

O B E C N Í Ú Ř A D S T Ř E L I C E

stavební úřad

nám. Svobody 1, 664 47 Střelice

SPIS. ZN.: STAV/3556/2024/Ka
Č. J.: STRE-5948/2024- SU
VYŘIZUJE: Ing. Kabadelova
TEL.: 547 427 422
E-MAIL: ikabadelova@streliceubrna.cz
DATUM: 10.12.2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad Střelice, stavební úřad (dále jen stavební úřad), 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"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení o změně stavby před dokončením, kterou dne 28.6.2024 podali

**Látal Tomáš, Ing., nar. 26.4.1985, Bieblova 1767/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13,
Látalová Jana, Bc., nar. 24.4.1986, Bieblova 1767/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13**

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

I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**Změna stavby před dokončením
- rekreační objekt na pozemku v Nebovidech,
na pozemku parc. č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna.**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

Změnu stavby před dokončením – novostavba rekreačního objektu na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Jedná se o stavbu rekreačního objektu, která je určena k individuální rekreaci. Stavba je navržena k celoročnímu užívání.

Realizace novostavby jednopodlažního rekreačního objektu o zastavěné ploše 221,5 m² byla povolena na základě rozhodnutí vydaného zdejší stavebním úřadem dne 7.6.2021 pod spis.zn. STAV/2299/2021/Ka, č.j. STRE-3123/2021- SU. Současně s novostavbou byly povoleny bezodtoká jímka na vyvážení pro likvidaci splaškových vod, požární akumulární nádrž na dešťové vody s přepadem do vsaku a venkovní domovní rozvod NN. Zdrojem vody je nová studna povolená vodoprávním úřadem na pozemku stavby. Dopravní napojení je zajištěno z účelové komunikace v obci Nebovidy, označené U19. Na pozemku stavby, u rekreačního objektu, byly povoleny zpevněné plochy a opěrné zídky.

Účelem změny stavby je snížení energetické náročnosti budovy a změna dispozice v rekreačním objektu.

Změna rekreačního objektu zachovává jednopodlažní nepodsklepenou kvádrovou hmotu na pravouhlém půdoryse ukončenou plochou střechou

Změna stavby před dokončením obsahuje:

- **Změnu novostavby rekreačního objektu na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna.**

Úprava polohy stavby, při zachování podlažnosti a prostorového tvaru stavby.

Úprava vnějšího vzhledu stavby; je navržena změna fasády objektu. Fasádu budou tvořit modřínové hoblované latě. Před částí jižní a západní fasády je navržena ocelová pergola s nerezovými lanky.

Úprava celkové výšky stavby; povlaková plochá střecha bude opatřena přitěžovací vrstvou kačírku a po obvodu ploché střechy jsou navrženy atiky. Výška objektu je navržena 3,720 m (měřeno od podlahy po hranu atiky ploché střechy).

Úprava umístění okenních otvorů včetně jejich členění, ve fasádách rekreačního objektu a změny rozměrů oken.

Úprava vnitřní dispozice v rekreačním objektu.

Vnitřní dispozici objektu tvoří: zádveří, chodba, pobytový pokoj s kuchyňským koutem, dva pokoje, dvě pracovny, dvě koupelny, samostatné WC a technická místnost.

Úpravou vnější obálky stavby je celková zastavěná plocha objektu 226,19 m².

- **Změna rozsahu zpevněných ploch na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna.**

Jedná se o zpevněné plochy kolem rekreačního objektu o předpokládané výměře 228 m². Zpevněné plochy tvoří šterkový trávník a okapové chodníky ze šterkové vrstvy.

- **Úprava likvidace dešťových vod na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna.**

Rozvod dešťové kanalizace bude doplněn o retenční nádrž. Retenční nádrže je navržena podzemní o objemu 6,40 m³. Retenční nádrž je navržena s přepadem do požární nádrže a vsakovacího objektu. Vsakovací objekt je navržen pro likvidaci dešťových vod a přečištěných splaškových vod.

- **Tepelné čerpadlo vzduch/voda na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna, změna zdroje tepla.**

Jedná se o tepelné čerpadlo typu Split s venkovní jednotkou umístěnou u severovýchodní fasády rekreačního objektu.

