



Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň  
Stavební odbor  
628 00 B R N O, Jírova 2

VYPRAVENO DNE  
26. 05. 2017  
-1-

43)

Spisová značka: STP/03046/2017/VIT  
Číslo jednací: MCLISEN 05085/2017/2700/VIT  
Oprávněná  
úřední osoba: Ivana Vítková, tel.: 544 424 875  
E-mail: vitkova@brno-lisen.cz



Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 13.6.2017  
Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň  
Stavební odbor  
Jírova 2, 628 00 Brno  
V Brně dne 19.6.2017

V Brně dne 25.5. 2017

V Brně dne .....

ŽADATEL:

All Inclusive valley s.r.o., IČO 03807592, Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24

**ROZHODNUTÍ  
STAVEBNÍ POVOLENÍ**

**Výroková část:**

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 24.3.2017 podala společnost All Inclusive valley s.r.o., IČO 03807592, se sídlem Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24 (dále jen "stavebník") a na základě tohoto přezkoumání:

I. Vydává podle § 115 stavebního zákona

**stavební povolení**

na stavbu:

Viladům Ondráčkova 539, Brno

Bytový dům

na ulici Ondráčkova 539/161

na pozemku st. p. 3739, parc. č. 3741 v katastrálním území Líšeň.

**CELKOVÝ POPIS STAVBY:**

Zástavba v ulici Ondráčkova je tvořena objekty pro bydlení. Navržený objekt sousedí s přízemním rodinným domem z jedné strany a dvoupodlažním rodinným domem s obytným podkrovím z druhé strany. Navržená stavba nenaruší charakter zástavby. Vychází ze situace původního objektu, kde většina plochy pozemku byla zastavěna, zůstal pouze dvůr cca 20m<sup>2</sup> a volná nevyužitá část pozemku s nesoudržnou zeminou v prudkém svahu. Objekty byly zastřešeny pultovými střechami, což je převládající způsob zastřešení v okolí doplněný hojnými terasami navazující na konfiguraci terénu v prudkém svahu. Na tento způsob zástavby a zastřešení navazuje i navržená stavba, která má pultové střechy ozeleněny. Zelená střecha zadržuje dešťové vody a přispívá tak ke snížení zahlcení kanalizace, snižuje přehřívání konstrukcí v létě a prašnost.

- Navržené kapacity stavby:

Užitková plocha : 805,7 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor : 3345 m<sup>3</sup>

Zastavěná plocha :434,4 m<sup>2</sup>

Výška objektu: 12,9 m

Orientace :JJZ

Počet funkčních jednotek : 9 bytových jednotek (4x1kk, 4x3kk a 1x4kk)

• Členění stavby:  
SO 01 BYTOVÝ DŮM

• Účel užívání stavby:  
stavba pro bydlení – bytový dům s 9 bytovými jednotkami ( původně restaurace a ubytování

• Architektonické řešení :

- Objekt je opticky rozdělen na několik částí a výškově na navazuje na konfiguraci svahu
- Mezi jednotlivými byty vznikají vnitřní dvory a atria
- Objekt bude mít vnější povrch omítaný s bílým nátěrem, okna budou mít tmavě šedý odstín, střechy budou ozeleněny, terasy budou mít podlahy z dřevěných prken

• Dispoziční a provozní řešení stavby:  
Hlavní vstup a vjezd do objektu je z ulice Ondráčkova . Z ulice se dostaneme do vstupu do objektu , odkud je přístup k dvěma bytům v uliční části a do podzemních garáží, dva byty mají samostatné vstupy z ulice, z garáže je vstup na hlavní schodiště a do technické místnosti , ze které je přístup do sklepa. Další byty jsou přístupné z hlavního schodiště, které má únikový východ v návaznosti na zvýšený terén za domem.

### 3.PP

- Vstup/chodba
- Technické zařízení
- Garáž
- Schodiště
- Úklid

#### BYT 1:

- Vstup
- Koupelna
- Obytný prostor

#### BYT 2:

- Vstup
- Koupelna
- Obytný prostor

### 2.PP

- Schodiště
- schodiště

#### BYT 3:

- Chodba
- Koupelna
- Obytný prostor

#### BYT 4:

- Vstup
- Koupelna

42)

- Obytný prostor
- Terasa

**BYT 5:**

- Vstup/ chodba
- Ložnice /šatna
- Terasa
- Koupelna
- WC
- Pokoj
- Pokoj
- Obytný prostor
- Terasa

**BYT 6:**

- Vstup/ chodba
- Ložnice /šatna
- Terasa
- Koupelna
- WC
- Pokoj
- Obytný prostor
- Terasa

**1:PP**

- Schodiště

**Byt 7:**

- Vstup/ chodba
- Ložnice /šatna
- Pokoj
- Koupelna
- WC
- Obytný prostor
- Terasa

**Byt 8:**

- Vstup/ chodba
- Ložnice /šatna
- Pokoj
- Koupelna
- WC
- Obytný prostor
- Terasa

**1:NP**

- Schodiště

**Byt 9:**

- Vstup/ chodba
- WC
- Obytný prostor
- Pokoj

- Koupelna
- Pokoj
- Ložnice
- Šatna
- Koupelna
- Terasa
- Terasa

- Připojení na technickou infrastrukturu:

Původní objekt je napojen na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektro NN a telekomunikace)  
Viladům bude napojen na inženýrské sítě vedoucí v ulici Ondráčkova

Vytápění objektu bude jako zdroj tepla a ohřevu TUV sloužit tepelné čerpadlo vzduch – voda.

- Dopravní řešení:

Objekt bude obsluhován osobní automobilovou dopravou a veřejnou dopravou autobusy se zastávkami v ulici Ondráčkova. Je napojen na místní komunikaci v ulici Ondráčkova.  
Na vlastním pozemku investora bude umístěno 10 parkovacích stání v garáži.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Ludvík Křenek, ČKA 02 837.  
Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena **nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.
4. Před zahájením stavebních prací stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje v něm uvedené zůstaly čitelné a musí být ponechán na místě do doby ukončení stavby.
6. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
7. V průběhu provádění stavebních prací bude dodržen zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 § 30-36 a nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. Při bouracích a stavebních pracích je třeba postupovat dle NV č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích a NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
9. Vybouraný stavební materiál a suť ze stavby nesmí být skladován na veřejném prostranství, ale musí být zajištěn okamžitý odvoz.
10. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán. V případě nutnosti umístit kontejner na chodníku nebo komunikaci si stavebník musí požádat 30 dní předem o rozhodnutí (zvláštní užívání komunikace) příslušný silniční úřad.
11. S odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a v souladu s vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění.  
Původce odpadů má povinnost zajistit přednostně materiálové využití odpadů před jejich odstraněním dle § 11 odst. 1 zákona o odpadech. Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, a to buď přímo nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. Ve

smlouvě s dodavatelem stavby budou vytvořeny v rámci staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství. O vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena odpovídající evidence. Kontejnerové stanoviště nádob na odpad bude umístěno tak, aby neomezovalo dopravu a neobtěžovalo okolí.

