



Záměr: Z/2024/10671
Řízení: R/2024/7723
Č.j.: **R/2024/7723/10**
PID: SR00X00JX0G0
Úřad:

Dne: 03.03.2025

Městský úřad Blansko

Adresát:
Rozdělovník

nám. Svobody 32/3
67801 Blansko

ecmb355

Vyřizuje: **Ing. ŠÁRKA TRUSINOVÁ**
Tel: 516775723

ROZHODNUTÍ - POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále též "stavební zákon", v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 184 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 31.07.2024 podala organizace Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace, IČO 00838446, Šebetov 1, 679 35 Šebetov, kterou zastupuje PP Design Blansko s.r.o., IČO 11845899, Cihlářská 2160/5, 678 01 Blansko. Po posouzení žádosti, jejích příloh a projektové dokumentace podle § 193 stavebního zákona vydává toto rozhodnutí:

Podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu: **stavební úpravy bytů v bytovém domě č.p. 1159 v Blansku, 9. května 16 Blansko č.p. 1159, 9. května 16** na pozemku st. p. 1323/1 v katastrálním území Blansko (záměr Z/2024/10671).

Popis stavby

Jsou navrženy stavební úpravy čtyř stávajících bytových jednotek a to konkrétně bytové jednotky č. 2, která se nachází v 1.NP a bytové jednotky č. 10, 11 a 15, které se nacházejí ve 2.NP.

Budou vybourány stávající dřevěné dělící příčky a rovněž stávající zděné příčky tvořící koupelnu se záchodem. Ve všech bytech budou vybourány ocelové zárubně u vstupních dveří. Budou provedeny nové SDK příčky pro nové rozdělení dispozice bytu.

Byt č. 2 v 1.NP bude nově velikosti 1+kk s obytnou plochou 20,65 m² a bude obsahovat: předsíň, koupelnu s WC a obytnou místnost s kuchyňským koutem.

Byt č. 10 ve 2.NP bude nově velikosti 1+kk s obytnou plochou 20,95 m² a bude obsahovat: předsíň, koupelnu s WC a obytnou místnost s kuchyňským koutem.

Byt č. 11 ve 2.NP bude nově velikosti 1+kk s obytnou plochou 20,88 m² a bude obsahovat: předsíň, koupelnu s WC a obytnou místnost s kuchyňským koutem.

Byt č. 15 v 1.NP bude nově velikosti 1+1 s obytnou plochou 14,22 m² a bude obsahovat: předsíň, koupelnu s WC, obytnou místnost a kuchyň.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů jsou: Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace, IČO 00838446, Šebetov 1, 679 35 Šebetov, Zbyněk Ráboň, nar. 13.06.1959, Smetanova 1406/5, 678 01 Blansko, JUDr. Michal Stloukal, nar. 01.01.1990, Stařeckého 1591/8, 678 01 Blansko, Jana Roznosová, nar. 12.11.1964, 9. května 1159/16, 678 01 Blansko, Svatopluk Dufek, nar. 15.10.1952, Dvorská 2338/126, 678 01 Blansko 1, Denisa Kaderková, nar. 29.08.1990, Sezimova 437/7, 140 00 Praha 4-Nusle, David Šváb, nar. 28.03.1978, Sloup 268, 679 13 Sloup v Moravském Krasu, Marek Vaverka, nar. 09.09.1972, Husova 582, 664 42 Modřice, Vojtěch Musil, nar. 23.03.1991, Jiráskova 1272/13a, 678 01 Blansko, Věra Bačovská, nar. 22.04.1953, 9. května 1159/16, 678 01 Blansko, Kateřina Školařová, nar. 13.09.1969, Okružní 2270/21, 678 01 Blansko, Jana Řezníčková, nar. 05.01.1985, Drnovice 261, 679 76 Drnovice u Lysic, město Blansko, IČO 00279943, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko, Kateřina Procházková, nar. 07.05.1990, Šumavská 2276/32, Žabovřesky, 602 00

Brno 2, Jiří Černý, nar. 27.09.1962, Bieblova 154/2, Černá Pole, 613 00 Brno 13, Lenka Koutná, nar. 18.05.1988, Podlesí 1833/13, 678 01 Blansko 1, Ing. Zbyněk Burian, nar. 09.10.1974, Palackého 1771/3, 678 01 Blansko, Soňa Burianová, nar. 15.09.1976, Palackého 1771/3, 678 01 Blansko.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky

1. Pro uskutečnění stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek st. p. 1323/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Blansko.
2. Území dotčené vlivy předmětné stavby se vymezuje plochou pozemku st. p. 1323/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Blansko.
3. Napojení na technické vybavení území je řešeno následujícím způsobem:
 - elektrická energie – napojení na stávající rozvody el. energie do jednotlivých bytů
 - plyn – rozvody plynu budou ve všech bytech zrušeny
 - voda – napojení na stávající rozvody vody do jednotlivých bytů
 - odpadní vody – napojení na vnitřní rozvody odpadní kanalizace do jednotlivých bytů
4. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou autorizoval Ing. Richard Bílek, ČKAIT 1005372; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
5. 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.
6. Stavebník je dle § 160 stavebního zákona povinen:

- Jelikož nejde o jednoduchou stavbu uvedenou v příloze č. 2 ke stavebnímu zákonu, odst. 1 písm. c) a e) až p) či v odstavci 2 (s výjimkou písm. b)), před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby podle § 7 odst. 1 a přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
- Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
- Před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu do bytového domu štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí.
- Zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby, dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
- Ohlašovat stavebnímu úřadu níže uvedené fáze výstavby stanovené v tomto rozhodnutí, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit (v daném případě pouze závěrečnou kontrolní prohlídku stavby).

7. Stavebník prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- Odstranění vnitřní dispozice jednotlivých bytů
- Závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení celé stavby

8. 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.

9. Stavba bude dokončena nejpozději **do 31.12.2027**.

10. 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.

11. Vozovky a veřejná prostranství nesmí být znečišťovány, případné znečištění musí být okamžitě odstraněno.

12. Každý byt musí být vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace požáru. Toto zařízení musí být umístěno v části vedoucí k východu z bytu.

13. Stavba vyžaduje dle § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona kolaudační rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána na formuláři dle přílohy č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Bude obsahovat i předepsané přílohy, zejména pak

- *dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, dojde-li k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci*
- *vyjádření, závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, zejména pak KHS JmK a odboru životního prostředí MěÚ Blansko*
- *výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení*
- *zápis o tlakové zkoušce vnitřního vodovodu*
- *zápis o zkoušce těsnosti vnitřní kanalizace*
- *zápis o tlakové a topné zkoušce ústředního topení*
- *doklad o způsobu naložení s odpady ze stavby*
- *doklad o kontrole provozuschopnosti zařízení autonomní detekce a signalizace požáru*
- *doklady o montáži, funkčních zkouškách a kontrolách provozuschopnosti výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti, včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži (viz požárně bezpečnostní řešení)*
- *doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby*

14. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby pak stavebník připraví další doklady, zejména pak

- *dokumentace skutečného provedení stavby*
- *stavební deník - originál*

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

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předložená žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení předmětné stavby, vyzval stavební úřad žadatele k doplnění podkladů a současně řízení usnesením č.j. R/2024/7723/2 z 06.09.2024 přerušil. Požadované doplnění bylo provedeno dne 27.09.2024.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad opatřením ze dne 20.11.2024 vyrozuměl o zahájení správního řízení o povolení záměru účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. 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 § 189 odst. 1 věty druhé stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání. Stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit své případné námitky 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.

Při stanovení okruhu účastníků správního řízení podle § 182 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 spoluvlastníkem stavby (písm.c)) - Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace
- dle písm. b) městu Blansko, jelikož záměr leží na území Blanska

- dle písm. c) vlastníkům stavby bytového domu, na které má být záměr uskutečněn, mimo stavebníka vlastníky stavby jsou: Zbyněk Ráboň, JUDr. Michal Stloukal, Jana Roznosová, Svatopluk Dufek, Denisa Kaderková, David Šváb, Marek Vaverka, Vojtěch Musil, Věra Bačovská, Kateřina Školařová, Jana Řezníčková, město Blansko, Kateřina Procházková, Jiří Černý, Lenka Koutná, Ing. Zbyněk Burian, Soňa Burianová.

kteří jediní by mohli být umístěním, prováděním a následným užíváním stavby přímo dotčeni. Všechny uváděné pozemky leží v katastrálním území Blansko a adresní údaje účastníků řízení jsou v rozdělovníku tohoto rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě dne 04.12.2024 podali námitky následující účastníci řízení: Vojtěch Musil, Řezníčková Jana, Bačovská Věra, Vaverka Marek, Roznosová Jana, Procházková Kateřina, Černý Jiří, Školařová Kateřina, JUDr. Stloukal Michal, Šváb David, Kaderková Denisa, Ing. Burian Zbyněk a Burianová Soňa, Ráboň Zbyněk. Námitky podalo rovněž Společenství vlastníků pro dům 9.května 1159/16 Blansko.

Na základě obsahu uplatněných námitek stavebník upravil předloženou projektovou dokumentaci stavby a předložil ji stavebnímu úřadu dne 14.01.2025. Z doplněné projektové dokumentace stavby vyplynulo, že bylo upuštěno od výměny oken a instalace schodišťové plošiny a klimatizace na střeše bytového domu. Přípisem ze dne 17.01.2025 pod č.j. R/2024/7723/8 seznámil stavební úřad v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu účastníky řízení a dotčené orgány s doplněnými podklady a současně stanovil lhůtu pro uplatnění případných námitek nebo důkazů.

V průběhu správního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a připomínky. Zjistil, že stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Tyto požadavky hodnotil a prověřil jednotlivě i ve vzájemných souvislostech. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření, resp. závazných stanovisek

dotčených orgánů. Stavební úřad tak splnění podmínek dle § 193 stavebního zákona shledal, u podmínek nesplněných jejich splnění zajistil stanovil podmínkami tohoto rozhodnutí.

