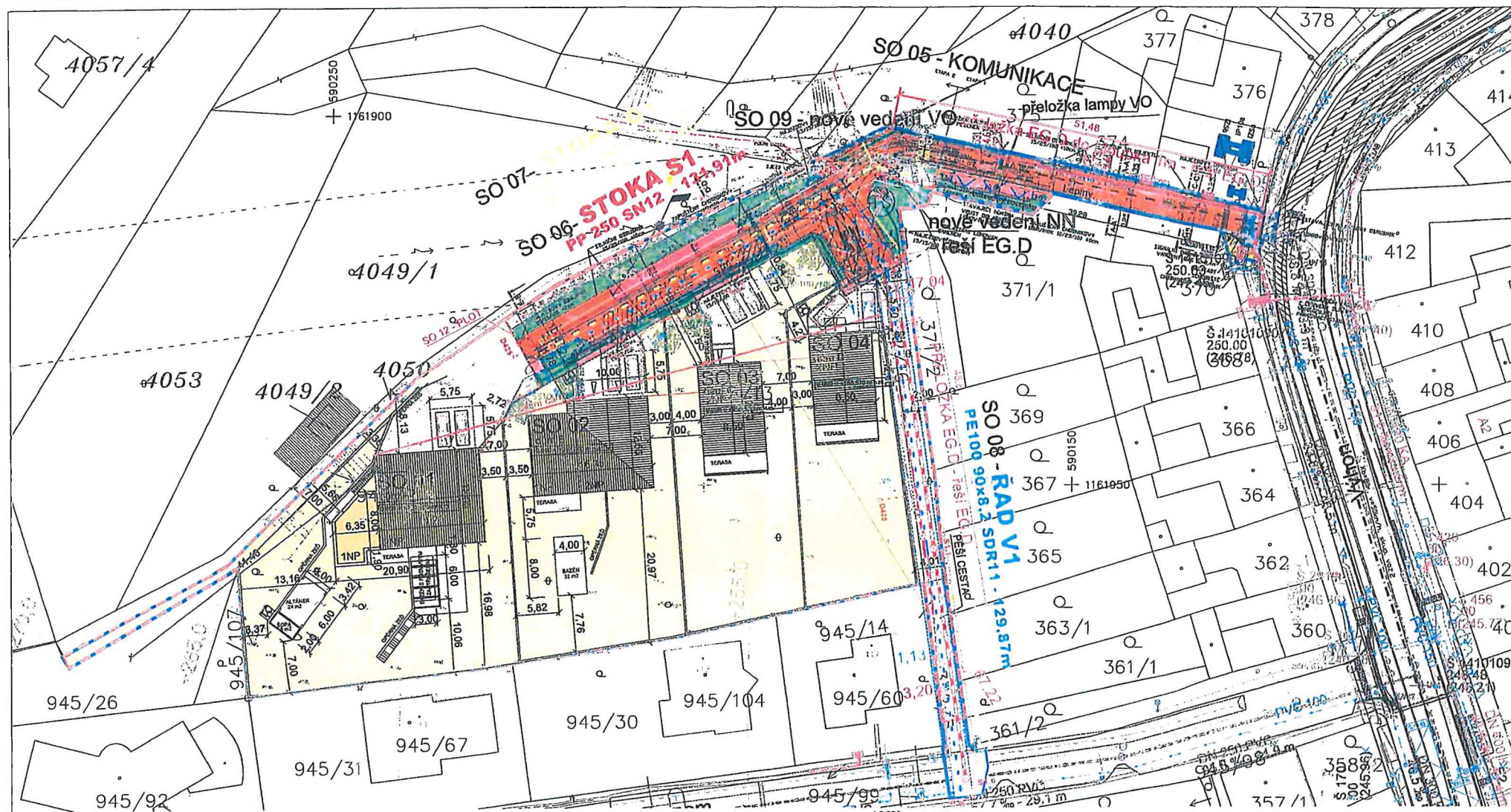
Dotčené orgány:

Interní vypravení:

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

Datová schránka:

15. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno 14, DS: OVM, ybiaiuv
16. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se, Jeřábkova č. p. 1847/4, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36
17. Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno



Legenda čar

- Hranice pozemků investora
- Hranice parcel - katastrální mapa
- návrh nového dělení parcely
- - - - - Vratevnice

