

Úřad městské části města Brna, Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno
Odbor stavební

Č.j.: MCBKOM 01781/2022/SÚ/Nýv
Spis.zn.: S-MCBKOM 03685/2021/5
Oprávněná úřední osoba: Ing. Zdeněk Nývlt, CSc.
E-mail: nyvlt@komin.brno.cz

V Brně dne 29.04.2022
Vypraveno dne 02.05.2022
Tel: 541428188

**to rozhodnutí nabylo právní moci
a je vykonatelné
V Brně dne 20.5.2022**

Úřad městské části města Brna
Brno-Komín
stavební úřad

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno-Komín, Odbor stavební, jako stavební úřad (dále jen "stavební úřad") příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") ve stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 108 až 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") žádost o stavební povolení, kterou dne 06.10.2021 podala

společnost

Diorit a.s., IČO: 27734170, Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha v zastoupení na základě plné moci společnosti Architekti D.R.N.H., s.r.o., IČ: 262 66 971, zastoupené jednatelem společnosti doc. Ing. arch. Antonín Novák, s doručovací adresou Průchodní 2, 602 00 Brno, datová schránka c6vm42t, (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu s názvem:

„Bytový soubor v lomu, ul. Bystřická, Brno-Komín“, a to na dílčí stavby ze souboru staveb:

SO 01 - Příprava a zabezpečení území výstavby, stabilizace stěn lomu

SO 02 - Bytový dům (parc. č. 1838, 1839, 1840, 1841/3)

SO 03 - Sadové a zahradní úpravy (není předmětem řízení)

Inženýrské objekty:

IO 01 - Areálové komunikace a zpevněné plochy (parc. č. 1838, 1839, 1840, 1841/3)

IO 02 - Terénní úpravy (již povoleno)

IO 03 - Zabezpečení stávajícího vodovodního přivaděče (samostatné řízení)

IO 04 - Přípojka VN (lze provést na základě územního rozhodnutí), **distribuční trafostanice** (parc. č. 1840, 1841/3)

IO 05 - Prodloužení veřejného vodovodu (samostatné řízení)

IO 06 - Splašková kanalizace (samostatné řízení)

IO 07 - Přípojky kanalizace splaškové a vodovodu (lze provést na základě územního rozhodnutí - parc. č. 1841/3)

IO 08 - Areálová dešťová kanalizace (včetně retenčních nádrží) samostatné řízení,

IO 09 - Veřejná komunikace a chodník (zahrnuje i přechod a ochranný ostrůvek pro chodce) (parc. č., 1747/15, 1747/17, 1841/3, 4808/51)

IO 10 - Přeložka sloupů trakčního vedení (samostatné povolení)

IO 11 – Přeložka sloupu veřejného osvětlení (lze provést na základě územního rozhodnutí – parc. č. 1841/3, 1747/15, 1747/17)

IO 12 – Vrtý pro tepelná čerpadla (samostatné povolení)

(dále jen "stavba") na pozemcích v katastrálním území Komín.

Pro celý soubor je vydáno platné územní rozhodnutí č. 413 pod čj.: MCBKOM01902/2020/SÚ/Nýv ze dne 20.04.2020 s nabytím právní moci dne 20.05.2020.

Předmětem stavebního povolení je objekt SO 02 a inženýrské objekty IO 01, IO 04 – pouze trafostanice, IO 09.

Výpis dotčených pozemků stavbou vše v k.ú. Komín:

1838, 1839, 1840, 1841/3 – pozemky ve vlastnictví:

Diorit a.s., IČO: 27734170, Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha

1747/15, 1747/17 – pozemky ve vlastnictví:

Statutární město Brno, IČ 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

1746/17 - pozemek ve vlastnictví:

Dopravní podnik města Brna, a.s., IČ: 25508881, Hlinky 64/151, 603 00 Brno

4808/51 - pozemek ve vlastnictví:

Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

Popis stavby:

Jedná se o novostavbu bytového domu umístěnou prostoru bývalého lomu v Brně - Komíně. Objekt je navržen jako osmipodlažní, má jedno podzemní podlaží a sedm nadzemních. Tvar objektu je přizpůsoben sklonu okolního terénu, poslední tři nadzemní podlaží jsou řešeny jako neúplná, schodovitě ustupující. Významnou roli v celkovém vzhledu domu hraje zeleň – jsou zatravněny všechny střechy, terasa nad podzemními garážemi je řešena jako přírodní park se vzrostlými stromy navazující na okolní přírodní prostředí lomu.

V nadzemních podlažích jsou umístěny bytové a nebytové jednotky (studia, resp. ubytovací jednotky) velikostního rozmezí od 1+kk až 4+kk určené k prodeji do osobního vlastnictví a pronajimatelné komerční jednotky, podzemní podlaží zahrnuje hromadné garáže a technické zázemí objektu. Celkem je navrženo 100 bytových, 41 nebytových jednotek a 3 pronajimatelné komerční jednotky. Podzemní garáže mají kapacitu 172 parkovacích míst, na venkovní přístupové komunikace navazuje dalších 8 parkovacích míst.

Dopravně je objekt napojen nově navrženým sjezdem na místní komunikaci ulici Bystřcká, na sjezd přímo navazuje účelová obousměrná dvoupruhová komunikace do podzemních garáží, podél západního průčelí objektu je vedena účelová komunikace zajišťující přístup k venkovním parkovacím místům, která složí zároveň jako přístupová cesta HZS.

Z hlediska pěší dopravy je objekt přístupný ze směru od Komína po stávajícím chodníku šířky 1,5 metru, který je dále prodloužen podél objektu až k navrženému přechodu, který zajišťuje napojení stávající tramvajové zastávky a dále pak pěší propojení s existující komunikační sítí směrem do Bystřce a Kníniček.

Napojení na inženýrské sítě je řešeno prodloužením veřejných řadů splaškové kanalizace a vody k nově navrženým přípojkám, dešťová voda je v maximální míře zadržována a využita na pozemku, přebytek ze soustavy retenčních nádrží je zaústěn protlakem do řeky. Napojení na elektrickou energii je řešeno přípojkou ke stávající rozvodné síti uložené na hraně pozemku a vybudováním transformační stanice v rámci navrhovaného objektu.