- **Domovní ČOV na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna, změna likvidace splaškových vod.**

Jedná se o domovní ČOV s výrobním označením AS-MONOcomp 4, na kterou je napojeno kanalizační potrubí odvádějící přečištěné odpadní vody z domovní ČOV. Kanalizační potrubí je navrženo z trub PVC KG DN150 SN8 a je zaústěno do vsakovacího objektu.

Vsakovací objekt bude z bloků Rigofill. Vsakovací objekt je navržen o velikosti 12,06 x 8,06 x 0,35 m. Objem vsakovacího objektu je navržen 32,70 m³.

Do domovní ČOV bude zaústěna venkovní domovní splašková kanalizace, která je navržena z trub PVC KG DN 150 SN8.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Upravený rekreační objekt včetně zpevněných ploch, domovní ČOV a tepelné čerpadlo budou umístěny na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna
3. Umístění rekreačního objektu v severovýchodní části pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna zůstane zachováno. Severovýchodní roh rekreačního objektu bude umístěn ve vzdálenosti 3,400 m od hranice pozemku 1273/13 v katastrálním území Nebovidy u Brna a ve vzdálenosti 3,700 m od hranice pozemku parc.č. 1273/9 v katastrálním území Nebovidy u Brna.

Jihovýchodní roh rekreačního objektu bude umístěn ve vzdálenosti 8,200 m od hranice pozemku 1335/1 v katastrálním území Moravany u Brna a ve vzdálenosti 5,600 m od hranice pozemku parc.č. 1273/9 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Upravené maximální půdorysné rozměry rekreačního objektu budou 13,485 x 19,285 m. Podlaha v rekreačním objektu bude v úrovni +0,000 = 311,640 m n.m.. Atika ploché střechy bude ukončena v úrovni 3,720 m nad podlahou v rekreačním objektu.

4. Nové zpevněné plochy (šterkový trávník a okapové chodníčky) budou umístěny na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna, kolem rekreačního objektu. Na zpevněné ploše bude zajištěno parkování osobního automobilu.
5. Nová retenční nádrž na dešťovou vodu bude umístěna před požární nádrží na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Retenční nádrž bude propojena s požární nádrží kanalizačním přepadem z trub PVC KG. Min. objem retenční nádrže bude 6,40 m².
6. Venkovní jednotka tepelného čerpadla typu vzduch/voda bude umístěna u severovýchodního průčelí rekreačního objektu.
7. Domovní ČOV pro odpadní splaškové vody bude umístěna na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna západně od rekreačního objektu. Do domovní ČOV bude zaústěna venkovní domovní splašková kanalizace vedená od rekreačního objektu po pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna.
Z domovní ČOV bude vyvedena kanalizace pro přečištěné odpadní vody, která bude zaústěna do vsakovacího objektu. Vsakovací objekt bude umístěn v západní části pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Vsakovací objekt bude proveden z bloků Rigifill. Velikost vsakovacího objektu bude 12,06 x 8,06 x 0,35 m.
8. Při umístění změny stavby budou dodrženy ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., upravující požadavky na využití území v platném znění.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. arch. Martin Krč, autorizovaný architekt ČKA 04575; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Změna stavby bude realizována a dokončena na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna.
3. Stavba rekreačního objektu bude dokončena na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna. Kvádrová hmota rekreačního objektu bude ukončena střešní atikou. Výška stavby bude 3,720 m měřeno od podlahy po hranu střešní atiky.
4. Změna stavby bude provedena v souladu se zprávou Požárně bezpečnostní řešení, zpracovanou Ing. arch. Janem Hikešem.
5. Bude dodrženo vyjádření MěÚ Šlapanice, Odboru životního prostředí, ze dne 3.7.2024, č.j. SLP-OŽP/53262-24/SoZ.

Upozorňujeme na novou povinnost, kdy před vznikem odpadů z této stavby si původce odpadů podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, musí zajistit písemnou smlouvu pro jejich předání. V případě, že původcem odpadů bude fyzická osoba nepodnikající je tato povinnost možná nahradit odevzdáním odpadů v rámci obecního systému (např. na sběrných dvorech).

6. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, Odboru životního prostředí, ze dne 6.9.2024, č.j. SLP-OŽP/56716-24/SoD.

