



VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: BZID 12150/19/OVÚP/Bur

SPIS. ZN.: SZ BZID/08914/19/Bur

VYŘIZUJE: Mgr. Simona Burešová

TEL.: 548 426 162

FAX: 548 426 129

E-MAIL: buresova@zidenice.brno.cz

DATUM: 16.10.2019

POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 26.06.2019 podala společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IČO 29188351, Černovické nábřeží 501/7a, 618 00 Brno, kterou zastupuje Hexaplan International spol. s r.o., Ing. arch. Josef Pálka, IČO 60745665, Šámalova 720/72, 615 00 Brno (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na novostavbu nazvanou: „polyfunkční dům Gajdošova, Brno, Židenice“ na pozemku parc. č. 3016, 3015 v katastrálním území Židenice.

Popis stavby:

SO 01 Bytový dům s nebytovým prostorem na pozemku parc. č. 3015 a 3016 k.ú. Židenice, obec Brno.

Novostavba bytového domu je navržena v proluce v řadové zástavbě při ul. Gajdošova. Jedná se o objekt nepravidelného půdorysu (max. rozměr 48,49m x 23, 215m) obsahující 3 podzemní podlaží (PP) a 5 nadzemních podlažích (NP).

Objekt je zastřešen plochou zelenou střechou ve dvorní části nad 2. PP o výšce – 2,40m od ± 0,00 (úroveň podlahy 1.NP 209,06 m.n.m) a v uliční části + 17,55m od ± 0,00.

Novostavba bude obsahovat 41 bytových jednotek, v části 2.NP plochy administrativy a v části 1.NP prodejnu nepotravinářského zboží. Plochy pro bydlení převažují.

Objekt má navrženo 30 parkovacích stání v 1. a 2. PP a bude dopravně napojen přes stávající komunikaci na silnici I/42 Brno – Velký městský okruh.

Stavba obsahuje:

3. podzemní podlaží: 14 parkovacích stání
2. podzemní podlaží: 16 parkovacích stání
1. podzemní podlaží: společné prostory, kóje, zahradní sklad, zelená střecha – terasa, vjezd, technické vybavení + 3 bytové jednotky velikosti 1+KK
1. nadzemní podlaží: společné prostory + prodejna nepotravinářského zboží o ploše 84m² + 5 bytových jednotek velikosti 1+KK
2. nadzemní podlaží: společné prostory, kóje + administrativní jednotka o ploše 163m² + 5 bytových jednotek velikosti 1+KK
3. nadzemní podlaží: společné prostory, kóje + 10 bytových jednotek velikosti 1+KK
4. nadzemní podlaží: společné prostory, kóje + 10 bytových jednotek velikosti 1+KK
5. nadzemní podlaží: společné prostory, kóje + 5 bytových jednotek velikosti 1+KK + 3 bytové jednotky velikosti 2+KK

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou v dubnu 2019 vypracovala společnost Hexaplan International spol. s r.o., IČO 60745665, Šámalova 720/72, 615 00 Brno autorizace: autorizovaný architekt Ing. arch. Josef Pálka, ČKAIT – 02127. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Dodavatelem bude odborná firma oprávněná k předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Před zahájením stavebních prací oznámte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a současně předložte jeho oprávnění.
3. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních o povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytýčení křížení i souběh inženýrských sítí a informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Při provádění zemních prací musí být dodržena ČSN 733050 "Zemní práce". Křížení kabelů musí být v souladu s ČSN 736005 "Prostorová úprava vedení technického vybavení". Odkryjete-li zařízení, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku.
4. Před zahájením stavebních prací budou se společností Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 1a, Brno projednány přepravní trasy pro odvoz sutí včetně tonáže vozidel. Přepravní trasy budou prováděny v souladu s pravidly provozu na pozemních komunikacích dle stávajícího dopravního značení. Při přepravě musí být učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací.
5. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle NV č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
6. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
7. Vybouraný stavební materiál a suť ze stavby nesmí být skladovány na veřejném prostranství, ale musí být zajištěn okamžitý odvoz.
8. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.

9. Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavby narušen. Při znečišťování komunikací je investor povinen zajistit očištění. Rovněž nesmí docházet k narušování pohody bydlení ve stávající přilehlé zástavbě.
10. *Budou splněny podmínky vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 8.7.2019 pod zn. 17P/23.4./19-22200:*
- Dopravní připojení bude v místě dle předloženého návrhu pouze na pravá odbočení. Úprava dopravního připojení bude provedena dle výkresu 02 Situace vjezdu, datovaném duben 2019.
 - Navrhované dopravní připojení bude sloužit výhradně pro dopravní obsluhu polyfunkčního objektu na pozemcích parc. č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice a areálu firmy neužil. V případě změny charakteru využití předmětného pozemku je nutné dopravní řešení předložit k novému posouzení.
 - Během stavebních prací nesmí být na silnici I/42 ohrožen bezpečný a plynulý provoz, silnice nesmí být znečišťována a nesmí na ní být ukládán bez povolení žádný materiál. V případě znečištění vozovky silnice I/42 je nutné bez průtahů znečištění vozovky odstranit. Zahájení a ukončení stavebních prací bude s časovým předstihem oznámeno silničnímu inspektorovi, který místo zkontroluje.
 - Navržená dopravní opatření pro provádění stavby budou posouzena a schválena Policií ČR a před realizací prací na silnici I/42 bude předloženo „Stanovení přechodné úpravy provozu na silnici I/42“ vydané příslušným silničním správním úřadem.
 - Vzhledem k vysoké intenzitě dopravy v dotčeném úseku silnice I/42 požadujeme provést práce v prostoru silnice I/42 v co nejkratší době, o víkendu nebo v nočních hodinách.
11. *Budou splněny podmínky vyjádření ÚMČ Brno-Židenice, Odboru správy majetku ze dne 25.6.2019 pod sp zn. SZ BZID 07869/19/2:*
- Odbor dopravy, majetku a ŽP (dříve Odbor správy majetku) bude zhotovitelem stavby předem informován o termínu započetí prací na veřejných prostranstvích.
 - Při stavebních činnostech bude zajištěna čistota v okolí zájmové plochy a bude dodržována vyhláška Statutárního města Brna č. 10/2010. k zajištění udržování čistoty ulic a jiných veřejných prostranství. Veškeré odpady vzniklé při stavbě odstraní zhotovitel stavby na vlastní náklady v souladu se zákonem o odpadech. Stávající dřeviny a zelené plochy v území dotčeném stavbou budou chráněny dle platných právních předpisů a normy ČSN DIN 83 9061 – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
 - Pokud dojde ke znečištění nebo znehodnocení komunikací, veřejného prostranství a ploch zeleně jakýmkoliv způsobem, bude neprodleně zajištěno uvedení plochy do původního stavu.
 - Poškozené travnaté plochy budou uvedeny do původního stavu. Bude provedeno jejich ohumusování a osetí travinobylinnou směsí pro suchá stanoviště. Po vzejití osiva budou plochy zeleně předány MČ Brno-Židenice zpět k údržbě.
12. *Budou splněny podmínky stanoviska Odboru investičního MMB pod sp. zn. OI/MMB/0169009/2019:*
- Stavba bude zařazena do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně v termínu od 1.9.2019 do 30.11.2020.
 - Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 8/2009
 - Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12. kalendářního roku do 28.2. následujícího kalendářního roku.
 - Stavba bude koordinována s akcemi REKO MS Brno-Gajdošova II, investor GasNet, s.r.o. a Gajdošova I, II – rekonstrukce kanalizace a vodovodu, investor BVK, a.s., které jsou zařazeny v harmonogramu.

