

Úřad městské části města Brna, Brno – Žabovřesky

Odbor stavební
616 00 B R N O, Horova 28

Spisová značka: STU/02/04914/22/UHNM
Číslo jednací: MCBZAB 08642/22/OS/UHNM
Oprávněná úřední osoba: Ing. Miluše Uhnava, tel.: 549 523 576, fax: 549 213 615
E-mail: stavebni@zabovresky.cz

V Brně dne 30.6.2022

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 19.7.2022

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA
Brno-Žabovřesky, Odbor stavební
616 00 BRNO, Horova 28

V Brně dne: 20.7.2022

Výroková část:

Úřad městské části Brno - Žabovřesky, odbor stavební, 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 6.4.2022 podal a dne 13.6.2022 doplnil **SAKO Brno, a.s., IČO 60713470, Jedovnická č.p. 4247/2, Židenice, 628 00 Brno 28** (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 nazvanou:

"FVE DS Vychodilova", Vychodilova č.p. 3077/20, Brno, pozemek parc. č. 5477/11, k.ú. Žabovřesky.

Stavba obsahuje:

Na střeše objektu bude instalováno 424 monokrystalických panelů ve 2 blocích o výkonu 450Wp. Každý blok se sestává z 6 nebo 8 stringů, kde každý string je složen z 27 až 36 panelů. Panely na ploché části střechy budou umístěny na hliníkové konstrukci pod relativním sklonem 15° a panely na obloukové části na hliníkové konstrukci pod relativním sklonem 5°. Takto vyrobená energie bude sloužit přímo pro spotřebu objektu nebo bude ukládána do bateriového úložiště pro pozdější využití. Případné drobné přebytky energie budou dodány do distribuční sítě. Ve stávajícím rozvaděči RH budou zapojeny stykače a jističe pro RFVE. V případě nestability sítě nebo jejímu výpadku dojde k odepnutí stykačů v rozvaděči. Použité inventory pro FVE neumožňují ostrovní provoz.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kterou ověřil Ing. Tomáš Blažek ČKAIT 1006656; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby). Před zahájením stavebních prací oznamte stavebnímu úřadu jeho název a sídlo a termín zahájení stavby.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby 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 stavby.
5. Stavebník je povinen při přípravě a provádění stavby plnit ustanovení § 152 stavebního zákona, zejména je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). 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.
6. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
7. Při provádění stavby je nutno třeba postupovat dle 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 a nařízení vlády č. 591/2006Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi.
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. Během provádění stavby bude dodržován volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, bude zabezpečena možnost plynulého svozu komunálního odpadu. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
11. Vybouraný stavební materiál a suť ze stavby nesmí být skladovány na veřejném prostranství, ale musí být zajištěn okamžitý odvoz.
12. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádán předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
13. Budou dodrženy podmínky stanoviska **Magistrátu města Brna, odboru životního prostředí**, č.j.: MMB/0248032/2022/SLUD ze dne 4.5.2022
z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
 - Při provádění stavebních prací s přihlédnutím k charakteru prováděných prací budou dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti (kropení vzniklých prašných ploch staveniště, zakrývání prašných materiálů, udržování pořádku na staveništi a v okolí staveniště).**z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie** dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech
 - Bude dodržena platná legislativa – zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech.**z hlediska ochrany přírody a krajiny** dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně**
Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů).

Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen *zákon o ochraně přírody*), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 3 a § 5a odst. 1.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací je nutné objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezu živočichů (např. hnízdicích ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 737 301 664, e-mail: horakkrystof@seznam.cz, jmpcs@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: 774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorysi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne, zdaje nutné udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

14. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
15. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby: závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.
16. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu. Před dokončením stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního souhlasu dle § 119 a násl. stavebního zákona na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny prováděcím předpisem, ve kterém budou uvedeny identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 109 stavebního zákona, vymezený v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SAKO Brno, a.s., Jedovnická č.p. 4247/2, Židenice, 628 00 Brno 28

Statutární město Brno zastoupené Magistrátem města Brna, odborem majetkovým, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno-město

Domov pro seniory Vychodilova, příspěvková organizace, Vychodilova č.p. 3077/20, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Odůvodnění:

Dne 6.4.2022 podal stavebník SAKO Brno, a.s., IČO 60713470, Jedovnická č.p. 4247/2, Židenice, 628 00 Brno 28 žádost o vydání stavebního povolení na stavbu nazvanou "FVE DS Vychodilova", Vychodilova č.p. 3077/20, Brno, pozemek parc. č. 5477/11, k.ú. Žabovřesky. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Protože žádost nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, vyzval stavební úřad žadatele výzvou č.j.: MCBZAB 05647/22/OS/UHNM ze dne 25.4.2022 k odstranění nedostatků žádosti a usnesením č.j.: MCBZAB 05648/22/OS/UHNM ze dne 25.4.2022 řízení přerušil, současně určil lhůtu pro odstranění nedostatků do 31.6.2022. Žádost byla doplněna dne 13.6.2022.

K žádosti o vydání stavebního povolení je připojena projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení a dokladová část.

Dokladovou část tvoří následující podklady:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, krajské ředitelství, Štefánikova 32, 612 00 Brno, závazné stanovisko č.j.: HSBM- 7908-2/2021 ze dne 25.11.2021
- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno, stanovisko ze dne 4.5.2022 č.j. MMB/0248032/2022/SLUD

Stavební úřad oznámil dne 13.6.2022 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně v souladu s ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad upustil od ohledání na místě, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Zároveň stavební úřad stanovil lhůtu, do kdy mohli účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska, která byla 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Po uplynutí lhůty 10 dnů od doručení oznámení o zahájení stavebního řízení bylo ukončeno dokazování a účastníkům byla poskytnuta v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu lhůta 5 dnů k vyjádření se podkladům rozhodnutí.

Účastníky stavebního řízení jsou:

Stavebník (§ 109 písm. a) stavebního zákona):

SAKO Brno, a.s., Jedovnická č.p. 4247/2, Židenice, 628 00 Brno 28

Vlastník stavby, na níž má být provedena změna (§109 písm. b) stavebního zákona)

Statutární město Brno zastoupené Magistrátem města Brna, odborem majetkovým, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno-město

správce areálu domova pro seniory

Domov pro seniory Vychodilova, příspěvková organizace, Vychodilova č.p. 3077/20, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

vlastníci inženýrských sítí

EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ust. § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení 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, je zpracována v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

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

Podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), jeho závazné části, vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004, v platném znění, přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území, je stavba navržena v ploše stavební stabilizované, v ploše pro veřejnou vybavenost, funkční typ sociální péče. Změna dokončené stavby stavebními úpravami není v rozporu s ÚPmB a je přípustná.

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

V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námítky ani návrhy

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení 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 nepřipustné.

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.



Ing. Hana Meitnerová
vedoucí odboru stavebního ÚMČBŽ

Poplatek:

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

Rozdělovník:**Účastníci stavebního řízení:**

Stavebník (§ 109 písm. a) stavebního zákona):

SAKO Brno, a.s., IDDS: uzbgsq

sídlo: Jedovnická č.p. 4247/2, Židenice, 628 00 Brno 28

Vlastník stavby, na níž má být provedena změna (§109 písm. b) stavebního zákona)

Statutární město Brno zastoupené Magistrátem města Brna, odborem majetkovým, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského nám. 3, 601 67 Brno-město

správce areálu domova pro seniory

Domov pro seniory Vychodilova, příspěvková organizace, IDDS: njfki5k

sídlo: Vychodilova č.p. 3077/20, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

vlastníci inženýrských sítí

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Dotčené orgány

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: Kounicova č.p. 196/67, Brno-město, 601 67 Brno 2