12. Stavba musí být provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití, a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Stavba musí splňovat uvedené požadavky při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.
13. Stavba musí být provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukoizolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností.
14. Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavebních prací narušen. Při znečišťování komunikace je stavebník povinen zajistit očištění.
15. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti UPC ČR, s.r.o., ze dne 31.1.2017, zn. 170119/z/cm
16. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku GridServices, s.r.o., ze dne 13.2.2017, zn. 5001447143
17. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti E.ON Servisní, s.r.o., ze dne 23.2.2017, zn. B6941-16165595
18. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku společnosti BVaK, a.s., ze dne 15.2.2017, zn. 720/004429/2017/OKI
19. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti České telekomunikační infrastruktury a.s., ze dne 30.1.2017, č.j. 522546/17
20. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti BKOM a.s. ze dne 20.2.2017, zn. 3100-Nov-105/17
21. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku společnosti NIPI, bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 13.2.2017, zn. 097170015-8741:
  - Vjezd do garáží - u vjezdu místit varovný pás š. 400 mm
  - Poštovní schránky budou osazeny podle požadavku bodu 1.1.7. přílohy č. 1, vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb
  - Schodišťová ramena a vyrovnávací stupně musí být po obou stranách opatřeny madly
  - Dva byty ve 3.PP jako upravitelné ve smyslu §11 vyhl. č. 398/2009 Sb.
22. Budou splněny podmínky závazného stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů MMB, které jsou uvedeny v koordinovaném stanovisku MMB OÚPR, ze dne 10.3.2017, č.j. MMB/0043452/2017:
  - MMB Odbor dopravy-
    - Jakýkoliv zásah nebo zábor smí být realizován pouze na základě povolení zvláštního užívání komunikace, o které požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad min. 3 týdny před realizací.
    - V případě nutnosti připojení sjezdu je potřeba povolení silničního správního úřadu.
  - MMB Odbor životního prostředí - závazné stanovisko s podmínkami:
    - Spalinové cesty předmětného čerpadla a kotle budou vyvedeny nad střechu dotčeného objektu
    - Případně dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových spotřebičů budou předloženy ke schválení na OŽP MMB

- Pro vydání stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu z hlediska ochrany ovzduší bude nutné předložit revize plynových zařízení a revize spalinových cest
- Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vyžaduje, aby při provádění stavebních prací a při manipulaci se sypkými materiály byla zavedena a dodržována technická a organizační opatření k eliminaci prašnosti uvedená v kapitole B.8 odstavce d) souhrnné technické zprávě (leden 2017).

- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie:

Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci vč. doložení způsobu nakládání a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena průvodcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby. Sběrné nádoby na směsný komunální odpad budou umístěny uvnitř objektu. Je nutné zajistit dostupnost pro svoz.

23. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku KHS JmK ze dne 9.3.2017, č.j. KHSJM 04822/2017/BM/HV:

- Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z provozu tepelného čerpadla za max. provozního výkonu všech techn. Zařízení dokladující v nejzatíženějších obytných místnostech nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení
- Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z provozu garáží (např. pojezdy aut, otvírání – zavírání vrat, VZT) dokladující v nejzatíženějších obytných místnostech nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení

24. Stavbu lze užívat jen na základě KOLAUDAČNÍHO SOUHLASU. Kolaudační souhlas bude podán na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č.12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

➤ Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby:

- Geometrický plán
- Doklad o předání zaměření skutečného provedení stavby – nových přípojek, na MMB OI
- Předávací protokol stavby mezi dodavatelem a stavebníkem, příp. prohlášení stavebního dozoru ke zhotovené stavbě
- kopii stavebního deníku včetně specifikace zhotovitele
- Doklady o výsledcích předepsaných zkoušek:
  - revize elektroinstalace
  - zpráva o revizi plynového zařízení
  - protokol o provedených zkouškách:
  - ústředního podlahového vytápění
  - vodoinstalace
  - kanalizace
- Zápis o kontrole HP
- Revizní zpráva spalinové cesty
- Prohlášení o shodě použitých materiálů
- Výkresy, ve kterých jsou vyznačeny změny, ke kterým došlo během provádění stavby- změny skutečného provedení stavby
- Doklady o provozuschopnosti instalovaných požárně bezpečnostních zařízení (autonomní zařízení detekce a signalizace požáru)
- doklad o ekologické likvidaci odpadu
- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona)
- závazné stanovisko KHS JmK a HZS JmK k užívání stavby
- případně další doklady

Označení účastníků řízení podle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona a dle s ust. § 27 odst.1 písm. a) správního řádu v platném znění:

Stavebník:

All Inclusive valley s.r.o., IČO 03807592, Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24

### Odůvodnění:

Dne 24.3.2017 podala společnost All Inclusive valley s.r.o., IČO 03807592, se sídlem Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24 (dále jen "stavebník") žádost o stavební povolení změny stavby - Viladům Ondráčkova 539, Brno, bytový dům, na ulici Ondráčkova 539/161 na pozemku st. p. 3739, parc. č. 3741 v katastrálním území Líšeň.

Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Na umístění výše uvedené stavby bylo vydáno územní rozhodnutí č. 647, ze dne 4.10.2016, pod spis. zn. STP/04784/2016/VIT, č.j. MCLISEN 09750/016/2700/VIT, které nabylo právní moci dne 31.10.2016.

Nové kabelové připojení NN je povoleno územním souhlasem ze dne 6.4.2017, spis. Zn. STP/02936/2017/VIT

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. MCLISEN 04232/2017/2700/VIT, spis. zn. STP/03046/2017/VIT ze dne 27.4.2017 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby. Dále stanovil, že ve lhůtě do 15ti dnů ode dne doručení opatření mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a poté do 3 dnů po uplynutí této lhůty se mohou v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

Dále stavební úřad všechny účastníky poučil, že:

- Účastník řízení může dle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídajícímu věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

- Dle § 114 odst. 3 stavebního zákona námítku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námítka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námítce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci, to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Pokud jde o účastníky řízení, byli tito stanoveni v souladu s § 27 správního řádu.

Dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je účastníkem řízení v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Dle ust. § 27 odst. 2 jsou účastníky též další osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

- Účastníci řízení stanoveni podle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona a vymezení v souladu s ust. § 27 odst.1 písm. a) správního řádu v platném znění:

Stavebník:

společnost All Inclusive valley s.r.o., IČO 03807592, se sídlem Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24

- Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu a ust. § 109 e) stavebního zákona:

Vlastníci sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno:

Marcela Škorpilová, [REDACTED]  
Jaroslava Kůrková, [REDACTED]  
MUDr. Karel Belcredi, [REDACTED]  
PhDr. Ludvík Belcredi, [REDACTED]  
Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno

Vlastníci technické a dopravní infrastruktury:

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39  
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3  
E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Brno, Hády č.p. 968/2, Brno-Maloměřice a Obřany, 614 00 Brno 14  
GridServices, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov  
UPC ČR, s.r.o., Závěšova 5, 140 00 Praha 4  
Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverčí, 601 67 Brno 2

K žádosti stavebník dle části B přílohy č. 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, v platném znění a ust. § 110 stavebního zákona doložil:

- Dokumentací ve dvojím vyhotovení, kterou zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Ludvík Křenek, ČKA 02 837.
- vyjádření společnosti UPC ČR, s.r.o., ze dne 31.1.2017, zn. 170119/z/cm
- stanovisko GridServices, s.r.o., ze dne 13.2.2017, zn. 5001447143
- vyjádření společnosti E.ON Servisní, s.r.o, ze dne 23.2.2017, zn. B6941-16165595
- stanovisko společnosti BVaK, a.s., ze dne 15.2.2017, zn. 720/004429/2017/OKI
- vyjádření společnosti České telekomunikační infrastruktury a.s., ze dne 30.1.2017, č.j. 522546/17
- vyjádření společnosti BKOM a.s. ze dne 20.2.2017, zn. 3100-Nov-105/17
- koordinované stanovisko MMB OÚPR, ze dne 10.3.2017, č.j. MMB/0043452/2017
- závazné stanovisko KHS JmK ze dne 9.3.2017, č.j. KHSJM 04822/2017/BM/HV:
- závazné stanovisko KHS JmK ze dne 1.2.207, HSBM-73-1-154/1-OPST-2017
- vyjádření společnosti TSB, a .s., ze dne 9.2.2017,zn. 5800/Šim/0124/17
- Stanovisko společnosti NIPI, bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 13.2.2017, zn. 097170015-8741
- Vyjádření MMB Stavebního referátu ze dne 3.2.2017, č.j. MMB/0043837/2017
- Žádost o zřízení služebnosti k služebnímu pozemku statutárního města Brna

Při vydání rozhodnutí správní orgán postupuje dle přísl. ustanovení správního řádu.

Základní zásady činnosti správních orgánů stanoví ve svých ustanoveních hlava II. části I. správního řádu, konkrétně ustanovení § 2 - § 8. Povinnost postupovat v souladu se zákony a ostatními právními předpisy ukládá stavebnímu úřadu zásada legality zakotvená v ustanovení § 2 odst. 1 správního řádu, z níž dále vychází zásada materiální pravdy zakotvená v ustanovení § 3 též právní normy, která stanoví povinnost správního orgánu zvolit takový postup, při kterém bude zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v ustanovení § 2 správního řádu.

V průběhu správního řízení postupoval stavební úřad v souladu se zákonem a ostatními právními předpisy, které jsou součástí právního řádu; uplatňoval svoji pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena. Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jejichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem v nezbytném rozsahu. Správní orgán dbal, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakožto i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.



Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydané k jeho provedení a zvláštní předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, zejména požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

V průběhu řízení jeho účastníci neuplatnili návrhy ani námítky. K podkladům rozhodnutí se rovněž nijak nevyjádřili.

Stavební úřad vycházel z podkladů založených ve spise, což je zejména projektová dokumentace a statické posouzení navržených stavebních úprav. Písemnosti byly po celou dobu stavebního řízení v souladu s ust. § 19 až 24 správního řádu a § 111, § 112 a § 115 stavebního zákona.

Rozhodnutí stavebního úřadu vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Stavební úřad proto neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad proto rozhodl podle § 115 stavebního zákona tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

### Poučení účastníků:

Úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným z způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

### Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním u zdejšího správního orgánu.

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



*Hoskovcová*  
[otisk úředního razítka]  
Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.  
vedoucí stavebního odboru  
Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň

**Poplatek:**

Vydání stavebního povolení podléhá úhradě správního poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ( položka 18 odst.1 písm . b. pozn. 2) ve výši výši 5000 Kč.

Tuto částku uhradíte buď bezhotovostním převodem z účtu vedeného u banky na příslušný účet:19-16024621/0100 pod variabilním symbolem 7960304617 nebo na pokladně úřadu.

**Doručí se:**

Účastníci řízení:

Žadatel :

All Inclusive valley s.r.o., IDDS: 5uixc6u

sídlo: Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24

Účastníci řízení dle § 109 stavebního zákona:

Marcela Škorpilová, Ondráčkova č.p. 541/163, Líšeň, 628 00 Brno 28

Jaroslava Kůrková, Ondráčkova č.p. 538/159, Líšeň, 628 00 Brno 28

Karel Belcredi, Pohankova č.p. 34/8, Líšeň, 628 00 Brno 28

Ludvík Belcredi, Pohankova č.p. 34/8, Líšeň, 628 00 Brno 28

Magistrát města Brna, Odbor majetkový, IDDS: a7kbrm

sídlo: Malinovského náměstí 3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

Vlastníci technické a dopravní infrastruktury:

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf

sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Brno, IDDS: fdbdvmf

sídlo: Plynárenská č.p. 90/3, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

GridServices, s.r.o., IDDS: jnyjy6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

UPC ČR,s.r.o., IDDS: 4hds44f

sídlo: Závěšova 5, 140 00 Praha 4

Dotčené orgány :

ÚMČ Brno-Líšeň, útvar tajemníka, ref. pozemních komunikací, Jírova 2, Líšeň, 628 00 Brno 28

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrm

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

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrm

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Veverčí, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, IDDS: a7kbrm

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

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

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

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, odbor prevence, IDDS: ybiaiuv

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

Dále obdrží:

NIPI ČR, o.s., P.O. BOX 371, 659 71 Brno

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrm

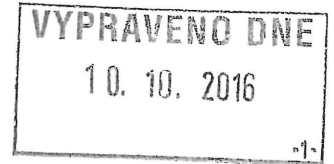
sídlo: Kounicova 67, Brno-střed, Veverčí, 601 67 Brno 2

oprávněná úřední osoba

spis



Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň  
Stavební odbor  
628 00 B R N O, Jírova 2



Spisová značka: STP/04784/2016/VIT  
Číslo jednací: MCLISEN 09750/2016/2700/VIT  
Oprávněná  
úřední osoba: Ivana Vítková, tel.: 544 424 875  
E-mail: vitkova@brno-lisen.cz



Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 29. 10. 2016  
Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň  
Stavební odbor  
Jírova 2, 628 00 Brno

V Brně dne 4.10.2016 V Brně dne 31.10.2016

ŽADATEL:

All Inclusive valley s.r.o., IČO 03807592, Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24

**ROZHODNUTÍ**  
**ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č.647**

**Výroková část:**

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve zjednodušeném územním řízení posoudil podle § 84 až 91 a 95 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 9.5.2016 podala společnost **All Inclusive valley s.r.o., IČO 03807592, Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24**

(dále jen "žadatel") a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 79 a 95 stavebního zákona

**rozhodnutí o umístění stavby**

„ Viladům Ondráčkova 539, Brno“

Nástavba, přístavba a stavební úpravy bývalého objektu hostince „ U Rytířů“ na bytový dům

na ulici Ondráčkova 539/161,

na pozemku parc. č. 3739 a 3741 k.ú. Líšeň

(dále jen „stavba“)