Legenda ploch

- SO 05**
 - prodloužení komunikace Lepný
 - dlažba - sjezd
 - parkovací stání
 - výkop
 - nová zeleň veřejná
- OSTATNÍ**
 - stávající pásy cesty
 - zeleň soukromá
 - plánovaná výstavba RD

NAVRŽENÉ INŽ.SÍTĚ

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - SO 05
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - SO 07
- VODOVOD - SO 08
- OCHRANNÉ PÁSMA 1.5m
- VEDENÍ NN
- VEDENÍ VO

STÁVAJÍCÍ INŽ.SÍTĚ

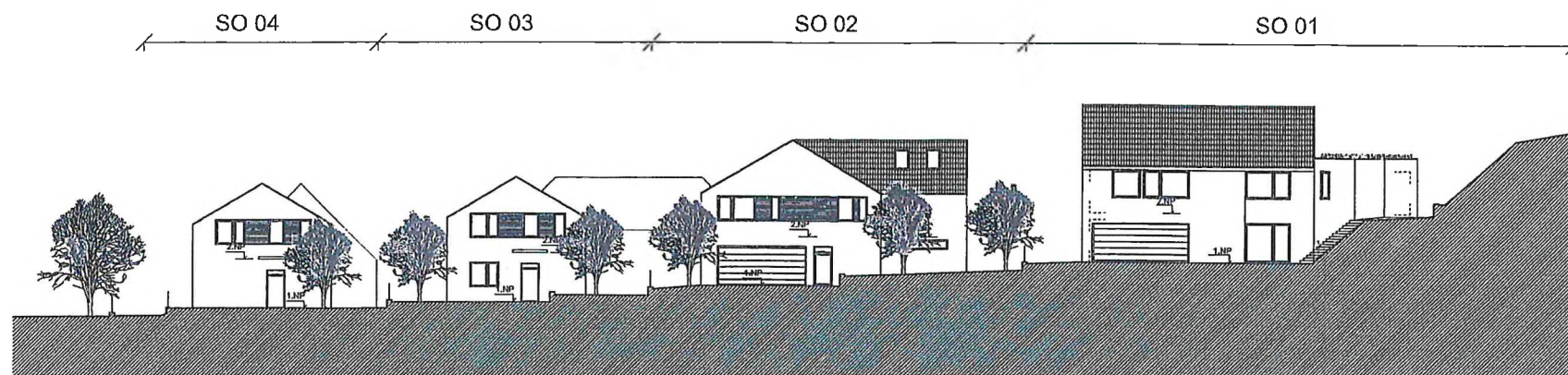
- VAS - STOKA
- VAS - JEDNOTNÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VAS - VODOVOD
- EON - VEDENÍ VN
- EON - OCHRANNÉ PÁSMA VN
- EON - VEDENÍ NN
- PLYN
- VEDENÍ - CETIN
- VEDENÍ - VNVC
- VEDENÍ - VO

Sp. SLP-0V/17829 - 2021/ANS

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

odbor výstavby
pracoviště Opava
656 70 BRNO

ARCHITECTONICKÉ ŘEŠENÍ A HLAVNÍ PROJEKTANT: Zlámal architekti s.r.o. VIDEŘSKÁ 13, 639 00 BRNO TEL: 54321 0571		INVESTOR: ZKL Redily, s.r.o. JEDOVNICKÁ 2346/8 628 00, BRNO, Líšeň IČ: 25507729	
ZODP. PROJEKTANT ING. ARCH. TOMÁŠ ZLÁMAL	ING. ARCH. MARTINA LOUDILOVÁ	MÍSTO STAVBY: p.č.: 945/13, 372/16, 372/1, 372/5, 945/99, 945/15, 383/3; k. ú.: PODOLÍ	
STAVBA: Rodinné domy Podolí, ul. Lepný		PARE:	
ČÁST PROJEKTU: C - SITUAČNÍ VÝKRESY		ÚČEL: DOK. PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ	DATUM: 4/2021
OBSAH: KOORDINAČNÍ SITUACE		MĚRITKO: 1:500	ČÍS. VÝKRESU: C3