- Z hlediska dopravní obslužnosti dané lokality koordinujte s akcí Odhlučnění TT Cejl – Zábrdovická, investor DPmB, a.s., kdy ulice Gajdošova slouží jako objízdná trasa pro tuto stavbu. Z výše uvedeného důvodu nesmí být do vozovky zasahováno žádnými výkopovými pracemi.
- Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky č. 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
- Stavebník předá na Odbor městské informatiky MMB zaměření skutečného provedení stavby
- Budou respektována vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. č.j. 310/010268/2019/KJe ze dne 21.5.2019 a č.j. 721/010448/2019/OBo 23.5.2019.
- Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.
- Požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro vodovodní síť“ a v nich uvedené normy, včetně ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro kanalizační zařízení“ a v nich uvedené normy, včetně ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Odtok dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit přípustné odtokové množství $Q_c = 1,09$ l/s.
- Stavebník před vydáním kolaudačního souhlasu předloží stavebníkem podepsaný návrh smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotné kanalizaci pro veřejnou potřebu do vlastnictví SmB s vyjádřením OI MMB o uložení tohoto dokumentu na OI MMB k dalšímu řízení.

13. *Budou splněny podmínky Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna ze dne 21.4.2019 pod sp zn. OZP/MMB/0169177/2019/PK:*

Z hlediska ochrany ovzduší (souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0197405/2019/SEMI ze dne 13.5.2019)

- Spalinové cesty předmětných kotlů budou vyvedeny nad střechu dotčeného objektu.
- Zdroji tepla budou plynové kondenzační kotle nízkoemisních parametrů s max. koncentrací $70 \text{ mg/m}^3 \text{ NO}_x$ ve spalínách, při 3% O_2 (5.tř. NO_x).
- Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových spotřebičů budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.
- Pro vydání stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu z hlediska ochrany ovzduší bude nutné předložit revizní zprávy spalinových cest a revizní zprávy plynových zařízení.
- Při provádění zemních prací (výkopové práce, terénní úpravy) bude minimálně 2 x denně prováděno kropení deponií zemin na staveništi. Od tohoto opatření lze upustit v případech, kdy bude z důvodu povětrnostních podmínek zemina na staveništi při manipulaci s touto zeminou bezprašná. Toto opatření rovněž není vyžadováno v období, kdy teplota vzduchu klesne v daném místě a čase pod 0°C .
- Zhotovitel stavby zajistí důkladné očištění komunikace u všech výjezdů ze stavby, a to minimálně úseku ve vzdálenosti 100 m od výjezdu ze stavby v každém směru. V případě způsobeného silného znečištění komunikace zajistí zhotovitel stavby odstranění tohoto znečištění bezodkladně. Provedená čištění bude pověřená osoba stavby zaznamenávat do stavebního deníku.
- Zhotovitel stavby zajistí ve spolupráci se všemi smluvními dopravci důkladnou kontrolu čistoty vozidel a stavebních strojů před výjezdem ze staveniště a v případě zjištěného znečištění na těchto vozidlech (bláto na kolech nebo podvozku vozidel) bude okamžitě zajištěna jejich důkladná očista.
- Při řezání stavebních materiálů ve vnějším prostředí (dlažby, asfaltu apod.) bude prováděno kropení řezaného materiálu či využita řezačka s vodní clonou (tzv. mokrá

řezačka). Toto opatření není vyžadováno v případě, pokud teplota vzduchu v daném místě a čase klesne pod 0°C.

- Při přepravě sypkých materiálů zajistí zhotovitel stavby ve spolupráci se všemi dopravci taková opatření, aby nedocházelo k rozsypávání přepravovaných materiálů za jízdy (např. využitím uzavíratelných kontejnerů, zakrýváním apod.)
- Sypké stavební materiály skladovány na vyhrazených místech takovým způsobem, aby nedocházelo k roznosu do okolního prostředí (např. vlivem větru).
- Stanoviště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO III a vyšší.

Z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie (souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0210367/2019/Blak ze dne 20.5.2019) - bez podmínek

14. *Budou splněny podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice JmK ze dne 11.6.2019 pod sp. zn.: S-KHSJM 23340/2019:*

- před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad o tom, že při stavbě nového polyfunkčního domu byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
- Před uvedením stavby do užívání bude proveden laboratorní rozbor vzorku vody z předmětné stavby, prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitele autorizace. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS JmK k posouzení.
- Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku z provozu dopravy po komunikaci Gajdošova, prokazující v nejzatíženějších chráněných vnitřních prostorech předmětné stavby (v navrhovaných BJ) nepřekročení hygienických limitů hluku, upravených NV č. 272/2011 Sb., pro chráněné vnitřní prostory staveb pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
- Před uvedením stavby do trvalého užívání budou předloženy výsledky měření ghluhu z maximálního provozu celého polyfunkčního objektu (VZT zařízení, instalovaných rekuperačních jednotek, kondenzačních jednotek chlazení, kotelny atd., vše při max provozním výkonu), prokazující u nejzatíženějších stávajících chráněných venkovních prostor staveb i v navrhovaných chráněných vnitřních prostorech předmětné stavby nepřekročení hygienických limitů hluku, upravených NV č. 272/2011 Sb., pro chráněné venkovní i vnitřní prostory staveb, pro denní dobu a noční dobu.
- Dokumentace konkrétního využití pronajímatelného prostoru v 1.NP a 2.NP zpracovaná např. ke změně stavby před dokončením nebo změně v užívání stavby bude předložena na KHS JmK k posouzení.