Stavba bude provedena podle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, v rozsahu požadovaném pro výstavbu domů s byty. Navržené osobní výtahy zabezpečují bezbariérový přístup do všech podlaží domu. Povrch schodišťových stupňů bude odlišen od povrchu navazujících podlah. Schodiště bude po obou stranách ramen vybaveno

madly. Řešení přístupových ploch bude vyhovovat požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a požadavkům vyhlášky 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Pěší přístupové komunikace k jednotlivým vstupům budou provedeny tak, aby zajistily bezbariérový přístup v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb - musí být široké nejméně 1,5 m a smí mít podélný sklon nejvýše 1 : 12 (8,33 %) a příčný sklon v poměru nejvýše 1 : 50 (2,0 %); na úsecích s podélným sklonem větším než 1 : 20 (5,0 %), delších než 200 m, musí být zřízena odpočívadla délky min. 1,5 m a jejich sklon musí být pouze v jednom směru v poměru nejvýše 1 : 50 (2,0 %). Překážky na komunikacích pro chodce musí být osazeny tak, aby byl zajištěn průchozí prostor podél přirození vodící linie min. 1,5 m. Snížený obrubník s výškou do 80 mm nad pojezdným pásem musí být opatřen varovným pásem.

SO 02 - Bytový dům

Jedná se o novostavbu obytného domu do prostoru bývalého kamenolomu. V domě jsou umístěny bytové a nebytové jednotky určené k prodeji do osobního vlastnictví. Objekt bude dále vybaven zázemím pro obyvatele domu (sklepní kóje, kočárkárna, kolárna), podzemními garážemi a technickým zázemím. Součástí stavby není žádný výrobní program.

Nosná konstrukce stavby je řešena prostřednictvím prostorového systému se stěnodeskovou konstrukcí z monolitického železobetonu. Vodorovná nosná konstrukce stropů objektu je uvažována jako desková, působící ve dvou směrech, podepřená po obvodě liniově na stěnách, případně na průvlacích a trámech, případně lokálně na sloupech. Založení objektu bude plošné na základových pasech a desce. Pod objektem se v celé ploše nachází pevné skalní podloží.

Stavba bude vybavena následujícími technologiemi. Rozvody a technologie v rámci jednotlivých jednotek jednotky - vodovod, kanalizace, silnoproud, slaboproud (EZS, telefon, kabelová televize), VZT včetně rekuperace, autonomní bytové požární hlásiče. Všechny jednotky budou mít samostatně měřenou spotřebu.

Společné domovní technologie - vodovod, kanalizace, EZS, EPS, požární odvětrání, zemní tepelná čerpadla a elektrokotle pro ústřední vytápění a ohřev TUV, výtahy, zavlažovací systém pro zalévání, technologie čerpání akumulčních nádrží, dobíjení elektromobilů.

IO 01 – Areálové komunikace a zpevněné plochy

Inženýrský objekt zahrnuje potřebné komunikace, chodníky, zpevněné plochy, zásahové plochy, úpravy a opatření pro navržené dopravní řešení. Pojezdné komunikační plochy budou po vybudování ponechány ve správě bytového domu jako účelová komunikace provozovaná v režimu „zóna 30“. Sjezd na hlavní komunikaci ul. Bystřcká, prodloužení chodníku k novému přechodu a zbudování přechodu je navrženo jako samostatný inženýrský objekt (IO 09 – Veřejná komunikace a chodník) a bude bezúplatně převedeno do majetku Statutárního města Brna.

Konstrukce komunikací je navržena za předpokladu hutnitelného podloží. Při kontrole míry zhutnění je třeba dosáhnout modulu přetvárnosti $E_{def2} = 45$ MPa. Pokud nelze této hodnoty dosáhnout je třeba zvolit vhodný způsob sanace podloží.

Konstrukce obslužné komunikace

Zámková dlažba	DL	80 mm
Kamenná drť fr 4/8	L	40 mm
Kamenivo zpevněné cementem	SCO/32, C ₈ /io	150 mm
Štěrkodrt' fr. 0/63	ŠDR	min. 150 mm
Celkem		min. 420 mm

V ploše zpomalovacího polštáře bude proveden kryt z žulové kamenné kostky na betonovém podkladu.

Konstrukce chodníku v trase možného pojezdu vozidly HZS

Dilatovaný beton s protiskluzovou úpravou CB II 200 mm	
Štěrkodrt' fr. 0/63	ŠDr min. 200 mm
Celkem	min. 400 mm

Konstrukce chodníku v areálu

Zámková dlažba	DL 60 mm
Kamenná drt' fr.4/8	L 40 mm
Štěrkodrt' fr. 0/63	ŠDr min. 150 mm
Celkem	min. 250 mm

IO 04 - Přípojka VN, kabelové rozvody NN, distribuční trafostanice

Bytový dům bude napojen z venkovního distribučního rozvodu E.ON nacházejícího se na hranici stavební parcely. Připojení je navrženo novou kabelovou smyčkou z distribučního rozvodu VN 22kV, zaústěnou do nové distribuční transformovny 22/0,4kV umístěné v objektu. Rozvody NN budou z trafostanice rozvedeny ve výkopu podél objektu do jednotlivých distribučních přípojných skříní umístěných u vstupů do objektu. Transformovna a rozvody budou provozována správcem sítě. Kabely pro napojení jsou typu $2 \times (3 \times (22\text{-}NA2XS2Y\ 1 \times 240\text{ mm}^2)) + \text{optotrubky HDPE}$. NN venkovní kabelové rozvody podél objektu budou vedeny v kabelech $4 \times NAYY\text{-}J\ 4 \times 240\text{ mm}^2$.

IO 07 - Přípojky kanalizace splaškové a vodovodu

Objekt řeší novou kanalizační přípojku a novou vodovodní přípojku pro dům. Přípojka splaškové kanalizace DN 200 o délce 9,46 metru se napojí do stávající revizní šachty veřejné kanalizace DN 500 na parcele č.1526/4, k.ú. Komín. Od přípojky k řešenému objektu pokračuje splaškové kanalizační potrubí bytového domu (IO 06).

Přípojka vodovodu DN 80 o délce 10,46 metru je vysazená z prodlouženého vodovodního řadu (IO 05) na parcele č.1841/3. K.ú. Komín, který bude ukončen hydrantem před objektem. Přípojka bude napojena na šoupátko, které bude osazeno při stavbě vodovodu. Od místa napojení bude přípojka vedena do vodoměrné šachty umístěné před objektem. Z šachty bude pokračovat vnitřní vodovod do objektu, kde bude ukončen přírubou nad podlahou 1. PP.