**Stavba obsahuje:**

Zástavba v ulici Ondráčkova je tvořena objekty pro bydlení. Navržený objekt sousedí s přízemním rodinným domem z jedné strany a dvoupodlažním rodinným domem s obytným podkrovím z druhé strany. Navržená stavba nenaruší charakter zástavby. Vychází ze situace původního objektu, kde většina plochy pozemku byla zastavěna, zůstal pouze dvůr cca 20m<sup>2</sup> a volná nevyužitá část pozemku s nesoudržnou zeminou v prudkém svahu. Objekty byly zastřešeny pultovými střechami, což je převládající způsob zastřešení v okolí doplněný hojnými terasami navazující na konfiguraci terénu v prudkém svahu. Na tento způsob zástavby a zastřešení navazuje i navržená stavba, která má pultové střechy ozeleněny. Zelená střecha zadržuje dešťové vody a přispívá tak ke snížení zahlcení kanalizace, snižuje přehřívání konstrukcí v létě a prašnost.

- Navržené kapacity stavby:

Užitková plocha : 805,7 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor : 3345 m<sup>3</sup>

Zastavěná plocha :434,4 m<sup>2</sup>

Výška objektu: 12,9 m

Orientace :JJZ

Počet funkčních jednotek : 9 bytových jednotek

- Členění stavby:

SO 01 BYTOVÝ DŮM

SO 02 KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY

SO 03 VODODVODNÍ PŘÍPOJKA

SO 04 PŘÍPOJKA ELEKTRO NN

SO 05 TELEKOMUNIKAČNÍ PŘÍPOJKA

SO 06 SJEZD NA MÍSTNÍ KOMUNIKACI

SO 07 PŘÍPOJKA PLYNU - zaslepení

- Celkový popis stavby :

Účel užívání stavby:

stavba pro bydlení – bytový dům s 9 bytovými jednotkami

Architektonické řešení :

- Objekt je opticky rozdělen na několik částí a výškově na navazuje na konfiguraci svahu
- Mezi jednotlivými byty vznikají vnitřní dvory a atria
- Objekt bude mít vnější povrch omítaný s bílým nátěrem, okna budou mít tmavě šedý odstín, střechy budou ozeleněny, terasy budou mít podlahy z dřevěných prken

Dispoziční a provozní řešení stavby:

Hlavní vstup a vjezd do objektu je z ulice Ondráčkova . Z ulice se dostaneme do vstupu do objektu , odkud je přístup k dvěma bytům v uliční části a do podzemních garáží, dva byty mají samostatné vstupy z ulice, z garáže je vstup na hlavní schodiště a do technické místnosti , ze které je přístup do sklepa. Další byty jsou přístupné z hlavního schodiště, které má únikový východ v návaznosti na zvýšený terén za domem.

Připojení na technickou infrastrukturu:

Původní objekt je napojen na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn , elektro NN a telekomunikace) Viladům bude napojen z distribuční soustavy společnosti E.ON z elektroměrového rozvaděče ER kabelem AYKY 3X95+70mm . Z rozvaděče bude provedeno jištění jednotlivých rozvodnic společně s jištěním společné potřeby.

Vytápění všech bytů bude teplovodní , převážně podlahové.

Vodovodní stávající přípojka je uložena vodoměrnou sestavou v podsklepené části objektu 4. PP. Toto řešení zůstává zachováno.

Kanalizace:

Splaškové vody budou odvedeny gravitačně do stávající splaškové kanalizace a dešťové vody do stávající přípojky dešťové kanalizace.

Dopravní řešení:

Objekt bude obsluhován osobní automobilovou dopravou a veřejnou dopravou autobusy se zastávkami v ulici Ondráčkova. Je napojen na místní komunikaci v ulici Ondráčkova.

Na vlastním pozemku investora bude umístěno 10 parkovacích stání v garáži.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. 3739 a 3741 v katastrálním území Líšeň, v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí - dle situace záměru, která je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí. Zodpovědný projektant za

42/

projektovou dokumentaci zpracovanou pro územní řízení: Ing. arch. Ludvík Křenek - autorizovaný architekt ČKA 02837.

2. Pro uskutečnění umístěvané výše uvedené stavby se jako stavební pozemek vymezuje území, které tvoří pozemky p.č. 3739 a 3741 v katastrálním území Líšeň, kde bude stavba realizována tak, jak je zakresleno v situaci návrhu v měřítku 1:250. Uvedené pozemky (jejich nezbytné části) budou současně po dobu realizace stavby využívány pro umístění zařízení staveniště.

3. Umístění stavebního objektu:

Zástavba v ulici Ondráčkova je tvořena objekty pro bydlení. Navržený objekt sousedí s přízemním rodinným domem z jedné strany a dvoupodlažním rodinným domem s obytným podkrovím z druhé strany. Navržená stavba nenaruší charakter zástavby. Vychází ze situace původního objektu, kde většina plochy pozemku byla zastavěna, zůstal pouze dvůr cca 20m<sup>2</sup> a volná nevyužitá část pozemku s nesoudržnou zeminou v prudkém svahu. Objekty byly zastřešeny pultovými střechami, což je převládající způsob zastřešení v okolí doplněný hojnými terasami navazující na konfiguraci terénu v prudkém svahu. Na tento způsob zástavby a zastřešení navazuje i navržená stavba, která má pultové střechy ozeleněny. Zelená střecha zadržuje dešťové vody a přispívá tak ke snížení zahlcení kanalizace, snižuje přehřívání konstrukcí v létě a prašnost.

- Navržené kapacity stavby:

Užitková plocha : 805,7 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor : 3345 m<sup>3</sup>

Zastavěná plocha : 434,4 m<sup>2</sup>

Výška objektu: 12,9 m

Orientace : JJZ

Počet funkčních jednotek : 9 bytových jednotek

4. Stavba vyžaduje stavební povolení.

5. Užívání dokončené stavby:

Výše uvedenou stavbu lze dle ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu ve smyslu ust. § 122 stavebního zákona. Žádost o kolaudační souhlas stavebník podá na formuláři, jehož obsahové náležitosti stanoví právní prováděcí předpis - příloha č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Dle § 119 stavebního zákona stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Stavebník předloží stavebnímu úřadu dle ust. § 121 stavebního zákona spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby.

6. Veškeré mezideponie stavebních a výkopových materiálů budou umístěvány na pozemku staveniště.

7. V průběhu provádění stavebních prací nesmí dojít k porušení stávajících inženýrských sítí.

8. Po celou dobu výstavby bude zajištěna dopravní obslužnost stávajících objektů v místě stavby i pro integrovaný záchranný systém, svoz komunálního odpadu apod.

9. Staveniště bude zařízeno, uspořádáno a vybaveno tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

10. Příjezd na staveniště i výjezd ze staveniště budou vedeny z ulice Ondráčkova.

11. Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky města Brna 8/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně.

12. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení křížení i souběh inženýrských sítí informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Při provádění zemních prací musí být dodržena ČSN 733050 "Zemní práce" Křížení kabelů musí být v souladu s ČSN 736005 "Prostorová úprava vedení technického vybavení". Odkryjete-li zařízení, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku.

13. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 § 30-36 a nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

14. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle NV č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

15. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

16. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití, a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Stavba musí splňovat uvedené požadavky v při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

17. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukoizolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností.

18. Budou respektovány požadavky stanovené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

19. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku KHS Jmk ze dne 27.7.2016, č.j. KHSJM 29752/2016/BM/HOK:

- V dalším stupni řízení dle zák.č.183/2016 Sb. bude předložena projektová dokumentace obsahující doklad, že stavba je navržena v souladu s požadavky ČSN 73 0532“ Akustika – ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – „Požadavky“ tak, že provozem všech stávajících a navrhovaných zdrojů hluku bude v nejzatíženějších navržených chráněných prostorech zajištěn předpoklad nepřekročení imisních hygienických limitů hluku pro chráněné vnitřní prostory staveb a pro chráněné venkovní prostory staveb stanovených nařízením vlády č.272/2011 Sb., a to pro dobu denní a noční.
- Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat doklad, že během realizace navržené stavby, a to vč. dopravní obslužnosti stavby, bude u nejzatíženějších objektů s chráněným venkovním prostorem stavby zajištěn předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č.272/2011 Sb., pro nejzatíženější chráněné venkovní prostory staveb s uvedením časového harmonogramu jednotlivých prací, etap stavby, vyčleněním nejhluknější operace, příp. návrhem účinných protihlukových opatření tak, aby navržený způsob provádění stavby splňoval požadavky nařízením vlády č.272/2011 Sb., pro chráněné venkovní prostory staveb.

20. Do dokumentace pro stavební povolení je nutné zahrnout požadavky vyhlášky 398/2019 Sb, o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby, které jsou uvedeny ve stanovisku NPI BEZBARIEROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s. ze dne 7.6.2016, zn. 097160042-8491

21. Budou splněny podmínky uvedené v koordinovaném stanovisku MMB OÚPR ze dne 24.11.2015, č.j. MMB/0380883/2015:

22. Do dalšího stupně PD bude zpracována technická a organizační opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti.

23. Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou na stavbě, vč. zařazení odpadů dle Katalogu odpadů a uveden způsob nakládání s těmito odpady.

Do dalšího stupně PD bude doplněno umístění nádob na směsný komunální odpad, které musí být umístěny na vlastním pozemku a dostupné pro svoz

24. Objekt retenční nádrže je vodním dílem a podléhá povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad. Současně stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami.
25. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Policie ČR KŘPJmk, ze dne 3.5.2016, č.j. KRPB-9186-3/ČJ-2016-0600DI-KOL
26. Budou splněny požadavky uvedené ve vyjádření společnosti BKOm a.s., ze dne 13.10.2015, 3100-Ru-2574/15
27. Budou splněny podmínky ve vyjádření společnosti BVaK, a.s. ze dne 3.2.2016, zn. 722/002687/2016/OKI
28. Budou splněny podmínky ve vyjádření společnosti E.ON a.s., ze dne 21.1.2016, zn. B6941-16098556
29. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku RWE DS s.r.o., ze dne 16.10.2015, zn. 5001193216
30. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku společnosti Česká telekomunikační infrastruktury a.s., ze dne 21.12.2016, č.j. 761965/15
31. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku UPC ČR, s. r. o., ze dne 12.10.2015, zn. E015430/15
32. V průběhu realizace stavby je investor povinen zajistit dodržování obecných podmínek ochrany rostlin a živočichů dle ust. § 5 a ochrany dřevin dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Při případném kácení dřevin bude řádně postupováno podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., a jeho prováděcí vyhlášky č. 395/1992 sb., v platném znění. Případné povolení kácení stromů, nebo přesazení stávajících dřevin je nutné projednat na ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno (dveře č. 106, paní Květoslava Hudcová).
33. ~~Vlivem stavební činnosti nesmí dojít k žádnému zásahu do komunikačních ploch ve správě Brněnských komunikací. Nesmí dojít k poškození a znečištění komunikace.~~
34. Jakýkoliv zásah do komunikačních ploch, nebo silničního pozemku - umístění kontejneru, skládka stavebního materiálu případně zřízení sjezdu může být realizován na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace a rozhodnutí o připojení na místní komunikaci, o které nás požádáte 1 měsíc předem před vlastním zahájením stavby.
35. Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

#### Účastníci řízení:

stanovení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

- žadatel:

All Inclusive valley s.r.o., IČO 03807592, Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24

### O d ů v o d n ě n í

Dne 9.5.2016 podala společnost All Inclusive valley s.r.o., IČO 03807592, se sídlem Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24 žádost na umístění stavby : „ Viladům Ondráčkova 539, Brno“ - nástavba, přístavba a stavební úpravy bývalého objektu hostince „ U Rytířů“ na bytový dům na ulici Ondráčkova 539/161, na pozemku parc. č. 3739 a 3741 k.ú. Líšeň.

Jelikož žádost neobsahovala kompletní náležitosti podle § 86 odst. 2 písm. e). stavebního zákona, pro vydání územního rozhodnutí a neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, stavební úřad vyzval žadatele výzvou ze dne 27.5.2016, č. j. MCLISEN 05413/2016/2700/VIT k doplnění, usnesením ze dne 27.5.2016, MCLISEN/05527/2016/2700/VIT, řízení přerušil a současně stanovil lhůtu k doplnění podání dne 27.5.2016 zn. MCLISEN 05448/2016/2700/VIT.

K žádosti žadatel doložil doklady uvedené v části B přílohy č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění a ust. § 86 stavebního zákona:

- Projektovou dokumentaci zpracovanou pro územní řízení ve dvojím vyhotovení, zpracoval : Ing. arch. Ludvík Křenek - autorizovaný architekt ČKA 02837.
- Technický posudek OSLUNĚNÍ /ZASTÍNĚNÍ, vypracoval: Ing. Milan Kramoliš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT -1000177
- Vyjádření MMB MO ze dne 19.10.2015, č.j. MMB/0378646/2015
- Závazné stanovisko KHS Jmk ze dne 27.7.2016, č.j. KHSJM 29752/2016/BM/HOK
- Závazné stanovisko HZS JmK ze dne 27.1.2016, HSBM- 73-1-80/1 OPST-2016

