

Plochou střechou nedojde ke změně architektonických a urbanistických hodnot daného území. Pro danou lokalitu nebyl stanoven ani specifický regulativ, který by upravoval podmínky pro umístění novostaveb, popřípadě změn stávajících staveb z hlediska urbanistického. Posuzuje se pouze soulad s okolní zástavbou. Stavba nemění využití funkční plochy. Vzhledem k uvedenému se navržený objem a charakter stavby jeví v předmětné lokalitě jako přípustný. Oproti stávajícímu bytovému domu dojde ke zvětšení objemu o 54%, a ke zvýšení výšky stavby o 2,4m. Počet bytových jednotek se sníží z 12 na 9.

- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Navrhovaná stavba vyhovuje požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Stavba vyhovuje obecným požadavkům na využívání území stanovenými vyhláškou č. 501/2006 Sb.:

Jsou splněny podmínky § 20 této vyhlášky: pozemek svými vlastnostmi (velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry) umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, na pozemcích stavby jsou umístěna; nakládání s odpady je řešeno umístěním 6 odpadních nádob na pozemku stavby a jejich svozem v rámci odpadového hospodaření města, nakládání s odpady ze stavby bude řešeno v části POV stavebního povolení, nakládání s odpadními vodami je řešeno svedením do veřejného kanalizačního řádu; nakládání s dešťovými vodami řešeno jejich zadržováním a regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace.

Jsou splněny podmínky § 25 této vyhlášky: stavba sama o sobě není zdrojem hluku, prachu, zápachu, kouře, vibrací apod. Bude vytápěna prostřednictvím dvou plynových kondenzačních kotlů. Stavba není určena k chovu hospodářských zvířat, ani ke skladování zemědělských produktů. Je napojena stávající přípojkou na veřejnou kanalizaci v ulici Dukelská, dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s řízeným odtokem do kanalizace. Stavba sama o sobě není zdrojem znečištění podzemních ani povrchových vod. Z hlediska státní památkové péče je stavba nacházející na území ochranného pásma městské památkové rezervace Brno přípustná. Navržená stavba se nachází v hlukově zatíženém území, a proto je navrženo umělé větrání po všechny obytné místnosti. Z hlediska bezpečnosti je stavba navržena v souladu s normovými hodnotami tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě poškození kterékoliv její části nebo přilehlé stavby, změny konstrukce, které by mohly narušit stabilitu stavby, které by vedly ke snížení trvanlivosti stavby, ohrožení provozuschopnosti sítí technického vybavení v dosahu stavby apod. Stavební konstrukce a stavební prvky jsou navrženy v souladu s normovými hodnotami tak, aby po dobu plánované životnosti stavby vyhovely požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání stavby.

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Všechny části stavby jsou bezbariérově přístupné a součástí stavby je výtah.

Dle stanovení radonového indexu pozemku dle požadavku § 6 odst. 4 zák. č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon), v platném znění, se stavební parcela nachází v kategorii středního radonového rizika, je nutné provést speciální protiradonová opatření, a to použitím hydroizolace.

Souhlas s odnětím pozemků ze ZPF byl vydán MMB OVLHZ pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0505612/2017, č.j. MMB/0013058/2018 dne 09.01.2018.

Hodnocení vlivu stavby na okolí

Stavební úřad hodnotil vliv navrhované stavby na sousední stavby, zda nedojde ke zhoršení podmínek pro jejich využívání při zachování kvality prostředí. Ta je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím a kvalitou zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.

Záměrem je stavba bytového domu s nebytovým prostorem v 1.NP s využitím pro provoz pošty, která nemění využití území, podstatně nemění jeho stávající vzhled ani podstatně nenavyšuje dopravní zatížení. Navrhovaná stavba není zdrojem závad nebo vlivů, které by dle charakteru lokality byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, což je zárukou toho, že sousedním nemovitostem se podmínky pro jejich využívání nezhorší s ohledem na míru přípustnou stávajícími poměry.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je stavba v předmětné lokalitě přípustná.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven dle ust. § 85 odst.1 písm.a) stavebního zákona