15. *Budou splněny podmínky vyjádření Krajského úřadu JmK ze dne 29.5.2019 pod č.j. JMK 58907/2019:*

- Budou respektovány podmínky rozhodnutí č.j. JMK 164719/2017 ze dne 15.11.2017, ve věci povolení připojení sousední nemovitosti
- Budou respektovány podmínky rozhodnutí č.j. JMK 15760/2013 ze dne 5.3.2013, ve věci povolení zvláštního užívání silnice – umístění inženýrských sítí a jiných podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku silnice I/42 Brno – VMO.

16. *Budou dodrženy podmínky vyjádření vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí:*

- GasNet, s.r.o.,
 - *Povolení stavby - stavební režim (UR+SP) ze dne 6.5.2019 pod zn. 5001915361*
 - *Odsouhlasení projektové dokumentace plynárenského zařízení ze dne 3.6.2019 pod zn. 5001939101*

- *Brněnských vodáren a kanalizací ze dne 23.5.2019 pod zn. 721/010448/2019/Obo a ze dne 20.6.2019 pod zn. 104/2019/879*
 - *Technické sítě Brno, a.s. ze dne 6.5.2019 pod zn. TSB/03112/2019*
 - *E.ON Distribuce, a.s.*
 - *vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy ze dne 2.5.2019 pod zn. B6941-16322833;*
 - *vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 3.5.2019 pod zn. M18656-16323736*
 - *Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ze dne 26.4.2019 pod č.j. 611518/19*
 - *UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 29.4.2019 pod zn. JurKo0629/19*
17. *Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Brněnské komunikace, a.s. ze dne 3.7.2019 pod sp. zn. 3100/BKOM/16586/2019:*
- Před začátkem stavby musí být provedeno prověření průtočnosti stávajících uličních vpustí v obvodu staveniště. Na základě výzvy stavebníka/zhotovitele min. 3 týdny před zahájením stavby provede kontrolu BKOM. Po ukončení stavby musí stavebník/zhotovitel provést závěrečnou kontrolu průtočnosti stávajících i nových vpustí.
 - Požadujeme při výkopových pracích odkládat vykopaný sypký materiál na geotextilii tak, aby bylo zabráněno přímému styku vytěženého materiálu s plochou zeleně.
 - Pro převzetí stavby požadujeme předložit „Stanovení“ dopravního značení příslušným silničním správním úřadem
18. *Budou splněny podmínky stanoviska Krajského ředitelství policie JmK ze dne 16.5.2019 pod č.j. KRPB-95952-1/ČJ-2019-0600DI-KOL:*
- Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců
 - Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno a odsouhlaseno Specializovaným pracovištěm dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK a stanoveno příslušným silničním správním úřadem při jednání o zvláštním užívání komunikace
19. *Budou splněny podmínky vyjádření Dopravního podniku města Brna ze dne 26.4.2019 pod zn. 05351/2019/5040:*
- Po dobu stavby nesmí být na linkách MHD narušena plynulost a bezpečnost provozu
 - Stavební nebo jiná činnost v prostoru komunikace s provozem MHD musí být prováděna tak, aby byla zachována minimální průjezdná šířka 3,5m
 - Místo výkopových prací staticky zabezpečte, bezpečnostně označte a vybavte příslušným dopravním značením. Výkopové práce provádějte mimo dopravní špičku.
 - Způsoby výstavby, návrh dopravního opatření v průběhu realizace stavby a projekt přechodného dopravního značení projednejte v dostatečném předstihu s pracovníky Odboru přípravy provozu.
20. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí.
21. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby
- po dokončení základových konstrukcí
 - po dokončení hrubé stavby
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
22. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.

23. Stavba může být užívána na základě kolaudačního souhlasu. Kolaudační souhlas vydá stavební úřad na základě žádosti stavebníka dle ust. § 122 stavebního zákona. Obsah žádosti o vydání kolaudačního souhlasu je stanoven ust. § 18i a přílohy č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.
24. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bude doložen doklad o uvedení do užívání podmiňujících staveb – objekt vodního díla SO 08.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IČO: 29188351, Černovické nábřeží 501/7a, 618 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 26.06.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Žádost o stavební povolení byla podána na předepsaném formuláři, obsahovala předepsané údaje a veškeré náležitosti. Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště z úřední činnosti v rámci předchozích řízení byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 12 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

S ohledem na velký počet účastníků řízení je řízení v souladu se správním řádem vedeno veřejnou vyhláškou.

K podkladům pro vydání rozhodnutí se mohli účastníci řízení před vydáním rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů vyjádřit.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby je zpracována v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn. SZ BZID/15593/17/Bur dne 22.11.2018, které nabylo právní moci dne 28.12.2018. Stavební úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci ke stavebnímu řízení a konstatuje, že dokumentace tak, jak je zpracována, odpovídá podmínkám stanoveným územním rozhodnutím.

Projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu.

Předložená projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Je zpracována oprávněnou osobou, je opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem zpracovatele. Z projektové dokumentace vyplývá, že jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu, vč. vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to ve všech částech.

Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním předpisem.

Stavba bude napojena na inženýrské sítě v ulici Gajdošova. Přípojky inženýrských sítí a objekt vodního díla SO 08 - prodloužení jednotné stoky kanalizace byly umístěny výše uvedeným územním rozhodnutím. Na stavbu vodního díla bylo vydáno stavební povolení.

Dopravně bude stavba napojena na stávající komunikaci Gajdošova. Bylo vydáno rozhodnutí KÚ JMK o povolení změny stávajícího trvalého připojení sousední nemovitosti a současně zřízení nového trvalého připojení sousední nemovitosti ze dne 15.11.2017 pod č.j. JMK 164719/2017, které nabylo právní moci dne 2.12.2017

Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

K žádosti doložil stavebník stanoviska dotčených orgánů:

Hasičského záchranného sboru JmK - č.j. HSBM-73-1-821/1-OPST-2019 ze dne 5.6.2019

Krajské hygienické stanice JmK - č.j. KHSJM 31168/2019/BM/HP ze dne 11.6.2019

Odboru životního prostředí MMB

vyjádření č.j. MMB/0169177/2019/PK ze dne 21.4.2019

závazné stanovisko odpady- č.j.MMB/0210367/2019/Blak ze dne 20.5.2019

závazné stanovisko ovzduší - č.j.MMB/0197405/2019/SEMi ze dne 13.5.2019

Odboru dopravy MMB - č.j. MMB/169081/2019 ze dne 7.6.2019

Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB - č.j. MMB/0209078 ze dne 20.5.2019

Odboru památkové péče MMB - MMB/0196118/2019/SZ/zs ze dne 15.5.2019

Odboru dopravy JMKr - č.j.JMK 58907/2019 ze dne 29.5.2019

Krajského ředitelství Policie JmK - č.j. KRPB-95952-1/ČJ-2019-0600DI-KOL ze dne 16.5.2019

