

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D B L A N S K O

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
Pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

obec Lipůvka
Lipůvka 146
679 22 Lipůvka

Spis. zn.: SMBK-39239/2017-SÚ/Mt
Čj.: SÚ 80/2018-16498/2018/Mt

Vyřizuje: Marta Matušková
Tel.: 516 775 724

E-mail: matuskova@blansko.cz

Datum: 23.04.2018

SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dne 30.10.2017 podala obec Lipůvka, IČO 00280569, se sídlem Lipůvka 146, 679 22 Lipůvka, kterou zastupuje společnost AP-atelier, s.r.o., IČO 60725681, se sídlem Kabátníkova 105/2, Ponava, 602 00 Brno 2, obec Lipůvka v postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též "správní řád"), žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení stavby: Přístavba, nástavba a stavební úpravy budovy č.p. 53 v Obci Lipůvka na pozemcích parc. č. 378 a 72/2 v katastrálním území Lipůvka, veřejně přístupné parkoviště a další zpevněné plochy na pozemcích parc. č. 86/8, 72/1, 377, 379, 378 a 72/2 v katastrálním území Lipůvka, podzemní domovní rozvod plynu na pozemcích parc. č. 72/1, 377 a 378 v katastrálním území Lipůvka, podzemní domovní rozvod odpadní kanalizace na pozemcích parc. č. 378 a 379 v katastrálním území Lipůvka, podzemní rozvod srážkové kanalizace včetně retenční nádrže a nové přípojky na pozemcích parc. č. 378, 377 a 72/1 v katastrálním území Lipůvka a opěrné zdi (oplocení) na pozemcích parc. č. 72/2, 379, 377 a 72/1 v katastrálním území Lipůvka, stavebníkem stavba nazvaná jako *"Bytový dům Lipůvka 53"*.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, jako 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 též "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení vedeném podle § 94a stavebního zákona přezkoumal podle § 90 a § 111 stavebního zákona podanou žádost. Na základě tohoto přezkoumání rozhodl takto:

I. Podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y :

Přístavba, nástavba a stavební úpravy budovy č.p. 53 v Obci Lipůvka na pozemcích parc. č. 378 a 72/2 v katastrálním území Lipůvka, **veřejně přístupné parkoviště a další zpevněné plochy** na pozemcích parc. č. 86/8, 72/1, 377, 379, 378 a 72/2 v katastrálním území Lipůvka, **podzemní domovní rozvod plynu** na pozemcích parc. č. 72/1, 377 a 378 v katastrálním území Lipůvka, **podzemní domovní rozvod odpadní kanalizace** na pozemcích parc. č. 378 a 379 v katastrálním území Lipůvka, **podzemní rozvod srážkové kanalizace včetně retenční nádrže a nové přípojky** na pozemcích parc. č. 378, 377 a 72/1 v katastrálním území Lipůvka a **opěrné zdi (oplocení)** na pozemcích parc. č. 72/2, 379, 377 a 72/1 v katastrálním území Lipůvka.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

Předmětem záměru je přestavba stávajícího objektu bývalé restaurace, která bude adaptována na bytový dům s malometrážními byty.

Po dokončení se bude jednat o samostatně stojící bytový dům, částečně podsklepený, se dvěma nadzemními podlažími, zastřešený soustavou sedlových střech doplněných valbami a polovalbami. Bytový dům bude nepravidelného půdorysu ve tvaru písmene „U“, s vnitřním dvorem, s navazujícími terasami a zahrádkami, jejichž terén bude navýšen do úrovně podlahy bytu a které budou odděleny od okolí opěrnými stěnami s oplocením. Jižní obvodová stěna bude délky 26,55 m, západní 23,5 m. Severní obvodová stěna bude umístěna ve vzdálenosti 0,7 m od okraje zpevněné plochy stávající komunikace na pozemku p.č. 86/1 k.ú. Lipůvka. Západní stěna bude ve vzdálenosti 3,87 m od západní hranice pozemku p.č. 72/2 k.ú. Lipůvka. Výška nejvyššího z hřebenů střechy bude umístěna v úrovni 11,65 m nad podlahou v zachované části 1.NP.