- stavebník – Statutární město Brno, MMB - odbor bydlení, IČO 44992785, Malinovského nám. 3, Brno
dle ust. § 85 odst. 1 písm.b) stavebního zákona
- Obec - Statutární město Brno, MČ Brno - sever, zast. starostou Mgr.Martinem Malečkem , Bratislavská 70, 601 47 Brno
dle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona
- Vlastník pozemků parc.č. 721, 722, 677, 675, k.ú. Husovice - Statutární město Brno, zast. MMB, OM, Malinovského náměstí 3, Brno
- svěřeno pozemek parc.č. 677 a 675, k.ú.Husovice -ÚMČ BS – odbor bydlení, Bratislavská 70, Brno
dle § 85 odst.2 písm.b) stavebního zákona
- vlastník pozemku parc.č. 1505/2, k.ú. Husovice - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, Příkop č.p. 818/11, 604 47 Brno 2
- Vlastník pozemku parc.č. 719, k.ú. Husovice - [REDAKCE]
- Vlastník pozemku parc.č. 720, k.ú. Husovice - [REDAKCE]
- [REDAKCE]
- Vlastník pozemku parc,č, 723,724/1, 724/2, k.ú. Husovice- [REDAKCE]

- Vlastníci dopravně technické infrastruktury: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.; Brněnské komunikace a.s.; Dopravní podnik města Brna,a.s; GridServices, s.r.o.; E.ON Servisní s.r.o., RCDS Brno; Česká telekomunikační infrastruktura a.s.; TSB, a.s.; Česká republika - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení územních zájmů Brno; UPC Česká republika, s.r.o., region Moravia;

Stavební úřad nezjistil další osoby, které by mohly být územním rozhodnutím dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

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

Ad II.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost podle § 111 stavebního zákona a projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Stavebník předložil projektovou dokumentaci, kterou zpracoval autorizovaný architekt [REDAKCE] ČKA 03791, a která splňuje požadavky § 1d vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění (dále jen „vyhl. č. 499/2006 Sb.“).

Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven

dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona

- stavebník – Statutární město Brno, MMB - odbor bydlení, IČO 44992785, Malinovského nám. 3, Brno
dle § 109 písm. c) stavebního zákona
- Vlastník pozemků parc.č. 721, 722, 677, 675, k.ú. Husovice - Statutární město Brno, zast. MMB, OM, Malinovského náměstí 3, Brno
- svěřeno pozemek parc.č. 677 a 675, k.ú.Husovice -ÚMČ BS – odbor bydlení, Bratislavská 70, Brno
dle § 109 písm. e) stavebního zákona
- vlastník pozemku parc.č. 1505/2, k.ú. Husovice - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, Příkop č.p. 818/11, 604 47 Brno 2
- Vlastník pozemku parc.č. 719, k.ú. Husovice - [REDAKCE]
- Vlastník pozemku parc.č. 720, k.ú. Husovice - [REDAKCE]

- Vlastník pozemku parc,č, 723,724/1, 724/2, k.ú. Husovice- [REDAKCE]

- Vlastníci dopravně technické infrastruktury: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.; Brněnské komunikace a.s.; Dopravní podnik města Brna,a.s; GridServices, s.r.o.; E.ON Servisní s.r.o., RCDS Brno; Česká telekomunikační infrastruktura a.s.; TSB, a.s.; Česká republika - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení územních zájmů Brno; UPC Česká republika, s.r.o., region Moravia;

Stavební úřad nezjistil další osoby, které by mohly být tímto rozhodnutím dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona:

- zda je stavba v souladu s územně plánovací dokumentací /s územním rozhodnutím,
- zda je projektová dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány
- ověřil účinky budoucího užívání stavby.
- soulad stavby s územně plánovací dokumentací /s územním rozhodnutím

Projektová dokumentace pro stavební povolení včetně příloh byla vypracována v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Stavba je v souladu s Územního plánu města Brna (ÚPmB). Navrhovaná stavba se podle závazných regulativů ÚPmB nachází v návrhové funkční smíšené ploše s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšené plochy obchodu a služeb – SO, intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP=1,1.

Předložená projektová dokumentace pro stavební řízení splňuje požadavky přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění, tj. projektová dokumentace obsahuje části: A Průvodní zpráva, B Souhrnná technická zpráva, C Situační výkresy, D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení, E Dokladová část, a v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění (dále jen vyhl. č. „268/2009 Sb.“) a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Záměr je řešen z hlediska vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Podle § 7 odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů, byl doložen průkaz energetické náročnosti budov – stavba je navržena jako velmi úsporná –B.

Přístup ke stavbě je stávající a příjezd nově vjezdem z ulice Dukelská. Nově budou zřízena parkovací stání na pozemku investora. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a podmínky zahrnul do podmínek pro provedení a užívání stavby.

Stavební úřad specifikoval podmínky vlastníků a správců sítí dopravní a technické infrastruktury výčtem jejich jednotlivých vyjádření. Úplné znění všech jednotlivých podmínek z těchto stanovisek a vyjádření stavební úřad v tomto rozhodnutí neuvádí, neboť jsou součástí dokladové části projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení.