Ministerstvo obrany SEM - OÚZ Brno - č.j.91611/2019-1150-OÚZ-BR ze dne 25.4.2019

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

K žádosti stavebník doložil tyto doklady:

- Plnou moc k zastupování pro Ing. arch. Josefa Pálku, společníka Hexaplan International spol. s r.o., IČO 60745665, Šámalova 720/72, 615 00 Brno
- Smlouvu o souhlasu s realizací stavebního záměru na pozemcích ve vlastnictví ČR - ÚZSVM pod č.j. UZSVM/B/28128/2017-HSPH
- Smlouvu o právu provést stavbu č. 22-MP00591/17 s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, státní příspěvkovou organizací
- Smlouvu o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury uzavřenou se statutárním městem Brnem
- Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k pozemku parc. č. 3108 k.ú. Židenice
- Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a dohodu o provedení vynucené překládky podzemního vedení sítě elektronických komunikací s UPC Česká republika, s.r.o.
- Smlouvu o právu provést stavbu mezi stavebníkem a [REDAKCE]
- Smlouvu o právu provést stavbu mezi stavebníkem a [REDAKCE]
- Smlouvu mezi stavebníkem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, ve které se stavebník zavázal, že provede dispoziční objektu z hlediska odolnosti proti hluku a protihluková opatření objektu na své náklady. Případná dodatečná protihluková opatření nebudou hrazena majetkovým správcem silnice I/42, tj. ŘSD ČR, Závodem Brno.
- Smlouvu o připojení k distribuční soustavě se společností E.ON Distribuce, a.s. č. 12521064
- Smlouvu o připojení k distribuční soustavě se společností GasNet, s.r.o. č- 320090117551
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Hlukovou studii
- Zprávu o inženýrskogeologickém průzkumu staveniště

Ke stavebnímu záměru řízení byla vydána tato související rozhodnutí:

- Rozhodnutí KÚ JMK o povolení změny stávajícího trvalého připojení sousední nemovitosti a současně zřízení nového trvalého připojení sousední nemovitosti ze dne 15.11.2017 pod č.j. JMK 164719/2017, které nabylo právní moci dne 2.12.2017
- Rozhodnutí Odboru dopravy MMB o povolení zvláštního užívání komunikace pro uložení sítí - prodloužení kanalizačního řadu ze dne 23.11.2017 pod č.j. MMB/419910/2017, které nabylo právní moci dne 12.12.2017.
- Rozhodnutí Odboru výstavby a územního plánování, referátu dopravy a životního prostředí ÚMČ Brno-Židenice o zvláštním užívání komunikace pro umístění inženýrské sítě - uložení přípojky VN 22 kV v délce 187m, které nabylo právní moci dne 21.11.2017. .

- MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství vydal souhlas k odnětí pozemků ze ZPF dotčených pozemků stavbou souhlas – závazné stanovisko pod sp. zn. OVLHZ/MMB/039677/2012 pod č.j. MMB/0394817/2012 ze dne 19.11.2012.

Stavebník doložil následující vyjádření a stanoviska:

ÚMČ Židenice, OSM – č.j. BZID 07869/19/OSM/Zed ze dne 26.6.2019

MMB OI

vyjádření ke smlouvě o převodu do majetku města JUDr. Hálková 14.5.2019

vyjádření č.j. MMB/0169009/2019 ze dne 12.6.2019

MMB MO – č.j. MMB/0169134/2019 ze dne 23.5.2019

E.ON ČR s.r.o

Existence sítě – č.j.B6941-16322833

Ochranné pásmo – č.j.M18656-16323736 ze dne 3.5.2019

Smlouva o připojení (46 odběrných míst) – č.j.12521064 ze dne 11.6.2019

INNOGY

Neplýnárenské zařízení - č.j.5001915361 ze dne 6.5.2019

Přípojka plynu – č.j.5001939101 ze dne 3.6.2019

Smlouva o připojení č. 320090117551

BvaK a.s

Stavba – č.j.721/010448/2019/OBo ze dne 23.5.2019

SO 08 prodloužení kanalizace – č.j.310/010268/2019/KJe ze dne 21.5.2019

SO 02 Přípojka vody – č.j. 721/012736/2019MMa ze dne 20.6.2019

Teplárny Brno a.s. – č.j.11652/2019/TB ze dne 26.4.2019

TsB - č.j.TSB/03112/2019 ze dne 6.5.2019

Brněnské komunikace a.s. – č.j.3100/BKOM/16586/2019 ze dne 3.7.2019

ŘSD – Č.J.17p/23.4/19-22200 ze dne 8.7.2019

DPmB - č.j.05351/2019/5040 ze dne 26.4.2019

NIPI – č.j.100190036 ze dne 25.6.2019

CETIN – č.j.611518/19 ze dne 26.4.2019

ČD TELEMATIKA a.s. – č.j.1201906830 ze dne 23.4.2019

T-Mobile – č.j.E16429/19 ze dne 23.4.2019

NETBOX – č.j.V-0454/2019 ze dne 27.5.2019

ITSELF – č.j.19/001988 ze dne 8.5.2019

UPC - č.j.E006148/19 ze dne 29.4.2019

Dial Telecom – č.j. BM684323 ze dne 18.4.20219

Povodí Moravy – č.j. PM-19000/2019/5203/Ka ze dne 23.5.2019

ÚZSVM – souhlas na situaci

OIP – č.j.14448/9.42/19-2 ze dne 16.5.2019

Podmínky týkající se výstavby posuzovaného bytového domu byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ust. § 109 stavebního zákona v následujícím rozsahu:

- *účastníci řízení podle § 109 písm. a) stavebního zákona*

stavebník:

GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., Černovické nábřeží č.p. 501/7a, 618 00 Brno

- *účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona*

Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno

Ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby dotčeno :

pozemek parc. č. 5528/24, 5528/65 k.ú. Židenice, obec Brno

Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, 602 00 Brno

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, 639 00 Brno

pozemek parc. č. 5528/26 k.ú. Židenice, obec Brno

ČR Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, 128 00 Praha

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Závod Brno, Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha

Sousední pozemky:

parc. č. 3013/1, 3011, 3012, 3017, 3018/1, 3047/3, 3047/2, 3047/1, 3014, 3049, 3013/3, 3051, 3050, 3048, 3046/1, 3046/2, 3019/1, 3045, 3044 v katastrálním území Židenice

Sousední stavby:

Brno, Židenice č.p. 4354, č.p. 4221, č.p. 1518, č.p. 1554, č.p. 1675, č.p. 1429 a č.p. 1468

Vlastníci a správci dotčených inženýrských sítí:

