

# MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

odbor stavební úřad

oddělení stavebního řádu

nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

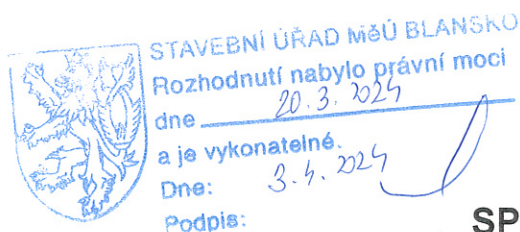
pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Jihomoravský kraj  
✓ Žerotínovo náměstí 449/3  
Veveří  
602 00 Brno

Sp. zn.: SMBK-14786/2023-SÚ/He  
Čj.: SÚ SR 21/2024-MBK 7785/2024/He

Vyřizuje: Iveta Henková  
Tel.: 516 775 722  
E-mail: henkova@blansko.cz  
IDDS: ecmb355

Datum: 15.02.2024



## SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Dne 17.03.2023 podal Jihomoravský kraj, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno, který zastupuje Quality Group s.r.o., IČO 08879737, Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, žádost o vydání společného povolení stavby: **přístavba, nástavba a stavební úpravy objektu, přípojka splaškové kanalizace včetně rozvodů, rozvody srážkové kanalizace s akumulací nádrží a zpevněné plochy (včetně rampy a parkovacích stání) s názvem stavby - "Revitalizace a stavební úpravy objektu ZUŠ Blansko, Kollárova 1198/8"** na pozemcích parc. č. st. 1225 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 241/1 (ostatní plocha) a parc. č. 570/3 (zahrada) v katastrálním území Blansko.

V postavení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů jsou: Jihomoravský kraj, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno a město Blansko, IČO 00279943, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko.

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 účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. (dále též "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení vedeném podle § 94j a následujících stavebního zákona přezkoumal podle § 94o stavebního zákona podanou žádost. Na základě tohoto přezkoumání rozhodl takto:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává

### společné povolení uvedené stavby.

#### Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Jedná se o stávající samostatně stojící objekt základní umělecké školy (ZUŠ) na pozemcích parc. č. st. 1225 a parc. č. 570/3, tyto pozemky včetně všech níže uvedených v katastrálním území Blansko. Objekt je částečně podsklepený s jedním nadzemním podlažím zastřešený kombinací střech plochých a střechy sedlové, max. výška hřebene sedlové střechy +4,680 m (vztaženo k podlaze 1.NP = 0,000 m). Účelem stavby je zejména revitalizace budovy se stavebními úpravami, přístavbami a zajištění bezbariérového užívání.
2. Provedení přístavby, nástavby a stavebních úprav bude předcházet zejména vybourání všech stávajících konstrukcí střech a stropů, dřevěné části obvodové konstrukce, některých

vnitřních příček a vybourání a zazdění některých otvorů. Nová zastavěná plocha objektu po provedení přístavby bude 977,09 m<sup>2</sup>. Nástavba bude spočívat ve zvýšení max. výšky střechy objektu (v místě nad divadelním sálem) na +6,273 m. Maximální kapacita objektu bude 20 dětí, 3 pedagogové/den, 120 osob v sále.

3. Přístavba bude umístěna na pozemcích parc. č. st. 1225 a parc. č. 570/3 následovně:

Bude provedena přístavba skladu kostýmů č. 1.01 obdélníkového tvaru v jihovýchodní části pozemku parc. č. 570/3 o půdorysném rozměru 9,1 m x 6,0 m, na kterou navazuje provozně propojená přístavba přístřešku tvaru písmene "L" (se střechou z polykarbonátu) o max. půdorysném rozměru 24,9 x 5,7 m umístěná na pozemcích parc. č. st. 1225 a parc. č. 570/3.

Další přístavbou bude učebna výtvarné výchovy č. 1.25 o půdorysném rozměru 7,4 m x 5,3 m v místě původní kočárkárny č. 1.01, a to v severovýchodní části pozemku parc. č. st. 1225. Na protější straně objektu bude pak přístavba místnosti šatny č. 1.23 o půdorysném rozměru 8,0 m x 3,7 m, která bude umístěna na pozemku parc. č. 570/3. Ve směru severním (uličním) bude pak provedena přístavba nového přístupu do objektu, která bude spočívat v provedení nové částečně zastřešené zpevněné plochy vstupní betonové podesty šířky 1,5 m se třemi schodišťovými stupni a navazující betonovou rampou stejné šířky (půdorysný rozměr vstupní podesty 7,4 m x 1,5 m; rampu tvoří dvě ramena o spádu 6,25%, každé o půdorysném rozměru 3,2 m x 1,5 m s mezipodestou 1,5 x 1,5 m). Přístup do 1.PP objektu umožní přístavba vnějšího schodiště o půdorysném rozměru 5,3 m x 1,2 m umístěná ve směru severním, ve vzdálenosti min. 1,1 m od nové rampy.

4. Nově přístavované části objektu budou provedeny jako zděné z broušených keramických bloků, nové příčky budou rovněž zděné z broušených keramických bloků. Nové stropní konstrukce budou provedeny jako dřevěné trámové. Podhledy bude tvořit samonosná SDK konstrukce. Střešní konstrukce nad divadelním sálem bude z dřevěných sbíjených vazníků. Objekt bude zastřešen novými střechami plochými, krytinu střech bude tvořit kombinace PVC-P fólie a střechy extenzivní zelené, střecha přístřešku nad terasou bude z polykarbonátu. Obvodový plášť objektu bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Barva obvodového pláště bude převážně v odstínu bílé, severní vstupní část objektu bude celoprosklená. Vytápění objektu bude pomocí nového plynového tepelného čerpadla (u severovýchodního rohu objektu naproti schodišti do 1.PP) a nového plynového kondenzačního kotle (bude využita současná otopná soustava).
5. Objekt bude v 1.NP obsahovat tyto místnosti: sklad kostýmů, jeviště a zákulisí, sál, 3 sklady, zvukař, 2 chodby, úklid, sprcha, sociální zařízení (WC s předsiňkami – samostatně: chlapci, dívky, muži, ženy; WC ZTP), 2 učebny, WC, zkušebna dramatického oboru, šatna, vestibul, schodiště, 2 kanceláře, sborovna, technická místnost, vstup, školník. V 1.PP zůstávají stávající místnosti: 2 sklepy, kotelna, vnitřní chodba se schodištěm.
6. Dále bude na pozemcích parc. č. st. 1225 a parc. č. 570/3 umístěna zpevněná plocha nepravidelného tvaru ze zámkové dlažby ve směru severním v celé šířce vstupní podesty až na hranici pozemku parc. č. 241/1 v návaznosti na stávající sjezd. Západním směrem v návaznosti na tuto přístupovou zpevněnou plochu budou na pozemku parc. č. 570/3 provedeny 2 parkovací stání pro osoby ZTP se společnou manipulační plochou (šířky 1,2 m) v základní šířce 2,5 m a délce 5,0 m. Ve směru východním a západním bude zpevněná plocha ohraničovat část objektu v šířce 1,5 m.
7. Bude provedena nová přípojka splaškové kanalizace z trub KG SN8 DN 200 o délce 7,8 m, která bude umístěna na pozemcích parc. č. 241/1 a 570/3 a která bude zaústěna do hlavního kanalizačního řádu na pozemku parc. č. 241/1. Splaškové vody z objektu budou odváděny novými rozvody splaškové kanalizace, které budou umístěny na pozemcích parc. č. st. 1225 a parc. č. 570/3 přes kanalizační šachtu na pozemku parc. č. 570/3 do této nové přípojky splaškové kanalizace.

8. Srážkové vody ze střech objektu budou svedeny novými rozvody srážkové kanalizace do akumulační nádrže o objemu 3,94 m<sup>3</sup> a průměru 2,0 m v počtu 2 kusů s bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace, vše umístěno na pozemku parc. č. 570/3.
9. Ostatní přípojky zůstávají stávající. Nové oplocení není navrženo.
10. Stavba bude umístěna, jak je výše popsáno a zakresleno v situačním výkresu č. C 03 v měřítku 1 : 250, který je součástí ověřené projektové dokumentace stavby.
11. Pro uskutečnění stavby se jako stavební pozemek vymezují pozemky parc. č. st. 1225, parc. č. 570/3 a příslušná část parc. č. 241/1 v katastrálním území Blansko.
12. Území dotčené vlivy předmětné stavby se vymezuje plochou pozemků parc. č. st. 1225, 1085, 2470 a parc. č. 570/3, 241/1, 241/51, 5264, 569/6, 569/3, 569/2, 570/16 a 570/18 v katastrálním území Blansko.
13. 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. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů. 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. Veškeré zařízení staveniště bude odstraněno do doby dokončení stavby.
14. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou autorizoval Ing. Jiří Šoltés, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005723; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
15. Stavebník a stavbyvedoucí jsou povinni uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací, a to prostřednictvím vytyčení realizovaného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
16. 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.
17. Při realizaci stavby budou provedena opatření proti pronikání radonu z podloží.
18. 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.
19. Stavebník prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Dále prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - Závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení celé stavby
20. Stavba bude dokončena nejpozději **do 31.08.2026**.
21. 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.
22. 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.

23. Před zahájením stavby doplní stavebník na štítku „Stavba povolena“ údaje o vybraném stavebním podnikateli.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. Zemní práce v ochranných pásmech stávajících inženýrských sítí budou prováděny výhradně klasickým ručním náradím bez použití mechanismů.
28. Před provedením záhozu výkopů v místě dotčení původních inženýrských sítí budou jednotlivě přizváni jejich správci k provedení kontroly a o kontrole pořízen zápis.
29. V případě umístění stavebního materiálu a stavebního zařízení na veřejném prostranství podá stavebník u MěÚ Blansko, odboru správy a rozvoje města, odd. komunální údržby a pozemků přiznání k poplatku za užívání veřejného prostranství.
30. V případě umístění stavebního materiálu a stavebního zařízení na místní komunikaci požádá stavebník zdejší stavební úřad o povolení zvláštního užívání místní komunikace.
31. Vozovky a veřejná prostranství nesmí být znečišťovány, případné znečištění musí být okamžitě odstraněno.
32. V případě zásahu do tělesa místní komunikace včetně její chodníkové části (podélný zásah, překop, výkop, protlak apod.) požádá stavebník, resp. zhotovitel stavby příslušný silniční správní úřad (MěÚ Blansko, stavební úřad, oddělení silničního hospodářství) o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání místní komunikace minimálně 1 měsíc před vlastní realizací.
33. V případě omezení silničního provozu na místní komunikaci předloží stavebník návrh přechodné úpravy dopravního značení s vyjádřením Policie ČR, DI Blansko.
34. Během stavebních prací nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti chodců ani silničního provozu.
35. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky, které stanovili ve svých závazných stanoviscích a stanoviscích:
  - A. KHS JM kraje, územní pracoviště Blansko a Vyškov, závazné stanovisko čj. KHSJM 12865/2023/BK/HDM ze dne 28.02.2023:
    - Nejpozději před uvedením stavby do užívání bude předložena laboratorní rozbor vody v rozsahu – krácený rozbor, dle § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb., v rozsahu ukazatelů předepsaných v § 3 odst. 1, § 4 odst. 7 písm. a) a odst. 8 ve spojení s přílohou č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Odběr bude provedený z výtokového kohoutu u nového umyvadla v učebně výtvarné výchovy.
    - Nejpozději před uvedením stavby do užívání bude předložen doklad o tom, že k rozvodu vody v rámci předmětné stavby byly použity výrobky splňující požadavky § 5 odst. 1 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb.

B. MěÚ Blansko, stavební úřad, oddělení silničního hospodářství, závazné stanovisko čj. SÚ SH S 22/2023-MBK 11995/2023/Pa ze dne 27.02.2023:

- Uvedená stavba zpevněných ploch pro pohyb chodců musí být v souladu s vyhl. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména v oblasti sklonových a šířkových parametrů.

C. MěÚ Blansko, odbor životního prostředí, stanovisko čj. MBK 7000/2023 ze dne 08.02.2023, souhrnné:

- Stavebník předloží zdejšímu orgánu odpadového hospodářství (dále i jen „správný orgán“) doklady o převzetí odpadů z provedení záměru vystavené provozovatelem zařízení určeného k nakládání s těmito odpady, a dále doklady o využití / odstranění těchto odpadů v konkrétním zařízení vystavené provozovatelem tohoto zařízení, a to pro množství těchto odpadů, jak byla uvedena ve výše citované projektové dokumentaci; bez předložení ověření není možné provést kolaudaci stavby. Pokud nebude pro užívání stavby (záměru) vydáván kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, předloží stavebník výše uvedené doklady odboru životního prostředí před zahájením užívání stavby.
- Doklady dle předchozí podmínky budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím průběžné evidenci (§ 94 odst. 2 zákona o odpadech); u dokladů vystavených provozovatelem zařízení přebírajícího odpady z provedení záměru od jejich původce budou navíc obsahovat uvedení záměru (název dle projektové dokumentace), ze které odpady pochází.
- Dle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech, kde v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám původce nezpracuje (zpracovat odpad může pouze oprávněná osoba), je třeba mít předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Tato povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat v rámci obecního systému podle § 59 zákona o odpadech.
- Dle ust. § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, lze využít nekontaminovanou zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. V ostatních případech se jedná o odpad (popř. vedlejší produkt) a je třeba s ním nakládat v souladu se zákonem o odpadech.
- Odpady vzniklé během stavby nebudou ukládány do volné krajiny na území ORP Blansko bez souhlasu zdejšího orgánu ochrany přírody
- Dřeviny, které zasáhnou do prostoru dočasného záboru stavby, budou chráněny před poškozením v souladu s normou ČSN 83 9061 - ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích
- Při provádění stavebních prací bude postupováno tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky a ekonomicky dostupnými prostředky – viz § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (např. ukládáním odpadů, stavebních materiálů, vjížděním stavebních strojů mimo místo stavby apod.)

D. MěÚ Blansko, odbor ŽP, závazné stanovisko čj. MBK 12767/2023/1755 ze dne 07.03.2023 - souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF:

- Za trvalý zábor zemědělské půdy na pozemku parc. č. 570/3 v katastrálním území Blansko bude pro uvedenou stavbu o výměře 0,0477 ha stavebníkovi (popř. jeho

právnímu nástupci) předepsán ve smyslu ustanovení § 11 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odvod.

- Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotkou):
- 3.29.11 stanovena ve výši 8,74 Kč/m<sup>2</sup>

Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ:

- 3.29.11 zařazeny do III. třídy ochrany, při výpočtu byl použit koeficient třídy ochrany 4

Při výpočtu nebyla použita ekologická váha vlivu podle části B zákona

Plán rekultivace není třeba předkládat, jedná se o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF

V souladu s ust. § 9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF vymezuje pouze orientačně (na podkladě doloženého výpočtu odvodů) v celkové výši 16 676,-Kč

Dle ust. § 11 odst. 2 zákona o výši odvodů rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy zákona po zahájení realizace záměru.

Odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF se dle ust. §11b odst. 1 zákona platí jednorázově.

- Povinný k platbě odvodů je povinen postupovat dle:

§ 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, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15ti dnů před zahájením

§ 11 odst. 5 - Povinný k platbě odvodů podle § 11a odst. 3 je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu 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 zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu 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 nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

- Před zahájením stavební činnosti budou vytyčeny hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a bude zabezpečeno, aby hranice staveniště nebyly narušovány či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.

Během realizace záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

V souladu s ust. §8 odst. 1 písm. a) bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy, dle zpracovaného projektu bilance skrývky ornice. Skrývka bude provedena z plochy 477 m<sup>2</sup> do hloubky 0,30 m, celkem bude skryto cca 143 m<sup>3</sup>. 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, uložení, 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 zemín. Po ukončení výstavby bude zajištěno hospodárné využití sejmutých kulturních vrstev půdy, budou využity na ozelenění, na terénní a sadové úpravy pozemků dotčených výstavbou.