Stavební úřad hodnotil vliv navrhované stavby na sousední stavby, zda nedojde ke zhoršení podmínek pro jejich využívání při zachování kvality prostředí. Ta je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím a kvalitou zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod. Navržená novostavba je umístěna v místě stávajícího nevyužívaného bytového domu. Stavba nemění využití území, podstatně nemění jeho stávající vzhled ani podstatně nenavýšuje dopravní zatížení. Navrhovaná stavba není zdrojem závad nebo vlivů, které by dle charakteru lokality byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, což je zárukou toho, že sousedním nemovitostem se podmínky pro jejich využívání nezhorší s ohledem na míru přípustnou stávajícím poměrům.

Stavební úřad v provedeném řízení postupoval v souladu s § 2 odst. 3 a 4 správního řádu. Šetřil tedy oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu dotýkala, dbal na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu. Správním uvážením při posouzení veškerých předložených dokladů došel stavební úřad k závěru, že objem stavby a její užívání vzhledem k jejímu charakteru nezhorší, při splnění podmínek uvedených ve výroku rozhodnutí, podmínky pro užívání sousedních nemovitostí.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem je stavba v předmětné lokalitě přípustná.

Vypořádání se stavebního úřadu s námitkami účastníků řízení:

Dne 12.02.2018 stavební úřad obdržel námítky vlastníků pozemku parc.č. parc.č. 720, k.ú. Husovice, kterými jsou [REDAKCE] a [REDAKCE], obě bytem [REDAKCE]

- Zřízením parkovacího stání se zvýší emise výfukových plynů, které negativně ovlivní kvalitu rostlinných produktů a zároveň zvýší hlučnost viz umístění chladicí jednotky, které naruší využití pozemku k rekreaci.

Parkovací stání nebude sloužit pro veřejnou potřebu návštěvníků pošty, ale pouze pro potřeby provozu pošty a pro obyvatele bytového domu. Parková stání budou umístěna 2m od hranice s pozemkem parc.č. 720, k.ú. Husovice. Nové oplocení bude ozeleněno popínavými rostlinami a prostor mezi tímto oplocením a zpevněnou parkovací plochou bude zatravněn a osázen menšími stromy. Navržené sadové úpravy pozemku budou eliminovat případné negativní emise. Četnost provozu a objem emisí se sníží oproti stávajícímu stavu, kdy byla tato část pozemku využívána k odstavování vozidel autoservisu, který se nachází na pozemcích parc.č. 723, 724/1, 724/2, k.ú. Husovice při ul. Dukelská tř. 90.

Venkovní chladicí VZT jednotky budou umístěny na střeše čtyřpodlažní části budovy. V provozu budou VZT a chladicí jednotky pošty pouze v denní době. Navržené řešení bylo včetně předložené hlukové studie bylo posouzeno Krajskou hygienickou stanicí Jmk (KHS JmK), a jak vyplývá z podmínek závazného stanoviska tohoto dotčeného orgánu je stavebník povinen před uvedením stavby do trvalého užívání provést měření hluku a výsledky měření hluku předložit na KHS JmK k posouzení.

- Výška plánované budovy zvýší zastínění pozemku

Stavebník dne 19.03.2018 na základě uplatněné námítky předložil stavebnímu úřadu studii oslunění pozemku parc.č. 720, k.ú. Husovice, ze které vyplývá, že v době od 12.00-15.00 dne 1.března bude osluněno více jak 50% plochy daného pozemku (konkrétně 75-83%). Je splněno doporučující ustanovení dle čl.4.3.5 normy ČSN 734301 na oslunění alespoň poloviny plochy pozemku sloužícího k rekreaci po dobu minimálně 180 minut dne 1.března. Prováděcí vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby požadavek na dodržení normových hodnot oslunění pozemku neupravuje, z tohoto důvodu je normový požadavek pouze doporučující.

- Plánované výstavba, vzhledem k výše uvedenému, tak nejen naruší dosavadní charakter jeho využití, ale primárně poklesne tržní hodnota pozemku.

Jak vyplývá z výše uvedeného realizací stavby na pozemku parc.č. 721 a 722 nedojde k narušení charakteru využití pozemku parc.č. 720, k.ú. Husovice.

