



## Úřad městské části města Brna, Brno–Starý Lískovec

Oderská 4, 625 00 Brno

Stavební úřad

spis. zn:	MCBSLI/02887/21/SÚ/Ven/80	Vyhotoveno v Brně 20.10.2021
č.j. STAVEBNÍ ÚŘAD	MCBSLI/06046/21/SÚ/Vaš	Vypraveno 20.10.2021
oprávněná úřední osoba:	Ing. Daniela Vašková	
tel. / mobil:	547 139 225, 602 115 335	
e-mail:	daniela.vaskova@saryliskovec.cz	
ID datové schránky	2rbbwxi	

statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 20.11.2021  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-STARÝ LÍSKOVEC  
STAVEBNÍ ÚŘAD  
V Brně dne 26.11.2021  
Za správnost

### ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM

#### Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle ust. § 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“), správní orgán věcně a místně příslušný dle ust. § 10 a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve správním řízení (dále jen „správní řízení“) posoudil podle § 94o a § 118 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání změny stavby před dokončením, kterou dne 18.05.2021 podal

**statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,  
kterého zastupuje Energy Benefit Centre a.s., IČO 29029210, Křenova 438/3, 162 00 Praha**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení § 94p odst. 1 ve spoj. s § 118 odst. 2 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

#### p o v o l u j e

změnu stavby před dokončením na stavbu:

**Přístavba požárního schodiště, výtahu a stavební úpravy objektu domova pro seniory, Kosmonautů  
21, Brno  
Brno, Starý Lískovec č.p. 548, Kosmonautů 21**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. parc. č. 1981, 2477/2, 2477/5, 2479/1 v katastrálním území Starý Lískovec.

#### Povolení stavby:

Na stavbu bylo úřadem městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí č.j. MCBSLI/05473/17/OVÚP/Sto ze dne 02.10.2017, které nabylo právní moci dne 30.10.2017 a stavební povolení č.j. MCBSLI/05213/18/OVÚP/Sto ze dne 25.09.2018, které nabylo moci dne 19.10.2018. Rozhodnutí - prodloužení platnosti výše uvedeného stavebního povolení bylo vydáno pod č.j. MCBSLI/06397/20/SÚ/Vaš ze dne 04.11.2020, nabylo právní moci 05.12.2020.

#### Popis navrhovaných změn:

- Změna tloušťky zateplení z původních 140 mm na 160 mm. Materiál a povrchová úprava je identická: minerální vata a vnější kontaktní zateplení fasády.
- Původně měněná okna z dvojskel nahrazena trojsklem.
- Na základě geologického posudku změna založení přístavby z železobetonové desky na hlubinné zakládání na mikropilotech s ocelovou trubkou 89/10mm, max.délky 7-9m v horní úrovni s monolitickou železobetonovou převázkou.
- Na ploché střeše budou instalovány fotovoltaické panely. Celkový instalovaný příkon 39,1 kWp

Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se změna stavby umísťuje a povoluje:

Stavba se povoluje na pozemku parc. č. 1981 k.ú. Starý Lískovec o výměře 456m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 2477/2 k.ú. Starý Lískovec o výměře 454m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, parc.č. 2477/5, k.ú. Starý Lískovec o výměře 182m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, parc.č. 2479/1 k.ú. Starý Lískovec o výměře 913m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:

Jedná se o samostatně stojící stavbu domova pro seniory v Brně ve Starém Lískovci. Objekt má šest nadzemních a jedno podzemní podlaží. Zastřešení objektu je plochou střechou s vnitřním odvodněním. Objekt má půdorysný tvar o 28,03 x 16,945 m, konstrukční výšky jednotlivých pater jsou 2,85m, výška od terénu ze strany vstupu je 18,63m. Kapacita stálých klientů bude 112 osob a 18 pracovníků v denní službě a 3 pracovníci v noční službě.

Stavební úpravy se týkají zejména přístavby evakuačního lůžkového výtahu a přístavby požárního schodiště. Dále pak zateplení fasády a výměna oken s dvojskel nahrazena trojsklem. Plošný způsob založení požárního schodiště na železobetonové desce na hlubinné zakládání na mikropilotech a na ploché střeše budou instalovány fotovoltaické panely.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivy stavby bude dotčen pouze pozemek určený pro stavbu, sousední pozemky a objekty nebudou dotčeny.