Součástí stavby bytového domu bude veřejně přístupné parkoviště s 11 parkovacími stáními, z nichž jedno bude vyhrazeno pro ZTP. Parkoviště bude situováno při východní obvodové stěně bytového domu mezi stávajícím chodníkem na pozemku p.č. 72/1 k.ú. Lipůvka a stávající komunikací silnice II třídy na pozemku p.č. 86/1 k.ú. Lipůvka. Před započítáním budování parkoviště bude odstraněna požární nádrž, řešená samostatným rozhodnutím o povolení k odstranění stavby, vydaným SÚ MěÚ Blansko dne 26.2.2018 pod č.j. SÚ OD 3/2018- 6728/2018/Mt.

Napojení na technické vybavení území bude provedeno v rozsahu bodu č. 4 tohoto rozhodnutí.

1. Stavba bude umístěna jak je výše popsáno a zakresleno ve výkresu „Celkový situační výkres“ v měřítku 1:200, který je součástí ověřené projektové dokumentace stavby.
2. Pro uskutečnění stavby se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku parc. č. 72/1 a dále pozemky p.č. 72/2, 378, 379 a 377 vše katastrální území Lipůvka.
3. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby. Zařízení staveniště, které překročí parametry staveb a zařízení uvedených v § 79 odst.2 stavebního zákona, vyžaduje ke svému umístění územní rozhodnutí, případně územní souhlas. V případě, že některá ze staveb, které budou tvořit zařízení staveniště, překročí parametry uvedené v § 103 odst. 1 stavebního zákona, pak taková stavba vyžaduje i ohlášení stavebnímu úřadu. Dle § 24e odst.3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se stavby zařízení staveniště, které slouží pro účely provádění staveb nebo udržovacích prací, povolují pouze jako stavby dočasné.
4. Napojení stavby na technické vybavení území
 - Elektrická přípojka NN - Napojení budovy je v současnosti provedeno závěsným elektrickým kabelem ukončeným v pojistkové skříni. Tato přípojka zůstane beze změny. Bude pouze doplněna o nové vnitřní elektrické rozvody.
 - Vodovodní přípojka – zůstane zachováno stávající připojení na veřejný vodovod v obci.
 - Vnitřní splašková kanalizace bytového domu bude napojena na stávající přípojku jednotné kanalizace zaústěné do kanalizace DN 300. Budou provedeny nové trasy vnitřní ležaté kanalizace až po napojení do stávající přípojky.
 - Dešťové vody ze střechy bytového domu budou svedeny prostřednictvím stávajících svodů přes retenční nádrž do stávajícího přepadu rušené požární nádrže.
 - Plynoinstalace – Stávající STL plynovodní přípojka DN 25, ukončená v nice obvodové zdi kulovým kohoutem, bude doplněna o rozvod plynu uložený v zemi kolem budovy a směrem do dvoru bytového domu, kde pod stropem kotelny bude napojen k plynovému kotli. Vytápění bytového domu bude zjištěno prostřednictvím plynového kondenzačního kotle umístěného v 1.NP.

- Komunikační napojení – Bytový dům bude napojen na stávající komunikaci silnice II. třídy č. 379 na pozemku p.č. 86/1 k.ú. Lipůvka prostřednictvím stávajícího společného sjezdu a nájezdu, který bude stavebně upraven.
- 5. Oplocení pozemku bude řešeno pouze částečně a to prostřednictvím opěrných zídek přecházejících ve zděné oplocení a situované v prostoru severního, východního a západního rohového bytu v 1.NP objektu. Nad okolním terénem bude oplocení včetně opěrné zídky souhrnné maximální výšky 2,65 metru. Oplocení bude tvořeno z betonových štípaných tvárnic a bude vytvářet zahrádky s navazujícími terasami.
- 6. Stavba přípojek rozvodů sítí po pozemku stavby a stavba retenční nádrže včetně dešťové kanalizace nepodléhají vydání stavebního povolení ani ohlášení. Lze ji realizovat po nabytí právní moci tohoto výroku o umístění stavby. Následné užívání této stavby je možné ihned po jejím řádném dokončení a provedení předepsaných zkoušek.
- 7. Stavba veřejně přístupného parkoviště podléhá vydání stavebního povolení. Příslušným orgánem je stavebního zákona, oddělení silničního hospodářství.