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, 370 01 České Budějovice

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, 603 00 Brno

Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, 602 00 Brno

UPC Česká republika, s.r.o., Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha

Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky č.p. 64/151, 603 00 Brno

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha

Při posuzování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z velikosti stavby a možného ovlivnění okolí při její realizaci. Stavební řád s ohledem na výšku stavby, necelých 18 m, zahrnul do dotčeného území nejen mezující pozemky a stavby na nich, ale stanovil širší okruh účastníků řízení do vzdálenosti výšky stavby – 18 m. Stavební úřad má za to, že vlastníci vzdálenějších pozemků a staveb na nich nebudou prováděním posuzované stavby dotčeni.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

Poučení účastníků:

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,

- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka



Mgr. Simona Burešová
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí se doručuje veřejnou vyhláškou. Musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu nejméně 15-ti dnů. Patnáctý den po vyvěšení je dnem doručení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění umožňující dálkový přístup ukončeno dne:

Razítko a podpis k tomu oprávněné osoby:

Obdrží:

- účastníci řízení podle § 109 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)
stavebník:

GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IDDS: k54fykt

sídlo: Černovické nábřeží č.p. 501/7a, 618 00 Brno

zast. Ing. arch. Josef Pálka, společník Hexaplan International spol. s r.o., IDDS: mkg4hfx

sídlo: Šámalova č.p. 720/72, 615 00 Brno

- účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)

Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno

Ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby dotčeno :

pozemek parc. č. 5528/24, 5528/65 k.ú. Židenice, obec Brno

Statutární město Brno, Majetkový odbor, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského nám. 3, 602 00 Brno

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, 639 00 Brno

pozemek parc. č. 5528/26 k.ú. Židenice, obec Brno

ČR Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, IDDS: 96vaa2e

sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, 128 00 Praha

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Závod Brno, IDDS: zjq4rhz

sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha

Sousední pozemky:

parc. č. 3013/1, 3011, 3012, 3017, 3018/1, 3047/3, 3047/2, 3047/1, 3014, 3049, 3013/3, 3051, 3050, 3048, 3046/1, 3046/2, 3019/1, 3045, 3044 v katastrálním území Židenice

Sousední stavby:

Brno, Židenice č.p. 4354, č.p. 4221, č.p. 1518, č.p. 1554, č.p. 1675, č.p. 1429 a č.p. 1468

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

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

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f

sídlo: Závašova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle

Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x

sídlo: Hlinky č.p. 64/151, 603 00 Brno 3

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

zast. GridServices, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha

dotčené správní úřady

Magistrát města Brna, IDDS: a7kbrnn

sídlo: Kounicova 67, Brno-město, 602 00 Brno 2

- Odbor životního prostředí
- Odbor památkové péče
- Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 601 82 Brno

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

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

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

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Dopravní inspektorát, IDDS: jydaig

sídlo: Renčova č.p. 2173/38, Brno-Řečkovice a Mokrý Hora, 621 00 Brno 21

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, odbor ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha

Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, Odbor dopravy, majetku a ŽP, Gajdošova č.p. 4392/7, 615 00 Brno

ostatní

Magistrát města Brna, Odbor investiční, IDDS: a7kbrnn

sídlo: Kounicova 67a, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2



Úřad městské části města Brna
Brno-Židenice

B R N O

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, GAJDOŠOVA 7, 615 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: BZID 16014/18/OVÚP/Bur

SPIS. ZN.: SZ BZID/15593/17/Bur

VYŘIZUJE: Mgr. Simona Burešová

TEL.: 548 426 162

FAX: 548 426 129

E-MAIL: buresova@zidenice.brno.cz

DATUM: 22.11.2018

POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 24.10.2017 podala společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IČO 29188351, Černovické nábřeží 501/7a, 618 00 Brno, kterou zastupuje Ing. arch. Josef Pálka, společník Hexaplan International spol. s r.o., IČO 60745665, Šámalova 720/72, 615 00 Brno (dále jen "žadatel"),

Dne 01.01.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým byl změněn stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Z čl. II. zákona č. 225/2017 Sb (přechodná ustanovení), bodu 10 vyplývá, že správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. dle stavebního zákona ve znění platném k 31.12.2017. Toto přechodné ustanovení se tedy uplatní i v předmětném řízení, neboť toto bylo zahájeno na základě žádosti ze dne 24.10.2017.

Stavební úřad na základě posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění

rozhodnutí o umístění stavby nazvané „polyfunkční dům Gajdošova, Brno, Židenice“

Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků, podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:

pozemek parc.č. 3013/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 3015 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3016 (zahrada), parc. č. 3108 (ostatní plocha), parc. č. 5528/1 (ostatní plocha), parc. č. 5528/24 (ostatní

plocha), parc. č. 5528/25 (ostatní plocha), parc. č. 5528/26 (ostatní plocha), parc. č. 5528/27 (ostatní plocha), parc. č. 5528/51 (ostatní plocha), parc. č. 5528/65 (ostatní plocha) v katastrálním území Židenice.

Druh a účel umísťované stavby, umístění stavby na pozemku, prostorové řešení stavby:

- **SO 01 Bytový dům s nebytovým prostorem** na pozemku parc. č. 3015 a 3016 k.ú. Židenice, obec Brno.

Novostavba bytového domu je navržena v proluce v řadové zástavbě při ul. Gajdošova. Jedná se o objekt nepravidelného půdorysu (max. rozměr 48,49m x 23,215m) obsahující 3 podzemní podlaží (PP) a 5 nadzemních podlaží (NP) o zastavěné ploše:

- v úrovni 3. PP: 442 m²
- v úrovni 2. PP: 716 m²
- v úrovni 1. PP: 434 m²
- v úrovni 1. NP: 509 m²
- v úrovni 2. NP: 546 m²
- v úrovni 3. NP: 546 m²
- v úrovni 4. NP: 546 m²
- v úrovni 5. NP: 496 m²

Objekt je zastřešen plochou zelenou střechou ve dvorní části nad 2. PP o výšce – 2,40m od ± 0,00 (úroveň podlahy 1.NP 209,06 m.n.m) a v uliční části + 17,70m od ± 0,00.

Novostavba bude obsahovat 41 bytových jednotek, v části 2.NP plochy administrativy a v části 1.NP prodejnu nepotravinářského zboží. Plochy pro bydlení převažují.

Objekt je navržen do hranice se sousedními pozemky parc. č. 3017, 3018/1, 3047/2, 3047/1, 3014, 3013/1 k.ú. Židenice, obec Brno.

Objekt má navrženo 30 parkovacích stání v 1. a 2. PP a bude dopravně napojen přes stávající komunikaci na silnici I/42 Brno – Velký městský okruh.

Objekt bude napojen na inženýrské sítě v rozsahu:

- **SO 02 Přípojka vody** na pozemku 5528/1, 5528/25, 5528/24, 5528/65, 5528/26, a 3015 k.ú. Židenice, obec Brno.

Bytový dům bude napojen novou přípojkou vody na stávající vodovodní řad DN 125 v ulici Gajdošova. Přípojka bude z PE-HD trub SDR 11 D 63 mm o délce 22,55m a bude ukončena v suterénu objektu v měřicí místnosti vody a plynu.

- **SO 03 Přípojka kanalizace** na pozemku 5528/26, 3015 k.ú. Židenice, obec Brno.

SO 08 Prodloužení jednotné stoky kanalizace na pozemku 5528/1, 5528/51, 5528/65, 5528/26 k.ú. Židenice, obec Brno.

Bytový dům bude napojen novou jednotnou kanalizační přípojkou DN 200 z kameninových trub v délce 6,35m na nově budované prodloužení jednotné kanalizace DN 400 v délce 52,72m v ulici Gajdošova. Přípojka bude ukončena na pozemku parc. č. 3015 k.ú. Židenice, obec Brno novou revizní šachtou D 400/200 mm.

Dešťové vody budou zdrženy v retenční nádrži o objemu 14 m³ situované vně objektu na pozemku parc. č. 3015 k.ú. Židenice, obec Brno.

Přípojka kanalizace (pro objekt Gajdošova 4357/76) v délce 5m na pozemku parc. č. 5528/6 k.ú. Židenice, obec Brno.

Pro napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu je navržena čerpací stanice splaškových vod a výtlačné potrubí vnitřní kanalizace v dl. 26,5m na pozemku parc. č. 3013/1 k.ú. Židenice, obec Brno

- **SO 04 Přípojka plynu** na pozemku 5528/65, 5528/26, 3015 k.ú. Židenice, obec Brno.

Bytový dům bude napojen novou přípojkou plynu DN 63mm v délce 11m z trub PE na stávající STL plynovod DN 200 v ulici Gajdošova. Ukončena bude HUP v nice na fasádě novostavby.

- **SO 05 Přípojka VN** na pozemku parc. č. 3108, 5528/51, 5528/65, 5528/26, 3015 k.ú. Židenice, obec Brno

Bytový dům bude napojen novou přípojkou VN 22kV v délce 186,9m, která bude provedena přerušením stávajícího kabelu VN v ul. Vančurova jeho naspojkováním a vedena do rozvodnice VN nové distribuční trafostanice umístěné v 1.PP novostavby. Trafostanice je řešena jako dvou prostorová s trafokomorou a společným pochozím prostorem NN a VN rozvaděče.

- **SO 06 Komunikace, zpevněné plochy** 5528/24, 5528/65, 5528/26, 5528/27, 5528/51, 5528/1, 3015 k.ú. Židenice, obec Brno

Novostavba bude dopravně napojena přes stávající obslužnou komunikaci na silnici I/42 Brno – Velký městský okruh. Stávající komunikační plochy budou rozšířeny o odbočovací záliv v rámci komunikace Gajdošova, dojde k rozšíření vlastního vjezdu na stávající komunikaci, která svým rozšířením v místě navržené novostavby bude kopírovat nepravidelný tvar čelní fasády podél které bude vybudován chodník šířky 2m.

- **SO 07 Přípojka SLP** na pozemku parc. č. 5528/65, 5528/26, 3015, 3013/1 k.ú. Židenice, obec Brno

Novostavba bude napojena přípojkou slaboproudu (společnosti UPC) v délce 2,5m. Umístění novostavby bytového domu si vyžádá přeložení kabelů v délce 19m společností Telefonica O2 a UPC. Jedná se o připojení objektu na pozemku parc. č. 3013/1 k.ú. Židenice, obec Brno. V rámci pozemků parc. č. 3013/1 a 3015 budou vedeny přeložky v nové trase a v rámci pozemků parc. č. 5528/65, 5528/26 k.ú. Židenice, obec Brno budou ve stejné trase uloženy ve větší hloubce – 0,9m. V místě vjezdu budou provedeny v ochranných betonových žlabech.

- **Oplocení na pozemku parc. č. 3016 k.ú. Židenice**

Oplocení je navrženo z drátěného pletiva o výšce 1,8m, v délce 20,1m v hranici s pozemkem parc. č. 3047/1 a 3014 k.ú. Židenice.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná práva účastníci územního řízení (tj. pozemky dotčené stavbou parc. č. 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013/3, 3014, 3017, 3018/1, 3019/1, 3044, 3045, 3046/1, 3046/2, 3047/1, 3047/2, 3047/3, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052/1, 3052/2, 3052/3, 3052/4, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058 v katastrálním území Židenic a stavby na nich.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s předloženou projektovou dokumentací, kterou zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Josef Pálka (ČKA 02 127) a která obsahuje situační výkresy označené C.1 – C.5.12 současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavební pozemek je tvořen pozemky parc. č. 3015, 3016 k.ú. Židenice, obec Brno.
3. Výchozím podkladem pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace bude toto územní rozhodnutí, projektová dokumentace bude splňovat požadavky stanovené vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
4. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude zpracována v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích v platném znění, upravující požadavky na provádění stavby a příslušné technické normy a vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického

- vybavení. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude zpracována tak, aby byla respektována práva a právem chráněné zájmy dotčených osob vztahující se k okolním nemovitostem, aby bylo zajištěno, s ohledem na charakter výstavby, co nejmenší narušování užívání sousedních nemovitostí včetně minimalizace omezení přístupu k nim a omezení hlukových a prachových exhalací.
5. V dalším stupni PD bude řešeno odkanalizování objektu Gajdošova 4357/76, Brno na pozemku parc. č. 3013/1 k.ú. Židenice tak, aby po celou dobu výstavby polyfunkčního domu a prodloužení kanalizační stoky (až do realizace nové kanalizační přípojky) byla zajištěna likvidace dešťových a splaškových vod.
6. Při zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení dodržte podmínky dotčených správních úřadů, vlastníků a správců inženýrských sítí, organizací dle podkladů předložených stavebnímu úřadu k územnímu řízení, včetně doložení k vyjádření v dalším stupni PD.
7. *Budou dodrženy podmínky vyjádření stanoviska Krajské hygienické stanice JmK pod č.j. KHSJM 30498/2017/BM/HOK ze dne 2.8.2017:*
- V dalším stupni řízení dle zákona č. 183/2006 Sb. bude předložena projektová dokumentace obsahující doklad, že stavba je navržena v souladu s požadavky ČSN 73 0532 „Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky“ (např. konkrétní skladba stropu stavby) tak, že maximálním provozem všech zdrojů hluku (např. z provozu garáže, z provozu provozovny, z provozu VZT a chlazení) bude zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2001 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NV č. 272/2001 Sb.), pro chráněné vnitřní prostory staveb pro denní a noční dobu.
 - Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat doklad, že předmětná stavba je navržena v souladu s požadavky ČSN 73 0532 „Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky“ (obvodové konstrukce, okna) tak, že provozem dopravy po komunikaci Gajdošova bude v navrhovaných obytných jednotkách zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku upravených NV č. 272/2001 Sb., pro chráněné vnitřní prostory staveb.
 - Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat doklad, že během realizace navrhované stavby, a to vč. dopravní obslužnosti stavby, bude u nejzatíženějších obytných jednotek zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku upravených NV č. 272/2001 Sb., pro nejzatíženější chráněné venkovní prostory staveb s uvedením časového harmonogramu jednotlivých prací, etap stavby, vyčleněním nejhluchnější operace, příp. návrhem účinných protihlukových opatření tak, aby navrhovaný způsob provádění stavby splňoval požadavky NV vlády č. 272/2001 Sb., pro chráněné venkovní prostory staveb.
8. *Budou dodrženy podmínky vyjádření MMB Odboru životního prostředí ze dne 22.6.2017 pod č.j. MMB/0238236/2017/AK:*
- Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a případně provozu, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů a uveden způsob nakládání s těmito odpady.
- Je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech. Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem předložte v dalším stupni PD.
9. *Budou dodrženy podmínky souhlasného závazného stanoviska MMB Odboru životního prostředí pod č.j. MMB/025535/2017/KRO ze dne 12.6.2017.*
- Změny ve způsobu vytápění, projektovaném jmenovitém tepelném výkonu a počtu plynových spotřebičů budou předloženy ke schválení na OŽP MMB v dalším stupni PD
 - Do dalšího stupně PD budou zpracována navrhovaná technická a organizační opatření k eliminaci prašnosti ze stavební činnosti /kropení prašných ploch, zakrývání, očista přilehlých komunikací apod.)
10. *Budou splněny podmínky vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB ze dne 16.8.2017 pod č.j. MMB/335069/2017:*

Objekty prodloužení kanalizace DN 400, retenční nádrž jsou vodními díly a podléhají povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad. Současně stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami

11. Budou splněny podmínky stanoviska Odboru investičního MMB pod č.j. MMB/0240155/2017 ze dne 31.10.2017:

Dokumentace pro povolení stavby bude předložena Odboru investičnímu MMB k vydání stanoviska před zahájením řízení.

Po nabytí právní moci územního rozhodnutí a před vydáním stanoviska pro stavební povolení uzavře stavebník smlouvu o smlouvě budoucí darovací či kupní o převodu kanalizační stoky pro veřejnou potřebu do vlastnictví statutárního města Brna (prostřednictvím OI MMB)

12. Budou splněny podmínky vyjádření Brněnských komunikací, a.s. pod zn. 3100-Nov-442a/17 ze dne 4.7.2017:

Komunikační plochy, které budou předány do majetku statutárního města Brna a správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. požadujeme v dalším stupni zpracovat jako samostatné stavební objekty případně podobjekty, žádná část jejich příslušenství nesmí zasahovat do cizích pozemků. Další stupeň PD požadujeme předložit k posouzení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GLOBAL TRADE PROPERTY s.r.o., IČ 29188351, Černovické nábřeží 501/7a, 618 00 Brno

Statutární město Brno, IČO 44992785, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

ČR Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 24.10.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „polyfunkční dům Gajdošova, Brno, Židenice“.

Žádost byla doložena na předepsaném formuláři a obsahovala veškeré předepsané údaje. Žadatel předložil veškeré požadované doklady. K žádosti žadatel doložil projektovou dokumentaci ve dvou vyhotoveních, která byla zpracována oprávněnou osobou v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

K žádosti stavebník doložil tyto doklady:

- Plnou moc k zastupování pro Ing. arch. Josefa Pálku, společníka Hexaplan International spol. s r.o., IČO 60745665, Šámalova 720/72, 615 00 Brno
- Smlouvu o souhlasu s realizací stavebního záměru na pozemcích ve vlastnictví ČR – ÚZSVM pod č.j. ÚZSVM/B/28128/2017-HSPH
- Smlouvu o právu provést stavbu č. 22-MP00591/17 s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, státní příspěvkovou organizací
- Smlouvu o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury uzavřenou se statutárním městem Brnem
- Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k pozemku parc. č. 3108 k.ú. Židenice
- Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a dohodu o provedení vynucené překládky podzemního vedení sítě elektronických komunikací s UPC Česká republika, s.r.o.
- Smlouvu o právu provést stavbu mezi stavebníkem a [redacted]
- Smlouvu o právu provést stavbu mezi stavebníkem a [redacted]
- Smlouvu mezi stavebníkem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, ve které se stavebník zavázal, že provede dispozici objektu z hlediska odolnosti proti hluku a protihluková opatření objektu na své náklady. Případná dodatečná protihluková opatření nebudou hrazena majetkovým správcem silnice I/42, tj. ŘSD ČR, Závodem Brno.

K územnímu řízení byla vydána tato související rozhodnutí:

- Rozhodnutí KÚ JMK o povolení změny stávajícího trvalého připojení sousední nemovitosti a současně zřízení nového trvalého připojení sousední nemovitosti ze dne 15.11.2017 pod č.j. JMK 164719/2017, které nabylo právní moci dne 2.12.2017
- Rozhodnutí Odboru dopravy MMB o povolení zvláštního užívání komunikace pro uložení sítí – prodloužení kanalizačního řadu ze dne 23.11.2017 pod č.j. MMB/419910/2017, které nabylo právní moci dne 12.12.2017.
- Rozhodnutí Odboru výstavby a územního plánování, referátu dopravy a životního prostředí ÚMČ Brno-Židenice o zvláštním užívání komunikace pro umístění inženýrské sítě – uložení přípojky VN 22 kV v délce 187m, které nabylo právní moci dne 21.11.2017.

