



STAVEBNÍ ÚŘAD, MARIÁNSKÉ NÁM. 13, 617 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MCBJIH/07918/2023/SÚ/TZ

SPIS. ZN.: S-MCBJIH/04559/2023/TZ

VYŘIZUJE: Ing. Tereza Zoubková

DS: xphb8g8

TEL.: 545 427 540

MOB:

E-MAIL: tereza.zoubkova@brno-jih.cz

DATUM: 18.7.2023

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 329 A STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, 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 jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 17.4.2023 podala a naposled doplnila dne 16.06.2023 společnost

STAREZ - SPORT, a.s., IČO 26932211, Křídlovická 911/34, 603 00 Brno,
kterou zastupuje **Quality Group s.r.o., IČO 08879737, Příkop 843/4, 602 00 Brno**

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

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

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

na novou stavbu šaten a sociálního zázemí včetně napojení na technickou infrastrukturu a zpevněných ploch v rámci záměru:

**„Šatny baseballový stadion“
Brno, k.ú. Komárov, Sokolova 2h**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 562/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Komárov.

Stavba obsahuje:

- SO01 – šatny pro sportovce
- SO02 – sociální zázemí
- SO03 – šatny pro sportovce
- areálové rozvody NN, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace
- zpevněné plochy
- FVE

Druh a účel umísťované a povolované stavby, její prostorové řešení a umístění na pozemku:*SO01 – šatny pro sportovce*

Objekt SO01 bude tvořen dvěma kontejnery o max. rozměrech cca 19,9 × 8,7 m, výšky 3,1 m, a cca 13,9 × 6,0 m, výšky cca 3,0 m, které budou umístěny na pozemku parc. č. 562/5 ve vzdálenosti 8,9 m od hranice s pozemkem parc. č. 572/3 a 68,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 562/10. 2.NP bude předsazeno o 2,5 m. 1.NP bude obsahovat šatny a hygienické zázemí, 2.NP bude obsahovat zázemí komentátorů a VIP zónu pro 5 osob. Podlaží budou propojena schodištěm z ocelové pozinkované konstrukce, nášlapy budou z pororoštu. Terasa, která bude sloužit pro přístup do 2.NP, bude umístěna na střeše 1.NP, bude o max. rozměrech 14,2 × 3,8 m a bude navazovat na stávající objekt tribuny na pozemku parc. č. 562/5. Objekt SO01 bude napojen na areálový rozvod NN, vodovodu, rozvod dešťové a splaškové kanalizace a bude částečně umístěn na stávajících akumulčních nádržích a na stávající revizní šachtě vnitroareálového rozvodu vody.

SO02 – sociální zázemí

Objekt SO02 bude tvořen kontejnerem o rozměrech cca 5,0 × 8,7 m, výšky 2,9 m, který bude umístěn na pozemku parc. č. 562/5 ve vzdálenosti 9,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 572/3 a 61,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 562/10. Objekt bude obsahovat hygienické zázemí včetně bezbariérové kabiny. Objekt SO02 bude napojen na areálový rozvod NN, vodovodu, rozvod dešťové a splaškové kanalizace.

SO03 – šatny pro sportovce

Objekt SO03 bude tvořen kontejnerem o rozměrech 2,6 × 30,4 m, výšky 2,8 m, který bude umístěn na pozemku parc. č. 562/5 ve vzdálenosti 8,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 562/12, 12,2 m od hranice s pozemkem parc. č. 562/10 a ve vzdálenosti cca 1,2 m od stávajícího přístřešku na pozemku parc. č. 562/5. Objekt bude obsahovat hygienické zázemí včetně bezbariérové kabiny. Objekt SO03 bude napojen na areálový rozvod NN, vodovodu, rozvod dešťové a splaškové kanalizace.

Areálové rozvody NN, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace

Rozvod NN bude veden ze stávajícího rozvaděče ve stávající budově na pozemku parc. č. 562/8 do objektu SO01, SO02 a SO03 v celkové délce cca 137,0 m.

Rozvod vodovodu bude veden ze stávající vodoměrné šachty umístěné na pozemku parc. č. 562/5. Rozvod vodovodu bude veden do objektů SO01, SO02 a SO03 v celkové délce cca 88,0 m.