II. Podle § 115 stavebního zákona a § 18c a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu: **Přístavba, nástavba a stavební úpravy budovy č.p. 53 v Obci Lipůvka** na pozemcích parc. č. 378 a 72/2 v katastrálním území Lipůvka a **opěrné zdi (oplocení)** na pozemcích parc. č. 72/2, 379, 377 a 72/1 v katastrálním území Lipůvka, stavebníkem stavba nazvaná jako *"Bytový dům Lipůvka 53"*.

Popis provedení stavby:

V rámci předmětné stavby dojde ke kompletnímu odstranění střechy a vybourání stávajících přízemních částí objektu v jeho jižní a jihovýchodní části. V prvním i druhém NP budou odstraněny příčky, zařizovací předměty, instalace, okna a dveře. Do nosných stěn budou vybourány potřebné otvory, podlahy až na podkladní beton.

Ve stávající části jsou provedeny úpravy pro novou dispozici. Budou provedeny zazdívky otvorů, prováděné především plnými cihlami. K ponechané původní části 1.NP bude provedena přístavba. Stávající objekt je založen na betonových základových pasech do nezámrzé hloubky. Prostor mezi základy je zasypan a na vrstvu štěrkopísku bude proveden podkladní beton. Hydroizolace bude provedena asfaltovými pásy. Nové zdivo obvodových stěn bude tvořeno z keramických tvárnic, příčky v 1.NP z keramických příčkových, mezibytové příčky z keramických tvárnic se zvýšeným akustickým útlumem, příčky ve 2.NP sádkartonové, mezibytové rovněž v příslušné skladbě. Strop nad přízemím z železobetonových panelů SPIROLL, krov střechy hambálkový. Na pozednice, podložené hranolky, budou osazeny jednotlivé vazby s krokviemi sepnutými dvojicí kleštín. Krov vyšší části stávajícího objemu stavby bude zachován.

Bytový dům bude po dokončení obsahovat celkem deset bytů. V 1.NP sedm bytů (z toho 3 upravitelné byty a 4 byty standardní) v uspořádání 1+kk až 2+kk, ve 2.NP tři byty standardní v uspořádání 2+kk. Podstřešní prostor nad 2.NP zůstane bez dalšího využití pouze jako půda. Jednotlivá podlaží budou mezi sebou vzájemně přístupná vnitřním schodištěm.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou autorizoval Ing. arch. Aleš Písařík, ČKA 01576; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník a stavbyvedoucí jsou povinni uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací, a to prostřednictvím vytyčení realizovaného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a 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. Vždy je třeba zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Stavba bude vybavena účinnou ochranou před bleskem. Před realizací musí být proveden výpočet řízení rizika podle normových hodnot k výběru nejvhodnějších ochranných opatření stavby. Pro uzemnění systému ochrany před bleskem se přednostně zřídí základový zemnič.
5. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby a bude splňovat podmínky stanovené v § 2 a v příloze č. 1 nařízení vlády č. 591/2006 Sb.
6. Stavebník prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Dále prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Provedení hrubé stavby
 - Závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení celé stavby
7. Stavba bude dokončena nejpozději **do 30.09.2019**.
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Bude viditelně označena štítkem o jejím povolení - (tabulka "Stavba povolena"), který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Tento štítek zde bude umístěn **do vydání kolaudačního souhlasu**.
9. Před zahájením stavebních prací je nutno oznámit stavebnímu úřadu název, identifikační číslo a sídlo stavebního podnikatele (viz § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona), který bude stavbu provádět. Stavební podnikatel je povinen zabezpečit její odborné vedení stavbyvedoucím a vést přehledně stavební deník.
10. Před zahájením stavby doplní stavebník na štítku „Stavba povolena“ údaje o vybraném stavebním podnikateli.
11. Budou-li na staveništi působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je stavebník povinen zajistit činnost koordinátora BOZP podle ustanovení § 14 a 15 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.
12. Vytápění bytového domu bude zajištěno prostřednictvím plynového kondenzačního kotle umístěného v 1.NP.
13. Venkovní omítka obvodových stěn bytového domu bude provedena hladká, opatřená fasádními barvami kombinace světle šedé a bílé, s tmavě šedým mozaikovým soklem, plastovými tmavě hnědými dveřmi a okny, a zídkami zahrádek z betonových štípaných tvárnic. Střešní krytina bude z betonových tašek černé barvy.
14. Po ukončení stavby budou provedeny terénní a sadové úpravy.
15. Zařízení staveniště bude splňovat podmínky stanovené v § 2 a v příloze č. 1 nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré zařízení staveniště bude odstraněno do doby dokončení stavby.
16. Stavbou nesmí být v žádném případě dotčena vlastnická práva vlastníků sousedních pozemků či staveb. V případě potřeby vstupu na sousední pozemek je stavebník povinen se předem s vlastníky dohodnout.

17. Před zahájením zemních prací bude v dostatečném časovém předstihu zajištěno vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě stavby příslušnými správci sítí tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Zahájení prací v ochranných pásmech nadzemních i podzemních inženýrských sítí bude oznámeno jejich jednotlivým správcům.
18. Zemní práce v ochranných pásmech stávajících inženýrských sítí budou prováděny výhradně klasickým ručním náradím bez použití mechanismů.
19. Před provedením záhozu výkopů v místě dotčení původních inženýrských sítí budou jednotlivě přizváni jejich správci k provedení kontroly a o kontrole pořízen zápis.
20. V případě umístění stavebního materiálu a stavebního zařízení na veřejném prostranství podá stavebník u příslušného obecního úřadu přiznání k poplatku za užívání veřejného prostranství.
21. V případě umístění stavebního materiálu a stavebního zařízení na místní komunikaci požádá stavebník příslušný obecní úřad o povolení zvláštního užívání místní komunikace.
22. Vozovky a veřejná prostranství nesmí být znečišťovány, případné znečištění musí být okamžitě odstraněno.
23. V případě zásahu do tělesa místní komunikace (podélný zásah, překop, výkop, protlak apod.) požádá stavebník, resp. zhotovitel stavby MěÚ Blansko, stavební úřad, oddělení silničního hospodářství o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání místní komunikace minimálně 1 měsíc před vlastní realizací.
24. V případě omezení silničního provozu na místní komunikaci předloží stavebník návrh přechodné úpravy dopravního značení s vyjádřením Policie ČR, DI Blansko.
25. Během stavebních prací nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti chodců ani silničního provozu.
26. Území, na kterém se stavba uskuteční, je území s archeologickými nálezy. Stavebník je povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu AV ČR, uzavřít před prováděním vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů, umožnit provedení archeologického výzkumu a uhradit náklady spojené s archeologickým výzkumem.
27. Odpady vznikající při výstavbě budou přednostně využívány. V případě, že to nebude možné, budou odstraněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy. Doklady o odstranění odpadů budou předloženy při kolaudaci stavby.
28. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky, které stanovili ve svých vyjádřeních a závazných stanoviscích:
 - A. MěÚ Blansko, stavební úřad, oddělení silničního hospodářství, závazné stanovisko č.j. SH S 168/2017-44624/2017/Bí ze dne 11.12.2017
 - Všechna opatření pro regulaci rychlosti musí být vyznačena dopravním značením a vhodně osvětlena veřejným osvětlením.
 - Před podáním žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, požádá stavebník o povolení rozšíření stávajícího připojení sousední nemovitosti k silnici II/379 naše oddělení silničního hospodářství. Toto rozhodnutí bude jedním z podkladů pro vydání územního rozhodnutí.
 - V případě umístění nových inženýrských sítí včetně přípojek do stávající silnice II/379 na pozemcích parc. č. 86/1 a 86/8 v katastrálním území Lipůvka, požádá stavebník o povolení zvláštního užívání silnice z důvodu umístění těchto sítí do tělesa

silnice, a to před podáním žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Toto rozhodnutí bude jedním z podkladů pro vydání územního rozhodnutí.

- O vydání rozhodnutí o umístění stavby požádá stavebník příslušný obecný stavební úřad tj. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení stavebního řádu.
- O vydání stavebního povolení na dopravní stavby – veřejně přístupné (parkoviště, pěší a vozidlové komunikace) požádá stavebník příslušný speciální stavební úřad, tj. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství.
- Projektová dokumentace dopravní stavby pro stavební řízení musí být autorizovaná oprávněným projektantem pro dopravní stavby a zpracovaná dle požadavků vyhlášky č. 146/2008 Sb., O rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, ve znění pozdějších předpisů.

B. MěÚ Blansko, odbor životního prostředí, stanovisko č.j. MBK 27811/2017 ze dne 1.8.2017

- S odpady vzniklémi během realizace dané stavby bude nakládáno dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

C. MěÚ Blansko, odbor ŽP, závazné stanovisko č.j. MBK 29498/2017/646 ze dne 21.7.2017 - souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF

- Za trvalý zábor zemědělské půdy na pozemku parc. č. 379 v katastrálním území Lipůvka bude pro uvedenou stavbu o výměře 0,0050 ha stavebníkovi (popř. jeho právnímu nástupci) předepsán ve smyslu ustanovení § 11 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (v rámci tohoto bodu dále též „zákon“), odvod.
- V souladu s § 9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF vymezuje pouze orientačně (na podkladu doloženého výpočtu odvodů) ve výši 4956 Kč. Konečná výše odvodu bude stanovena podle § 11 odst.2 zákona. Odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF se podle ustanovení § 11b odst.1 zákona platí jednorázově.
- Povinný k platbě odvodů je povinen postupovat podle
 - § 11 odst.4 písm.a) – doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21), a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
 - § 11 odst.4 písm.b) – písemně oznámit zahájení realizace záměru, popř. zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15 dnů před zahájením.
 - § 11 odst.5. Povinný k platbě odvodů podle § 11a odst.3 zákona je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
 - § 11 odst.6. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatek, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.
- Před započítáním stavby bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy, dle zpracovaného projektu bilance skrývky ornice. Skrývka bude provedena z plochy 50 m² do hloubky 0,10 m, celkem bude skryto cca 5 m³. Sejmutá ornice bude uložena na mezideponii části pozemku v blízkosti výstavby. Bude udržována v bezplevelném stavu a chráněna proti zcizení. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, rozprostřením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev se povede pracovní deník, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Po ukončení výstavby bude zajištěno hospodárné využití sejmutých

kulturních vrstev půdy, budou využity na ozelenění, na terénní a sadové úpravy pozemků dotčených výstavbou. Pokud v rámci výstavby dojde k rozsáhlejšímu terénním úpravám pozemku, musí být provedena dočasná skrývka ornice, ošetřena výše uvedeným způsobem a následně vrácena a rozprostřena na pozemek.

