



Úřad městské části města Brna
Brno-Židenice

B

R

N

O

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, GAJDOŠOVA 7, 615 00 BRNO

NAŠE ČJ.: BZID 07616/17/OVUP/Bar
SPIS. ZN.: SZ BZID/07503/17/Bar

VYŘIZUJE: Nataša Bartáková
TEL.: 548 426 161
FAX: 548 426 129
E-MAIL: bartakova@zidenice.brno.cz

DATUM: 6.6.2017

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 17.05.2017 podal stavebník

ABC - ŠROUB, spol. s r.o., se sídlem Čebín 429, 664 23 Čebín, IČO 63496186,
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

s t a v e b n í p o v o l e n í

na změnu dokončených staveb:

- průmyslové výrobní haly SO 01 na pozemku parc. č. 7510/6
 - průmyslové výrobní haly SO 02 na pozemcích parc. č. 7510/2, 7510/3, 7510/10
- v k.ú. Židenice, obec Brno při ul. Kulkova.

Změna staveb spočívá v provedení stavebních úprav: nového opláštění, střechy včetně zateplení, provedení oken nových rozměrů a vstupních vrat nových rozměrů včetně změny vnitřní dispozice za účelem změny v užívání na provozovnu – výroba nábytku, sklad nábytku a kanceláře.

Stavba SO 01 obsahuje:

- 1.NP – 2x hala s výrobou nábytku, denní místnost, šatna muži, umývárna muži, 2x WC muži, úklidová komora, předsín
- 2.NP – 8x kancelář, umývárna, šatna+ denní místnost, 2x hala s výrobou nábytku, sociální zázemí výroby

Stavba SO 02 obsahuje:

- 1.NP – sklad materiálu pro výrobu nábytku.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Žák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby včetně zhotovitele.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Zhotovitelem bude odborná stavební firma oprávněná k provádění staveb a jejich změn.
4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby „STAVBA POVOLENA“ a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečná kontrolní prohlídka.
6. Stavba bude dokončena do 31.12.2020.
7. Stavební práce nesmí narušit nosné části objektů v okolí realizace stavby ani prováděných staveb.
8. Stavební práce musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození okolních nemovitostí (staveb, pozemků, komunikačních ploch, inženýrských sítí). Vybouraný stavební materiál a suť ze stavby nesmí být skladovány na veřejném prostranství, musí být zajištěn okamžitý odvoz.
9. Při provádění staveb je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
10. Zhotovitel staveb je povinen použít jen certifikované výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence staveb byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce.
11. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem.
12. Bude dodrženo souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje sp.zn. S-KHSJM 14468/2017 ze dne 18.4.2017: K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy výsledky měření hluku ve výrobě nábytku 1 a 2, provedené odborně způsobilou laboratoří, prokazující dodržení limitů, stanovených nař. vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a dále budou předloženy výsledky měření prachu ve výrobě nábytku 1 a 2, prokazující dodržení hygienických limitů, stanovených v příloze č. 3 nař. vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.
13. Bude dodrženo souhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB,) č.j.: MMB/0150085/2017/KRO ze dne 3.4.2017: spalínové cesty od plynových spotřebičů budou vedeny tak, aby byl zajištěn bezpečný odvod spalin a jejich rozptyl ve vnějším ovzduší. Případné změny ve způsobu vytápění, tepelném výkonu a počtu plynových spotřebičů budou předloženy ke schválení na OŽP MMB. Před vydáním závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu budou předloženy revizní zprávy plynových zařízení a revizní zprávy spalínových cest. Při manipulaci se syhkými stavebními materiály budou dodržována technická a organizační opatření ke snížení prašnosti, zejména kropení, zakrývání, udržování pořádku na staveništi apod. Bude prováděna pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací a v případě znečištění bude prováděna jejich důkladná očista.
14. Bude dodrženo souhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí Magistrátu města Brna č.j.: MMB/0119940/2017/AK ze dne 12.4.2017. Bude prováděna průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání a dokladů o předání oprávněné osobě při závěrečné kontrolní prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - § 4 stavebního zákona. Před zahájením prací – výměny opláštění a střechy na objektech je nutné objekty prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezů např. hnízdících ptáků nebo netopýrů je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem a respektovat jeho pokyny. V případě výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (rorýs, netopýr) je nutné zažádat Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí dle § 56 zákona o ochraně přírody, o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů. Nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků a k úhynu a zraňování dalších

živočichů, zejména rorýsů a netopýrů. OŽP MMB doporučuje realizovat práce mimo hnízdicí období ptáků, tj. cca od 1.4. do 31.8.