Pro umístění a provedení stavby se podle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona současně stanoví tyto podmínky:

1. Změna stavby 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. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Libor Truhelka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009412, případné změny musí být nejprve odsouhlaseny stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen dle § 152 odst. 3 stavebního zákona před zahájením stavby umístit na staveništi viditelně štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popř. do vydání kolaudačního souhlasu. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm byly čitelné. Nejvhodnější umístění tabulky je vyvěšení její kopie na informační tabuli ve vchodu domu. Tabulka bude stavebníkovi vydána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, společně s ověřenou projektovou dokumentací.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájením stavebních prací doloží žadatel stavebnímu úřadu název (jméno), sídlo (adresu) stavebního podnikatele, který bude jako zhotovitel stavbu provádět. Na stavbě musí být během prací veden stavební deník, v němž musí být zaznamenány všechny údaje nutné pro posouzení postupu prací a stavu zaměstnaných osob, jakož i další závažné okolnosti související se stavbou. Stavební deník bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce.
4. Na stavbě bude veden stavební deník, jehož čitelná kopie bude předána při závěrečné kontrolní prohlídce stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby podle § 133 stavebního zákona předem, budou zapsány do stavebního deníku, a pokud tomu nebrání vážné důvody těchto prohlídek se účastnit:
  - a) závěrečná kontrolní prohlídka.
6. Na stavbě musí být k dispozici dokumentace a všechny doklady týkající se stavby v souladu s ustanovením § 152 odst. 3 písm. c) a § 157 stavebního zákona. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví osob na staveništi a dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení. Žadatel 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.

7. Staveniště bude odpovídat požadavkům zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády 591/2006Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb. a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
9. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
10. Případné škody způsobené při provádění stavby nebo při pracích souvisejících se stavbou (např. navážením materiálu apod.) na cizím majetku je nutno neodkladně na náklady investora odstranit.
11. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství. V opačném případě je nutno předem požádat Městskou část Brna, Brno-Starý Lískovec o vyměření správního poplatku dle obecně závazné vyhlášky č. 22/2010 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., O odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
12. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace bude okamžitě odstraněno na vlastní náklady.
13. Po celou dobu realizace stavby žadatel zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením, stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru.
14. Přebytečný materiál ze stavby (stavební suť, zemina, odpad apod.) nesmí být skladován ve společných prostorách a na veřejných prostranstvích, bude průběžně odvážen na řízenou skládku. K závěrečné kontrolní prohlídce bude stavebníkem předloženo potvrzení o uložení tohoto materiálu.
15. Stavba bude prováděna tak, aby nedocházelo k narušení pohody bydlení v okolí stavby, hlavně bude dodržován noční klid a ve dnech pracovního klidu budou prováděny pouze takové práce na stavbě, které nebudou rušit nadměrným hlukem obyvatele v okolní zástavbě. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod.
16. Stavba bude dokončena do tří let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
17. Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb upravují § 152 až § 161 stavebního zákona.
18. Povinnosti stavebníka: • Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené. • Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu, b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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, c) zajistit, 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, d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit, e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady



na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103, f) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

19. Povinnosti zhotovitele a stavbyvedoucího: • Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, pokud v odstavcích 3 a 4 § 160 stavebního zákona není stanoveno jinak. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění. • Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. • Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou. • Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

20. Okolí stavby a okolní pozemky dotčené stavbou, budou do vydání kolaudačního souhlasu uvedeny do původního stavu.

21. K užívání stavby bude stavebním úřadem vydán v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona kolaudační souhlas. Oznámení o záměru započít užívání stavby je nutné podat na předepsaném formuláři. Náležitosti žádosti včetně podkladů stanoví § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

22. Užívání stavby bez kolaudačního souhlasu je nepřípustné a postihnutelné podle § 178 a § 180 stavebního zákona.

23. Budou dodrženy podmínky v: koordinovaném stanovisku Úřad městské části Brno-Starý Lískovec odbor všeobecný č.j. MCBSLI/00362/21/ovŠ/BuŠ/, Kap ze dne 02.03.2021, vyjádření-Úřad městské části Brno-Starý Lískovec odbor finanční č.j. MCBSLI/00815/21/ovŠ/Vaj ze dne 09.02.2021, vyjádření Krajský Úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí S-JMK 92438/2021/OŽP/Pok ze dne 19.07.2021, Česká společnost pro ochranu netopýrů, stanovisko ze dne 06.10.2020, stanovisko MMB, Odbor územního plánování a rozvoje, pod č.j. MMB/0321700/2021/Voi ze dne 26.07.2021, vyjádření MMB, Odbor životního prostředí, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí pod č.j. MMB/0321679/2021/JN(DS) ze dne 19.07.2021, vyjádření Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., pod zn. BVK/13927/2021 ze dne 1.07.2021, , závazné stanovisko Krajská hygienická stanice JmK pod č.j. KHSJM 37793/2021/BM/HZZ ze dne 23.6.2021, stanovisko Hasičský záchranný sbor JmK pod ev.č. HSBM-73-1-323/1-opst-2021 ze dne 17.03.2021, Úřad pro civilní letectví č.j. 004293-21-701 ze dne 12.05.2021, které jsou nedílnou součástí spisu.

#### Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

#### **Odůvodnění:**

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o změně stavby před dokončením. Dle ust. § 118 odst. 1 stavebního zákona je povinen stavebník provádět stavbu v souladu s jejím povolením vydaným podle tohoto zákona. Za povolení stavby se považuje souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 106, stavební povolení podle § 115, veřejnoprávní smlouva podle § 116, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora podle § 117, společné povolení, opakované stavební povolení nebo dodatečné povolení stavby podle § 129, územní rozhodnutí, ve kterém stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil, že k provedení stavby nebude vyžadovat ohlášení, územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva podle § 78a anebo územní souhlas u stavebních záměrů podle § 103.

Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí. Vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve společném územním a stavebním řízení, ustanovení § 94 se použije přiměřeně; to neplatí, bylo-li vedeno společné územní a stavební řízení.

Na stavbu bylo úřadem městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí č.j. MCBSLI/05473/17/OVÚP/Sto ze dne 02.10.2017, které nabylo právní moci dne 30.10.2017 a stavební povolení č.j. MCBSLI/05213/18/OVÚP/Sto ze dne 25.09.2018, které nabylo moci dne 19.10.2018.

Předmětem předmětných povolení byla:

- přístavba požárního schodiště
- úprava kontaktního zateplení fasády (odstranění stávajícího zateplení z desek EPS, provedení nového zateplení fasády z desek tuhé kamenné vaty tl. 140mm a nové zateplení střechy vč. hydroizolace)
- přístavba evakuačního požárního lůžkového výtahu, vzduchotechnika – odvětrání chráněné únikové cesty, záložní elektrický zdroj pro evakuační požární výtah a vzduchotechniku, EPS)
- celkové stavební úpravy objektu včetně výměny výplní otvorů dle zásad požárně bezpečnostního řešení a platných norem

Navrhovaná změna stavby před dokončením se týká těchto změn:

- změna tloušťky zateplení (tl. 160mm)
- umístění FVT panelů na střechu
- úprava zakládání přístavby schodiště a evakuačního výtahu

Z příložené projektové dokumentace a textové části k žádosti o vydání změny stavby před dokončením je zřejmé, že předmětem změny stavby před dokončením je mj. i nová fotovoltaická elektrárna o výkonu 39,1kW. Dle ustanovení § 103 odst.1 písm. e) bod 9. stavebního zákona ve spojení s ust. § 103 odst. 2 stavebního zákona stavba pro výrobu energie s tímto výkonem vyžaduje územní rozhodnutí a stavební povolení. S ohledem na skutečnost, že se na stavbě umísťuje zařízení pro výrobu energie, resp. na stavbu bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby, změna stavby před dokončením vyžaduje i změnu územního rozhodnutí. Na řízení a povolení změny této stavby před dokončením se tedy vztahuje přiměřeně ustanovení o územním a stavebním řízení, resp. změna stavby před dokončením je vedena ve společném řízení.

Stavební úřad žádost posoudil z hlediska obecných náležitostí podání, z hlediska její úplnosti a obsahových náležitostí a zjistil, že žádost o vydání rozhodnutí není úplná a obsahuje vady, které brání jejímu řádnému projednání a proto výzvou č.j. MCBSLI/03250/21/SÚ/Ven ze dne 03.06.2021 vyzval stavebníka k doplnění podkladů a svým usnesením č.j. MCBSLI/03108/21/SÚ/Ven ze dne 03.06.2021 řízení přerušil. Podklady byly doplněny dne 12.08.2021.

Stavební úřad oznámil zahájení změny stavby před dokončením č.j. MCBSLI/05113/21/SÚ/Vaš ze dne 31.08.2021 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na ÚMČ Brno Starý Lískovec na 05.10.2021, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Dále v citovaném opatření poskytl účastníkům řízení možnost seznámit se před vydáním rozhodnutí s jeho podklady dle § 36 odst. 3 správního řádu.