- Zemědělská půda nesmí být odňata zemědělské výrobě dříve, než nabude správní moci rozhodnutí (stavební povolení) podle stavebního zákona.
 - Na základě rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a ohlášení vlastníka Katastrální úřad pro JM kraj, Katastrální pracoviště Blansko, vyřadí zastavěnou a zpevněnou část pozemku parc. č. 379 v katastrálním území Lipůvka ze ZPF.
- D. MěÚ Blansko, odboru ŽP, závazné stanovisko č.j. MBK 27808/2017 ze dne 1.8.2017, z hlediska ochrany ovzduší
- Zdroj znečišťování ovzduší (plynový kondenzační kotel umístěný v 1.NP objektu v kotelně) bude provozován v souladu s technickými podmínkami stanovenými výrobcem zařízení a bude zajištěna jeho pravidelná údržba, servis a revize.
 - Spalováno bude pouze palivo určené výrobcem.
- E. HZS JM kraje, územní odbor Blansko, závazné stanovisko ev.č. HSBM-2-76-21/2-POKŘ-2017 ze dne 19.9.2017
- Pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany požadujeme doložit platné doklady v souladu s ustanovením § 46 odst.5 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži a doklady potvrzující použití konstrukcí a výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti).
29. Při provádění stavby bude dodržena vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
30. Každý byt musí být vybaven přenosným hasicím přístrojem a zařízením autonomní detekce a signalizace požáru. Toto zařízení musí být umístěno v části vedoucí k východu z bytu.
31. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků a správců komunikací a inženýrských sítí, které se týkají podmínek jejich ochrany:
- Správa a údržba silnic JM kraje, oblast Blansko, vyjádření zn. 22 869/2017-TSÚ/DoZd ze dne 4.1.2018 , zn. 11 287/2017-TSÚ/DoZd ze dne 31.7.2017 a zn. 1 238/2018-ÚVO/DoZd ze dne 8.2.2018
 - E.ON Česká republika, s.r.o., vyjádření zn. D8610-16193613 ze dne 18.7.2017, zn. J34768-16193664 ze dne 17.8.2017
 - GridServices, s.r.o., vyjádření zn. 5001551122 ze dne 7.8.2017 a 5001541224 ze dne 28.6.20147
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, vyjádření č.j. 2063/17 ze dne 17.8.2017
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., vyjádření č.j. 667993/17 ze dne 29.11.2017 a č.j. 66799393/17 ze dne 18.7.2017 a vyjádření zn. 667993/17-POS ze dne 15.9.2017
32. Po ukončení prací v termínu stanoveném v tomto rozhodnutí bude ve smyslu § 122 stavebního zákona včas požádáno o vydání kolaudačního souhlasu. Žádost o kolaudační souhlas bude podána na předepsaném formuláři; bude obsahovat i předepsané přílohy, zejména pak
- *protokol o vytyčení stavby ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem*
 - *geometrický plán se zakreslenou stavbou, potvrzený katastrálním úřadem*

- výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení
- revizní zpráva hromosvodů
- revizní zpráva plynového zařízení
- zápis o tlakové zkoušce vnitřního vodovodu a přípojky
- zápis o zkoušce těsnosti vnitřní kanalizace a přípojky
- zápis o tlakové a topné zkoušce ústředního topení
- revizní zpráva spalinové cesty
- doklad o způsobu naložení s odpady ze stavby
- doklad o kontrole provozuschopnosti zařízení autonomní detekce a signalizace požárů
- doklad o kontrole provozuschopnosti přenosných hasicích přístrojů
- doklady o montáži, funkčních zkouškách a kontrolách provozuschopnosti výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti, včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži (viz požárně bezpečnostní řešení)
- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby
- dokumentace skutečného provedení stavby 2 x (jen pokud dojde k odchylkám proti stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci)
- kolaudační souhlas pro stavbu veřejně přístupného parkoviště, vydané oddělením silničního hospodářství odboru stavební úřad
- závazná stanoviska KHS JmK a HZS JmK k užívání stavby

33. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník připraví další doklady, zejména pak

- dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem
- stavební deník

S užíváním stavby pro účel, k němuž byla povolena, pak může být započato až na základě kolaudačního souhlasu vydaného po závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Užívání uvedené stavby fyzickou osobou bez kolaudačního souhlasu jak výše uvedeno je přestupkem podle § 178 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Pokud se tohoto jednání dopustí právnická osoba nebo podnikající fyzická osoba, půjde o správní delikt podle § 180 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Za uvedené jednání se v obou případech ukládá pokuta do 1 000 000 Kč.