IO 09 - Veřejná komunikace a chodník

Jedná se sjezd na hlavní komunikaci ul. Bystrcká s přilehlým chodníkem a prodloužení chodníku k novému přechodu, po realizaci bude dílo včetně pozemku bezúplatně převedeno do majetku Statutárního města Brna vč. pozemku. V rámci stavebního objektu IO 09 bude na náklady investora zřízen na veřejném pozemku ve správě BKOM a.s. přechod a ochranný ostrůvek pro chodce. Přechod je navržen jako dočasný, bude zrušen a nahrazen novým během plánované výstavby mimoúrovňového křížení ulice Kníničská a Bystrcká s tramvajovou tratí v blízkosti kamenolomu. Dešťové vody z těchto ploch budou svedeny do dešťové kanalizace v komunikaci provozované BKOM, a.s.

Konstrukce komunikací je navržena za předpokladu hutnitelného podloží. Při kontrole míry zhutnění je třeba dosáhnout modulu přetvárnosti $E_{\text{def},2} = 45\text{ MPa}$. Pokud nelze této hodnoty dosáhnout je třeba zvolit vhodný způsob sanace podloží.

Konstrukce sjezdu - pojížděného chodníku

Zámková dlažba	DL	80 mm
Kamenná drt' fr4/8	L	40 mm
Kamenivo zpevněné cementem	SC 0/32, C ₈ /io	150 mm
Štěrkodrt' fr. 0/63	SD _B	min. 150 mm
Celkem		min. 420 mm

Konstrukce chodníku

Zámková dlažba	DL	60 mm
Kamenná drť fr.4/8	L	40 mm
Štěrkodrt' fr. 0/63	ŠD _B	100 mm
Štěrkodrt' fr. 0/63	ŠDB	min. 150 mm
Celkem		min. 350 mm

Napojení projektovaného komunikačního zpevnění na stávající stav bude provedeno v asfaltových konstrukčních vrstvách stupňovitě se zařezáním spáry a ošetřením asfaltovou zálivkou.

IO 11 – Přeložka sloupů veřejného osvětlení

V souvislosti s úpravou dopravního řešení na ulici Bystrcká dojde k nutnosti přeložení stávajícího veřejného osvětlení. Přeložka VO je nutná z důvodu, že se stávající sloupy VO se nacházejí v rozhledovém trojúhelníku nového vjezdu. Předmětem této PD je přeložení stávajících sloupů č. S-0101-023, 024 a 025. Oproti stávající poloze budou sloupy posunuty směrem od komunikace o cca 1,8m a sloup č. 023 bude posunut i směrově, a to o 3 m (směrem do Bystrce). Sloup č.024 bude nahrazen novým trakčním sloupem. Ze stávajícího rozváděče Z-051 budou vyvedeny dva kabely VO. Jeden kabel prosmyčkuje nový sloup 024, 023 a ukončen bude ve stávajícím sloupu č. 022. Kabel bude veden ve stávající trase a délka této rekonstruované trasy činí 72 m. Druhý kabel bude veden pod novým vjezdem (kabel bude uložen v chrániče a bude založena jedna chránička rezervní), prosmyčkuje nový sloup 025 a ukončen bude ve stávajícím sloupu č. 026. Kabel bude veden ve stávající trase a délka této rekonstruované trasy činí 62 m. Typy jednotlivých sloupů včetně výložníků jsou zřejmé s výkresové dokumentace (schéma VO a situace). Svítidla budou přemontována stávající. Stávající optický kabel společnosti Netdatacomm umístěný na pronajatých sloupech VO bude mezi překládanými sloupy sveden do země, svod bude proveden v chrániče po krajních ponechaných sloupech a napojení na stávající rozvod bude provedeno v krabicích na sloupech. Náklady budou hrazeny provozovatelem sítě a investorem stavby BD, Technické sítě Brno pouze pronajímají sloupy dle platné smlouvy.

Charakteristické údaje stavby:

Zastavěná plocha domu celkem	5.373 m ²
Obestavěný prostor domu celkem	54.787 m ³
z toho:	
obestavěný prostor – podzemní podlaží	19.801 m ³
obestavěný prostor – nadzemní podlaží	34.986 m ³

Plocha komunikací (silnice):	460 m ²
Plocha zpevněných ploch (chodníky):	434 m ²
Plocha pojížděného trávníku (venkovní parkovací stání, zásahová cesta):	364 m ²

Počty a plochy jednotek

	1.PP	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP	5.NP	6.NP	7.NP	Celkem
Plochy bytů a studií *	-	1082,8	1412,1	1221,1	1242,7	744,2	555,2	428,6	6686,1 m ²
Plochy komerčních jednotek **	-	361,8	-	-	-	-	-	-	361,8 m ²
Plocha sklepních kójí	245,1	108,0	113,7	34,8	34,8	-	-	-	536,4 m ²
Počet sklepních kójí	37	38	39	14	14	0	0	0	142
Počet bytů a studií	0	26	34	28	28	12	9	4	141
- z toho studia		6	14	9	7	3	2	0	41

Počet parkovacích stání

	celkem
park. stání vnitřním běžná	163
park. stání vnitřní imobilní	9
park. stání pro motocykl	6
park. stání venkovní běžná	7
park. stání venkovní imobilní	1

*) Studia jsou navržena jako ubytovací jednotky, nesplňují normové požadavky na obytné místnosti bytů

**) Komerční jednotky budou pod ukončení výstavby dále pronajímány, pronajímatel projedná změnu stavby před dokončením nebo změnu užívání dle účelu využití

Vymezení území dotčeného vlivy stavby dle parcelního čísla:

- Pozemky dotčené stavbou v k.ú. Komín:

1838, 1839, 1840, 1841/3 – pozemky ve vlastnictví:

Diorit a.s., IČO: 27734170, Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha

1747/15, 1747/17 – pozemky ve vlastnictví:

Statutární město Brno, IČ 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

1746/17 - pozemek ve vlastnictví:

Dopravní podnik města Brna, a.s., IČ: 25508881, Hlinky 64/151, 603 00 Brno

4808/51 - pozemek ve vlastnictví:

Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

- Osoby s vlastnickým právem k sousedním pozemkům a stavbám, které mohou být dotčeny vlivem záměru v k.ú. Komín:

1841/14, 1842, 1843/1, 1843/2, 1844/5 ve vlastnictví:

Ivan Kykyna, nar. 09.08.1977 a Iana Kykyna, nar. 28.10.1982, oba bytem č.p. 465, 671 64 Božice

1844/6 ve vlastnictví Diorit a.s., IČO: 27734170, Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha

1841/1, 4808/55 ve vlastnictví Statutární město Brno, IČ 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

4808/54 ve vlastnictví Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované v období 05-06/2021 gen. projektant: Architekti D.R.N.H., s.r.o., Průchodní 2, 602 00 Brno, IČ 262 66 971 pod vedením hlavního projektanta Ing. arch. Antonín Novák, ČKA 01884. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba je umístěna územním rozhodnutím č. 413 pod čj.: MCBKOM01902/2020/SÚ/Nýv ze dne 20.04.2020 s nabytím právní moci dne 20.05.2020
3. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavba bude provedena dodavatelsky stavebním podnikatelem. Údaje o stavebním podnikateli jako jsou název, sídlo, oprávnění k předmětné činnosti, budou předloženy stavebnímu úřadu před zahájením stavby.
6. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek "Stavba povolena" a ponechá jej tam až do dokončení stavby, příp. do vydání kolaudačního souhlasu.
7. Práce na stavbě budou probíhat pouze v pracovní době od 7.00 do 19.00 hodin.

