



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV POZEMNÍHO STAVITELSTVÍ

INSTITUTE OF BUILDING STRUCTURES

NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÍHO DOMU V BRNĚ - LÍŠNÍ

44/5000 THE NEWLY BUILT MULTIPURPOSE BUILDING IN BRNO - LIŠEN

PRŮVODNÍ REŠERŠE

DIPLOMOVÁ PRÁCE

DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Lukáš Vejmělek

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. JINDŘICH SOBOTKA, Ph.D.

BRNO 2017

OBSAH

1	INVESTIČNÍ ZÁMĚR	2
1.1.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	2
1.2.	ZÁKLADNÍ IDEA PROJEKTU	2
1.3.	ANALÝZA TRHU A MARKETINGOVÝ ZÁMĚR	3
1.4.	FINANČNÍ A EKONOMICKÁ ANALÝZA	3
1.5.	SOUHRN POŽADAVKŮ NA STAVBU	4
1.6.	NÁMĚTOVÉ ŘEŠENÍ A UMÍSTĚNÍ STAVBY DO LOKALITY	6
1.7.	PŘEDBĚŽNÉ ODHADY BILANCÍ POTŘEB A SPOTŘEB	7
1.8.	TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	8
2	CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A VLIVY STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	9
2.1.	CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ	9
2.2.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	9
2.3.	VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	11
3	POSTUP POVOLENÍ DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA	12
4	SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNU STÁTNÍ ZPRÁVY A SPRÁVCŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	22

1. INVESTIČNÍ ZÁMĚR

1.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

a) název stavby:

Polyfunkční dům v Brně-Líšni

b) místo stavby:

Zikova ulice, 628 00 Brno-Líšeň

Katastrální území Líšeň [612405], číslo parcely 8362/5

c) předmět dokumentace:

novostavba polyfunkčního objektu včetně parkovací plochy a parku

d) Údaje o stavebníkovi

StavaLux s.r.o., Molákova 1, 628 00 Brno-Líšeň, IČO: 07071993

v zastoupení Bc. Lada Palíšková, Molákova 1, 628 00 Brno-Líšeň

e) Údaje o zpracovateli

Bc. Lukáš Vejmělek, Velkopavlovická 5, 628 00 Brno-Vinohrady

1.2. ZÁKLADNÍ IDEA PROJEKTU

Navrhovaný objekt se nachází v městské části Brno-Líšeň, která se nachází na východním okraji města Brna. Skládá se ze staré zástavby vesnického charakteru a nové zástavby, kam je polyfunkční dům situován. Většina z více než 26 000 obyvatel žije v nové části obce, která je tvořena převážně panelovými domy, vybudovanými v 80. letech 20. století.

V současné době, již poptávka obyvatelstva převyšuje nabídku služeb, obchodu, zdravotnické péče, bydlení atd. S nynějším rozvojem městské části a rostoucím počtem obyvatel se tato situace bude nadále zhoršovat.

Proto přichází investiční a developerská společnost StavaLux s.r.o. s návrhem polyfunkčního domu, který by pokryl část poptávky obyvatel, především v oblasti stravování, zdravotnictví, bydlení, ale také nebytových prostor s parkovací kapacitou pro obyvatele, nájemce i návštěvníky objektu. Snahou projektu je návrh objektu, který svým vzhledem zapadne do okolní zástavby a nebude tak vytvářet negativní vliv na okolí.

1.3. ANALÝZA TRHU A MARKETINGOVÝ ZÁMĚR

V blízkosti zamýšlené stavby se nacházejí celkem tři polyfunkční domy, které poskytují služby především v oblasti obchodu a stravování. Mezeru na trhu v této oblasti vidím hlavně z důvodu zvyšujícího se počtu obyvatel v lokalitě, a především nedostatečné kapacitě poskytovaných služeb ve stávajících polyfunkčních objektech. Dále je také velký nedostatek zdravotnické péče, která je soustředěna pouze do objektu místní polikliniky. Z výše uvedených důvodů je tedy záměrem návrh polyfunkčního domu, který by pokryl nedostatek nabídky na tomto trhu.