- Stanovisko NIPI BEZBARIEROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s. ze dne 7.6.2016, zn. 097160042-8491
- Koordinované stanovisko MMB OÚPR ze dne 24.11.2015, č.j. MMB/0380883/2015
- Vyjádření MMB OUPR ze dne 26.10.2015, č.j. MMB/0393698/2015/Mak
- Vyjádření Policie ČR KŘPJmk, ze dne 3.5.2016, č.j. KRPB-9186-3/ČJ-2016-0600DI-KOL
- Vyjádření společnosti BKOm a.s., ze dne 13.10.2015, 3100-Ru-2574/15
- Vyjádření společnosti BVaK, a.s. ze dne 3.2.2016, zn. 722/002687/2016/OKI
- Vyjádření společnosti E.ON a.s., ze dne 21.1.2016, zn. B6941-16098556
- Stanovisko RWE DS s.r.o., ze dne 16.10.2015, zn. 5001193216
- Stanovisko společnosti Česká telekomunikační infrastruktury a.s., ze dne 21.12.2016, č.j. 761965/15
- Stanovisko UPC ČR, s. r.o., ze dne 12.10.2015, zn.E015430/15
- Vyjádření společnosti TSB, a.s., ze dne 3.3.2016, 5800/ŠIM/174/16
- Rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu, vydané dne 16.5.2016, MCLISEN 04624/2016/2000/Kůs

Vlastnická práva k dotčeným i sousedním pozemkům včetně staveb na nich stavební úřad ověřil vyhotovením výpisů z katastru nemovitostí (Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město kód: 702).

Stavební úřad v souladu s ust. § 87 stavebního zákona a § 44 správního řádu opatřením ze dne 31.8.2016, sp. zn. STP/04784/2016/VIT, č.j. MCLISEN 08541/2016/2700/VIT oznámil zahájení územního řízení o umístění předmětné stavby všem známým účastníkům územního řízení a dotčeným orgánům státní správy a jelikož mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru upustil ve smyslu ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání. Současně stavební úřad dle ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona stanovil, že závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, a námítky účastníků řízení mohly být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě, tj. 16 dnů od doručení tohoto oznámení a v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu se mohli účastníci vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to do 3 dnů od uplynutí lhůty k uplatnění závazných stanovisek a námitek. K později podaným námítkám stavební úřad nepřihlédl.

Dále stavební úřad v opatření účastníky upozornil, že:

- dle ust. 89 odst. 1 stavebního zákona závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží
- dle § 89 odst. 2 stavebního zákona se k závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, nepřihlíží.
- dle § 89 odst. 3 stavebního zákona účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.
- dle ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona obec uplatňuje v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, může v územním řízení uplatňovat námítky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.
- dle § 89 odst. 5 stavebního zákona námítku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námítka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námítce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Stavební úřad se s námítkami uplatněnými účastníků řízení vypořádal takto:

- V průběhu územního řízení nebyly uplatněny žádné námítky nebo připomínky.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 stavebního zákona a § 27 správního řádu a odůvodňuje se takto:

Dle ust. § 85 odst. 1 a) a odst.2 písm. a) stavebního zákona:

- žadatel a vlastník pozemků nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn:



All Inclusive valley s.r.o., sídlo: Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24

dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň, zastoupená starostou Mgr. Břetislavem Štefanem, Jírova 2, 628 00 Brno 28

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona: Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Marcela Škorpilová,

Jaroslava Kůrková,

Karel Belcredi,

Ludvík Belcredi

Magistrát města Brna, odbor majetkový, sídlo: Malinovského náměstí 3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

Vlastníci technické a dopravní infrastruktury:

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf

sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Brno, IDDS: fdbdvmf

sídlo: Plynárenská č.p. 90/3, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

UPC ČR, s.r.o., IDDS: 4hds44f

sídlo: Závašova 5, 140 00 Praha 4

Při vymezení účastníků řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení umístěním navrhované stavby, mimo jiné z hlediska výšky a hmoty stavby, orientace k okolním stavbám a odstupů od hranic sousedních pozemků.

Pozemky pč. 3739 a 3741 v k.ú. Líšeň jsou dle ÚPmB součástí stabilizované funkční plochy bydlení čistého.

Rozsah a způsob zjišťování podkladů pro rozhodnutí stavební úřad určoval v souladu s ustanovením § 50 správního řádu a s ust. § 86 stavebního zákona. Rozhodnutí stavebního úřadu vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Stavební úřad v souladu s § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění stanovil v územním rozhodnutí podmínky pro umístění stavby, podmínky pro provedení a užívání stavby a další podmínky vyplývající z příslušných vyhlášek.

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

### **P o u č e n í:**

Územní rozhodnutí o umístění stavby platí dle ust. § 93 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí dle ust. § 93 odst. 2 stavebního zákona po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Dobu platnosti územního rozhodnutí může dle ust. § 93 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.

Dle ust. § 94 odst. 4 stavebního zákona územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.
- Dle ust. § 94 odst. 5 stavebního zákona územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

## Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou dle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat účastníci řízení odvolání do 15ti dnů ode dne oznámení rozhodnutí (tj. doručení účastníku řízení).

Dle ust. § 81 odst. 2 správního řádu právo podat odvolání nepřisluší účastníkovi, který se oznámení rozhodnutí tohoto práva písemně nebo ústně do protokolu vzdal. Jestliže odvolatel vzal podané odvolání zpět, nemůže je dle ust. § 81 odst. 3 správního řádu podat znovu.

Odvoláním lze dle § 82 odst. 1 správního řádu napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Dle § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 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.

Odvolatel v souladu s § 144 odst. 5 správního řádu není povinen podat odvolání v potřebném počtu stejnopisů dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Podané odvolání má v souladu s § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Odvolání se podává dle § 86 odst. 1 správního řádu u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal tj. na podatelně Úřadu městské části města Brna, Brno - Líšeň, Jírova 2, 62800 Brno. O odvolání rozhoduje dle § 88 správního řádu odvolací správní orgán, tj. Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno.

Podané odvolání má v souladu s § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.



[otisk úředního razítka]

*Hoskovcová*  
Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.  
vedoucí stavebního odboru  
Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň

### Poplatek:

Vydání rozhodnutí podléhá úhradě správního poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění (položka 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5.000,- Kč. Správní poplatek uhradí stavebník bezhotovostním převodem na účet: 19-16024621/0100 pod variabilním symbolem 7970478416 nebo v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno.