8. Nákladní vozy přepravující sypký materiál budou zaplachtovány.
 9. Na stavbě bude veden stavební deník.
 10. V průběhu stavby bude dodržen plán kontrolních prohlídek, a to v rozsahu:
 - **prohlídka č. 1** – po provedení vytyčení stavby včetně inženýrských sítí, v průběhu zakládání stavby
 - **prohlídka č. 2** – po provedení hrubé stavby bytového domu (nosných konstrukcí včetně střechy)
 - **prohlídka č. 3** – po provedení a vytyčení zemního tělesa veřejné komunikace a chodníků.
 - **prohlídka č. 4** – závěrečná kontrolní prohlídka (bytový dům, komunikace)
- Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu. O příslušné kontrolní prohlídce bude proveden zápis do stavebního deníku. **Bez provedení kontrolní prohlídky nelze ve stavbě pokračovat.**
11. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které upravují požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
 12. Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány podle statických výpočtů a za jejich dodržování a dodržování technologických postupů zodpovídá dodavatel stavby.
 13. Na komunikaci musí být provedeny zkoušky hutnění, které budou předloženy k závěrečné kontrolní prohlídce.
 14. Při provádění povolené stavby, ani v souvislosti s ní, nesmí být narušeny či ohroženy okolní sousední stavby.
 15. Pokud dojde v průběhu výstavby k jakémukoliv poškození stávajících staveb je investor povinen uvést poškozenou stavbu do původního stavu a to nejpozději před kolaudací bytového domu.
 16. Po dobu výstavby musí být zachován provoz na komunikaci Bystřická, s výjimkou omezení nezbytného pro opravu komunikace.
 17. Zařízení staveniště a skladování materiálu je možné realizovat pouze na dotčených pozemcích stavbou. Při případné potřebě záboru veřejného prostranství se obraťte na místně příslušný úřad, nebo soukromého pozemku na subjekt s dispozičním právem k pozemku.
 18. Příjezd na stavbu pro dopravu materiálu a příjezd montážních mechanismů bude probíhat po stávající komunikaci Kníničská - Bystřická.
 19. Nově vybudované staveništní pláne i základové desky musí být provedeny tak, aby nedocházelo k akumulaci – zadržování vody na sousedních pozemcích.
 20. Všechny práce budou prováděny výhradně v majetkových hranicích dotčených pozemků výše popsanych.
 21. Při stavební činnosti bude dodrženo Nařízení vlády (dále jen NV) č.272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 22. Za splnění podmínek odpovídá stavebník, případně jeho nástupce.
 23. Dokončena stavba vyžaduje dle § 119 stavebního zákona kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí (jedná se o stavbu, kde budoucí uživatelé nemohou ovlivnit její vlastnosti). Žádost bude podána na předepsaném formuláři. Bez platného kolaudačního souhlasu případně kolaudačního rozhodnutí nelze započít s užíváním stavby.
 24. Stavba bude dokončena do 36 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 25. Stavebník zajistí splnění podmínek, uvedených ve vyjádřeních správců a vlastníků technické infrastruktury, které jsou nedílnou součástí předložené projektové dokumentace pro stavební řízení, a to zejména:
 - a) GasNet Služby, s.r.o., pod zn. 5002387669 ze dne 24.05.2021
 - b) EG.D, a.s., pod zn. D32385-27037345 ze dne 30.07.2021
 - c) CETIN pod č.j. 794223/21 ze dne 30.09.2021

- d) Technické sítě Brno, a.s. pod zn. TSB/166/2021 ze dne 02.07.2021
 - e) BVK, a.s., pod zn. BVK/18196/2021 ze dne 07.09.2021
 - f) BKOM, a.s. pod zn. 3100-Nov-546/21 ze dne 15.10.2021
 - g) Teplárny Brno pod zn. 13488/2021/TB ze dne 03.06.2021
 - h) NetDataComn, s.r.o. ze dne 01.07.2021
 - i) Vodafone Czech Republic a.s., pod zn. 210525-0944297931 ze dne 24.05.2021
 - j) MMB, OI pod č.j. MMB/0490485/2021 ze 01.11.2021k) Povodí Moravy, s.p. pod zn. PM-35644/2021/5203/Ho ze dne 24.08.2021
26. Budou dodrženy a respektovány podmínky stanovené ve sděleních, vyjádřeních, stanoviscích a závazných stanoviscích dotčených orgánů státní správy, které byly vyžadovány a doloženy v rámci vedení stavebního řízení, a to zejména:
- **KHS JmK se sídlem v Brně pod č.j. KHSJM41000/2021/BM/HOK ze dne 21.09.2021**
V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. váže KHS JmK vyslovený souhlas na splnění takto stanovených podmínek:
 - Konkrétní účel užívání komerčních jednotek bude samostatně projednán na KHS JmK před uvedením komerčních jednotek do trvalého užívání.
 - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku z provozu zdrojů hluku bytového domu při maximálním provozním výkonu všech techn. zařízení (např. technická místnost č. 1.18 strojovna vzduchotechniky, výtahy v bloku C a E, garáž - pojezdy a vjezdová vrata) dokladující v nejexponovanějších chráněných vnitřních prostorech stavby bytového domu zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné vnitřní prostory staveb, a pro denní dobu i noční dobu. Výsledky měření hluku budou stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.
 - Před uvedením stavby prodloužení vodovodního řadu do užívání bude předložen doklad o tom, že při stavbě vodovodního řadu byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
 - Před uvedením stavby prodloužení vodovodního řadu do užívání bude proveden laboratorní rozbor vzorku vody z vodovodního řadu, prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 5, části 1. k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Výsledky rozboru vody budou stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.
 - **MMB, OSM pod č.j. MMB/0480626/2020 ze 12.11.2020**
Odbor správy majetku MMB jako správce pozemku p.č. 1841/1 k.ú. Komín nemá z hlediska správy výhrady k provedení zajištění skalní stěny za podmínek:
 - předložení projektové dokumentace zajištění skalních svahů před započítím prací,
 - vydání souhlasu Majetkového odboru MMB - Referát stavební,
 - uzavření právního vztahu na provedení prací na pozemku statutárního města Brna (pro bližší informace kontaktujte Majetkový odbor MMB),
 - oznámení o zahájení a ukončení prací bude zasláno na výše uvedený email, práce budou provedeny dle schválené dokumentace za účasti odborného dozoru, za veškeré škody na majetku či zdraví osob odpovídá zhotovitel, pozemek bude zajištěn proti vstupu nepovolaných osob,
 - po ukončení prací bude pozemek vyčištěn od veškerého stavebního odpadu.