Stavební úřad se zabýval stanovením okruhu účastníků řízení o změně stavby před dokončením - společného řízení. Účastníky společného řízení jsou dle § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník, dle § 94k písm. písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Dále účastníky ve smyslu ustanovení § 94k písm. c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, § 94k písm. písm. d) stavebního zákona také vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku a dle 94k písm. písm. e) stavebního zákona osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Těžištěm stanovení okruhu účastníků společného řízení leží ve výkladu § 94k písm. e) stavebního zákona. Dle něho jsou účastníkem společného řízení osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k sousedním

pozemkům nebo stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena. Smyslem a účelem uvedeného ustanovení § 94k stavebního zákona je vymezení okruhu účastníků společného řízení způsobem odlišným od obecného vymezení účastníků správního řízení dle § 27 správního řádu.

Společné řízení je zvláštním druhem správního řízení a pro splnění jeho účelu na ochranu práv třetích osob je vhodné brát zřetel na specifika společného řízení. Jedním z oněch zvláštností je, že umístěním a povolením stavby v území může dojít defacto k zásahu do oprávněných zájmů třetích osob, v terminologii stavebního práva označovaných jako tzv. sousedé, resp. vlastníci sousedních nemovitostí. Pod vlivem judikatury Ústavního soudu ČR nabyt institut souseda takové podoby, aby umožnil účinné uplatňování práv a zájmů všech vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být umísťovanou stavbou přímo dotčeni na svém vlastnickém či jiném právu, již ve fázi rozhodování o umístění stavby v území.

Ve svém správním uvážení stavební úřad při stanovení okruhu účastníků společného řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona přihlédl k názoru Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) vyjádřeného v rozsudku ze dne 5. 11. 2007, č.j. 8 As 27/2006-70. Pojem sousední pozemek v rámci správního řízení je dle názoru NSS nutno vykládat extenzivně a není možné omezit jej na nemovitosti, které bezprostředně hraničí se stavebním pozemkem. NSS přitom vycházel z nálezu Ústavního soudu, publikovaného ve sbírce zákonů pod č. 96/2000 Sb., který si je vědom interpretačních problémů v tom směru, „až kam“ – do jaké šíře či vzdálenosti – mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, sahát. Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavby). Ve smyslu nálezu Ústavního soudu publ. pod č. 96/2000 Sb. sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat širěji, neboť účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku. Tento nálezu Ústavního soudu znamenal zásadní přelom ve vymezení okruhu účastníků, neboť opustil vymezení "sousedních" pozemků a staveb a přišel s koncepcí širšího vlivu záměrů než pouze na sousední "mezující" pozemky.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětu žádosti, jeho polohy v území, možných vlivů stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich) vlastnické či jiné právo) při naplnění předpokladu pro definici účastníka řízení (tzv. souseda), tj. existence vlastnického nebo jiného práva k pozemku nebo stavbě a druhého elementu, kterým je přímé dotčení existujícího práva, tj. potence plánované stavby přímo se dotknout vlastnického či jiného práva. Jinými slovy, účastenství osob dle § 94k písm. e), které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, ve společném řízení stavební úřad připustil pouze při splnění společné podmínky, tj. existence vlastnického nebo jiného práva k pozemku nebo stavbě a druhého elementu, že konkrétním rozhodnutím mohou být dotčena jejich práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti.

Vzhledem k tomu, že stavební zákon používá pro vymezení okruhu účastníků řízení pojem přímé dotčení, je nezbytné rozlišit dvě kategorie objektivně možného dotčení vlastnického nebo jiného věcného práva k pozemku nebo ke stavbě, a to dotčení přímé a nepřímé. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise (§ 1013 občanského zákoníku). Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být i např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby. Pouze nepřímý pak bude dotčena osoba, pro kterou může rozhodnutí znamenat pouhý reflex na její zájmy.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení o změně stavby před dokončením - společného povolení v souladu s ust. § 94k stavebního zákona takto:

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je

- a) stavebník
  - Statutární město Brno, Odbor majetkový, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
  - Statutární město Brno, zastoupeno starostou městské části Brno - Starý Lískovec, Mgr. Vladanem Krásným, Oderská č.p. 260/4, Brno-Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo

ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem

- stavebník je shodný s vlastníkem stavby

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,

- stavebník je shodný s vlastníkem pozemku

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

- Miloš Doležal, Mokrá č.p. 19, Mokrá-Horákov, 664 04 Mokrá (spoluvlastník pozemku par.č. 168 k.ú. Starý Lískovec)
- Hana Fröhlichová, Kroupova č.p. 120/68, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25 (spoluvlastník pozemku par.č. 168 k.ú. Starý Lískovec)
- Roman Paulík, Kroupova č.p. 119/66, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25 (spoluvlastník pozemku par.č. 166/1 k.ú. Starý Lískovec)
- Mgr. Monika Sekaninová, Kyjevská č.p. 290/1, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25 (spoluvlastník pozemku par.č. 166/1 k.ú. Starý Lískovec)
- Aleš Havránek, Kroupova č.p. 267/72, Brno-Starý Lískovec, 625 00 Brno 25 (vlastník pozemku par.č. 172 k.ú. Starý Lískovec)
- Ing. Iva Vlachová, Kroupova 231/70, Brno-Starý Lískovec, 625 00 Brno 25 (vlastník pozemku par.č. 170 k.ú. Starý Lískovec)

U ostatních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že umístěním a povolením pro navrhovanou stavbu nemohou být přímo dotčena vlastnická práva a právem chráněné zájmy vlastníků těchto ostatních pozemků a staveb na nich.

V rámci dokladové části ke změně stavby před dokončením - společnému řízení byly doloženy následující podklady, vyjádření, stanoviska pro vydání rozhodnutí:

- žádost, plná moc pro zastupování
- projektová dokumentace – vypracoval Ing. Libor Truhelka autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT0009412
- stavebně konstrukční řešení/statika – Ing. Vít Koryčanský autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1002304
- požárně bezpečnostní řešení Ing. arch. Jiří Skála autorizovaný architekt, požární specialista, KA 1 121
- projektová dokumentace zapojení fotovoltaické elektrárny 39,1 KWP Ing. Miroslav Zemánek autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1302008
- koordinované stanovisko Úřad městské části
- vyjádření- Úřad městské části Brno-Starý Lískovec odbor finanční č.j. MCBSLI/00815/21/ovŠ/Vaj ze dne 09.02.2021
- vyjádření Krajský Úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí S-JMK 92438/2021/OŽP/Pok ze dne 19.07.2021
- Česká společnost pro ochranu netopýrů, stanovisko ze dne 06.10.2020
- stanovisko MMB, Odbor územního plánování a rozvoje, pod č.j. MMB/0321700/2021/Voi ze dne 26.07.2021
- vyjádření MMB, Odbor životního prostředí, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí pod č.j. MMB/0321679/2021/JN(DS) ze dne 19.07.2021
- vyjádření Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., pod zn. BVK/13927/2021 ze dne 1.07.2021
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK pod č.j. KHSJM 37793/2021/BM/HZZ ze dne 23.6.2021
- stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK pod ev.č. HSBM-73-1-323/1-opst-2021 ze dne 17.03.2021
- Úřad pro civilní letectví č.j. 004293-21-701 ze dne 12.05.2021

Posouzení stavebního úřadu – společné územní a stavební řízení / změna stavby před dokončením dle § 94a odst. 1 stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

1. § 94a písm. a) stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a



*jeho prováděcích právních předpisů:*

Žádost o vydání společného povolení – změny stavby před dokončením byla podána na příslušném formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 6 k vyhl. č. 503/2006 S., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a příloze č. 2 vyhlášky č. 183/2012 Sb. Projektová dokumentace je zpracována v rozsahu vyhlášky č. 499/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby. Obsahuje část A – úvodní údaje, B – průvodní zpráva, C – souhrnná technická zpráva, D – výkresová dokumentace a E – dokladová část, jejíž součástí jsou zejména závazná stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad posoudil soulad stavby s vyhláškou č. 501/2006 Sb., obecné požadavky na využívání území se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu.

2. § 94o písm. b) stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Stavební záměr je v souladu s požadavky na technickou infrastrukturu.

3. § 94o písm. c) stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

K záměru se kladně vyjádřily HZS, MMB – OŽP, MMB – OÚPR, tj. dotčené orgány na úseku požární ochrany, životního prostředí a územního plánování. Požadavky dotčených orgánů uvedl stavební úřad v podmínkách tohoto rozhodnutí. Práva účastníků řízení, vyplývající z vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nejsou záměrem žadatele dotčena nad míru stanovenou právními předpisy.