Co se týká tržní hodnoty pozemku, tak ta se odvíjí od cenové mapy dané lokality dostupné na stránkách Magistrátu města Brna. Stavební úřad tuto námítku může posoudit pouze z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Na základě výše uvedeného stavební záměr je navržen v souladu s uvedenými nástroji stavebního zákona. S odkazem na platnou judikaturu zabývající se snížením tržní hodnoty stavební úřad uvádí, že vlastník si musí svá práva střežit včas tj. v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Výrok o povolení stavby je vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může podle § 81 správního řádu, účastník řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, tj. jeho doručení účastníku řízení. Lhůta se počítá ode dne následujícího po dni doručení. Právo podat odvolání nepřisluší, dle § 81 odst. 2 správního řádu, účastníkovi, který se po oznámení rozhodnutí tohoto práva písemně nebo ústně do protokolu vzdal. Jestliže odvolatel vzal podané odvolání zpět, nemůže je podat znovu (podle § 81 odst. 3 správního řádu).

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné (podle § 82 odst. 1 správního řádu). Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu, musí být patrné kdo je činí, 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, které věci se týká a co se navrhuje, musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, a podpis osoby, která jej činí.

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, tj. odvolatele (podle § 82 odst. 2 správního řádu).

Odvolání se podává podle § 86 správního řádu u správního orgánu, který rozhodnutí vydal, tj. adresuje se nebo osobně předá na podatelnu ÚMČ města Brna, Brno-sever, Bratislavská 70, 601 47 Brno. Podle § 76 odst. 5 správního řádu nemá odvolání proti usnesení odkladný účinek.

O odvolání rozhoduje podle § 88 správního řádu odvolací správní orgán, tj. Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno.



Vedoucí odboru

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení podle ust. § 115 odst. 4 stavebního zákona pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Dle § 8 odst.1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., v platném znění jsou státní orgány osvobozeny od správních poplatků.

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce stavebníka

- Atelier Brandštetl s.r.o., IDDS: drgsbgm; Tomešova č.p. 563/2b, 602 00 Brno 2

obec

- Statutární město Brno, zast. starostou MČ Brno-sever Mgr. Martinem Malečkem, Bratislavská 70, Brno

Vlastník pozemků parc.č. 721,722, 677, 675, k.ú. Husovice

- Statutární město Brno, MMB - odbor majetku IDDS: a7kbrn; Malinovského náměstí 3, Brno

svěřeno pozemek parc.č. 677 a 675, k.ú. Husovice

- ÚMČ BS – odbor bydlení, Bratislavská 70, Brno

Vlastník pozemku parc.č. 1505/2, k.ú. Husovice

- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, IDDS: rq6fs9a; Příkop č.p. 818/11., 604 47 Brno 2

Vlastníci dopravně technické infrastruktury

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf; Pisárecká č.p. 555/1a, 603 00 Brno 3

- Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt; Renneská třída č.p. 787/1a, 639 00 Brno 39

- Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x; Hlinky č.p. 64/151, 603 00 Brno 3

- GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6; Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno 2

- E.ON Servisní s.r.o., RCDS Brno, IDDS: 3534cwz; Hády 2, 614 00 Brno

- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t; Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha

- TSB, a.s., IDDS: 55kgizb; Barvířská 5, 602 00 Brno 2

- Česká republika - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení územních zájmů Brno, IDDS: hjyaavk; Svatoplukova č.p. 2687/84, 615 00 Brno 15

- UPC Česká republika, s.r.o., region Moravia, IDDS: 4hds44f; Bzenecká č.p. 4224/2, 628 00 Brno 28

Vlastník pozemku parc.č. 719, k.ú. Husovice

- [redacted]

Vlastník pozemku parc.č. 720, k.ú. Husovice

- [redacted]

Vlastník pozemku parc.č. 723,724/1, 724/2, k.ú. Husovice

- [redacted]

Dotčené orgány

- Magistrát města Brna, IDDS: a7kbrn
= OVLHZ, Kounicova 67, Brno
= Odbor životního prostředí, Kounicova 67, Brno
= Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, Brno
= Odbor dopravy, Kounicova 67, Brno
= Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, Brno
= Odbor investiční, Kounicova 67, Brno
- Hasičský záchranný sbor JmK, odd.stavební prevence, IDDS: ybiaiuv; Štefánikova 32, 602 00 Brno 2
- Krajská hygienická stanice JmK, IDDS: jaaai36; Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2
- Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw; Dřevařská č.p. 932/11, Veverří, 602 00 Brno 2
- ÚMČ Brno-sever, OŽP, Bratislavská č.p. 251/70, 601 47 Brno 2

Dále obdrží

- Policie ČR, Krajské ředitelství policie Jm kraje, Specializované pracoviště dopravního inženýrství Brno-město a Brno-venkov, IDDS: jydaí6g; Kounicova č.p. 687/24, Brno 2
- ÚMČ BS – OS - ved. - ref.