- Zemědělská půda nesmí být odňata zemědělské výrobě dříve, než nabude právní moci rozhodnutí (stavební povolení) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Na základě rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů, pravomocného rozhodnutí o souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF nebo územního souhlasu a ohlášení vlastníka, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko vyřadí

zastavěnou a zpevněnou část pozemku parc. č. 570/3 v katastrálním území Blansko ze zemědělského půdního fondu.

E. MěÚ Blansko, odbor ŽP, závazné stanovisko čj. MBK 11110/2023 ze dne 27.02.2023, z hlediska ochrany ovzduší:

- Zdroje budou provozovány v souladu s technickými podmínkami stanovenými výrobcem zařízení a bude zajištěna jeho pravidelná údržba, servis a revize.
  - Spalováno bude pouze palivo určené výrobcem.
36. Při provádění stavby bude dodržena vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
37. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků a správců inženýrských sítí, které se týkají podmínek jejich ochrany:
- EG.D, a.s., vyjádření zn. J34768-27079132 ze dne 02.02.2023
  - GasNet Služby, s.r.o., vyjádření zn. 5002750313 ze dne 19.01.2023
  - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, vyjádření čj. BO/0057/2023 ze dne 15.02.2023
  - CETIN a.s., vyjádření čj. 12071/23 ze dne 13.01.2023
38. 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 formuláři dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů; 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*
  - *zápis o zkoušce těsnosti vnitřní kanalizace a přípojky*
  - *zápis o tlakové a topné zkoušce ústředního topení*
  - *revizní zpráva spalínové cesty*
  - *doklad o způsobu naložení s odpady ze stavby*
  - *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 požární bezpečnostní řešení)*
  - *doklad s výsledky alespoň týdenních integrálních měření ekvivalentní objemové aktivity radonu v ovzduší objektu (EOAR)*
  - *doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby*
  - *dokumentace skutečného provedení stavby 2 x (jen pokud dojde k odchylkám proti tomuto rozhodnutí nebo ověřené projektové dokumentaci)*
  - *závazná stanoviska MěÚ Blansko, odboru ŽP, Krajské hygienické stanice JM kraje a Hasičského záchranného sboru JM kraje k užívání stavby*
39. 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.

## Odůvodnění

Dne 17.03.2023 obdržel Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad žádost o vydání společného povolení na stavbu: přístavba, nástavba a stavební úpravy objektu, přípojka splaškové kanalizace včetně rozvodů, rozvody srážkové kanalizace s akumulací nádrží a zpevněné plochy (včetně rampy a parkovacích stání) s názvem stavby - "Revitalizace a stavební úpravy objektu ZUŠ Blansko, Kollárova 1198/8" na pozemcích parc. č. st. 1225, parc. č. 241/1 a 570/3 v katastrálním území Blansko. Žádost podal Jihomoravský kraj, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno, který zastupuje Quality Group s.r.o., IČO 08879737, Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno. Dnem doručení žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Jelikož předložená žádost s projektovou dokumentací nebyla úplná a neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, byl stavebník dne 13.04.2023 vyzván k jejímu doplnění a odstranění vad a společné územní a stavební řízení bylo usnesením čj. SÚ PŘ 64/2023-MBK 19483/2023/He ze dne 13.04.2023 přerušeno. Požadované doplnění bylo provedeno naposledy dne 04.12.2023, kdy bylo v řízení pokračováno.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad opatřením ze dne 17.01.2024 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 § 94m odst. 3 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání. Stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit své případné námítky nebo důkazy proti umístění stavby, 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.

Dne 29.01.2024 se dostavil do kanceláře stavebního úřadu účastník řízení Ing. Milada Kopecká, Ant. Dvořáka 754/11, 678 01 Blansko (vlastník pozemku parc. č. 569/2 v katastrálním území Blansko), za účelem nahlédnutí do spisu. O nahlédnutí do spisu provedl stavební úřad záznam, který je součástí spisu.