Stavební úřad dále ověřil dle § 94o odst. 2 stavebního zákona:

1. § 94o odst. 2 písm. a), zda je dokumentace úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

Předložená projektová dokumentace pro společné řízení / změnu stavby před dokončením splňuje požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje: - průvodní zprávu - souhrnnou technickou zprávu – situaci - zásady organizace výstavby. Projektová dokumentace je úplná, přehledná.

Stavební úřad posoudil, zda jsou v projektové dokumentaci řešeny obecné požadavky na výstavbu, který jsou dle ust. § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona obecné požadavky na využívání území - vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy - vyhláška 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a dále obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem (dále jen "bezbariérové užívání stavby") - vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s vyhláškou 501/2006 Sb., obecné požadavky na využívání území se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, a to zejména:

- § 20 odst. 1: v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.
- § 23 odst. 2 stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek, požárně nebezpečný prostor stavby nepřesahuje stavební pozemek.

Stavba splňuje technické požadavky na stavby stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických podmínkách na stavby

- § 18-31 - jsou dodrženy požadavky na stavební konstrukce

Dle úsudku stavebního úřadu navržená stavba bude umístěna tak, aby svým vzhledem a účinky na okolí nenarušovala obytné a životní prostředí. Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nevyžádá si žádné opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího životního prostředí. K umístění



stavby a jejímu vlivu na životní prostředí byla doložena kladné stanovisko orgánu ochrany životního prostředí.

Dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb stavba není řešena.

2. *§ 94o odst. 2 písm. b), zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:* Stavební úřad konstatuje, že k dané stavbě je zajištěn příjezd, technické vybavení není vyžadováno.

Stavební úřad ve správním řízení posoudil v souladu s ustanovením § 94o stavebního zákona, soulad této stavby s obecnými požadavky na využívání území a zejména s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Při posuzování a rozhodování stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěných důkazů, které posuzoval jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, řídil se platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a správním řádem.

Stavba svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením je v souladu s požadavky právních předpisů platných pro předmětný druh stavby, stavebním objemem, rozlohou a účelem neodporuje charakteru předmětné lokality, není zdrojem závad nebo vlivů, které nejsou slučitelné s pohodou v lokalitě samotné a má zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými správními úřady a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné zákony a zvláštními předpisy. Při přezkoumání žádosti, projednání věci s účastníky řízení a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení.

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Dne 04.10.2021 pod č.j. MCBSLI/05913/21/SÚ/Ven podal námitky pan Aleš Havránek, Kroupova 267/72, 625 00 Brno.

Citace:

*Odůvodnění námitek:*

- 1) *Z technického výkresu ve spisu vyplývá, že přístavba požárního schodiště nesplňuje odstup 2 m od hranice sousedícího pozemku.*
- 2) *Přístavbou požárního schodiště mi bude omezen přístup k mému pozemku, který je jedinou příjezdovou komunikací.*
- 3) *Přístavbou požárního schodiště bude narušena pohoda a soukromí mého bydlení, které svým technickým vzhledem nesplňuje podmínky pro zónu čistého bydlení a tím může dojít se snížení hodnoty nemovitosti, kterou užívám.*  
*Pohoda bydlení se ztrátou soukromí v této obytné zóně již byla silně narušena přístavbou s okny na jižní straně budovy domova pro seniory, která taktéž nesplňuje zákonný odstup od hranice pozemků.*

Vypořádání se s námitkami účastníka řízení, pana Aleše Havránka:

Stavební úřad se nejprve zabýval otázkou, zda osoba předkládající námitku je účastníkem řízení. Podle § 94k písm. e) stavebního zákona je účastníkem osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním

stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Podle výpisu z katastru nemovitostí je pan Aleš Havránek vlastníkem pozemku parc.č. 172 k.ú Starý Lískovec, ulice Kroupova 267/72, Brno Starý Lískovec a je tedy účastníkem řízení, který má právo v průběhu řízení podávat námitky k vedenému správnímu řízení.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. O podmínkách pro uplatňování námitky byli účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení. Námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitky týkající se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

K výše uvedeným námitkám sděluje stavební úřad následující:

Řízení o změně stavby před dokončením se týkalo těchto změn oproti pravomocnému územnímu a stavebnímu řízení: změna tloušťky zateplení z původních 140 mm na 160 mm, změna založení přístavby z železobetonové desky na hlubinné zakládání na mikropilotech s ocelovou trubkou 89/10 mm a instalace fotovoltaických panelů. Nejednalo se tedy o umístění a povolení požárního schodiště. Jinými slovy, účastník řízení měl uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů k výše uvedeným navrhovaným změnám, nikoliv k umístění schodiště, které je již pravomocně umístěno a povoleno.

