

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

stavební úřad

Číslo jednací: OV-ČJ/150891-18/ZEM
Spisová značka: OV/12612-2018/ZEM

Oprávněná úřední osoba: Ing. Milada Zemanová
E-mail: zemanova@slapanice.cz
Telefon: 533304551
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 23. listopadu 2018

Rozhodnutí

povolení změny užívání stavby

Výroková část:

Dne 15.10.2018 podal

oznámení změny užívání stávajících prostor jednotky 1896/33 bez určení způsobu užívání v 1. podzemním podlaží bytového domu č.pop. 1895, 1896 na pozemku parc. č. 2804/204 v k. ú. Šlapanice u Brna na kavárnu s příslušným zázemím.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal oznámení o změně v užívání stavby podle ustanovení § 126 a 127 stavebního zákona a na základě tohoto přezkoumání

- I. **podle ustanovení § 127 odst. 4 stavebního zákona a ustanovení § 18m vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění (dále jen vyhláška č. 503/2006 Sb.)**

povoluje

změnu v užívání části stavby bytového domu č.pop. 1895,1896 na pozemku parc. č. 2804/204 v k. ú. Šlapanice u Brna

jednotka 1896/33 v 1. podzemním podlaží

z dosavadního účelu užívání - nebytová jednotka bez určení způsobu užívání

na nový účel užívání - **kavárna s příslušným zázemím.**

Stavba obsahuje:

1. podzemní podlaží - kavárna, dětská herna, WC s předsíňkou - ženy, WC s předsíňkou - muži, WC invalidé, chodba, sklad, WC s předsíňkou zaměstnanci, úklid, příprava, šatna

Popis:

V 1. podzemním podlaží bytového domu č.pop. 1895, 1896 na parc. č. 2804/204 v k. ú. Šlapanice je navržena změna užívání nebytové jednotky č.1896/33 bez určení způsobu užívání na kavárnu s příslušným zázemím.

V kavárně nebudou provozovány hudební produkce ani koncerty živé hudby.

Provozní doba: 08,00 – 21,00 hod. (max. uvažováno do 22,00 hod., tj. provoz pouze v době denní).

Počet zaměstnanců na směnu: 1 - 2 osoby.

Předpokládaný počet připravovaných jídel: do 30 porcí teplého a studeného jídla.

Podlahová plocha kavárny – 136,2 m².

Zázemí a provozní část se nachází v suterénu bytového domu č. pop. 1896. Odbytovou část tvoří samostatný úsek navazující na kuchyni a bar. V objektu je samostatný zásobovací vstup. Zásobovací vstup navazuje zádveřím do šatny zaměstnanců a dále do skladu. Ze zádveří je samostatný vstup do úklidové místnosti, sociálního zařízení pro zaměstnance a dále do prostoru kuchyně. Zásobovací vstup je určen pouze pro zásobování a zaměstnance. Výdej veškerých produktů probíhá obslužně. Pro zaměstnance je k dispozici zázemí – šatna se skříněmi, sociální zařízení.

Navržen je kavárenský provoz s jednoduchou výrobou studené kuchyně, minutek, salátů do 30 porcí denně. Počet pracovníků 1-2 na směnu, počet míst k sezení 40.

Sortiment: z jídla se jedná o bagety, panini, tousty, saláty, palačinky, polévky, jednoduché minutové pokrmy z masa, dezerty. Z nápojů se jedná o 2 točené nápoje, balené nealkoholické nápoje, víno, čerstvý fresh, domácí limonády, káva, čaj.

Technologické vybavení kavárny: chladicí a mrazicí skříně, konvektomat, stolní indukční sporák, kontaktní gril, digestoř, mycí stroj, mycí stůl s dřezem, tlaková sprcha, kávovar, vitrína na dezerty, výčepní zařízení.

Větrání: větrání kavárny, tj. konzumační a odbytové prostory, bude přirozené okny. Nuceně ventilátorem bude odvětráno sociální zařízení a příprava kavárny (digestoř) – VZT je zaústěna do společné šachty s odtahem nad střechu objektu.

Podlahy budou dlažby s protiskluzovou úpravou, stěny budou obloženy keramickým obkladem do výšky 2m. Odvětrání úklidové místnosti bude zajištěno pomocí mřížek v horní a dolní části dveří, odvětrání ostatních prostor bude řešeno celkovou vzduchotechnikou kavárny v rámci celého objektu polyfunkčního bytového domu. WC pro hosty – samostatné pro osoby imobilní, WC muži + pisoár, s předsíní a umývadlem, WC ženy s předsíní a umývadlem.

Podle ustanovení 127 odst. 4 a § 18m vyhlášky č. 503/2006 Sb., se stanovují podmínky pro nový účel užívání:

- 1) Bude dodrženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK ze dne 27.9.2018 č.j. KHSJM 41976/2017/BM/HV zejména:
 - Před uvedením stavby do užívání předloží investor doklad o tom, že v navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.

- Před uvedením stavby do užívání předloží investor vyhovující laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, držitele osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitele autorizace.
 - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na KHS JmK dokladováno měřením hluku, že z provozu předmětné stavby za maximálního provozního výkonu všech zdrojů hluku (VZT zařízení, zásobování, technologické zařízení kavárny apod.), a to při otevřených oknech kavárny, je u nejexponovanějších chráněných prostorů a v nejexponovanějších chráněných prostorech zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro denní dobu, v případě nočního provozu i dobu noční.
 - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude doloženo trvalé a reálné zajištění provozních podmínek, při kterých bylo prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní i vnitřní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro denní dobu, v případě nočního provozu i dobu noční.
- 2) Stavbu lze dle § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. K žádosti bude dle § 121 odst. 1 stavebního zákona doloženo zejména:
- doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby,
 - plná moc v případě zastupování stavebníka,
 - certifikát autorizovaného inspektora, pokud bude vyhotoven,
 - závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby.

II. podle § 124 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad povoluje

provedení zkušebního provozu na dobu 6 měsíců

před vydáním kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona

Pro zkušební provoz se stanoví tyto podmínky:

- 1) Zahájení zkušebního provozu bude oznámeno stavebnímu úřadu.
- 2) Po vyhodnocení zkušebního provozu bude včas podána žádost o kolaudační souhlas a návrh bude doložen náležitostmi podle § 121 stavebního zákona zejména doklady o projednání uvedení stavby do užívání s dotčenými orgány.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Odůvodnění

Dne 15.10.2018 stavební úřad obdržel oznámení změny užívání stávajících prostor jednotky 1896/33 bez určení způsobu užívání v 1. podzemním podlaží bytového domu č.pop. 1895, 1896 na pozemku parc. č. 2804/204 v k. ú. Šlapanice u Brna na kavárnu s příslušným zázemím, které podal [REDAKCE]

Vzhledem k tomu, že stavební úřad dospěl k závěru, že oznámení nespĺňuje podmínky pro vydání souhlasu se změnou užívání, rozhodl usnesením ze dne 18.10.2018, že oznámenou změnu v užívání projedná v řízení, neboť závazné stanovisko KHS JmK obsahovalo podmínky, zejména provedení měření hluku. Řízení je zahájeno právní mocí usnesení, podané ohlášení se považuje za žádost o povolení změny užívání.

Žádost byla doložena

- dokumentace s vyznačením stávajícího a nového způsobu užívání jednotlivých místností a prostorů,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK ze dne 27.9.2018 č.j. KHSJM 41976/2017/BM/HV,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK ze dne 29.3.2018 ev. č. HSBM-71-39-38/1-OPST/Ha-1/2018

Stavební úřad si dle § 96b odst. 2 stavebního zákona obstaral vyjádření orgánu územního plánování, v němž se konstatuje, že vzhledem k rozsahu a povaze záměru se ve věci nebude vydávat závazné stanovisko. Stavba se dle platného územního plánu nachází v ploše BBC - bydlení čistě v bytových domech, kde jsou mj. přípustné obchody, stravovací provozovny, nerušící provozovny.

Okruh účastníků v řízení o změně užívání, která není podmíněna změnou dokončené stavby, vymezil stavební úřad dle § 27 správního řádu a jejím žadatel a současně vlastník jednotky. V řízení o povolení zkušební provozu je dle § 124 odst. 2 stavebního zákona účastníkem vlastník stavby.

Při povolování stavby bytového domu č. pop. 1895, 1896 na pozemku parc. č. 2804/204 v k. ú. Šlapanice u Brna byla řešena také doprava v klidu, kde bylo počítáno se 2 provozovnami, takže parkování je zajištěno na přilehlých odstavných stáních. V kolaudačním souhlasu ze dne 22.5.2018 č.j. OV-ČJ/14458-18/ZEM na BD 109 na pozemku parc. č. 2804/204 k.ú. Šlapanice u Brna je uvedena provozovna B č. 33 bez konkrétního způsobu užívání.

Stavební úřad opatřením ze dne 18.10.2018 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům v souladu s § 127 odst. 4 stavebního zákona, zároveň stanovil, že účastníci řízení mohou své námitky a dotčené orgány závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 10 dnů od doručení tohoto oznámení, jinak se k nim nepřihlíží. Poslednímu účastníkovi řízení bylo oznámení doručeno 25.10.2018 doba uplynula dne 6.11.2018. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky, účastníci se k podkladům nevyjádřili, stavební úřad konstatoval, že jsou shromážděny všechny podklady a proto přistoupil k vydání rozhodnutí.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek rozhodnutí.

Na základě požadavku KHS JMK bude před vydáním kolaudačního souhlasu proveden zkušební provoz, proto stavební úřad stanovil výrokem II provedení zkušební provozu na dobu 6 měsíců a stanovil pro něj podmínky.

Na podkladě výsledků provedeného řízení dospěl stavební úřad k závěru, že povolenou změnou užívání stavby nebudou ohroženy životy ani zdraví osob a nedojde k poškození životního prostředí

ani k narušení jiných veřejných zájmů a splňuje podmínky stanovené v § 126 odst. 3 stavebního zákona.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k odboru Územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédnou jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Ing. arch. Karin Kovářová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 9 ve výši 1000,- Kč, položky 18 odst. 7 ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 2000,- Kč byl uhrazen dne 25.10.2018.

Příloha pro žadatele:

Ověřený stavební výkres

Č. j.: OV-ČJ/150891-18/ZEM
Spis. zn. : OV/12612-2018/ZEM

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

adresa pro doručování:

Dotčené orgány:

MěÚ Šlapanice, OV OÚP a PP, Opuštěná č.p. 9/2, 656 70 Brno

Datová schránka:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: jaaai36

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého č.p. 685/1, Zábřdovice, 614 00 Brno 14, DS: ybiaiuv

Na vědomí:

Společenství vlastníků Brněnská Pole 11, 13, Brněnská Pole č.p. 1896/13, 664 51 Šlapanice u Brna