Dne 05.02.2024 se dostavil do kanceláře stavebního úřadu účastník řízení MUDr. Markéta Lorencová, Mahenova 1110/11, 678 01 Blansko (vlastník pozemku parc. č. 570/16 v katastrálním území Blansko), za účelem nahlédnutí do spisu. O nahlédnutí do spisu provedl stavební úřad záznam, který je součástí spisu.

Dne 06.02.2024 se dostavil do kanceláře stavebního úřadu účastník řízení Iva Strěbrcká, Kollárova 1084/6, 678 01 Blansko (spoluvlastník pozemků parc. č. st. 1085, 5264 a parc. č. 569/6 v katastrálním území Blansko), za účelem nahlédnutí do spisu a pořízení kopií ze spisu. O nahlédnutí do spisu a pořízení kopií ze spisu provedl stavební úřad záznam, který je rovněž součástí spisu.

Při stanovení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení podle § 94k 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 pouze

- dle písm. a) stavebníkovi, který je též vlastníkem pozemku se stavbou parc. č. st. 1225 a parc. č. 570/3,
- dle písm. b) městu Blansko, jelikož záměr leží na území města,
- dle písm. d) vlastníku pozemku, na kterém má být stavba provedena: parc. č. 241/1 - město Blansko,
- dle písm. d) osobám, které mají jiné věcné právo k pozemkům se stavbou: parc. č. 241/1 – stavebník (věcné břemeno),
- dle písm. e) osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo

dotčeno: parc. č. st. 1085 a 5264, parc. č. 569/6 - Iva Stříbrcká, Kollárova 1084/6, 678 01 Blansko, Mgr. Martina Vykonalová, Kamnářská 2017/9, 678 01 Blansko, Kateřina Zukalová, Kollárova 1084/6, 678 01 Blansko; parc. č. 569/3 - Ing. Andrea Fadrná, Ant. Dvořáka 2207/9, 678 01 Blansko; parc. č. st. 2470, parc. č. 241/51 - Irena Vašíčková, J. Lady 1906/16, 678 01 Blansko; parc. č. 569/2 - Ing. Milada Kopecká, Ant. Dvořáka 754/11, 678 01 Blansko; parc. č. 570/16 - MUDr. Markéta Lorencová, Mahenova 1110/11, 678 01 Blansko; parc. č. 570/18 - FelixInvest Property s.r.o., K výtopně 1224, 156 00 Praha,

- dle písm. e) jde rovněž o vlastníky a správce dotčených inženýrských sítí: GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno; EG.D, a. s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno; VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Soběšická 820/156, 638 00 Brno; CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha,

kterí jediní by mohli být umístěním, prováděním a následným užíváním stavby přímo dotčeni. Všechny uváděné pozemky leží v katastrálním území Blansko.

V průběhu společného územního a stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a připomínky. Zjistil, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona. Dále ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popř. jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby.

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

- rozhodnutí MěÚ Blansko, stavebního úřadu, odd. silničního hospodářství, čj. SÚ SH ZVL 122/2023-MBK 56065/2023/Sw ze dne 03.11.2023 - povolení zvláštního užívání místní komunikace k umístění sítí
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, čj. SEI 0421/2023 SEI 3332/2023/67.101 ze dne 13.02.2023
- koordinované závazné stanovisko HZS JM kraje, územního odboru Blansko, ev.č. HSBM-910-4/2023 ze dne 20.02.2023
- závazné stanovisko MěÚ Blansko, stavebního úřadu, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, čj. ÚP NS 013/2023-MBK 7166/2023/Ko ze dne 08.02.2023

Závazná stanoviska s podmínkami:

- MěÚ Blansko, stavební úřad, oddělení silničního hospodářství, závazné stanovisko čj. SÚ SH S 22/2023-MBK 11995/2023/Pa ze dne 27.02.2023 – podmínka týkající se navržených parkovacích stání pro osoby ZTP se společnou manipulační plochou v základní šířce 2,5 m byla splněna zapracováním do projektové dokumentace, do koordinačního výkresu situace; podmínka týkající se povolení zvláštního užívání místní komunikace k umístění sítí – viz výše splněno vydáním rozhodnutí; zbývající podmínka byla zapracována do výrokové části tohoto rozhodnutí v bodě 35. B.
- MěÚ Blansko, odbor životního prostředí, stanovisko čj. MBK 7000/2023 ze dne 08.02.2023, souhrnné - požadavek týkající se případného hnízdění volně žijících ptáků na stavbě byl zapracován do textové části projektové dokumentace v bodě B.8 písm. j) Souhrnné technické zprávy; ostatní podmínky byly zapracovány do výroku tohoto rozhodnutí v bodě 35. C.