V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF, by měl investor provést na vlastní náklad skryvku kulturní vrstvy půdy. Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu stavby před jejím dokončením, byla skryvka ornice již provedena. Z tohoto důvodu uděluje orgán ochrany ZPF v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona výjimku z povinnosti provést skryvku kulturní vrstvy půdy.

Dešťové kanalizace bude řešena na pozemku p.č. 1273/10 v k.ú. Nebovidy u Brna. Od jednotlivých dešťových svodů bude voda svedeny do retenční nádrže o objemu 6,4 m³. Z retenční nádrže bude odvod přes čerpací šachtu do vsakovacího objektu.

7. Bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, Odboru životního prostředí, ze dne 19.8.2024, č.j. SLP-OŽP/56717-24/MUS.

- a) Rekreační objekt bude umístěn na pozemku stavebníka p.č. 1273/10 v k.ú. Nebovidy u Brna v minimální vzdálenosti 12 m od kraje lesního pozemku parcelní číslo 1334/4, 1336 a 1337 v katastrálním území Moravany u Brna.
 - b) Během stavebních prací nesmí dojít k přímému dotčení ledních pozemků, ani k narušení nebo poškození okolních lesních porostů.
 - c) Na lesní půdu nebude ukládán žádný stavební materiál nebo stavební či jiné odpady a nebude zde zbudováno zařízení staveniště.
8. Při realizaci domovní ČOV bude dodrženo závazné stanovisko MěÚ Šlapanice, Odboru životního prostředí, ze dne 23.10.2024, č.j. SLP-OŽP/75049-24/JAP.
1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pod názvem „Rekreační objekt s trvalým využíváním v Nebovidech p.č. 1273/10, k.ú. Nebovidy u Brna, D.1.5. Projekt ČOV“ ověřené Ing. Zbyňkem Holešovským, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, ČKAIT – 1001945.
 2. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez dalšího souhlasného závazného stanoviska vodoprávního úřadu.
 3. Při provádění prací nesmí dojít ke zhoršení životního prostředí. Hluk a prašnost budou eliminovány na co nejnižší míru.
 4. Stavební práce budou prováděny tak, aby nemohlo dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nepovoleným nakládáním se závadnými látkami.
 6. Veškeré podzemní sítě a zařízení budou před zahájením stavebních prací vytýčeny a vyznačeny přímo na staveništi, v případě poškození budou narušená podzemní vedení a drenáže opraveny a před záhozem protokolárně předány správcům těchto zařízení. V případě odkrytí podzemního vedení (zařízení) bude zajištěno jeho řádné zabezpečení proti poškození, odcizení.
 6. Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit vedení inženýrských sítí je stavebník povinen učinit opatření, aby nedošlo k poškození těchto vedení a zařízení stavebními pracemi.
 7. Dokončenou stavbu vodního díla užívat jen na základě kolaudačního souhlasu stavebního úřadu.
 8. K ČOV musí být umožněn příjezd fekálního vozu pro likvidaci kalů.
 9. V případě, že v dotčené lokalitě bude vybudována splašková kanalizace, musí se stavebníci ve lhůtě do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu na tuto kanalizaci napojit (odpadní vody budou likvidovány napojením přípojkou na tento kanalizační systém).
9. Budou dodrženy podmínky vyjádření Obce Nebovidy ze dne 2.7.2024, Sp.zn. NEB-904/2024.
- nahlášení vjezdu vozidel nad 3,5 t a omezení rychlosti na 5 km/h, pro ostatní 30 km/h
 - provádění fotodokumentace při vjezdu a výjezdu nákladních vozidel
 - zabezpečení průjezdnosti okolním chatařům
 - v případě poškození komunikace bude oprava provedena na náklady stavebníka.
10. Bude dodrženo stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 15.10.2024, zn. PM-43985/2024/5203/Kol.
11. Na stavbě musí být po celou dobu realizace stavby k dispozici nová ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby a její změny, popřípadě jejich kopie.
12. Stavební práce budou prováděny tak, aby nedošlo k poškození technické a dopravní infrastruktury v dotčeném území stavby.
13. Podmínky č. 1, 2, 5, 6, 8 až 10, 12 až 9, 21 až 37 a 39 až 41 uvedené v rozhodnutí vydaném dne 7.6.2021, sp.zn. STAV/2299/2021/Ka, č.j. STRE-3123/2021- SU zůstávají v platnosti.
14. Stavba bude dokončena do 31.12.2027.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Látal Tomáš, Ing., nar. 26.4.1985, Bieblova 1767/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13
Látalová Jana, Bc., nar. 24.4.1986, Bieblova 1767/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13

Odůvodnění:

Dne 28.6.2024 podali žadatelé žádost o vydání společného povolení na stavbu - *Změna stavby před dokončením* – rekreační objekt na pozemku v Nebovidech, na pozemku parc. č. 1273/10 v katastrálním

území Nebovidy u Brna. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení o změně stavby před dokončením.

Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby bylo vydáno zdejším stavebním úřadem dne 7.6.2021 pod spis.zn. STAV/2299/2021/Ka, č.j. STRE-3123/2021- SU.

Stavební úřad dne 29.7.2024 oznámil zahájení společného řízení o změně stavby před dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15. dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu byla účastníkům řízení dána možnost ve lhůtě 5. dnů vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Žádost byla podána 28.6.2024, proto stavební úřad v řízení o změně stavby před dokončením posuzoval stavební záměr a rozhodoval podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, platném a účinném do 30.6.2024.

Stavební úřad v provedeném společném řízení změny stavby před dokončením přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních § 86, § 111 a § 118 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad po provedeném řízení o změně stavby před dokončením ve společném řízení dospěl k závěru, že předmětný stavební záměr je v souladu:

- s cíli a úkoly územního plánování.

Stavba je umístěována v obci Nebovidy, která má schválený územní plán z 23.7.2008, ve znění platné změny č. 1 ze dne 15.6.2022. Stavba rekreačního objektu je navržena na pozemku parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna, který je situován v zastavěném území vymezeném územním plánem, ve stabilizované ploše ozn. *RZ – plochy rekreace v zahrádkových osadách*. Dle podmínek využití území je plocha určena především pro rekreaci v zahrádkových osadách a chatách. Na plochách rekreace platný územní plán připouští i objekty individuální rekreace.

Součástí dokladové části je osvědčení MěÚ Šlapanice, Odboru výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče ze dne 19.9.2024, č.j. SLP-OV/53261-24/MiB. V osvědčení se uvádí „*Vzhledem k tomu, že orgán územního plánování nevydal požadované závazné stanovisko ve lhůtě stanovené pro jeho vydání podle ustanovení § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, považuje se ve smyslu ustanovení § 4 odst. 9 věty druhé stavebního zákona za souhlasné a bez podmínek. Účinky konkludentního souhlasu započaly 31. dnem (tj. 31.7.2024) ode dne podání žádosti o vydání závazného stanoviska.*“

Stavební záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona. Stavební záměr svým provedením respektuje podmínky a požadavky na využívání a prostorové uspořádání a řešení staveb v předmětném území. Záměr nenarušuje stávající charakter území a využitelnost navazujícího území ve smyslu § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona.

Rekreační objekt není stavbou nepřipustnou, která je vymezena v územním plánu. Umístění předmětné stavby není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací.

- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Změna stavby před dokončením je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), a to s ustanovením § 5 „*plochy rekreace*“ uvedené vyhlášky.

Stavební záměr je v souladu s uvedenou vyhláškou, a to zejména s ustanoveními § 20 odst. 4 a 5, § 21 odst. 1 a 2, § 23 odst. 1 a 2, a rovněž § 25 odst. 1 uvedené vyhlášky.

- Stavební pozemek je vymezen tak, že umožňuje realizaci a užívání upraveného rekreačního objektu, který bude dopravně napojen na veřejně přístupnou účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 1273/13 v katastrálním území Nebovidy u Brna, označenou v pasportu komunikací U19.

- Pozemek stavby umožňuje umístění parkovacích stání v souladu s požadavky příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací. Parkování min. dvou osobních automobilů je zajištěno na zpevněné ploše umístěné před rekreačním objektem, na pozemku stavby.

- Dešťové vody ze střechy rekreačního objektu budou svedeny do retenční nádrže, kde budou zadržovány. Dešťové vody z retenční nádrže budou řízeně svedeny do požární nádrže. Přebytečné dešťové vody budou využity pro závlahu přilehlé zahrady nebo likvidovány pomocí vsakovacího objektu umístěného na pozemku stavby.