Rozvod splaškové kanalizace bude napojen do stávající revizní šachty splaškové kanalizace umístěné na pozemku parc. č. 562/5. Rozvod bude veden k objektu SO01, SO02 a SO03 v celkové délce cca 93,0 m.

Rozvod dešťové kanalizace bude veden do objektů SO01, SO02 a SO03 a bude napojen do stávající akumulční nádrže dešťové vody na pozemku parc. č. 562/5. Celková délka rozvodu splaškové kanalizace bude cca 118,0 m.

Zpevněné plochy

Zpevněné plochy ze zámkové dlažby budou umístěny na pozemku parc. č. 562/5 u objektů SO01, SO02, SO03.

FVE

Systém FVE bude umístěn na střeše objektu SO01 (18 ks) a SO03 (10 ks). Celkově bude umístěno 28 ks panelů o celkovém výkonu 15,4 kWp. Systém je navržen bez možnosti akumulace energie a nebude napojen do distribuční sítě. Střídač bude umístěn na fasádě objektů.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- pozemek, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, par. č. 562/5 (ve vlastnictví STAREZ – SPORT, a.s.)
- sousední pozemky parc. č. 562/10, 562/14, 562/15, 562/12, 562/1, 560/1, 560/9, 573/12, 572/3 (ve vlastnictví statutárního města Brna) a pozemky parc. č. 562/6, 562/8, 562/21, 562/20 a 562/7 (ve vlastnictví STAREZ – SPORT, a.s.).

Všechny výše zmíněné parcely se nachází v katastrálním území Komárov.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:750 (*C.3 Koordinační situační výkres*) se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 07/2022, architektonicko-stavební řešení, stavebně konstrukční řešení a silnoproudá elektrotechnika **Ing. Jiří Šoltés**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, **ČKAIT – 1005723**; požárně bezpečnostní řešení **Ing. Vítězslav Malina**, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, **ČKAIT – 1005098**; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby, podle této projektové dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Prohlídka po dokončení založení
 - Prohlídka po dokončení osazení modulární stavby.
 - Závěrečná kontrolní prohlídka.
5. Stavba bude dokončena do 30.11.2023.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Při provádění stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., nařízení vlády č. 362/2005 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., upravující obecné požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb.
9. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve společném řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
10. Stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny na základě statických výpočtů.
11. Při provádění stavby se musí postupovat tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob, ke vzniku požáru a k nekontrolovatelnému porušení stability stavby nebo její

části. Nesmí být ohrožena stabilita jiných staveb ani provozuschopnost sítí technického vybavení v dosahu stavby.

12. Zhotovitel stavby musí pro stavbu použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, bezpečnost při užívání a ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí.
13. Budou dodrženy podmínky **Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství** vydané ve stanovisku dne 24.4.2023, č. j. **MMB/0203262/2023: Souhlas vodoprávního úřadu se, podle ust. § 17 odst. 2 vodního zákona, vydává za těchto podmínek:**
 1. Zakazuje se skladování nezabezpečeného odplavitelného materiálu, který může přemístěním poškodit veřejné i jiné soukromé objekty či vytvořit překážku (ucpat průtočný profil) pro povodňovou vlnu.
 2. Zakazuje se skladování nezabezpečených závadných látek, které mohou kontaminací povodňové vody ohrozit jakost povrchových a podzemních vod.
 3. Stavebník přebírá veškerou zodpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
 4. Vlastník stavby v záplavovém území je vázán povinnostmi uvedenými v ust. § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou.
 5. Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
 6. Pro stavbu v záplavovém území bude zpracován povodňový plán, který bude potvrzen nadřízeným povodňovým orgánem a předložen při kolaudaci.
 7. Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhl. Č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.
 8. Budou dodrženy podmínky Povodí Moravy, s.p., dané ve vyjádření ve stanovisku ze dne 11.10.2022, zn. PM-42538/2022/5203/Ka:
 - Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty.
 - Majitel stavby v záplavovém území toku je vázán povinnostmi uvedenými v § 85 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a na příkaz povodňového orgánu odstraňovat své předměty a zařízení, které mohou způsobit zhoršení odtokových poměrů.
 9. Platnost souhlasu, jako podkladu pro vydání územního nebo stavebního povolení, se stanovuje 2 roky, tj. **do 30.4.2025**.
14. Budou dodrženy podmínky **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně** vydané ve stanovisku dne 3.8.2022, č.j. **KHSJM 45603/2022/BM/HOK**:
 - Před uvedením stavby do užívání bude KHS JmK investorem předložen doklad o tom, že ve stavbě pro rozvody vody byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů. Podmínka byla stanovena v souladu s § 5 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.