Výrok o povolení stavby je vykonatelný až po nabytí právní moci výroku o umístění stavby.

Odůvodnění

Dne 30.10.2017 obdržel Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu: Přístavba, nástavba a stavební úpravy budovy č.p. 53 v Obci Lipůvka na pozemcích parc. č. 378 a 72/2 v katastrálním území Lipůvka, veřejně přístupné parkoviště a další zpevněné plochy na pozemcích parc. č. 86/8, 72/1, 377, 379, 378 a 72/2 v katastrálním území Lipůvka, podzemní domovní rozvod plynu na pozemcích parc. č. 72/1, 377 a 378 v katastrálním území Lipůvka, podzemní domovní rozvod odpadní kanalizace na pozemcích parc. č. 378 a 379 v katastrálním území Lipůvka, podzemní rozvod srážkové kanalizace včetně retenční nádrže a nové přípojky na pozemcích parc. č. 378, 377 a 72/1 v katastrálním území Lipůvka a opěrné zdi na pozemcích parc. č. 72/2, 379, 377 a 72/1 v katastrálním území Lipůvka, stavebníkem stavba nazvaná jako "Bytový dům Lipůvka 53".

Žádost podala obec Lipůvka, IČO 00280569, se sídlem Lipůvka 146, 679 22 Lipůvka, kterého zastupuje AP-atelier, s.r.o., IČO 60725681, se sídlem Kabátníkova 105/2, Ponava, 602 00 Brno 2.

Jelikož předložená žádost s projektovou dokumentací nebyla úplná a neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, byl stavebník dne 21.11.2017 vyzván

k jejímu doplnění a společné územní a stavební řízení bylo usnesením č.j. SÚ PŘ 360/2017-42208/2017/Sd přerušeno. Žádost byla doplněna postupně, naposled dne 19.03.2018, kdy bylo ve společném řízení pokračováno.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad opatřením ze dne 20.3.2018 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení. Vzhledem k tomu, že mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu umístění a provádění, upustil ve smyslu § 87 odst.1 a § 112 odst.2 stavebního zákona od ústního jednání. Stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit své případné námitky nebo důkazy proti umístění stavby, projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Ve stejné lhůtě měly sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány.

Při stanovení okruhu účastníků společného řízení podle § 85 a § 109 stavebního zákona vycházel stavební úřad z předpokládaného působení stavby na okolí, a to s ohledem na její konstrukci, výšku, hmotu a odstupy od okolních hranic pozemků. Dále přihlédl k předpokládanému působení stavby při jejím provádění a následném užívání na okolí. Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníka řízení mimo stavebníka pouze

- vlastníkům bezprostředně sousedících (mezujících) pozemků, t.j. pozemku p.č. 72/6 k.ú. Lipůvka (vlastník společnost HARDEMA, s.r.o.), pozemku p.č. 73 k.ú. Lipůvka (vlastník Radovan Hodaň), pozemku p.č. 63 k.ú. Lipůvka (vlastník Ludmila Gráblová), pozemku p.č. 382 k.ú. Lipůvka (vlastník Jiří a Zdeňka Kašpárkovi), pozemku p.č. 375 k.ú. Lipůvka (vlastník Dagmar Šancová), pozemku p.č. 367 k.ú. Lipůvka (vlastník Milan Filla, Ing. Milan Filla a Kristýna Šmahelová),
- vlastníkům a správcům dotčených komunikací a inženýrských sítí,

kteří jediní by mohli být umístěním, prováděním a následným užíváním stavby přímo dotčeni. Dle ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení rovněž obec Lipůvka, která je současně žadatelem.