44)

**Příloha: Koordinační situační výkres C.3****Doručí se:**

Účastníci řízení:

**Žadatel :**

All Inclusive valley s.r.o., IDDS: 5uixc6u

sídlo: Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24

**Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (doporučeně):**

Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň, zastoupená starostou Mgr. Břetislavem Štefanem , Jírova 2, 628 00 Brno 28

**Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:**

Marcela Škorpilová, Ondráčkova č.p. 541/163, Líšeň, 628 00 Brno 28

Jaroslava Kůrková, Ondráčkova č.p. 538/159, Líšeň, 628 00 Brno 28

Karel Belcredi, Pohankova č.p. 34/8, Líšeň, 628 00 Brno 28

Ludvík Belcredi, Pohankova č.p. 34/8, Líšeň, 628 00 Brno 28

Magistrát města Brna, Odbor majetkový, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského náměstí 3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

**Vlastníci technické a dopravní infrastruktury:**

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

~~Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf~~

sídlo: Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Brno, IDDS: fdbdvmf

sídlo: Plynárenská č.p. 90/3, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

UPC ČR,s.r.o., IDDS: 4hds44f

sídlo: Závěšova 5, 140 00 Praha 4

**Dotčené orgány :**

ÚMČ Brno-Líšeň, útvar tajemníka, ref. pozemních komunikací, Jírova 2, Líšeň, 628 00 Brno 28

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

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

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Veverčí, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Veverčí, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského nám. 3, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, IDDS: a7kbrn

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

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

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

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, odbor prevence, IDDS: ybiaiuv

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

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště dopravního inženýrství, IDDS: jydai6g

sídlo: Kounicova č.p. 687/24, Veverčí, 602 00 Brno 2

**Dále obdrží:**

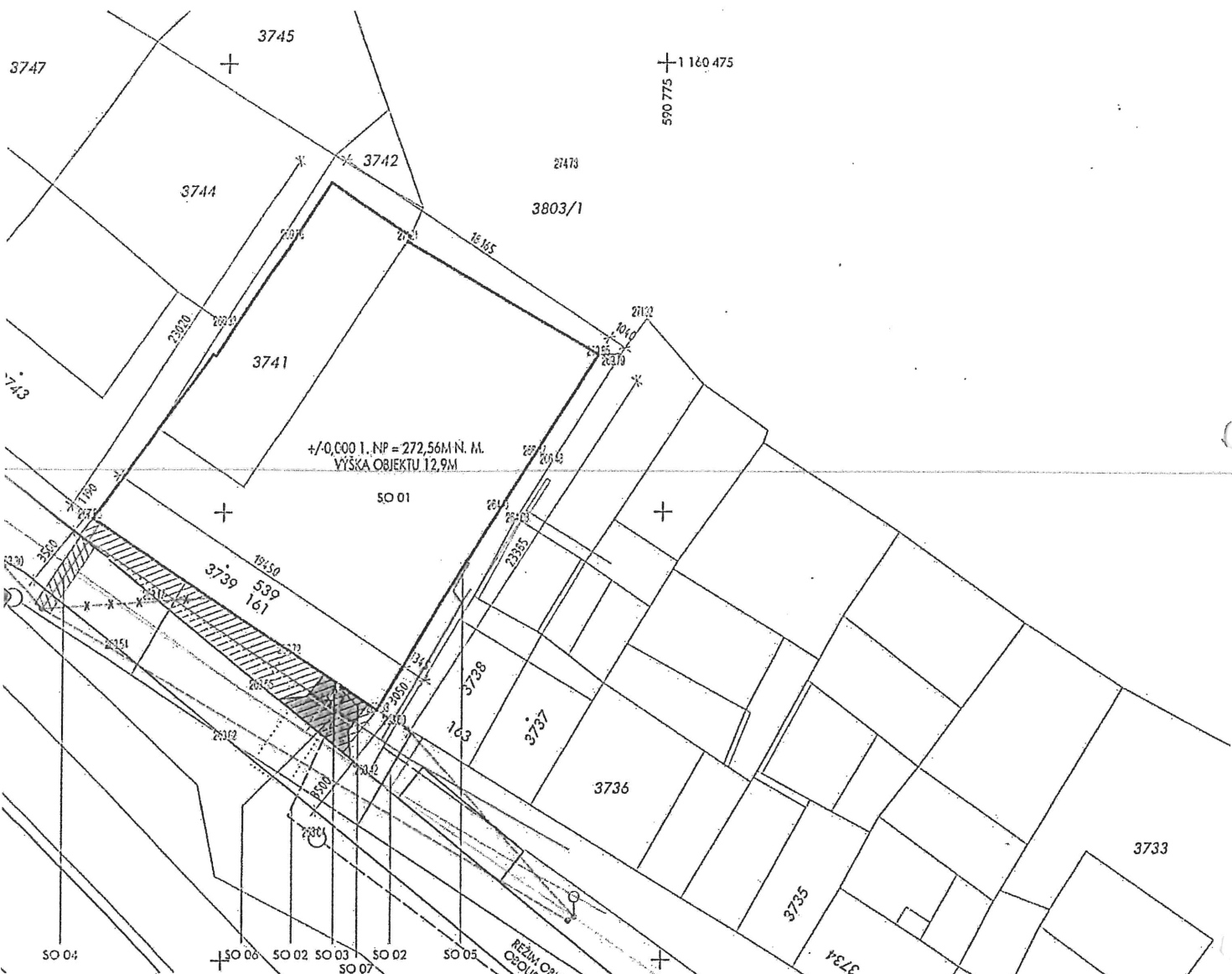
NIPI ČR, o.s., P.O. BOX 371, 659 71 Brno

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

sídlo: Kounicova 67, Brno-střed, Veverčí, 601 67 Brno 2

oprávněná úřední osoba

spis

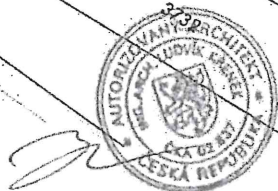


**LEGENDA SÍŤI**

- HODNÍKŮJ
- VODOVOD STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKA BEZE ZMĚNY
  - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ KAM DN 300 STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKA BEZE ZMĚNY
  - KANALIZACE DEŠŤOVÁ STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKA BEZE ZMĚNY
  - PLYNOVOD STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKA BUDE ZRUŠENA
  - ELEKTRO NN VZDUŠNÉ, PŘÍPOJKA VZDUŠNÁ ZRUŠENA
  - ELEKTRO NN NOVÁ PŘÍPOJKA ZEMNÍ
  - SDĚLOVACÍ VEDENÍ TELEFONICA O2 STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKA BEZE ZMĚNY
  - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

+/-0,000 I. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ JE 272,56MNM

VLADĚM ONDRÁČKOVA 639, BRNO	K. Ů. LIŠEŇ	INVESTOR:	PROJEKT:	01/2016	C.3
KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	PARC. Č. 3739, 3741	ALL INCLUSIVE VALLEY S.R.O.	ING. ARCH. LUDVÍK KRENEK	M 1 : 250	



21)

**Úřad městské části města Brna**  
**Brno-Líšeň**  
Stavební odbor  
628 00 B R N O, Jírova 2

Spisová značka: STP/07003/2017/VIT  
Číslo jednací: MCLISEN 07182/2017/2700/VIT  
Oprávněná  
úřední osoba: Ivana Vítková, tel.: 544 424 875  
E-mail: vitkova@brno-lisen.cz

Tento souhlas nabyl právních účinků  
dne: ..... 2. 7. 2017 .....

V Brně dne 31.7.2017

**ŽADATEL:**

All Inclusive valley s.r.o., IČO 03807592, Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24

## SPOLEČNÝ SOUHLAS

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil žádost o společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen "společný souhlas") podle § 96a stavebního zákona, kterou dne 24.7.2017 podala společnost All Inclusive valley s.r.o., IČO 03807592, Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24 (dále jen "žadatel") a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona

### v y d á v á s p o l e č n ý s o u h l a s

se stavbou:

**Viladům Ondráčkova 539- tepelné čerpadlo**

**Ondráčkova 539/ 161**  
(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 3741 v katastrálním území Líšeň.

#### Záměr obsahuje:

- Tepelné čerpadlo je navrženo ve venkovním provedení s napojením na hydromodul umístěný v technické místnosti 3.PP bytového domu.