- Plocha pozemku schopná vsakovat dešťovou vodu (nezastavěná část zahrady kolem rekreačního objektu) činí cca 80% z celkové výměry pozemku stavby (pozemek parc.č. 1273/10 v katastrálním území Nebovidy u Brna).

- Na pozemku stavby je ukončena přípojka NN, na kterou je napojen hlavní domovní rozvod NN. Na pozemku stavby byly povoleny studna, domovní ČOV, retenční nádrž a požární nádrž.

- Změna stavby před dokončením, upravený rekreační objekt je umístěn v odstupu od hranic sousedních pozemků, tzn. že žádná část konstrukce předmětné stavby nepřesahuje na sousední soukromé pozemky.

- Změna stavby před dokončením, rekreační objekt je navržen v souladu s typologií staveb pro individuální rekreaci; jsou splněny požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí a bezpečnostní.

- Údržba stavby rekreačního objektu bude možná z vlastního pozemku.

Stavební úřad si ověřil dálkovým způsobem doklady prokazující vlastnické právo k pozemku, na kterém je stavba umístěna.

Umístění změny stavby před dokončením vyžaduje dle stavebního zákona v platném znění vydání změny územního rozhodnutí a realizace změny stavby před dokončením vyžaduje dle stavebního zákona v platném znění rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením. Stavební zákon, a to ustanovení § 94a umožňuje vést územní a stavební řízení o změně stavby před dokončením společně. Obsah žádosti o vydání společného rozhodnutí a její podklady stanoví ustanovení § 94a stavebního zákona. Rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného rozhodnutí je stanoven v příloze č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 405/2017 Sb.

Dále žadatel k žádosti připojil:

- souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních předpisů,
- vyjádření provozovatelů veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.
- dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Projektová dokumentace odpovídá druhu a významu stavby, jejímu umístění, účelu užívání, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Dokumentace obsahuje: Průvodní zprávu, Souhrnnou technickou zprávu, Situační výkresy, Výkresovou dokumentaci a dokladovou část.

- s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavba bude dopravně napojena na účelovou komunikaci v obci Nebovidy, označenou v pasportu komunikací U19.

Zdrojem vody je nová studna umístěná ve východní části pozemku stavby. Odpadní vody budou likvidovány na vlastním pozemku. Na pozemku stavby je navržena domovní ČOV pro likvidaci přečištěných splaškových vod. Na pozemku stavby je také navržena retenční nádrž na dešťové vody. U pozemku stavby je ukončena kabelová smyčka, jejíž součástí je nová přípojková skříň, zajišťující připojení novostavby rekreačního objektu na distribuční síť NN vedenou v blízkosti pozemku stavby.

- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stavba byla posouzena v rámci komplexního vyjádření vydaného MěÚ Šlapanice, Odborem životního prostředí ze dne 3.7.2024. Z hlediska nakládání s odpady byly zhotoviteli stanoveny podmínky, které byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dotčený orgán působící v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany lesů vydal souhlasná závazná stanoviska.

Požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí a byly zapracovány do projektové dokumentace.

Jelikož součástí hlavní stavby (rekreační objekt) je i stavba vodního díla (domovní ČOV), jako stavba vedlejší, vydal vodoprávní úřad, a to MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí dne 23.10.2024 závazné stanovisko k vydání společného povolení stavebního úřadu. Podmínky závazného stanoviska byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

Po posouzení stavebního záměru dospěl stavební úřad k závěru, že záměr – změna stavby před dokončením (upravený rekreační objekt včetně zpevněných ploch, domovní ČOV a tepelné čerpadlo) je v souladu s požadavky stanovenými v ustanovení § 90 stavebního zákona. Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavebního záměru.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- MěÚ Šlapanice, Odbor životního prostředí dne 3.7.2024, č.j. SLP-OŽP/53262-24/SoZ;
- MěÚ Šlapanice, Odbor životního prostředí dne 6.9.2024, č.j. SLP-OŽP/56716-24/SoD;
- MěÚ Šlapanice, Odbor životního prostředí dne 19.8.2024, č.j. SLP-OŽP/56717-24/MUS;
- MěÚ Šlapanice, Odbor životního prostředí dne 23.10.2024, č.j. SLP-OŽP/75049-24/JAP;
- MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče dne 19.9.2024, č.j. SLP-OV/53261-24/MiB;
- EG.D, a.s. dne 30.6.2024, zn. B6941-26322858;
- Povodí Moravy, s.p. dne 15.10.2024, zn. PM-43958/2024/5203/Kol;
- Obec Nebovidy dne 2.7.2024, č.j. NEB-904/2024.