Polyfunkční objekt je umístěn ve stávající zástavbě, takovým způsobem, aby byl obyvatelům dostupný, jak pěšky, tak hromadnou nebo osobní dopravou. V objektu polyfunkčního objektu se budou nacházet, jak nebytové prostory (kancelářské, provozní), tak bytové prostory. Cena nebytového prostoru se bude pohybovat v rozmezí od 35 tisíc Kč/m² do 45 tisíc Kč/m², cena bytového prostoru v rozmezí od 52,5 tisíc Kč/m² do 53,5 tisíc Kč/m². K propagaci projektu polyfunkčního domu budou zřízeny webové stránky, bude také využito reklamních ploch umístěných na území městské části a inzerce v místním měsíčníku.

1.4. FINANČNÍ A EKONOMICKÁ ANALÝZA

Výnosy z prodeje bytových prostorů:

Byt č. 1	83,75 m ²	53,5 tisíc Kč/m ²	4 480 628 Kč
Byt č. 2	116,15 m ²	53,0 tisíc Kč/m ²	6 155 950 Kč
Byt č. 3	116,15 m ²	53,0 tisíc Kč/m ²	6 155 950 Kč
Byt č. 4	83,75 m ²	52,5 tisíc Kč/m ²	4 396 875 Kč

Výnosy z prodeje nebytových prostorů:

kanceláře	441,15 m ²	45,0 tisíc Kč/m ²	19 851 750 Kč
ordinace	303,50 m ²	40,0 tisíc Kč/m ²	12 140 000 Kč
restaurace	285,70 m ²	35,0 tisíc Kč/m ²	9 999 500 Kč
garáže	24 míst	250 tisíc Kč	6 000 000 Kč

Celkové výnosy z prodeje jednotlivých prostorů: 63 186 653 Kč

Předpokládané náklady na výstavbu polyfunkčního domu: 45 000 000 Kč

Celkový zisk: 18 186 653 Kč

1.5. SOUHRN POŽADAVKŮ NA STAVBU

a) Zákony:

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů

Zákon č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

Zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií

Zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně

b) Vyhlášky a nařízení vlády:

Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Vyhláška č. 20/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb

Vyhláška č. 62/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb

Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

Vyhláška 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady

Vyhláška č. 35/2014 Sb., kterou se mění vyhláška č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů)

Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí

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

Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích

Vyhláška č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb

Vyhláška č. 268/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb

Vyhláška Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)

c) Normy:

ČSN 73 0540-1. Tepelná ochrana budov – Část 1: Terminologie

ČSN 73 0540-2. Tepelná ochrana budov – Část 2: Požadavky

ČSN 73 0540-2 ZMĚNA Z1. Tepelná ochrana budov – Část 2: Požadavky

ČSN 73 0540-3. Tepelná ochrana budov – Část 3: Návrhové hodnoty veličin

ČSN 73 0540-4. Tepelná ochrana budov – Část 4: Výpočtové hodnoty

ČSN 73 0532. Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky

ČSN 74 3305. Ochranná zábradlí

ČSN 73 4108. Hygienická zařízení a šatny

ČSN 73 4301. Obytné budovy

ČSN 73 0802. Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty

ČSN 73 0802 ZMĚNA Z1. Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty

ČSN 73 0810. Požární bezpečnost staveb – Společná ustanovení

ČSN 73 0810 ZMĚNA Z1. Požární bezpečnost staveb – Společná ustanovení

ČSN 73 0810 ZMĚNA Z2. Požární bezpečnost staveb – Společná ustanovení

ČSN 73 0810 ZMĚNA Z3. Požární bezpečnost staveb – Společná ustanovení

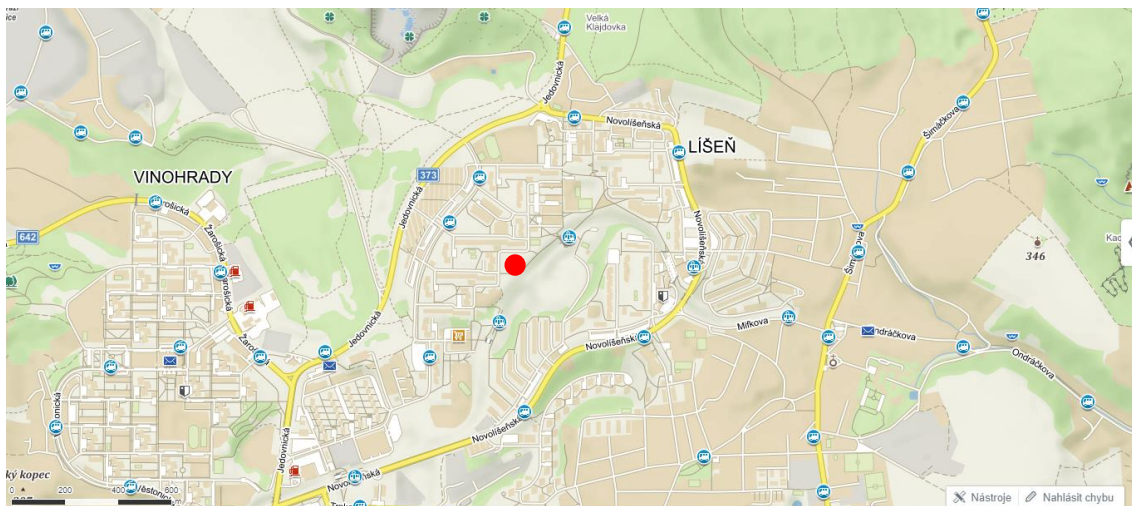
ČSN 73 0833. Požární bezpečnost staveb – Budovy pro bydlení a ubytování

ČSN 73 0873. Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou

ČSN 74 4505. Podlahy – Společná ustanovení

1.6. NÁMĚTOVÉ ŘEŠENÍ A UMÍSTĚNÍ STAVBY DO LOKALITY

Polyfunkční dům se nachází v nové části Líšně, mezi panelovou zástavbou při ulici Zikova. Pozemek se svažuje směrem k jihu. Podél severní a západní strany pozemku vede místní jednosměrná komunikace, na kterou bude objekt napojen nově vybudovanými sjezdy.

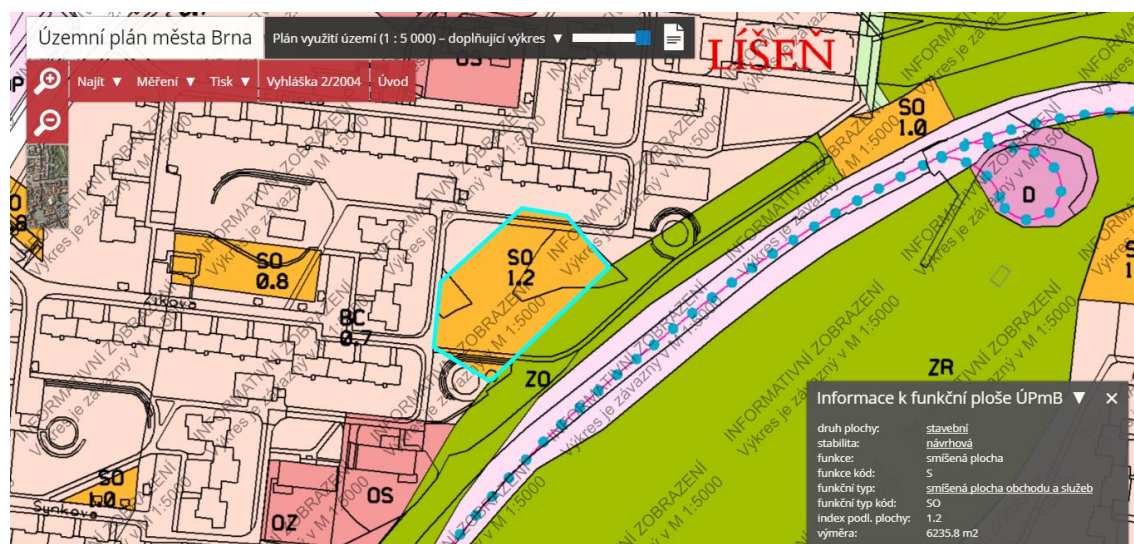


Mapa s orientačním zobrazením umístění objektu



Letecký pohled na pozemek a blízké okolí

Řešené území odpovídá volné ploše na parcele číslo 8362/5 v katastrální území Líšeň [612405]. V Územním plánu města Brna je plocha vedena jako stavební. Funkční typ smíšená plocha obchodu a služeb s indexem podlahové plochy 1.2. Přípustné jsou administrativní budovy, stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy, provozovny stravování, zdravotnické stavby, podzemní garáže nezhoršující pohodu bydlení. Navržený objekt je tedy v souladu s Územním plánem města Brna.



Výřez z Plánu využití území ÚpmB

1.7. PŘEDBĚŽNÉ ODHADY BILANCÍ POTŘEB A SPOTŘEB

Objekt bude napojen na veškeré inženýrské sítě. Podél pozemku, který kopíruje místní komunikaci se nachází plynovodní středotlaké a nízkotlaké potrubí, vodovodní potrubí, kanalizační potrubí splaškové a dešťové, kabel nízkého napětí sdělovací kabel, rozvod veřejného osvětlení.

a) Roční spotřeba energie:

- Vytápění:
- Chlazení:
- Větrání+ zvlhčování:
- Osvětlení:
- Příprava teplé vody:
- Provoz energetických systému:

b) Roční potřeba:

- Voda:
- Plyn:
- Elektrická energie:

1.8. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

a) Základní charakteristika objektu:

Předmětem studie je polyfunkční dům, který má tvar písmene L. Objekt je celoplošně podsklepen, kratší část písmene L má jedno nadzemní podlaží, delší část písmene L má tři nadzemní podlaží. Zastřešení objektu je řešeno jako plochá, vegetační střecha. Jednotlivá podlaží jsou přístupná ze dvou schodišťových věží s výtahovými šachtami, umístěných v levé a v pravé části objektu.

b) Dispoziční řešení objektu:

V podzemní podlaží je umístěna především hromadná garáž s 24 parkovacími místy pro osobní automobily, z tohoto počtu jsou 2 místa určena pro parkování osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Dále se v podzemním podlaží nachází 4 sklepní kóje pro byty v objektu. Součástí podzemních garáží je také sklad pro údržbu objektu, místnost pro uskladnění jízdních kol a kočárků. V suterénu objektu je také umístěna technická místnost.

V první nadzemní podlaží tvořící kratší část budovy je umístěno restaurační zařízení včetně technického zázemí, zázemí pro personál a terasy. V delší části objektu je umístěno zdravotnické zařízení, které je tvořeno 6 ordinacemi, čekárnou s hygienickým zařízením pro pacienty, zázemím pro lékaře a technickým zázemím.

Druhé nadzemní je již pouze nad delší stranou tvaru písmene L a jsou zde umístěny nebytové prostory tvořené 8 kanceláři, 2 zasedacími místnostmi, hygienickým a technickým zázemím.

Ve třetím nadzemní podlaží kopírující druhé podlaží, jsou umístěny 4 byty. Dva byty o dispozičním řešení 3+kk a dva byty o dispozičním řešení 4+kk.

c) Konstruktivní řešení objektu:

Objekt je založen na betonových pasech, popř. pod sloupy v suterénu na železobetonových patkách. Svislé nosné a nenosné konstrukce jsou z vápenopískových bloků vyzděných na tenkovrstvou zdící maltu. Stropní konstrukce je tvořena železobetonovými předpjatými stropními panely. Schodiště jsou železobetonová prefabrikovaná. Střechy objektů jsou řešeny jako ploché vegetační, zateplené pěnovým a extrudovaným polystyrenem a hydroizolační vrstvou z měkčeného PVC. Fasáda objektu nad terénem je řešena jako provětrávaná, zateplená deskami minerální vaty a opláštěná cementotřískovými deskami. Suterénní zdivo a podlahy v 1.S a 1.NP jsou zateplené extrudovaným polystyrenem.

d) Napojení na technickou infrastrukturu

Objekt bude napojen na místní komunikaci pomocí nově vybudovaných sjezdů.

2. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A VLIVY STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

2.1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Katastrální území: Líšeň [612405]

Obec: Brno [582786]

a) stavební parcely:

parcelní číslo	číslo LV	výměra	způsob využití	druh pozemku	vlastnické právo
8362/5	9416	7935	zeleň	ostatní plocha	Bc. Lada Palíšková, Molákova 1, Brno-Líšeň, 62800 Brno

b) parcely dotčené stavbou:

parcelní číslo	číslo LV	výměra	způsob využití	druh pozemku	vlastnické právo
8150/1	10001	53661	ostatní kom.	ostatní plocha	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

c) sousední parcely:

parcelní číslo	číslo LV	výměra	způsob využití	druh pozemku	vlastnické právo
4422/21	10001	273	jiná plocha	ostatní plocha	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno
4422/22	10001	1969	jiná plocha	ostatní plocha	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno
4422/553	10001	18087	zeleň	ostatní plocha	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

2.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. Územní podmínky pro výstavbu	
1.1. ÚZEMNÍ PODMÍNKY	
Max. vzdálenost pozemní komunikace 2,5 m široké od stavby	lícová vzdálenost 50 m
Max. vzdálenost odstavných a parkovacích stání od staveb pro bydlení	lícová vzdálenost 300 m
Min. poměr vsakující části pozemku k celkové výměře z hlediska vsaku pro bytový dům	koeficient 0,3
Min. šířka veřejného prostranství s jednosměrnou komunikací zpřístupňující pozemek bytového domu	rozměr 10,5 m
1.2. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	
Min. vzdálenost mezi jednotlivými RD	lícová vzdálenost 7 m
Min. vzdálenost RD od společné hranice pozemku	lícová vzdálenost 2 m
Min. vzdálenost průčelí budovy s okny od vozovky	lícová vzdálenost 3 m

2. Doprava	
2.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE	
Min. vzdálenost od silnice II. a III. třídy	osová vzdálenost 15 m
Min. výška předsazených částí staveb a lodžii 0,5 m od vozovky	lícová vzdálenost 4,95 m

3. Technická infrastruktura	
Min. vzdálenost od dráhy tramvajové a trolejbusové	osová vzdálenost 30 m
3.1. ÚZEMNÍ ŘEŠENÍ, STAVBY, VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ TECH. VYB.	
Souběhy podzemních sítí	viz ČSN 73 6005, Tabulka A.1, A.2
Nejmenší dovolené krytí podzemních sítí	viz ČSN 73 6005, Tabulka B.1
3.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	
Hodnoty pro venkovní vzdálenosti transformátorů	viz ČSN EN 61936-1, Tabulka 3
OP podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV vč.	osová vzdálenost 1 m
OP od objektu elektrické stanice s nap. >52 kV	lícová vzdálenost 20 m
OP od objektu elektrické stanice s nap. <52 kV	lícová vzdálenost 2 m
OP od vestavěné elektrické stanice	lícová vzdálenost 1 m
OP výrobní/předávací stanice el. energie	lícová vzdálenost 2,5 m
3.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	
Ochranné pásmo	viz zákon č. 458/2000 Sb., § 69 a § 98
3.4. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	
OP vodovodních řadů do Ø 500 mm vč.	lícová vzdálenost 1,5 m
OP vodovodních řadů nad Ø 500 mm	lícová vzdálenost 2,5 m
OP vodovodních řadů do Ø 500 mm vč. v hloubce >2,5 m	lícová vzdálenost 2,5 m
OP vodovodních řadů nad Ø 500 mm v hloubce >2,5 m	lícová vzdálenost 3,5 m
3.5. ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	
OP kanalizační stoky do Ø 500 mm vč.	lícová vzdálenost 1,5 m
OP kanalizační stoky nad Ø 500 mm	lícová vzdálenost 2,5 m
OP kanalizační stoky do Ø 500 mm vč. v hloubce >2,5 m	lícová vzdálenost 2,5 m
OP kanalizační stoky nad Ø 500 mm v hloubce >2,5 m	lícová vzdálenost 3,5 m
3.6. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE	
OP podzemního komunikačního vedení	lícová vzdálenost 1,5 m
OP televizních rozvaděčů	osová vzdálenost 30 m

4. Vytváření a ochrana zdravých a bezpečnostních životních podmínek
4.1. ÚZEMNÍ PODMÍNKY A PÉČE O ZDRAVÍ LIDU
Hladina hluku
Vibrace