- o MMB, OÚPR pod č.j. MMB/0264093/2021/Međ ze dne 06.09.2021

Ke koordinovanému závaznému stanovisku pro stavební řízení předmětného záměru vydaly svá závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření s podmínkami následující dotčené orgány: Odbor životního prostředí MMB a Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB:

MMB Odbor životního prostředí

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

- Hlavními zdroji tepla pro vytápění objektu budou bezemisní zemní tepelná čerpadla v kombinaci s elektrickou energií.
- Případné dodatečné změny v technických parametrech záložního zdroje elektrické energie (dieselagregátu) budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.
- Před vydáním závazného stanoviska OŽP MMB k užívání stavby, z hlediska zákona o ochraně ovzduší, bude na OŽP MMB doložena zpráva o revizi spalinové cesty.
- V případě, že jmenovitý tepelný příkon dieselagregátu v palivu bude vyšší než 300 kW, bude nutné zažádat o závazné stanovisko a povolení k provozu Krajský úřad Jihomoravského kraje.
- Po celou dobu provádění stavebních prací bude prováděno kropení vzniklých prašných ploch staveniště (zejména v době suchého a větrného počasí).
- Bude prováděna pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveniště a v případě způsobeného znečištění bude bezodkladně prováděna jejich očista.
- Bude prováděna pravidelná kontrola čistoty vozidel před výjezdem ze staveniště a případné znečištění bude z vozidel ihned odstraněno.
- Stavební materiály jemných frakcí (do 4 mm) budou skladovány na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru.
- Budou instalovány protiprašné sítě nebo krycí plachty na lešení.
- Při řezání stavebních materiálů (dlažby, asfaltu, betonu apod.) budou využívány výhradně řezačky s vodní clonou (tzv. mokré řezačky) nebo budou řezané materiály důkladně smáčeny.
- Staveniště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO IV a vyšší.
- **z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:**

OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona o odpadech. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Veškeré vzniklé odpady budou předány v souladu s ustanovením § 13 odst. e) zákona o odpadech do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.

Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech.

Sběrné nádoby na komunální odpad budou umístěny v suterénu objektu, je třeba zajistit dostupnost svozu.

Zajištění lomových stěn proběhne před zahájením výkopových a stavebních prací (viz. předložený návrh). Při sanačních pracích a zakládání stavby doporučuje OŽP MMB spolupráci s geotechnikem. Technické práce a následné udržovací práce na lomových stěnách, které jsou ve vlastnictví statutárního města, musí být projednány s vlastníkem pozemku (Majetkový odbor MMB).

Upozorňuje, že dle § 6 odst. 3 zákona 62/1988 Sb., o geologických pracích, projekt geologických prací a jeho změny obsahující strojní vrtné práce hlubší než 30 m nebo strojní vrtné práce, jejichž celková délka přesahuje 100 m, je organizace povinna zaslat krajskému úřadu, v jehož správním obvodu mají být práce spojené se zásahem do pozemku prováděny,

a to nejméně 30 dní před zahájením prací spojených se zásahem do pozemku. Krajský úřad se k projektu do 30 dnů vyjádří z hlediska zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.

- **z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:**

Záměrem dojde k dotčení významného krajinného prvku (VKP) vodního toku řeky Svratky a k dotčení registrovaného VKP Komínský lom. Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna vydal ke stavbě v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), závazné souhlasné stanovisko č.j. MMB/0449226/2021/Míte ze dne 30. 8. 2021, jehož podmínky musí být splněny (viz následující text):

k zásahu do významného krajinného prvku (VKP) vodního toku řeky Svratky a do registrovaného VKP Komínský lom, v rámci stavby „Bytový soubor v lomu ul. Bystrcká, k.ú. Komín“. Zásah do vodního toku bude spočívat ve vybudování výústního objektu dešťové kanalizace na levém břehu řeky Svratky na pozemku p.č. 1407/11 a 1407/13 v k.ú. Bystrc, přibližně 90 m po proudu od Letenské lávky. Výústní objekt s profilem potrubí DN 200 bude opevněn kamennou dlažbou do betonu v délce 1 m na obě strany, cca 1,5 m nad vyústěným potrubím až po patu výústního objektu. Pata výústního objektu bude opevněna plochým lomovým kamenem v šíři výústního objektu. Dešťová kanalizace bude realizována protlakem. Zaústění kanalizace bude opatřeno žabí klapkou. Zásah do registrovaného VKP Komínský lom bude spočívat v zabezpečení skalních stěn lomu na východní části pozemku p.č. 1841/3 v k.ú. Komín. Skalní stěny jsou v rámci záměru rozčleněny na Bloky A - D, přičemž registrovaný VKP se částečně nachází v Bloku B a C. Zabezpečení Bloku B je navrženo ochranným valem v patě svahu vč. hloubkového očištění skalního svahu, lokálního kotvení větších blokových struktur, případně stabilizace blokových struktur pomocí lokálních lanových prvků, bez plošného síťování. Pro zabezpečení Bloku C jsou vč. očištění navrženy vysokopevnostní lanové sítě s okem 300 x 300 mm se systémem kotevních prvků v základním rastru 3 x 3 m, délka kotevních prvků 3 m, u paty svahu vyhrazený prostor 1,25 m s možným dopadem drobných struktur.

Závazné souhlasné stanovisko se vydává za následujících podmínek:

Podmínky k zásahu do vodního toku:

- Zařízení staveniště bude umístěno a zabezpečeno tak, aby nedošlo ke znečištění vodního toku.
- Při realizaci záměru budou ve stavebních strojích pohybujících se v blízkosti vodního toku použity biologicky rozložitelné provozní kapaliny a na staveništi budou k dispozici sorbenty na likvidaci následků případné havárie.
- Při provádění prací bude dodržována norma ČSN 83 9061 „Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních pracích“.
- Opevnění výústního objektu bude provedeno lomovým kamenem takovým způsobem, aby kameny netvořily hladkou plochu.