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

- závazné stanovisko KHS JM kraje, územního pracoviště Blansko, čj. KHSJM 48565/2024/BK/HOK z 15.08.2024
- jednotné environmentální stanovisko MěÚ Blansko, odboru ŽP, čj.R/2024/8707/2 ze dne 18.09.2024

Závazná stanoviska ostatních dotčených orgánů byla zahrnuta do výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínka uvedená v závazném stanovisku KHS JmK se týkala měření hluku z klimatizace. Vzhledem k tomu, že bylo upuštěno od osazení klimatizačních jednotek na střeše bytového domu, podmínka KHS JmK se stala bezpředmětnou.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění, povolení a provedení stavby. Jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu. Proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Námitky účastníků řízení nebyly podány.

K předmětné stavbě podali námitky dne 04.12.2024 následující účastníci řízení: Vojtěch Musil, Řezníčková Jana, Bačovská Věra, Vaverka Marek, Roznosová Jana, Procházková Kateřina, Černý Jiří, Školařová Kateřina, JUDr. Stloukal Michal, Šváb David, Kaderková Denisa, Ing. Burian Zbyněk a Burianová Soňa, Ráboň Zbyněk. Námitky byly podané samostatně jednotlivými účastníky řízení a týkaly se nesouhlasu s umístěním klimatizačních jednotek na střeše bytového domu a nesouhlasu s instalací schodišťové plošiny pro vozíčkáře. Námitkám vyhověl stavebník úpravou projektové dokumentace stavby, ze které vyplynulo, že stavebník od instalace klimatizačních jednotek a schodišťové plošiny upustil a uvedené nebude realizováno. S uvedenou skutečností byli všichni účastníci řízení seznámeni přípisem ze dne 17.01.2025 pod č.j. R/2024/7723/8 a postupem dle § 36 odst. 3 správního řádu.

Námitku podalo dne 04.12.2024 rovněž Společenství vlastníků pro dům 9.května 1159/16 Blansko. Stavební úřad usnesením č.j. R/2024/7723 ze dne 27.02.2025 rozhodl, že společenství vlastníků není účastníkem řízení o povolení předmětné stavby. Stavební úřad pouze pro doplnění uvádí, že okruh účastníků řízení je vymezen taxativně § 182 stavebního zákona, dle kterého účastníkem řízení je stavebník; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastník stavby, na které má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Z uvedeného důvodu společenství vlastníků nezahrnul stavební úřad do účastníků vedeného správního řízení a samostatným usnesením ho vyloučil z okruhu účastníků řízení. Pro doplnění stavební úřad uvádí, že námitka společenství byla obsahově totožná s námitkami spoluvlastníků stavby a námitce tedy bylo vyhověno úpravou projektové dokumentace.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajský stavební úřad, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlédne jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit již dříve.

Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Toto povolení pozbude platnosti

- jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena
- jestliže do deseti let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba dokončena
- pokud stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení záměru upouští.

Poplatek:

Správní poplatek byl vymezen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 bod 1 písm. c) sazebníku správních poplatků ve výši 10 000 Kč.

Ing. Petra Reisiglová

vedoucí odboru stavební úřad

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

Rozdělovník:

stavebník

PP Design Blansko s.r.o., Cihlářská 2160/5, 67801 Blansko

hlavní projektant

Richard Bílek, Školní 253, 67921 Černá Hora

účastníci řízení

DAVID ŠVÁB, č.p. 268, 67913 Sloup

Město Blansko, nám. Svobody 32/3, 67801 Blansko

VĚRA BAČOVSKÁ, 9. května 1159/16, 67801 Blansko

DENISA KADERKOVÁ, Sezimova 437/7, Nusle, 14000 Praha

VOJTĚCH MUSIL, Jiráskova 1272/13a, 67801 Blansko

JANA ŘEZNÍČKOVÁ, č.p. 261, 67976 Drnovice

ZBYNĚK RÁBOŇ, Smetanova 1406/5, 67801 Blansko

MICHAL STLOUKAL, Stařeckého 1591/8, 67801 Blansko

KATEŘINA ŠKOLAŘOVÁ, Okružní 2270/21, 67801 Blansko
ZBYNĚK BURIAN, Palackého 1771/3, 67801 Blansko
MAREK VAVERKA, Husova 582, 66442 Modřice
SOŇA BURIANOVÁ, Palackého 1771/3, 67801 Blansko
LENKA KOUTNÁ, 9. května 1159/16, 67801 Blansko
JIŘÍ ČERNÝ, Bieblova 154/2, Černá Pole, 61300 Brno
SVATOPLUK DUFEK, Dvorská 2338/126, 67801 Blansko
JANA ROZNOSOVÁ, 9. května 1159/16, 67801 Blansko
KATEŘINA PROCHÁZKOVÁ, Šumavská 2276/32, Žabovřesky, 60200
Brno

dotčené orgány

Městský úřad Blansko - DOSS - ŽP
KHS Jihomoravského kraje, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 60200 Brno