4.2. OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD
přípustné stupně znečištění povrchových vod
nejvyšší přípustné znečištění vod vypouštěných do veřejné kanalizace
4.3. OCHRANA OVZDUŠÍ
zdroje znečišťování ovzduší
4.4. OCHRANA PŘED ZÁŘENÍM
prevence pronikání radonu do stavby
radonový index pozemku
4.5. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ
plán odpadového hospodářství
umísťování nádob pro shromažďování domovního odpadu
4.6. POŽÁRNÍ OCHRANA
zásobování požární vodou – vnější odběrná místa
nevýrobní a výrobní objekty obecně
budovy pro bydlení a ubytování
dopravní stavby a garáže

5. Ochrana přírody a krajiny
5.1 VŠEOBECNÁ OCHRANA KRAJINY
dřeviny rostoucí mimo les

2.3. VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

a) vliv stavby na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Během realizace ani během užívání objektu nebude mít stavba negativní vlivy na okolí. Nedojde ke zhoršení kvality ovzduší, znečišťování vody a půdy, ani ke zvýšení hlučnosti.

b) vliv stavby na přírodu a krajinu, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

Nedojde ke kácení ani znehodnocování dřevin a stromů na stavebním pozemku ani v okolí stavby. Stavba nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu, ekologické funkce a vazby v krajině budou zachovány.

c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000

Navrhovaná stavba se nenachází v kontaktu se soustavou chráněných území Natura 2000.

d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení (stanoviska) EIA

Navrhovaná stavba nevyžaduje vedení zjišťovacího řízení EIA.

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Nejsou navrhována žádná ochranná ani bezpečnostní pásma.

3. POSTUP POVOLENÍ DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA

Postup stavebního povolení dle zákona 183/2006 Sb. Stavební zákon. Stavba polyfunkčního domu bude vyžadovat územní rozhodnutí a stavební povolení

Územní rozhodnutí dle §84

(1) Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení.

(2) Je-li k územnímu řízení, kterým se vydává rozhodnutí o změně využití území nebo o ochranném pásmu, příslušný podle zvláštních právních předpisů jiný správní orgán než stavební úřad, rozhodne tento orgán jen v souladu se závazným stanoviskem stavebního úřadu.

Účastníci územního řízení dle §85

(1) Účastníky územního řízení jsou

a) žadatel,

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

(2) Účastníky územního řízení dále jsou

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,

c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

(3) Účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků.

Žádost o vydání územního rozhodnutí dle §86

(1) Žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno.

(2) K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí

a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,

b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko

podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,

c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,

e) dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou dokumentaci a dokladovou část.

(3) Jestliže žadatel nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka; to neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit.

(4) Stanoví-li tak zvláštní právní předpis, nebo pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci, předloží žadatel současně žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.

(5) Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve žadatele k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se oznamuje pouze žadateli. Pokud dokumentace pro vydání územního rozhodnutí není zpracována projektantem, stavební úřad řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze žadateli.

(6) V případě řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti o vydání územního rozhodnutí účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(7) Obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí a jejích příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis.

Dokumentace změny využití území může být nahrazena dokumentací podle zvláštních právních předpisů, které upravují nové využití území, pokud náležitosti takové dokumentace jsou stanoveny zákonem.

Zahájení územního řízení dle §87

(1) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Oznámení o

zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu.

(2) V případech záměrů, pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, může stavební úřad nařídit k projednání žádosti veřejné ústní jednání. V případech záměrů umístovaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, nařídí stavební úřad veřejné ústní jednání vždy. Pro doručování oznámení o zahájení územního řízení a dalších úkonů v řízení se použije odstavec 1 obdobně; konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem. Po tuto dobu musí stavební úřad umožnit každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí. Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem v oznámení, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Informace obsahuje údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání, pokud mělo porušení této povinnosti žadatele za následek zkrácení práv účastníků územního řízení. V případě, že se neprokáže opak, má se za to, že žadatel povinnost vyvěšení informace splnil.

(3) U záměrů zasahujících do území několika obcí se doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení vyvěšením na úředních deskách příslušných obecních úřadů; obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který je stavebním úřadem. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(4) V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených žadatelem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 60 dnů ode dne zahájení územního řízení; ve zvláště složitých případech, zejména při postupu podle odstavce 2, stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů.

(5) Obsahové náležitosti informace uvedené v odstavci 2 stanoví prováděcí právní předpis.

Přerušení územního řízení dle §88

Stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu, také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení

nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy, pokud se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, nebo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví.

Závazná stanoviska, námitky a připomínky dle §89

(1) Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námitky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.

(2) K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží.

(3) Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4, se nepřihlíží.

(4) Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c), může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

(5) O podmínkách pro uplatňování námitek podle odstavců 1 až 4 musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení.

(6) 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 nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Posuzování záměru žadatele dle §90

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu

a) s vydanou územně plánovací dokumentací,

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,

- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Územní rozhodnutí dle §92

(1) Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace

stavby. V rozhodnutí stavební úřad stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon, a v odůvodnění vždy vyhodnotí připomínky veřejnosti. U staveb dočasných nebo v rozhodnutí o změně využití území pro dočasné činnosti stanoví lhůtu pro odstranění stavby nebo ukončení činnosti a následný způsob úpravy území. V případech podle § 78 odst. 6 stanoví v potřebném rozsahu podmínky pro provedení záměru.

(2) Není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

(3) Územní rozhodnutí se doručuje podle § 87 odst. 1 až 3. V případě doručování územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(4) Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

(5) Obsahové náležitosti jednotlivých druhů územních rozhodnutí stanoví prováděcí právní předpis.

Doba platnosti územního rozhodnutí dle §93

(1) Územní rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území, změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků platí 2 roky ode dne nabytí

právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.

(2) Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

(3) Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví. Na řízení o prodloužení lhůty platnosti rozhodnutí se vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska, námitky nebo připomínky lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

(4) Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,

b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevzdává,

c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo

d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

(5) Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

(6) Rozhodnutí o ochranném pásmu platí po dobu trvání stavby, zařízení nebo chráněného útvaru, nestanoví-li stavební úřad jinou lhůtu.

Změna a zrušení územního rozhodnutí dle §94

(1) Územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny. Platnost původního územního rozhodnutí není dotčena, pokud není současně výslovně rozhodnuto o změně jeho platnosti podle § 93 odst. 3.

(2) Rozhodnutí o ochranném pásmu lze změnit nebo zrušit i na žádost toho, komu z něj vyplývá povinnost; vyžaduje-li to veřejný zájem, lze rozhodnutí o ochranném pásmu změnit nebo zrušit i z podnětu dotčeného orgánu podle zvláštního právního

předpisu. Z rozhodnutí o ochranném pásmu může stavební úřad na žádost toho, komu z něj vyplývá povinnost, povolit časově omezenou výjimku za účelem uskutečnění jednorázové činnosti.

(3) Územní rozhodnutí lze z moci úřední změnit nebo zrušit v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

(4) Při změně nebo zrušení územního rozhodnutí anebo při povolení výjimky se použijí ustanovení o územním řízení obdobně.

(5) Dojde-li ke zrušení územního rozhodnutí po povolení stavby, územní rozhodnutí se již nevydává; to neplatí, bylo-li zrušeno územní rozhodnutí pro záměr, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stavební povolení dle §115

(1) Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

(2) U stavby obsahující technologické zařízení, u něhož je třeba ověřit způsobilost k bezpečnému užívání, dodržení podmínek stavebního povolení nebo integrovaného povolení podle zvláštního právního předpisu, stavební úřad může uložit ve stavebním povolení provedení zkušebního provozu. V takovém případě předem projedná se stavebníkem dobu trvání zkušebního provozu.

(3) Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

(4) Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Doby platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

(5) Účastníkům řízení, kteří byli o zahájení stavebního řízení uvědoměni veřejnou vyhláškou, se stavební povolení oznamuje doručením veřejnou vyhláškou. Stavebníkovi a vlastníkovvi stavby, na které má být provedena změna, se však doručuje stavební povolení do vlastních rukou.

(6) Obsahové náležitosti stavebního povolení a štítku s identifikačními údaji stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební řízení dle §108

(1) Stavební povolení se vyžaduje u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak.

Účastníci stavebního řízení dle §109

Účastníkem stavebního řízení je pouze

- a) stavebník,
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,
- c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,
- d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,
- g) osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.

Obsah žádosti o stavební povolení dle §110

(1) Žádost o stavební povolení obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, a vyjádření vlastníka sousední nemovitosti, je-li třeba, aby umožnil provedení stavebního záměru ze své nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění.

(2) K žádosti stavebník připojí

a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, a je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu (dále jen „doklad o právu“),

b) projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situaci stavby, dokladovou část, zásady organizace výstavby a dokumentaci objektů,

c) plán kontrolních prohlídek stavby a případně plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby z hlediska jejich budoucího využití zpracovaný nezávislým expertem na náklady stavebníka,

d) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy,

e) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

(3) Projektová dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.

(4) Pokud předložená projektová dokumentace není zpracována oprávněnou osobou, stavební úřad řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze stavebníkovi.

(5) Obsahové náležitosti žádosti o stavební povolení, rozsah a obsah projektové dokumentace stanoví prováděcí právní předpis.

(6) Stavebník podzemních staveb podléhajících tomuto zákonu není povinen prokazovat vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, jde-li o veřejně prospěšné stavby, které funkčně ani svou konstrukcí nesouvisejí se stavbami na pozemku ani s provozem na něm a které ani jinak nemohou mít vliv na využití pozemku k účelu, pro který je určen.

(7) V případě řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti o stavební povolení účastníci řízení podle

§ 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Přezkum žádosti o stavební povolení dle §111

(1) Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní

rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,

b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

(2) Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

(3) Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se doručuje pouze stavebníkovi.

Zahájení stavebního řízení dle §112

(1) Stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

V případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

(2) Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

(3) V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených stavebníkem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 60 dnů ode dne zahájení stavebního řízení; ve zvlášť složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů.

Účast autorizovaného inspektora a hlavního projektanta v řízení dle §113

(1) Stavební úřad může ve stavebním řízení na svůj náklad přizvat autorizovaného inspektora; navrhne-li stavebník přizvat autorizovaného inspektora, hradí jeho náklady.

(2) Stavební úřad může ve stavebním řízení přizvat na svůj náklad projektanta, kterého stavebník pověřil koordinací projektové dokumentace stavby zpracovávané více projektanty nebo koordinací autorského dozoru (dále jen "hlavní projektant"); navrhne-li stavebník přizvání hlavního projektanta, hradí jeho náklady.

(3) Doručuje-li se účastníkům řízení oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou, stavebníkovi a vlastníkovi stavby, na které má být provedena změna, se oznámení doručuje do vlastních rukou.

Námítky účastníků řízení dle §114

(1) Stavební úřad může ve stavebním řízení na svůj náklad přizvat autorizovaného inspektora; navrhne-li stavebník přizvat autorizovaného inspektora, hradí jeho náklady.

(2) Stavební úřad může ve stavebním řízení přizvat na svůj náklad projektanta, kterého stavebník pověřil koordinací projektové dokumentace stavby zpracovávané více projektanty nebo koordinací autorského dozoru (dále jen "hlavní projektant"); navrhne-li stavebník přizvání hlavního projektanta, hradí jeho náklady.

(3) Doručuje-li se účastníkům řízení oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou, stavebníkovi a vlastníkovi stavby, na které má být provedena změna, se oznámení doručuje do vlastních rukou.

4. SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNU STÁTNÍ ZPRÁVY A SPRÁVCŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Úřad městské části Brno-Líšeň, Stavební odbor, Jírova 2, 628 00 Brno

Magistrát města Brna, Úsek rozvoje města, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno

Hasičský záchranný sbor JMK, Zubatého 1, 614 00 Brno

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

E.ON Česká republika, a. s., Poštovní příhrádka 54, 656 54 Brno

Innogi Česká republika, a. s., Plynárenská 499/1, Brno-střed, 602 00 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., Pisárecká 555/1a, Brno-Pisárky, 602 00 Brno

Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, Brno-Lesná, 638 00 Brno

Technické sítě Brno, a. s., Barvířská 5, Brno-střed, 602 00 Brno

Brněnské komunikace, a. s., Renneská třída 787/1a, Brno-Štýřice, 639 00 Brno