Podmínky k zásahu do registrovaného VKP Komínský lom:

- Očištění skalních stěn bude provedeno pouze obírkou, jiné zásahy, jako např. vrtání nebo odstřel budou předem projednány s orgánem ochrany přírody.
- Bude prověřena varianta prodloužení ochranného valu Bloku B až pod Blok C vč. nutnosti provedení síťování Bloku C a posouzení této varianty bude před zahájením sanačních prací skalních stěn předloženo k posouzení orgánu ochrany přírody.
- Před zahájením sanačních prací skalních stěn bude předložen konkrétní zákres míst lokálního kotvení lanovými prvky a zemními kotvami, který bude projednán s orgánem ochrany přírody.

Realizací výústního objektu dešťové kanalizace dojde také k dotčení ploch, které jsou dle platného územního plánu města Brna vymezeny podél řeky Svratky jako regionální územní systém ekologické stability (ÚSES) - biokoridor. Dle § 3 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně

přírody a dle § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody, je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu v krajině. Biokoridory slouží k migraci organismů mezi biocentry a vytvářejí tak z oddělených biocenter síť. Vzhledem k povaze a rozsahu záměru nemá orgán ochrany přírody námitek k jeho realizaci na pozemcích, které jsou součástí ÚSES.

OŽP MMB doporučuje, aby kácení dřevin bylo provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 31. 3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona o ochraně přírody, neboť dle § 5a zákona o ochraně přírody nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. V případě kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 1. 4. do 31. 8. běžného roku) by bylo nutné porost nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je nutné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění. Z důvodu ochrany ptáků je dále nutné využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do prosklených ploch - průběžný prosklený pás lodžii.

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy - ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině - rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Trávníky a jejich zakládání.

Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a s charakteristikou dle § 3 vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdější změny, nutné povolení orgánu ochrany přírody, na základě žádosti vlastníka. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný úřad městské části města Brna, tj. ÚMČ Brno-Komín.

O povolení ke vstupu a dočasnému užívání plochy zeleně zažádejte OŽP ÚMČ Brno-Komín, který stanoví specifické podmínky a požadavky.

Realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.

Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 vodního zákona, vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující vyjádření:

Objekty SO 01 Příprava území, stabilizace stěn lomu, SO 02 Bytový dům, SO 03 Sadové a zahradní úpravy, IO 01 Areálové komunikace a zpevněné plochy, IO 02 Terénní úpravy, IO 04 Přípojka VN, kabelové rozvody, distribuční trafostanice, IO 06 Areálová splašková kanalizace, IO 07 Přípojky kanalizace splaškové a vodovodu, IO 08 Areálová dešťová kanalizace, IO 09 Veřejná komunikace a chodník, IO 10 Přeložka sloupu trakčního vedení, IO 11 Přeložka sloupu veřejného osvětlení, IO 12 Vrty pro tepelná čerpadla nejsou vodními díly ve smyslu ust. § 55 vodního zákona.

Objekty IO 03 Zabezpečení stávajícího vodovodního přivaděče, IO 05 Prodloužení veřejného vodovodu a akumulačních nádrží na čistou dešťovou vodu včetně výustního objektu jsou vodními díly a podléhají stavebnímu povolení podle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad. Současně stavba akumulačních nádrží vyžaduje povolení k nakládání s vodami (akumulace).

Účastníci řízení, na něž se dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Diorit a.s., IČO: 27734170, Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha, - žadatel

Odůvodnění:

Dne 06.10.2021 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, která byla průběžně doplněna o zákonné podklady a další náležitosti vyplývající z požadavků jednotlivých účastníků řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Na předmětnou stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č. 413 pod č.j.: MCBKOM01902/2020/SÚ/Nýv ze dne 20.04.2020 s nabytím právní moci dne 20.05.2020.

Předmětem stavebního povolení je objekt SO 02 a inženýrské objekty IO 01, IO 04 – pouze trafostanice, IO 09.

K žádosti bylo doloženo a stavební úřad měl k dispozici:

- projektovou dokumentaci z 05-06/2021
- hydrogeologické posouzení, průkaz energetické náročnosti budovy, předběžný geologický průzkum, radon
- posouzení neprůzvučnosti konstrukcí
- studie proslunění
- souhlas vlastníků dotčených pozemků se stavbou
- smlouvy Povodí Moravy, Teplárny, zřízení služebnosti MO MMB, EON připojení
- výpis vlastnických vztahů pořízený stavebním úřadem z katastru nemovitostí včetně katastrálních map
- plnou moc k zastupování

Žádost k stavebnímu povolení byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a stanovisky (a to i v průběhu řízení):

- KHS JmK se sídlem v Brně pod č.j. KHSJM41000/2021/BM/HOK ze dne 21.09.2021
- HZS JmK pod ev.č. HSBM-4048-2/2021 ze dne 06.08.2021
- KÚ JmK, OŽP pod č.j. JMK127541/2021 ze dne 31.08.2021
- MO, Sekce nakládání s majetkem pod zn. 115299/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 19.07.2021
- Teplárny Brno pod zn. 13488/2021/TB ze dne 03.06.2021
- DPMB, s.s. pod zn. 14887/2021/5040 ze dne 03.09.2021
- Povodí Moravy, s.p. pod zn. PM-24266/2021/5203/Ka ze dne 24.05.2021
- Povodí Moravy, s.p. pod zn. PM-35644/2021/5203/Ho ze dne 24.08.2021
- MMB, OI pod č.j. MMB/0490485/2021 ze 01.11.2021
- MMB, MO pod č.j. MMB/0523559/2021 ze dne 06.10.2021
- MMB, OSM pod č.j. MMB/0475048/2021 ze dne 02.09.2021
- MMB, OÚPR pod č.j. MMB/0264093/2021/Med ze dne 06.09.2021
- MMB MO pod č.j. MCB/0399341/2020 ze dne 06.09.2020
- GasNet Služby, s.r.o., pod zn. 5002387669 ze dne 24.05.2021
- Vodafone Czech Republic a.s., pod zn. 210525-0944297931 ze dne 24.05.2021
- EG.D, a.s., pod zn. D32385-27037345 ze dne 30.07.2021
- CETIN pod č.j. 794223/21 ze dne 30.09.2021
- Technické sítě Brno, a.s. pod zn. TSB/166/2021 ze dne 02.07.2021
- BVK, a.s., pod zn. BVK/18196/2021 ze dne 07.09.2021
- Dial Telecom pod zn. BM908941 ze dne 26.05.2021
- NetDataComn, s.r.o. ze dne 01.07.2021
- BKOM, a.s. pod zn. 3100-Nov-546/21 ze dne 15.10.2021
- Odbor stavební MČ Brno-Komín jako speciální úřad pod č.j. MCBKOM04967/2021/SÚ/Nýv ze dne 20.12.2021