- Před uvedením stavby do užívání zajistí investor provedení laboratorního rozboru vzorku vody z rozvodů v navržené stavbě, prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS JmK k posouzení. Současně budou uvedeny přesná místa odběrů vzorků. Podmínka byla stanovena v souladu s § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 25/2000 Sb.

15. Budou dodrženy podmínky **Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí** vydané ve stanovisku dne 12.10.2023, č. j. **MMB/0502269/2022/SLUD**:

Projektová dokumentace řeší novostavbu šaten a navazujícího hygienického zázemí v místě stávajícího střídačky, která bude nahrazena. Jedná se celkem o tři stavby. Stavba zázemí šaten a hygienického zázemí spolu bude těsně sousedit. Třetí stavba, která bude obsahovat jak šatny, tak toalety, bude situována v severní části areálu. Objekt šaten bude řešen jako dvoupodlažní. V 1.NP budou situovány šatny pro sportovce a hygienické zázemí (toalety, sprchy) a ve 2.NP bude zázemí komentátorů a bar. Samostatný objekt hygienického zázemí v blízkosti šaten bude obsahovat toalety zvlášť pro ženy a muže a samostatnou bezbariérovou kabínu. Hygienické zázemí v severní části areálu bude obsahovat dvě šatny a toalety pro ženy a muže a bude napojen na nově budovanou tlakovou kanalizační přípojku. Dešťové vody budou svedeny do stávající akumulární nádrže.

- **z hlediska ochrany ovzduší** – Jako zdroj tepla pro vytápění řešených objektů je navrženo tepelné čerpadlo systému vzduch-vzduch. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní. Případné dodatečné změny způsobu vytápění, spočívající v instalaci spalovacího zdroje tepla, by bylo nutné předložit ke schválení na OŽP MMB.

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby s přihlédnutím k charakteru prováděných prací byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti, a to zejména:

- důkladné kropení vzniklých prašných ploch staveniště (zejména v době suchého a větrného počasí)
- pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveniště a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá důkladná očista
- skladování stavebních materiálů jemných frakcí na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru
- udržování pořádku na staveništi a v okolí staveniště

- **z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie** – Předložená projektová dokumentace obsahuje kapitolu nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby (maximální produkovaná množství a druhy odpadů při výstavbě a jejich likvidace), dle příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobu nakládání s odpady dle § 3 zákona č. 451/2020 Sb., o odpadech. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech.

- **z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně** – OŽP MMB doporučuje z důvodu ochrany ptáků využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do prosklených ploch (jedná se zejména o plošně rozsáhlé výplně). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v ustanovení § 5a odst. 1. Vhodným řešením je např. použití matného (pískovaného), gravírovaného nebo mléčného skla či skla se sítotiskem, případně dodatečný venkovní polep (opatření lze najít www.birdlife.cz, www.ochranaptaku.cz). Záměr je také možné konzultovat s odborným ornitologem, např. se zástupce, České společnosti ornitologické (ČSO), tel.: 774 920 993, e-mail: janoska@birdlife.cz, jmpcso@seznam.cz, který navrhne vhodná opatření.