15. Budou dodrženy podmínky souhlasného závazného stanoviska Drážního úřadu (DÚ) č. DUCR-27259/17/Vb ze dne 12.5.2017. Stavba bude prováděna dle projektové dokumentace odsouhlasené DÚ. Stavbou nesmí být negativně ovlivněny drážní objekty a zařízení a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu. Stavební mechanizace ani zařízení staveniště nesmí zasahovat do prostoru železniční trati bližšího jak 3 m od osy koleje.
16. Stavby lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení v souladu s ust. § 122 stavebního zákona bude požádáno o vydání kolaudačního souhlasu na předepsaném formuláři.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

stavebník ABC - ŠROUB, spol. s r.o. , IČO 63496186, se sídlem Čebín 429, 664 23 Čebín
vlastník stavby Jiří Němec, nar. 11.7.1978, Na Honech 1787, 666 01 Tišnov

Odůvodnění:

Dne 17.05.2017 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby průmyslové výrobní haly SO 01 a haly SO 02. Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav, zejména výměny opláštění a střechy včetně zateplení, výměny oken a dveří za okna a dveře jiných rozměrů. Dále bude provedena změna vnitřní dispozice za účelem změny v užívání haly SO 01 na provozovnu: výroba nábytku a kanceláře. Průmyslová výrobní hala SO 02 bude změněna na sklad materiálu pro výrobu nábytku.

Dnem podání žádosti o stavební povolení bylo zahájeno stavební řízení. Opatřením ze dne 23.5.2017 stavební úřad oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

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 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.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
- Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí
- DRÁŽNÍ ÚŘAD, sekce stavební, územní odbor Olomouc

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

Pro dané území je platnou územně plánovací dokumentací Územní plán města Brna (ÚPmB), jeho závazné části vyjádřené ve vyhlášce města Brna č. 2/2004 Sb, ve znění pozdějších vyhlášek a v regulativech pro uspořádání území – Příloha č. 1. Předmětné stavby se nachází ve stabilizované ploše pro průmysl, kde jsou přípustné výrobní provozovny. Umístění, objem ani účel využití staveb nedozná změn. Obě stavby naopak budou modernizovány, budou mít lepší tepelné vlastnosti a kvalitnější zázemí pro zaměstnance zejména z hlediska hygienických předpisů.

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

Účastníkem řízení dle § 109 písm. a) stavebního zákona je stavebník a vlastník stavby. Předmětné stavby se nachází v průmyslovém areálu a jejich změna spočívá jen ve stavebních úpravách. S ohledem na tuto skutečnost vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich nemůžou být na svých právech přímo dotčeni. Pozemky pod stavbami jsou rovněž ve vlastnictví majitele staveb s výjimkou pozemku parc. č. 7510/10, k.ú. Židenice. Vlastníkem tohoto pozemku o výměře 6 m² je Statutární město Brno, IČ 44992785. Stavební úřad má za to, že vlastník tohoto pozemku prováděním změny stavby SO 02, která zasahuje na uvedený cizí pozemek může být přímo dotčen na svých vlastnických právech, a proto dle § 109 písm. c) stavebního zákona je účastníkem tohoto řízení.

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Poučení účastníků:

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

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

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

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

otisk úředního razítka

Mgr. Simona Burešová
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

stavebník: ABC – ŠROUB, spol. s r.o., sídlo: Čebín 429, 664 23 Čebín

vlastník staveb a pozemků parc.č. 7510/2,3,6,12,13: Jiří Němec, Na Honech 1787, 666 01 Tišnov

vlastník pozemku parc. č. 7510/10 Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, IDDS: a7kbrn sídlo Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

dotčené správní úřady

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

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

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

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

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského nám. 3, Brno-střed, 602 00 Brno 2

DŘÁŽNÍ ÚŘAD, sekce stavební, územní odbor Olomouc, IDDS: 5mjaatd

sídlo: Nerudova č.p. 773/1, 779 00 Olomouc 9