Závazná stanoviska ostatních dotčených orgánů byla zahrnuta do výrokové části tohoto rozhodnutí. Na závaznosti podmínek ve výše uvedeném rozhodnutí se tímto společným povolením nic nemění.

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

Další předložené doklady byly zejména:

- souhlas dle § 184a stavebního zákona
- „Dohoda o právu provést stavbu či opatření na pozemku (-cích), stavbě (-ách), objektu (-ech) či zařízení (-ích) ve vlastnictví města Blansko č. 2023/000696/SRM/PR/MYN SMBK-02404/2023/SRM ze dne 23.06.2023 a 10.07.2023 uzavřená mezi stavebníkem a městem Blansko

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.

Upozornění pro stavebníka: Užívání uvedené stavby fyzickou nebo právnickou osobou bez kolaudačního souhlasu popř. kolaudačního rozhodnutí je přestupkem podle § 178 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Za uvedené jednání se ukládá pokuta do 1 000 000 Kč.

### Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, 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 nepřipustné.

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 přihlídně jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit již dříve.

Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Toto společné povolení pozbude platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.



Ing. Petra Reisiglová  
vedoucí odboru stavební úřad



### Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 17.08.2023.

**Přílohy** - obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

Ověřená projektová dokumentace

Štítek "Stavba povolena"

**Doručí se:****Žadatel (doručenka)**

1. Quality Group s.r.o., IDDS: yuvn5s8  
sídlo: Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno  
zastoupení pro: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverří, 602 00 Brno

**Ostatní účastníci řízení (doručenky)**

2. Iva Stříbrcká, Kollárova 1084/6, 678 01 Blansko 1
3. Mgr. Martina Vykonalová, Kamnářská 2017/9, 678 01 Blansko 1
4. Kateřina Zukalová, Kollárova 1084/6, 678 01 Blansko 1
5. Ing. Andrea Fadrná, Ant. Dvořáka 2207/9, 678 01 Blansko 1
6. Irena Vašíčková, J. Lady 1906/16, 678 01 Blansko 1
7. Ing. Milada Kopecká, Ant. Dvořáka 754/11, 678 01 Blansko 1
8. MUDr. Markéta Lorencová, Mahenova 1110/11, 678 01 Blansko 1
9. FelixInvest Property s.r.o., IDDS: 6ndbqhm  
sídlo: K výtopně 1224, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
10. město Blansko, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko 1
11. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
sídlo: Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
12. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu  
sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
13. VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Boskovice, IDDS: siygxrm  
sídlo: Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38
14. CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

**Dotčené orgány (doručenky)**

15. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko 1
16. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství, pracoviště nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko 1
17. Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
18. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
19. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, IDDS: ybiaiuv  
sídlo: Zubatého 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno
20. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Blansko a Vyškov, IDDS: jaaai36  
sídlo: Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno

# Na základě rozhodnutí

## Městského úřadu Blansko, stavebního úřadu

Č.j. SÚ ..... SR 21/2024 - 7785/2024/He ..... BYLA DNE: 20.3.2025 ..... PRAVOMOCNĚ

# STAVBA POVOLENA

STAVBA: ..... "Revitalizace a stav. úpravy objektu ZUŠ Blansko, Kollárova 1198/8"

STAVEBNÍK: ..... Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 449/3, Brno

STAVEBNÍ PODNIKATEL: ..... 31.08.2026

TERMÍN DOKONČENÍ: .....

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO  
678 01 BLANSKO  
44

oprávněná úřední osoba