V průběhu společného územního a stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a připomínky. Zjistil, že umístění stavby je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování (zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území), s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (zejména s obecnými požadavky na využívání území), s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštní právním předpisem a předložené doklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Žádost byla doložena následujícími rozhodnutími a závaznými stanovisky (bez stanovených podmínek) neuvedenými ve výrokové části tohoto rozhodnutí:

- vyjádření POLICIE ČR, DI Blansko, vyjádření č.j. KRPB-183995-2/ČJ-2017-060106-TES ze dne 14.9.2017
- rozhodnutí MěÚ Blansko, stavebního úřadu, odd. silničního hospodářství, č.j. /-MBK 37270/2017/Vy ze dne 16.10.2017 - povolení zřízení komunikačního připojení k silnici II. třídy č. 379 na pozemku p.č. 86/1 k.ú. Lipůvka
- závazné stanovisko KHS JM kraje, územního pracoviště Blansko, č.j. KHSJM 42308/2017/BK/HOK ze dne 1.8.2017

Závazná stanoviska ostatních dotčených orgánů byla zahrnuta do výrokové části tohoto rozhodnutí. Na závaznosti podmínek ve výše uvedených rozhodnutích se tímto společným územním rozhodnutím a stavebním povolením nic nemění.

Podmínky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků a správců dotčených komunikací a inženýrských sítí, které se netýkají podmínek jejich ochrany, zakládají soukromoprávní vztah mezi těmito subjekty a stavebníkem. Tyto podmínky proto v tomto rozhodnutí nejsou zezávazňovány.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění, povolení a provedení stavby, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu JM kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlédne jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit již dříve.

Stavba nesmí být zahájena, dokud výrok o povolení stavby nenabude právní moci a současně nebude vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby. Toto společné územní rozhodnutí a stavební povolení pozbude platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Ing. Petra Reisiglová
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek

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

Přílohy

- ověřená dokumentace stavby
- štítek "Stavba povolena"

Přílohy obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Obdrží:

žadatel (doručenka)

1. AP-atelier, s.r.o., IDDS: iwimrv5

sídlo: Kabátníkova č.p. 105/2, Ponava, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: obec Lipůvka, Lipůvka 146, 679 22 Lipůvka

Pozn.: Rozdělovník pokračuje na následující straně!

ostatní účastníci řízení (doručenky)

2. Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, IDDS: siygxrm
sídlo: 17. listopadu č.p. 138/14, 680 01 Boskovice
3. GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
4. E.ON Česká republika, s. r. o., RS Prostějov, IDDS: 3534cwz
sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, 370 49 České Budějovice
5. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
6. Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, oblast Sever, IDDS: k3nk8e7
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, 601 82 Brno
7. HARDEMA s.r.o., IDDS: set5txe
sídlo: Lipůvka č.p. 45, 679 22 Lipůvka
8. Radovan Hodaň, Lipůvka č.p. 45, 679 22 Lipůvka
9. Dagmar Šancová, Lipůvka č.p. 378, 679 22 Lipůvka
10. Ludmila Gráblová, Lipůvka č.p. 6, 679 22 Lipůvka
11. Jiří Kašpárek, Lipůvka č.p. 375, 679 22 Lipůvka
12. Zdeňka Kašpárková, Lipůvka č.p. 375, 679 22 Lipůvka
13. Milan Filla, Lipůvka č.p. 212, 679 22 Lipůvka
14. Ing. Milan Filla, Lipůvka č.p. 212, 679 22 Lipůvka
15. Kristýna Šmahelová, Lipůvka č.p. 212, 679 22 Lipůvka
16. obec Lipůvka, IDDS: g53bc2x
sídlo: Lipůvka č.p. 146, 679 22 Lipůvka

dotčené orgány

17. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Poříčí č.p. 1991/22, 678 01 Blansko 1
18. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Blansko, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
19. Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko, Dopravní inspektorát, IDDS: jydaí6g
sídlo: Bezručova č.p. 1895/31, 678 01 Blansko 1
20. Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky č.p. 1316/1, 678 01 Blansko 1
21. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, odd. SH, pracoviště nám. Republiky č.p. 1316/1, 678 01 Blansko 1
22. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení úz. plánování a reg. rozvoje, pracoviště nám. Republiky č.p. 1316/1, 678 01 Blansko 1