16. **Stavbou nesmí být porušena případná stávající vedení sítí technického vybavení.** Správce inženýrských sítí požádejte před zahájením prací o přesné vytýčení jejich zařízení v obvodu staveniště a stanovení podmínek k zabezpečení jejich zařízení proti poškození, které jste povinni respektovat a informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Budou respektována ochranná pásma stávajících sítí technického vybavení. Při činnosti v ochranném pásmu a křížení sítí technického vybavení budou dodrženy podmínky dle ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Výkopové práce v ochranném pásmu jednotlivých technických sítí budou prováděny zásadně ručně. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapíšete do stavebního deníku. Zápis o vytýčení a kontrole před záhozem bude předložen ke kolaudaci.
17. Staveniště musí být zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k úrazům kolemjdoucích osob.
18. Při provádění prací na stavbě budou přijata taková opatření, aby nemohlo dojít k dotčení nebo poškození sousedních nemovitostí. Při provádění prací bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví a život osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru, zejména hlukem a prachem. Při provádění prací nesmí být překračovány hygienické limity hluku upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
19. Pozemky nesmí být použity pro stavební účely dříve, než bude vydáno rozhodnutí podle stavebního zákona.
20. Jakýkoli stavební zásah nebo zábor komunikací a silničního pozemku smí být realizován pouze na základě povolení zvláštního užívání komunikace, o které požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad min. 30 dnů před realizací (po předchozím vyjádření Policie ČR - DI a společnosti Brněnské komunikace a.s.).
21. V souvislosti se stavební činností nesmí docházet ke znečišťování a poškozování veřejných komunikačních ploch a uličních vpustí.
22. Komunikace smí být pojížděny vozidly, jejichž celková hmotnost nepřesahuje mez povolenou aktuálním dopravním značením.
23. Bude dodržen zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, a související právní předpisy, především vyhláška č. 8/2021 Sb., která stanoví Katalog odpadů a vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Stavební a demoliční odpady je třeba nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech a bude předložena při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
24. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.

25. Stavebník je povinen po dokončení stavby podat žádost o kolaudační souhlas podle § 122 stavebního zákona. K žádosti stavebník doloží náležitosti a přílohy dle stavebního zákona a vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění, včetně stanovisek dotčených orgánů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

STAREZ - SPORT, a.s., Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 17.04.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 07.06.2023 vyzván k doplnění žádosti opatřením č.j. *MCBJIH/05688/2023/SÚ/TZ* a řízení bylo usnesením č.j. *MCBJIH/05679/2023/SÚ/TZ* přerušeno. Poslední podklad pro rozhodnutí byl doplněn dne 16.06.2023.

Stavební úřad oznámil dne 23.06.2023 pod č.j. *MCBJIH/06210/2023/SÚ/TZ* zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad ve svém oznámení o zahájení řízení upozornil na tzv. koncentrační zásadu a poučil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska dotčených orgánů (§ 4 odst. 4 stavebního zákona) a námítky účastníků řízení ke společnému řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak k nim v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona nebude stavební úřad přihlížet. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení v souladu s ust. § 94n odst. 4 stavebního zákona poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. V uvedené lhůtě nebyly podány žádné námítky účastníků řízení ani závazná stanoviska dotčených orgánů.

Stavební úřad dal současně účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, a to nejpozději do 5 dnů od skončení lhůty k podání námitek a účastníky řízení poučil, že se jedná o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námítky. Námítky uplatněné v této lhůtě by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Statutární město Brno má schválenou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán města Brna (ÚPmB), který schválilo Zastupitelstvo města Brna dne 3.11.1994 na svém XLII. zasedání. Pozemek parc. č. 562/5, k.ú. Komárov, je dle ÚPmB součástí **stavební návrhové zvláštní funkční plochy pro rekreaci (R)**. Pozemek je dále součástí **nestavební-volné návrhové plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha rekreační zeleně (ZR)**. K záměru bylo vydáno osvědčení dotčeného orgánu *Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje* uvedené v koordinovaném stanovisku č.j. *MMB/0502205/2022/Šřa* ze dne 19.10.2022.

zákona posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

1. stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů,
2. na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

3. zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad dále ověřil, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

a) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Stavební úřad neshledal rozpory s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (vyhláška č. 501/2006 Sb.) a technickými požadavky na stavby (vyhláška č. 268/2006 Sb.).

- Stavbu tvoří 3 samostatné objekty – šatny pro sportovce a sociální zázemí. Objekty budou z kontejnerové soustavy. Objekt SO01 bude dvoupodlažní, přístup do 2.NP bude zajištěn schodištěm z 1.NP a terasou navazující na stávající tribunu. Objekty SO02 a SO03 budou jednopodlažní.

- Splnění § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které byly posuzovány dotčeným orgánem, stavba nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

- Splnění § 20 odst. 5 písm. b), c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. – napojení objektu na technickou infrastrukturu je přes areálové rozvody. Dešťové vody budou svedeny stávající akumulací nádrže.

b) Soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Stavba bude napojena na areálové rozvody inženýrských sítí (vodovod, elektřina, splašková kanalizace). Dešťové vody z nových objektů a zpevněných ploch budou svedeny do stávající akumulací nádrže dešťové vody.

c) Soulad s požadavky 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 byla doložena závazná stanoviska dotčených orgánů, která jsou uvedena v tomto rozhodnutí. Záměr je s těmito stanovisky v souladu. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů zajišťují soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Závazná stanoviska a požadavky dotčených orgánů nejsou ve vzájemném rozporu. Podmínky ze závazných stanovisek dotčených orgánů, které jsou pro stavební úřad závazné, byly převzaty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby ke společnému řízení, předložená ve dvou vyhotoveních, byla zpracována oprávněnými osobami, tj. fyzickými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činnosti podle zvláštního právního předpisu a dokumentaci opatřily razítkem.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace.

Žádost o vydání společného rozhodnutí byla doložena těmito vyjádřeními a stanovisky:

- plná moc

- závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 24.04.2023, č.j. MMB/0203262/2023
- závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje ze dne 19.10.2022, č.j. MMB/0502205/2022/Šťa
- vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 17.03.2023, č.j. MMB/0142184/2023
- vyjádření Magistrátu města Brna, Odbor životního prostředí ze dne 12.10.2022, č.j. MMB/0502269/2022/SLUD
- vyjádření Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, Odboru životního prostředí ze dne 08.08.2022, č.j. MCBJIH/08858/2022/JAJ
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 03.08.2022, č.j. KHSJM 45603/2022/BM/HOK
- vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 16.05.2023, zn. BVK/08098/2023
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 3.8.2022, zn. E39947/22
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 13.5.2022, zn. E26275/22
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku č. 4-96/22 ze dne 05.10.2022

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

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

Při vymezení okruhu účastníků společného řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- *podle § 94k písm. a) stavebního zákona:* stavebníkovi – STAREZ - SPORT, a.s., Křídlovická č.p. 911/34, Staré Brno, 603 00 Brno

- *podle § 94k písm. b) stavebního zákona:* obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn – Statutární město Brno zastoupené starostou MČ Brno-jih, Mariánské náměstí 152/13, 617 00 Brno

- *podle § 94k písm. e) stavebního zákona:* osobě, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno – jedná se: o vlastníka pozemků parc. č. 562/10, 562/14, 562/15, 562/12, 562/1, 560/1, 560/9, 573/12, 572/3 (statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno)

- *vlastníkům a správcům dopravní a technické infrastruktury:* Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno; EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha

Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení MMB k rozhodnutí podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného 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 obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Žadatel 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.

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

Ing. Hana Burianová
vedoucí stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1 000 Kč, celkem ve výši 11 000 Kč, byl zaplacen 29.06.2023.

Obdrží:

účastníci:

Quality Group s.r.o., IDDS: yuvn5s8

sídlo: Příkop č.p. 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: STAREZ - SPORT, a.s., Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf

sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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

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

Úřad městské části města Brna, Brno-jih, Odbor životního prostředí, Mariánské náměstí č.p. 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno 17

Městská část města Brna, Brno-jih, Mariánské náměstí č.p. 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno 17

Statutární město Brno zastoupené starostou MČ Brno-jih, Mariánské náměstí č.p. 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno 17

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

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

dotčené orgány:

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 601 67 Brno 2

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

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

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor územního a stavebního řízení, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno-střed, Brno-město

na vědomí:

STAREZ - SPORT, a.s., IDDS: vgkgff6

sídlo: Křídlovická č.p. 911/34, Staré Brno, 603 00 Brno 3

Co.: spis