POHLED SEVERNÍ

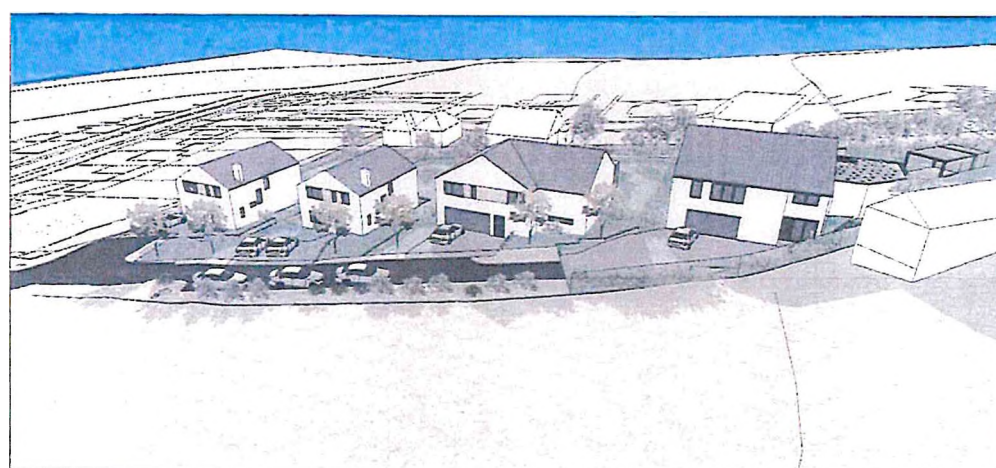
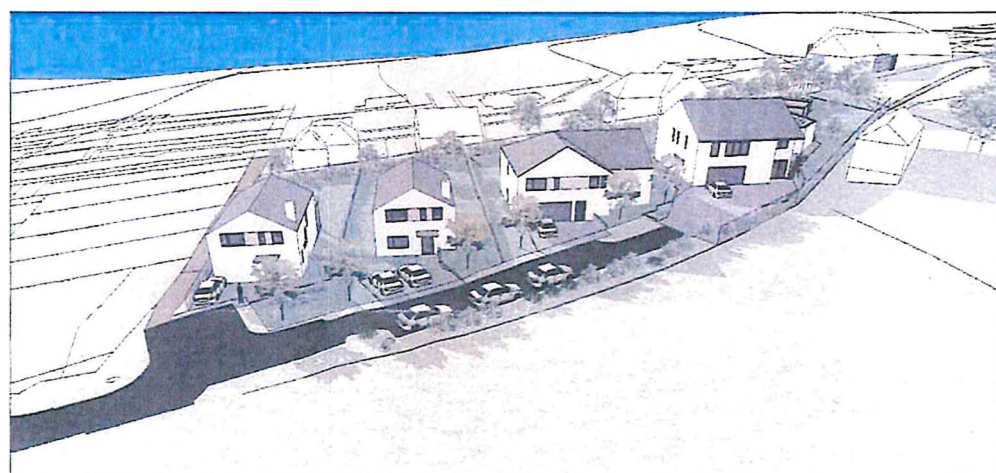


POHLED JIŽNÍ

Sp. LP-0V/11829-2021/ANS
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE
 odbor výstavby
 pracoviště Olomoucká 9
 656 79 BRNO -4-

±0,000 - m n.m.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ A HLAVNÍ PROJEKTANT : Zlámal architekti s.r.o. VIDEŇSKÁ 13, 639 00 BRNO TEL: 54321 0571		INVESTOR : ZKL Realty, s.r.o. JEDOVICKÁ 2346/8 628 00, BRNO, Líšeň IČ: 25507729	
ZODP. PROJEKTANT : ING. ARCH. TOMÁŠ ZLÁMAL			
VYPRACOVAL : ING. ARCH. MARTINA LOUDILOVÁ			
MÍSTO STAVBY: p.č.: 945/13, 372/16, 372/1, 372/5, 945/99, 945/15, 383/3; k. ú.: PODOLÍ			
STAVBA: Rodinné domy Podolí, ul. Lepný			PARÉ:
ČÁST PROJEKTU: D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		OČEL: DOK. PRO SPOLEČNÉ POUŽITÍ	DATUM: 5/2021
OBSAH: POHLED CELKOVÝ - SEVERNÍ A JIŽNÍ		MĚŘÍTKO: 1:100	ČÍS. VÝKRESU: D.1.1.0.01



Jp. JLP-0V/11829-2021/ANS
 MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE
 odbor výstavby
 pracoviště Opavská 5
 656 70 BRNO

VIZUALIZACE