#### TEPELNÝ VÝKON:

Venkovní teplota dle ČSN EN 12831:	-15°C
Roční průměrná teplota	+5,1°C
Tepelná ztráta dle ČSN EN 12831	21,8Kw
Vnitřní teplota – obytné místnosti převážně:	20°C
Požadavek pro předehřev TV	40 kW
Požadavek pro dohřev TV	33Kw

Systém vytápění celého objektu bude nízkoteplotní s nuceným oběhem. Bude se skládat z okruhu podlahového vytápění s trubkovými otopnými tělesy v koupelnách. Systém vytápění bude řízen dle venkovní teploty - ekvitermně.

Primárním zdrojem tepla bude plynové tepelné čerpadlo vzduch /voda a vnitřní hydromodul. Venkovní jednotka bude umístěna na betonový základ přes tlumící podložky odsazená 0,5 m od objektu na severní straně. Provozní rozsah vytápění u tepelného čerpadla je -20°C až +35°C.

Stavební úřad při posuzování žádosti o společný souhlas postupoval podle § 96a odst. 2, § 96 odst. 4 stavebního zákona s přihlédnutím k § 106 a zjistil, že žádost splňuje požadavky podle § 96a odst. 1, § 96 a 105 stavebního zákona. Stavebník může ohlášený stavební záměr podle § 104 odst. 1 a 2 stavebního zákona provést na základě společného souhlasu.

• Pro umístění a provádění stavby je nutné dodržet následující podmínky:

- Při provádění prací musejí být dodrženy zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění o ochraně životního prostředí a krajiny.
- Spalinové cesty předmětného čerpadla a kotle budou vyvedeny nad střechu dotčeného objektu
- Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových spotřebičů budou předloženy ke schválení na OŽP MMB
- Pro vydání stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu z hlediska ochrany ovzduší bude nutné předložit revize plynových zařízení a revize spalinových cest
- V průběhu stavby budou použity pouze materiály s platnými certifikáty.
- Před zahájením zemních prací je žadatel povinen zajistit vytýčení stávajících inženýrských sítí.
- Při provádění stavebních prací musejí být dodrženy platné bezpečnostní předpisy a směrnice a zákon na ochranu životního prostředí (vyhláška č. 324/1990 ČÚBP, z ČSN je nutno dodržet zemní práce, zděné konstrukce a konstrukce betonářské).
- Z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví budou zhotovitelem dodržovány veškeré požadavky platných zákonů a vyhlášek, a to zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Stavebník zajistí dodržení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s nařízením Vlády č. 591/2006 Sb.
- Budou dodrženy podmínky ve vyjádřeních vlastníků technické a dopravní infrastruktury.

• K žádostem stavebník doložil:

- projektovou dokumentaci ve dvou vyhotoveních zpracovanou autorizovaným architektem Ing. arch. Ludvíkem Křenkem ČKA 2837
- vyjádření MMB – OVLHZ, ze dne 31.5.2017, č.j. MMB/0234798/2017
- závazné stanovisko MMB OŽP ze dne 10.5.2017, MMB/0073491/2017/MIDA
- stanovisko spol. GridServices, s.r.o., ze dne 24.5.2017, zn. 5001505280
  
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků a nemovitostí:  
Jaroslava Kůrková,  
MUDr. Karel Belc  
PhDr. Ludvík Belc

## P o u č e n í

Dle ust. § 96a odst. 5 stavebního zákona nabývá společný souhlas právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Dle ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

Stavebník je při provádění stavby dle ust. § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona povinen oznámit zdejšímu stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby,

kteřá bude vykonávat stavební dozor. Změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.

Stavebník je při provádění stavby dle ust. § 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona povinen zajistit, aby při stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady, týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.

Stavebník je při provádění stavby dle ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

Stavebník je při provádění stavby dle ust. § 152 odst. 3 písm. e) stavebního zákona povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Dle ust. § 153 odst. 1 stavebního zákona je stavbyvedoucí povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.

Dle ust. § 153 odst. 2 stavebního zákona je stavbyvedoucí dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Stavbyvedoucí (stavební dozor) je povinen dle ust. § 157 stavebního zákona vést po dobu realizace stavby stavební deník. Obsahové náležitosti stavebního deníku stanoví prováděcí právní předpis vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb - § 6.

Dle § 119 odst. 1 stavebního zákona dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k), lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120) **nebo kolaudačního souhlasu**. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

#### **K užívání stavby stavebník přiloží tyto doklady:**

- Kopii stavebního deníku s přesnou specifikací zhotovitele a data předání díla zhotovitelem stavebníkovi (§ 157 stavebního zákona)
- Živnostenský list zhotovitele stavby
- Projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem ve stavebním řízení, popř. výkresy, ve kterých jsou vyznačeny změny, ke kterým došlo během provádění stavby.
- revize plynových zařízení a revize spalinových cest
- Doklady o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti a další dle požadavků vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci.
- Doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků a materiálů s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona)
- Případně jiné doklady prokazující způsobilost užívání stavby

Neplnění povinností stanovených stavebním zákonem bude řešeno v souladu s § 178 a 179 stavebního zákona.

Souhlas se doručuje stavebníkovi spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru. Současně se souhlas doručí dotčeným

orgánům, osobám uvedeným v § 105 odst. 1 písm. f) stavebního zákona a vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, se souhlas doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací.

**Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost souhlasu nelze prodloužit.**

Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň  
Stavební odbor  
Jírova 2, 628 00 Brno  
4

[otisk úředního razítka]

Ivana Vítková  
stavební technik stavebního odboru  
Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň

**Poplatek:**

Vydání společného souhlasu podléhá úhradě správního poplatku dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění (položka 17 odst. 1 písm. e), poznámka č. 2 a položka 18 odst. 3) ve výši 1500,- Kč. Správní poplatek uhradte bezhotovostním převodem na účet: 19-16024621/0100 pod variabilním symbolem 7960700317 nebo v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno.

**Obdrží:**

Stavebník: (spolu s ověřenou dokumentací)

All Inclusive valley s.r.o., IDDS: 5uixc6u  
sídlo: Dělnická č.p. 397/39, Komín, 624 00 Brno 24

Vlastníci sousedních pozemků a nemovitostí: (po nabytí právních účinků)

Jaroslava Kůrková, [redacted]  
MUDr. Karel Belcredi, [redacted] 8  
PhDr. Ludvík Belcredi, [redacted] 28

dotčené správní úřady

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrnn  
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrnn  
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Veverí, 601 67 Brno 2

Dále obdrží:

Oprávněná úřední osoba  
spis