Zpracovatel dokumentace, gen. projektant: Architekti D.R.N.H., s.r.o., Průchodní 2, 602 00 Brno,

IČ 262 66 971

Jméno a příjmení hlavního projektanta,
včetně údajů o autorizaci:

Ing. arch. Antonín Novák, ČKA 01884

Projektanti částí :

Architektonicko-stavební řešení, ZOV

Statické a konstrukční řešení

Požárně-bezpečnostní řešení

Zdravotechnika

Vytápění, chlazení

Tepelné ztráty

Elektroinstalace, trafostanice:

VZT, rekuperace

EPS

Zařízení pro odvod kouře a tepla:

Zpevněné plochy a komunikace

Úprava plánované trasy parovodu

Akustické řešení stavby

Krajinářské řešení:

Zajištění skály:

Přeložka VO:

Ing. arch. Antonín Novák, Architekti D.R.N.H., s.r.o.,

Ing. Pavel Bušina, ČKAIT 1005324

Radim Staviař, Ing. Libor Fiala,

Ing. Blanka Hacková, ČKAIT 1003750

Kateřina Stratilová, ČKAIT 1002524

Libor Švarzberger, ČKAIT 1004794

GT Energy, s.r.o., Ing. Richard Beber, ČKAIT
0011060, Ing. Filip Špindler,

Energomex s.r.o, Ing. Nikola Kulhavá

Ing. Pavel Červinka, ČKAIT 1006079, Zdeněk
Krejčí

Atrea, s.r.o., Ing. Jan Müller, ČKAIT 0501430

Ing. Karel Alexa, ČKAIT 004275

Bc. Vilém Fojtík, Colt s.r.o., ČKAIT 1302013

Ing. Mojmír Ille, Ing. Tomáš Hruban, ČKAIT
001975, ID00Thermo plus, Ing. Ivoš Kupský, Radek Lacina,
1004739 IT00

Akusting, s.r.o., ing. Hana Vojířová

Ing. Klára Stachová, Ateliér Krajinka, ČKA 4578

Ing. Stanislav Štábl, SG-Geoprojekt,

Bc. Radim Pala, Puttner, s.r.o., ČKAIT 1000139

Stavební úřad pod č. j. MCBKOM 04691/2021/SÚ/Nýv ze dne 29.12.2021 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle § 112 odst. 2 upustil od ohledání na místě i ústního jednání, neboť na základě jim pravidelně prováděných obhlídek staveb a lokalit, mu byly dobře známy poměry v území i na staveništi a žádost včetně projektové dokumentace poskytla dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Dále stavební úřad stanovil, že ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Současně stavební úřad v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“) sdělil účastníkům, řízení, že po uplynutí lhůty 10 dnů od doručení oznámení o zahájení stavebního řízení, dokončí dokazování a účastníci se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí v řízení, a že po uplynutí lhůty 5 dnů ode dne dokončení dokazování, stavební orgán ve věci rozhodne. Stavební úřad účastníky upozornil, že lhůta slouží k seznámení se s kompletním spisem, před vydáním rozhodnutí ve věci a pro vyjádření k podkladům, nejde o další lhůtu pro námítky. Případné námítky, uplatněné po této lhůtě, jsou námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení dle § 112 odst. 2 stavebního zákona. Účastníci řízení mohli nahlížet do podkladů rozhodnutí na úřadě městské části města Brna, Brno-Komín, Odbor stavební.

Vzhledem k tomu, že po oznámení řízení obdržel stavební úřad následující závazné stanovisko od MMB, OVLHZ, OSSVH ze dne 5.01.2022 následujícího znění:

„Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB“), jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle ust. § 11 zákona č.

500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),
vydává
podle ust. § 104 odst. 9 vodního zákona a podle ust. § 149 odst. 1 správního řádu
toto

závazné stanovisko:

Odbor VLHZ MMB jako příslušný vodoprávní a speciální stavební úřad
nesouhlasí

s vydáním rozhodnutí o povolení stavby s názvem

„Bytový soubor v lomu, ul. Bystrcká, Brno-Komín“

Stručný popis stavby:

Předmětem stavebního povolení je nový obytný dům (SO 02 - Bytový dům), ve kterém budou umístěny bytové a nebytové jednotky. Objekt bude dále vybaven zázemím (sklepní kóje, kočárkárna, kolárna), podzemními garážemi a technickým zázemím. Předmětem tohoto stavebního povolení jsou objekty SO 02 - Bytový dům, IO 01 - Areálové a zpevněné plochy, IO 04 - Přípojka VN (trafostanice) a IO 09 - Veřejná komunikace a chodník.

V rámci celé stavby budou povoleny i podmiňující vodní díla - „IO 03 Zabezpečení stávajícího vodovodního přivaděče, IO 05 Prodloužení veřejného vodovodu, IO 08 Dešťová kanalizace, Retence“.

Odůvodnění

Odbor VLHZ MMB obdržel dne 15. 11. 2021 žádosti ve věci povolení stavby vodních děl: IO 03 Zabezpečení stávajícího vodovodního přivaděče, IO 05 Prodloužení veřejného vodovodu, IO 08 Dešťová kanalizace, Retence (retence, následný protlak pod komunikací a výustní objekt) v rámci stavby „Bytový soubor v lomu ul. Bystrcká“, v k.ú. Komín, žadatele společnosti Diorit a.s., IČO 27734170, Dlouhá 727/39, 110 00 Praha, který je zastoupen na základě plné moci společností Architekti D.R.N.H., s.r.o., IČO 26266971, Průchodní 2, 602 00 Brno. K žádosti nebyly doloženy všechny potřebné doklady podle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, nutné k vydání předmětného povolení a účastník řízení byl vyzván k jejich doplnění. Odbor VLHZ MMB přistoupil dne 26. 11. 2021 k přerušení řízení podle ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona, a to do doby odstranění těchto nedostatků žádosti.

Dále Odbor VLHZ MMB obdržel dne 3. 1. 2022 oznámení stavebního úřadu ÚMČ Brno-Komín o zahájení stavebního řízení pro akci: „Bytový soubor v lomu, ul. Bystrcká, Brno-Komín“.

Odbor VLHZ MMB svůj nesouhlas s řešenou stavbou odůvodňuje takto:

Vzhledem k tomu, že stavba vodních děl „IO 03 Zabezpečení stávajícího vodovodního přivaděče, IO 05 Prodloužení veřejného vodovodu, IO 08 Dešťová kanalizace, Retence“ je stavbou podmiňující pro stavbu „Bytový soubor v lomu, ul. Bystrcká, Brno-Komín“, **nelze** do doby pravomocného rozhodnutí ve věci pokračovat v řízení o povolení stavby „Bytový soubor v lomu, ul. Bystrcká, Brno-Komín“. Vydání stavebního povolení na předmětnou stavbu by pak byla v přímém rozporu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, kdy nesmí být povolena stavba, pokud není mj. vyřešena likvidace splaškových odpadních a dešťových vod.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.“

Na základě vydaného rozhodnutí MMB, OVLHZ pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0599240/2021 ze dne 13.04.2022 pokračuje stavební úřad v již zahájeném stavebním řízení s tím, že před nabytím právní moci tohoto rozhodnutí a jeho vyznačení musí být doloženo nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Posouzení záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Projektová dokumentace splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění. Je zpracována oprávněnou osobou, je opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem zpracovatele. Stavba splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění zejména požadavky ust. § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Posouzení záměru, zda je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavebník předložil v rámci řízení požadovaná stanoviska dotčených orgánů, chránících zájmy dle zvláštních předpisů. Podmínky byly zapracovány do projektové dokumentace.

Posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

V rámci realizace předmětné stavby budou dodrženy podmínky správců technické a dopravní infrastruktury, a to zejména společností Teplárny Brno pod zn. 13488/2021/TB ze dne 03.06.2021, GasNet Služby, s.r.o., pod zn. 5002387669 ze dne 24.05.2021, Vodafone Czech Republic a.s., pod zn. 210525-0944297931 ze dne 24.05.2021, EG.D, a.s., pod zn. D32385-27037345 ze dne 30.07.2021, CETIN pod č.j. 794223/21 ze dne 30.09.2021, Technické sítě Brno, a.s. pod zn. TSB/166/2021 ze dne 02.07.2021, BVK, a.s., pod zn. BVK/18196/2021 ze dne 07.09.2021, Dial Telecom pod zn. BM908941 ze dne 26.05.2021, NetDataComn, s.r.o. ze dne 01.07.2021, BKOM, a.s. pod zn. 3100-Nov-546/21 ze dne 15.10.2021, DPMB, s.s. pod zn. 14887/2021/5040

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo budoucím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Po uplynutí zákonné lhůty souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“) stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stanovení okruhu účastníků řízení

Okruh účastníků, v k. ú. Komín, stanovil stavební úřad na základě § 109 stavebního zákona a posouzení, jak může stavba svým vlivem ohrozit nebo omezit okolní pozemky a stavby na nich, její užívání v průběhu výstavby a jak mohou být dotčena práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti jejich vlastníků.

účastníci řízení podle § 109 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno (doručuje se jednotlivě):

- Statutárního města Brna, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, v zastoupení MO MMB
- Dopravní podnik města Brna, a.s., IČ: 25508881, Hlinky 64/151, 603 00 Brno
- Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

Osoby s vlastnickým právem k sousedním pozemkům a stavbám, které mohou být dotčeny vlivem záměru (případně jejich zástupci a správci) – (jednotlivě doporučeně na doručenkou nebo do datové schránky)::

- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
- GasNet, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno
- Brněnské komunikace, Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
- Statutární město Brno, OI MMB, IDDS: a7kbrn sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2
- Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno
- EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
- Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
- Ivan Kykyna a Iana Kykyna, nar. 28.10.1982, oba bytem č.p. 465, 671 64 Božice (spoluvlastníci sousedních pozemků)

- Diorit a.s., IČO: 27734170, Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha (vlastník sousedních pozemků)
- Dopravní podnik města Brna, a.s., IČ: 25508881, Hlinky 64/151, 603 00 Brno (vlastník sousedních pozemků)
- Statutárního města Brna, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, v zastoupení MO MMB (vlastník sousedních pozemků)

Vypořádání s návrhy, připomínkami a námitkami účastníků:

S výjimkou OVLHZ MMB, které jsou řešeny samostatně nebyly podány námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí

Účastníci se k doplněným podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební povolení je dle ust. § 73 odst. 2 správního řádu závazné i pro právní nástupce účastníků řízení.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení), k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna podáním, učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolatel předloží stavebnímu úřadu odvolání v takovém počtu stejnopisů, aby jeden zůstal správnímu orgánu a aby stejnopis podaného odvolání mohl správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, zaslat všem účastníkům řízení.

Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Úřad městské části města Brna, Brno-Komín.

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Razítko právní moci stavebního povolení stavební úřad vyznačí stavebníkovi na rozhodnutí po marném uplynutí 15 denní lhůty na odvolání.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 roků ode dne, kdy nabylo právní moci.



D. Nývlt

[OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA]

Ing. Zdeněk Nývlt, CSc.

ÚMČ města Brna Brno-Komín

Obdrží:*stavebník*

Diorit a.s., IČO: 27734170, Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha v zastoupení na základě plné moci společnosti Architekti D.R.N.H., s.r.o., IČ: 262 66 971, zastoupené jednatelem společnosti doc. Ing. arch. Antonín Novák, s doručovací adresou Průchodní 2, 602 00 Brno, datová schránka c6vm42t

účastníci řízení podle § 109 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno (doručuje se jednotlivě):

- Statutárního města Brna, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, v zastoupení MO MMB
- Dopravní podnik města Brna, a.s., IČ: 25508881, Hlinky 64/151, 603 00 Brno
- Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

Osoby s vlastnickým právem k sousedním pozemkům a stavbám, které mohou být dotčeny vlivem záměru (případně jejich zástupci a správci) – (jednotlivě doporučeně na doručenkou nebo do datové schránky)::

- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
- GasNet, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
- Brněnské komunikace, Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
- Statutární město Brno, OI MMB, IDDS: a7kbrn sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2
- Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno
- EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
- Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
- Ivan Kykyna a Iana Kykyna, nar. 28.10.1982, oba bytem č.p. 465, 671 64 Božice (spoluvlastníci sousedních pozemků)
- Diorit a.s., IČO: 27734170, Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha (vlastník sousedních pozemků)
- Dopravní podnik města Brna, a.s., IČ: 25508881, Hlinky 64/151, 603 00 Brno (vlastník sousedních pozemků)
- Statutárního města Brna, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, v zastoupení MO MMB (vlastník sousedních pozemků)

dotčené orgány státní správy (doručuje se jednotlivě)

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor prevence, Štefanikova 32, 602 00 Brno
- Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- MMB, odbor VLHZ, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB, odbor ŽP, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB, odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno

CO:

ÚMČ Brno – Komín, Brno – Komín, Odbor stavební, spis – zde