K nesplnění odstupu u 2 m od hranice stavební úřad toliko uvádí, že podmínka, že stavba nesmí být umístěna ve vzdálenosti menší než 2 m od společné hranice pozemků se týká staveb pro bydlení (viz § 25 odst. 2 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) nikoli staveb občanského charakteru. K omezení přístupu na pozemek stavební úřad opakovaně uvádí, že jedná o změnu zakládání schodiště, nikoliv jeho umístění, které by omezovalo přístup k pozemku.

K narušení pohody bydlení stavební úřad uvádí, že stavební úřad vždy posuzuje, zda by mohlo dojít k porušení pohody bydlení v případě každé navrhované stavby. Především se posuzuje, zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy. Kvalita prostředí - její míra není žádným určitým způsobem měřitelná anebo alespoň porovnatelná tak, jak vyplývá z ustanovení § 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V tomto případě, kdy vyhláška nevymezuje přesné měřitelné parametry, je nutné vycházet pouze z obecných zásad stavebního zákona a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu, a to z vyhlášky č. 501/2006 Sb., především ve vztahu k ustanovením § 23, § 24, § 25, v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., především ve vztahu k ustanovením § 8 odst. 1 a § 10 odst. 1, a to v kombinaci se stanovisky dotčených orgánů a posouzeními všech urbanistických, hygienických, dopravních a ekologických hledisek. Kvalitou životního prostředí v tomto smyslu je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení, pohoda bydlení je v tomto pojetí zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod., pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Dle úsudku stavebního úřadu navržená změna stavby svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí. Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nevyžádá si žádné opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího životního prostředí. K umístění stavby a jejímu vlivu na životní prostředí byla doložena kladné stanovisko orgánu ochrany životního prostředí. Stavební úřad opakovaně uvádí, že je jedná o změnu zakládání schodiště, nikoliv jeho umístění.

Námitka účastníka v případě znehodnocení ceny nemovitosti v případě realizace stavby považuje stavební úřad za subjektivní, zvláště když neexistuje žádný právní předpis, na základě něhož by bylo možné tvrzení snížení hodnoty nemovitosti stanovit.

Jedná se o řízení návrhové, tedy správní orgán je povinen rozhodnout jen v rozsahu podané žádosti, kterou není oprávněn sám nijak doplňovat či jinak upravovat. Stavební úřad nemůže přijímat za své návrhy účastníků na jiná řešení, než jaká předložil stavebník. Stavební úřad není oprávněn stavebníka o vydání rozhodnutí požadovat jiné řešení. Naopak je povinen rozhodovat o podané žádosti pouze v jejím rozsahu.

Stavební úřad je povinen rozhodovat o podané žádosti pouze v jejím rozsahu. Stavební úřad této námitce nemůže vyhovět, jak je zmíněno již výše - jedná se o řízení návrhové a upravit projektovou dokumentaci může pouze stavebník, nikoliv stavební úřad.

Na ústním jednání 05.10.2021 předala připomínky paní Ing. Iva Vlachová, Kroupova 231/70, 62500 Brno.

Citace:

*Připomínky k přístavbě:*

- *Vzniká vyšší riziko možnosti vloupání na můj soukromý pozemek, je možné alespoň první dvě patra požárního schodiště opatřit komplet tahokovem v celé výši (místo zábradlí)*
- *Při stavbě požárního schodiště vzniká možnost narušení a poškození plotu v zadní části mého pozemku při zakládání stavby a zhotovování základů pro novou stavbu (díky mikropilotáži, která bude hodně hluboko, rázy se může poškodit stabilita plotu sousedního pozemku i betonové základy).*
- *Jak bude zabezpečena bezpečnost při narušení hotové stavby a mého pozemku (bezprostřední nebezpečí života a ochrany soukromého pozemku proti uvolněným padajícím částem stavby)*
- *Jak bude zajištěna ochrana proti vzniklým odpadům padajícím z montáže přístavby*
- *Kdo bude zodpovídat a jak se budou řešit možné vzniklé poškození mého majetku*
- *Protože je stavba na jižní straně a má být z materiálu tahokovu, jak je zajištěna ochrana proti trvalému oslunění pro okolní domy, je možné použít k pokrytí síť s umělými listy.*

Vypořádání se s námitkami účastníka řízení, paní Ing. Iva Vlachové:

Stavební úřad se nejprve zabýval otázkou, zda osoba předkládající námitku je účastníkem řízení. Podle § 94k písm. e) stavebního zákona je účastníkem osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Podle výpisu z katastru nemovitostí je paní Ing. Iva Vlachová vlastníkem pozemku parc.č. 170, ulice Kroupova 267/70, Brno Starý Lískovec a je tedy účastníkem řízení, který má právo v průběhu řízení podávat námitky k vedenému správnímu řízení.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. O podmínkách pro uplatňování námitek byli účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení. Námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

K výše uvedeným námitkám sděluje stavební úřad následující:

Řízení o změně stavby před dokončením se týkalo těchto změn oproti pravomocnému územnímu a stavebnímu řízení: změna tloušťky zateplení z původních 140 mm na 160 mm, změna založení přístavby z železobetonové desky na hlubinné zakládání na mikropilotech s ocelovou trubkou 89/10mm a instalace fotovoltaických panelů. Nejednalo se tedy o umístění a povolení požárního schodiště. Jinými slovy, účastník řízení měl e uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů k výše uvedeným navrhovaným změnám, nikoliv k umístění schodiště, které je již pravomocně umístěno a povoleno.

K opatření tahokovem či okrytí sítě s umělými listy stavební úřad uvádí, že se jedná o řízení návrhové, tedy správní orgán je povinen rozhodnout jen v rozsahu podané žádosti, kterou není oprávněn sám nijak doplňovat či jinak upravovat. Stavební úřad nemůže přijímat za své návrhy účastníků na jiná řešení, než jaká předložil stavebník. Stavební úřad není oprávněn stavebníka o vydání rozhodnutí požadovat jiné řešení.



Naopak je povinen rozhodovat o podané žádosti pouze v jejím rozsahu. Stavební úřad těmto připomínkám nemůže vyhovět, jak je zmíněno již výše - jedná se o řízení návrhové a upravit projektovou dokumentaci může pouze stavebník, nikoliv stavební úřad.

K zvýšenému riziku možnosti vloupání stavební úřad uvádí, že jedná o záležitost, ke které není stavební úřad dle ust. stavebního zákona, správního řádu či prováděcích vyhlášek řešit. K narušení či poškození plotu stavební úřad uvádí, že v případě škody se postupuje dle obecných ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody, pokud jde o škodu způsobenou jiným osobám. Jedná se však již o nároky soukromoprávní, o kterých není stavební úřad oprávněn jakkoliv rozhodovat. Povinnosti stavebníka, zhotovitele a stavbyvedoucího při provádění stavby jsou uvedeny v bodech 18 a 19 výrokové části rozhodnutí.

K bezpečnosti provedené stavby stavební úřad sděluje, že ke změně stavby před dokončením bylo doloženo stavebně-konstrukční řešení, které bylo vypracováno autorizovaným inženýrem v příslušném oboru. Dle ust. § 159 stavebního zákona je projektant odpovědný za bezpečnost stavby provedené dle jím zpracované projektové dokumentace.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení 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.

Po dni nabytí právní moci rozhodnutí stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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

Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti rozhodnutí.

  
Ing. Daniela Vašková  
vedoucí Odboru



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o právních poplatcích se nevyměřuje.

#### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Energy Benefit Centre a.s., IDDS: 7ikka66

zastoupení pro: statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

statutární město Brno, zastoupené Majetkovým odborem Magistrátu města Brna, IDDS: a7kbrnn

Statutární město Brno, zastoupeno starostou městské části Brno - Starý Lískovec, Mgr. Vladanem Krásným, Oderská č.p. 260/4, Brno-Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Miloš Doležal, Mokrá č.p. 19, Mokrá-Horákov, 664 04 Mokrá  
Hana Fröhlichová, Kroupova č.p. 120/68, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25  
Roman Paulík, Kroupova č.p. 119/66, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25  
Mgr. Monika Sekaninová, Kyjevská č.p. 290/1, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25  
Aleš Havránek, Kroupova č.p. 267/72, Brno-Starý Lískovec, 625 00 Brno 25  
Ing. Iva Vlachová, IDDS: ihfa3qs

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36  
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv  
Úřad městské části města Brna, Brno - Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Oderská č.p. 260/4, Brno-Starý Lískovec, 625 00 Brno 25  
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq  
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrnn  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrnn  
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf  
EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

na vědomí:

Domov pro seniory Kosmonautů, příspěvková organizace, IDDS: d6wkisv

spis