Další podklady rozhodnutí:

- kopie katastrální mapy a výpisy z listu vlastnictví,
- Rozhodnutí (vypouštění odpadních vod do vod podzemních – domovní ČOV) MěÚ Šlapanice, Odboru životního prostředí ze dne 2.12.2024, č.j. SLP-OŽP/53265-24/JAP,
- Vyjádření Obce Moravany ze dne 20.8.2024, zn. MOR-2690/2024.

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

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

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení kromě žadatelům a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, přísluší osobám, které mají vlastnické či jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, a vlastníkům anebo správcům stávající technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena;

dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona:

Látal Tomáš, Ing., nar. 26.4.1985, Bieblova 1767/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13

Látalová Jana, Bc., nar. 24.4.1986, Bieblova 1767/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13

dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona

Obec Nebovidy, se sídlem Nebovidy 78, 664 48 Moravany u Brna,

dle ust. 94k písm. e) stavebního zákona
Pokorná Kateřina, DiS., U Leskavy 756/23, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Poledňa Marek, Ing., Divadelní 496/28, 664 44 Ořechov u Brna,
PATRON svěřenský fond, se svěřeným správcem; Červená Dana, Vítězná 8, 403 22 Svádov,
Nechvátal Michal, Nebovidy 610, 664 48 Moravany u Brna,
Paláček Bořivoj, Bellova 349/46, Kohoutovice, 623 00 Brno 23,
Pohanka Tomáš, Bosonožská 322/17, 625 00 Brno
Svoboda Jiří, PhDr. CSc., Čermákova 583/24, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Svobodová Alena, Mgr., Čermákova 583/24, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
TaxLaw Advisory, s.r.o., Telnice 189, 403 38 Telnice,
Urbanová Dagmar, Mgr., Bosonožská 322/17, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25,
Obec Moravany, Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany u Brna,
Vítková Dana, Kobližná 30/9, Brno-město, 602 00 Brno 2,
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

Údaje o účastnících řízení zjištěny z katastru nemovitostí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost připomínky nepodala.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Lukáš Bínek v. r.
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ing. Kabadelova

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč a položky 18 odst. 1 písm. g) ve výši 300 Kč, celkem ve výši 1300 Kč byl zaplacen dne .

Obdrželi:

účastníci (dodejky, datové schránky)

1. Látal Tomáš, Ing., Bieblova č.p. 1767/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13
2. Látalová Jana, Bc., Bieblova č.p. 1767/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13
3. Pokorná Kateřina, DiS., IDDS: 79sq6gs
4. Poledňa Marek, Ing., IDDS: zem27dc
5. PATRON svěřenský fond, IDDS: iy46jgd
6. Nechvátal Michal, IDDS: xmxehqx
7. Paláček Bořivoj, Bellova č.p. 349/46, Kohoutovice, 623 00 Brno 23
8. Svoboda Jiří, PhDr. CSc., Čermákova č.p. 583/24, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
9. Svobodová Alena, Mgr., Čermákova č.p. 583/24, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
10. TaxLaw Advisory, s.r.o., IDDS: dpe627v
11. Urbanová Dagmar, Mgr., Bosonožská č.p. 322/17, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
12. Obec Nebovidy, IDDS: encas7z
13. Obec Moravany, IDDS: bsjatks
14. Vítková Dana, Kobližná č.p. 30/9, Brno-město, 602 00 Brno 2
15. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

účastník (veřejnou vyhláškou)

spoluvlastník pozemku parc.č. 1273/13 v katastrálním území Nebovidy u Brna

dotčené orgány (datové schránky)

16. Město Šlapanice, Odbor životního prostředí, IDDS: 2xfbbgj

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce správního orgánu, který rozhodnutí oznamuje a rovněž oznámení bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí

Zveřejněno od:.....

Zveřejněno do:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí