



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

stavební úřad

Číslo jednací: OV-ČJ/15059-17/JAN
Spisová značka: OV/8325-2017/JAN/3

Oprávněná úřední osoba: Janíčková Naděžda, Ing.
E-mail: janickova@slapanice.cz
Telefon: 533 304 553
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 27. února 2017

Městský úřad Šlapanice

Rozhodnutí

nabylo právní moci dne 20.3.2017

Datum 20.3.2017 Podpis [signature]

ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal ve stavebním řízení žádost o vydání stavebního povolení na provedení stavebního záměru „Přestavba hospodářských objektů lesovny Vranov, č.p. 93, na sídlo Polesí Vranov“, kterou dne 24.1.2017 podala Mendelova univerzita v Brně, IČ 62156489, Zemědělská č.p.1665/1, 613 00 Brno, zastoupená Ing. Pavlem Čackým. Dnem podání žádosti bylo zahájeno stavební řízení ve výše uvedené věci.

Na základě provedeného stavebního řízení SÚ vydává podle § 115 stavebního zákona za použití § 18c vyhlášky č 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění,

stavební povolení

na provedení stavebního záměru „**Přestavba hospodářských objektů lesovny Vranov, č.p. 93, na sídlo Polesí Vranov**“, na pozemku parc.č. st. 101, k.ú. Vranov u Brna.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád:

Mendelova univerzita v Brně, IČ 62156489, Zemědělská č.p.1665/1, 613 00 Brno

Popis stavby:

Předmětem je rekonstrukce stávajícího objektu lesního hospodářství ve Vranově. K objektu hájenky patří dvě hospodářská stavení s jedním nadzemním podlažím a podkrovím.

Objekt A navazuje na stávající hájenku. Původní hospodářský objekt bude změněn na administrativní. V 1. NP je navržen hlavní vstup do objektu, zasedací místnost, denní místnost, technická místnost, koupelna, WC a WC pro invalidy. Podkroví zůstane zatím bez využití, bude pouze zateplena podlaha a osazena pochůzí vrstvou. Stavební úpravy se týkají výměny oken a dveří, podlah, opravy omítek, zateplení objektu, kompletní výměny elektrorozvodů a ZTI (vodovod, odpad) a nového systému vytápění. V zasedací místnosti objektu A budou probíhat jednání zhruba jedenkrát do měsíce - cca 10 lidí. Denní místnost objektu A bude sloužit jako zázemí pro přípravu teplých nápojů apod.

Objekt B bude částečně zateplen, budou opraveny omítky a položena nová krytina. Dispozice zůstává stávající, pouze jedna místnost bude rozdělena příčkou na spižírnu a chodbu. Stávající kolna, manipulační místnost a sklad náradí zůstanou dispozičně nezměněny. Rovněž budou

vyměněna všechna okna a dveře. Objekt B bude bez trvalé obsluhy: manipulační místnost bude využívána k údržbě nářadí a strojů, ve spižárně budou ukládány běžné potraviny, ve skladu nářadí bude uloženo běžné nářadí užívané v lesnictví, v kolně budou umístěny drobné mechanizační prostředky apod.

Denní osvětlení a přirozené větrání bude zajištěno okny otevíratelnými z podlahy. Umělé osvětlení je navrženo v souladu s ČSN EN 12464-1 a řešeno v projektu elektro. Místnosti bez oken (předsínky WC) budou větrány svislým a vodorovným odvětráním. V objektu B bude větrání místností bez oken netěsností dveří. Dosud nevytápěný objekt A bude nově vytápěn plynovým kondenzačním kotlem umístěným v technické místnosti. V místnostech budou umístěny deskové radiátory, v koupelnách budou osazena trubková otopná tělesa. Ohřev vody bude realizován v zásobníkovém ohříváči vody pod kotlem. V Objektu B bude stávající krbová vložka osazena na nové komínové těleso. Prostor na uložení čistících prostředků bude v objektu A v přízemí v koupelně (místnost 107). V objektu B bude tento prostor v přízemí v manipulační místnosti (místnost 102). Vnitřní vodovod v objektu A bude napojen na stávající vodovodní přípojku, odpadní vody budou odvedeny do splaškové kanalizace.

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou autorizoval Ing. Pavel Magnusek (ČKA 03450); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 156 stavebního zákona, aby pro stavbu byly 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 splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udrživání a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
3. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
4. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě do doby dokončení stavby.
5. Stavebník dále zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
6. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
8. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.

9. 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. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

10. Po dobu realizace stavby je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby.

11. Odpady vzniklé při realizaci stavby musí být využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění. Odpady vznikající při stavbě budou zařazeny podle postupu uvedeného v ust. § 2 a § 3 vyhlášky č. 381/2001 Sb., katalog odpadů.

12. Ke kolaudaci budou předloženy doklady k odstranění odpadů a to v rozsahu vyhl. 383/2001 Sb., příl. 20 (v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, oprávněná osoba, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku). V případě čestného prohlášení musí být splněn rozsah výše uvedené vyhlášky.

13. Zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavebních činností lze využít v případě, že vlastník zeminy prokáže, že bude použita v přirozeném stavu v místě stavby a že jejím použitím nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. V případě, že zemina bude použita na jiných stavbách (pozemcích), je nutno doložit rozbor podle přílohy č. 10 vyhlášky č. 294/2005 Sb., z kterého bude patrné, že jsou splněny stanovené limity. Rozbory včetně původu zeminy budou doloženy u kolaudace.

14. Rekonstrukcí stávajícího objektu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

15. Během výstavby nedojde k narušení nebo poškození okolních lesních porostů.

16. Na lesní půdu nebude ukládán žádný stavební materiál nebo stavební či jiné odpady a nebude zde zbudováno zařízení staveniště.

17. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby:

- závěrečná kontrolní prohlídka

18. Před uvedením předmětné stavby do trvalého užívání předloží investor doklad o tom, že v navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.

19. Před uvedením předmětné stavby do trvalého užívání předloží investor vyhovující laboratorní rozbor pitné vody z OŠC v rozsahu krácený rozbor, jak je stanoveno v příloze č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace.

20. Stavbu lze užívat pouze na základě oznámení SÚ nebo kolaudačního souhlasu. Spolu s oznámením o užívání stavby (k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu) budou stavebnímu úřadu předloženy zejména následující doklady dle ustanovení § 121 odst. 1 stavebního zákona:

- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, ohlášení stavebnímu úřadu nebo ověřené projektové dokumentaci

- případně geometrický plán pro vyznačení změny obvodu budovy,
- doklady o výsledcích předepsaných zkoušek,
- zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud bude pořízen),

- doklady, prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Dne 24.1.2017 obdržel SÚ žádost o vydání stavebního povolení na provedení stavebního záměru „Přestavba hospodářských objektů lesovny Vranov, č.p. 93, na sídlo Polesí Vranov“. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

V tomto řízení stanovil SÚ okruh účastníků předmětného řízení dle § 109 stavebního zákona takto:
Stavebník a současně vlastník stavby na nichž má být stavba povolena:

Mendelova univerzita v Brně, IČ 62156489, Zemědělská č.p.1665/1, 613 00 Brno;

ostatní účastníci řízení:

GridServices, s.r.o., Plynárenská č.p.499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno; jiní účastníci řízení, kteří by prováděním stavby mohli být přímo dotčeni na svých právech v daném případě nejsou.

SÚ dne 6.2.2017 opatřením OV-ČJ/20746-17/JAN oznámil v souladu s ustanovením § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, SÚ upustil od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 10 dnů. Současně všechny upozornil, že závazná stanoviska dotčených orgánů a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději v této lhůtě, protože se jinak se k nim nepřihlíží. Dané možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

SÚ v souladu s § 111 stavebního zákona přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména, zda:

a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací:

Ve věci nebyl vydán územní souhlas, územní rozhodnutí ani veřejnoprávní smlouva. SÚ po posouzení souladu stavby s platnou územně plánovací dokumentací dospěl k závěru, že zamýšlený stavební záměr je s ní v souladu.

b) projektová dokumentace je úplná a přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

Předložená projektová dokumentace odpovídá potřebnému rozsahu vzhledem k rozsahu stavby a požadavkům na ni kladeným v § 2 vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a splňuje požadavky stanovené v § 20, 23 a § 25 vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (stavba je umístěna v ploše vymezené pro daný účel využití, tj. bydlení, nepřesahuje na sousední pozemek, je vyřešen odvod srážkových vod), i požadavky § 6 a § 46 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění (zajištěno připojení na komunikaci, na přístup k vodě pro hašení požárů atd.).

c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:

Příjezd je stávající, zůstane nezměněn.

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány:

Vyjádření dotčených orgánů byla kladná SÚ zakotvil jejich podmínky do podmínek pro provádění předmětné stavby.

V souladu s § 11 odst. 2 stavebního zákona ověřil SÚ také účinky budoucího užívání stavby a dopěl k závěru, že jde o stavbu s doplňkovým funkčním využitím, kterou lze v dané lokalitě bez problémů realizovat. Stavba neobsahuje žádné zařízení pro výrobu či služby, které by mělo negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví. Stavba neprodukuje žádné imise ani emise, které by narušovaly kvalitu bydlení v dané lokalitě. Na základě těchto skutečností učinil SÚ závěr, že budoucí užívání stavby, tak jak je povolena, nebude mít žádné negativní účinky.

SÚ na základě všech skutečností uvedených výše v odůvodnění uzavřel stavební řízení vydáním tohoto rozhodnutí, kterým navrhovanou stavbu povolil.

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. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k odboru Územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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


Ing. Hana Meitnerová
vedoucí odboru výstavby



Příloha pro stavebníka:

- ověřená projektová dokumentace