K žádosti žadatel připojil stanoviska a vyjádření:

MMB OÚPR – č.j. MMB/0239506/2017/Mak ze dne 12.6.2017 a č.j. MMB/0477482/2017/Rei ze dne 11.12.2017

Hasičský záchranný sbor JmK - č.j.HSBM-73-1-1630/1-OPST-2017 ze dne 18.7.2017

Krajská hygienická stanice – č.j. KHSJM 30498/2017/BM/HOK ze dne 2.8.2017

MMB OŽP

- vyjádření č.j. MMB/0238236/2017/AK ze dne 22.6.2017

- závazné stanovisko MMB/0250535Ú2017/KRO ze dne 12.6.2017

MMB OD – č.j. MMB/238079/2017 ze dne 4.7.2017

MMB OVLHZ

- č.j. MMB/335069/2017 ze dne 16.8.2017

souhlas k odnětí ze ZPF č.j. MMB/0328307/2017 ze dne 14.8.2017

Policie ČR Specializované pracoviště DI pod č.j. KRPB-135108-1/ČJ-2017-0600DI-KOL

Krajský úřad JmK - Odbor dopravy - vyjádření č.j. JMK 80380/2017 ze dne 4.7.2017

Krajský úřad JmK OŽP – č.j. JMK 80378/2017 ze dne 8.6.2017

MMB OI – č.j.MMB/0240155/2017 ze dne 31.10.2017

MMB OPP – č.j. MMB/0238328/2017/SZ/zs ze dne 26.6.2017

ÚMČ Brno Židenice referát dopravy a životního prostředí – č.j.BZID 08925/17ÚOVUP/SOCM ze dne 13.6.2017

MMB MO – MMB/0182198/2018 ze dne 27.4.2018

Eon ČR s.r.o - vyjádření – č.j. B6941-16189206

- souhlas s činností v ochranném pásmu – č.j.M18656-16215955 ze dne 15.2.2018

INNOGY (RWE) – č.j.5001566235 ze dne 11.8.2017; č.j. 5001539783 ze dne 28.6.2017

- vyjádření k přípojce č.j.5001646186 ze dne 8.1.2018

- smlouva o připojení číslo 320090117551

BvaK a.s - č.j.721/016107/2017/JHa ze dne 13.6.2017; č.j.720/027555/2017/MPř/ERi ze dne 13.10.2017; č.j.721/021125/2018/IHo ze dne 11.10.2018

Teplárny Brno a.s. – č.j.TB/3728/17 ze dne 14.6.2017

TsB, a.s. – č.j.5800/ŠIM/0589/17 ze dne 8.6.2017

Brněnské komunikace a.s. - č.j.3100-Nov-442a/17 ze dne 4.7.2017

České radiokomunikace a.s – č.j.UPTS/OS/171565/2017 ze dne 7.6.2017

MO SEM - OÚZ Brno – č.j. 3170-444/2017-8201 ze dne 21.6.2017

ČD TELEMATIKA a.s – č.j.1201708636 ze dne 5.6.2017

T-Mobile – č.j.E 19370/7 ze dne 1.6.2017

NETBOX – č.j.V-701/2017/MJ ze dne 29.6.2017

ITSELF – č.j.17/002552 ze dne 13.6.2017

UPC - vyjádření č.j.170620/z/cm ze dne 13.6.2017, prodlouženo 30.6.2018

Dial Telecom - č.j. BM498727 ze dne 1.6.2017

OIP – č.j.15771/9-42/17-2 ze dne 7.6.2017

DPmB - č.j.6861/2017/5040 ze dne 27.6.2017

SEI – č.j.SEI-3960/17/64.101/St ze dne 21.6.2017

SÚS – č.j.10663/2017/125/Skja ze dne 7.6.2017

ŘSD - vyjádření č.j.35/2.6/17-22200 ze dne 12.6.2017; smlouva 22-MP00078/13 ze dne 14.2.2013; smlouva o právu u stavby č.22_MP00591/17

ÚZSVM – smlouva o souhlasu 49325/B/2017-HSPH

CETIN - č.j.629793/17, žádost 0117 895 595 ze dne 1.6.2017 + č.j.POS-629793/17/zpr ze dne 15.12.2017

Povodí Moravy – č.j.PM032664/2017-203/Ho ze dne 26.6.2017

Policie ČR odbor správy majetku – KRB-2195-324/čj-2017-0600MN-VOL ze dne 8.6.2017

NIPI – Č.J. 100170052 ze dne 18.8.2018

Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury byla zkoordinována a podmínky stanovené těmito orgány, které se týkají umístění stavby a projektové přípravy dalšího stupně řízení, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že předložený návrh po doplnění spolu s přílohami poskytoval dostatečný podklad pro posouzení projednávané stavby, stavební úřad v souladu s § 87 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 6.9.2018 zahájení řízení všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona stanovil lhůtu k vyjádření, a protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru upustil od místního šetření. V řízení stavební úřad uplatnil koncentrační zásadu. Poměry v území byly stavebnímu úřadu známy z kontrolní činnosti v rámci svého správního obvodu. Pozemek je nezastavěný a je dobře viditelný z veřejného prostranství.

Okruh účastníků územního řízení stavební úřad stanovil v souladu s ust. § 85 stavebního zákona následujícím způsobem:

- *účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona*

žadatel/navrhovatel:

GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., Černovické nábřeží č.p. 501/7a, 618 00 Brno

- *účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona*

obec na jejímž území má být záměr uskutečněn :

Statutární město Brno Městská část Židenice, Mgr. Aleš Mrázek, starosta městské části Brno - Židenice,
Gajdošova č.p. 4392/7, 615 00 Brno

- *účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona*

Vlastník a správce pozemků dotčených stavbou:

pozemek parc. č. 3108 k.ú. Židenice, obec Brno

Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, Brno-město, 602 00 Brno

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

pozemek parc. č. 5528/1, 5528/24, 5528/25, 5528/26, 5528/27, 5528/51, 5528/65 k.ú. Židenice, obec Brno

ČR Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, 128 00 Praha

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Závod Brno, Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha

pozemek parc. č. 3013/1 k.ú. Židenice, obec Brno

Michal Neužil, Belcrediho č.p. 62/24, Líšeň, 628 00 Brno

Osoba, která má jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice, obec Brno

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

GO INVEST SE, Leitnerova 975/34 602 00 Brno

- *účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)*

osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013/3, 3014, 3017, 3018/1, 3019/1, 3044, 3045, 3046/1, 3046/2, 3047/1, 3047/2, 3047/3, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052/1, 3052/2, 3052/3, 3052/4, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058 v katastrálním území Židenice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Židenice č.p. 2139, č.p. 2106, č.p. 2107, č.p. 2108, č.p. 2109, č.p. 2110, č.p. 2111, č.p. 1233, č.p. 1232, č.p. 4221, č.p. 1429, č.p. 1468, č.p. 1518, č.p. 1675, č.p. 1554, č.p. 4337, č.p. 2101, č.p. 2102 a č.p. 2103

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice
zast. E.ON Česká republika, s. r. o, F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, 370 01 České Budějovice
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
UPC Česká republika, s.r.o., Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha
Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky č.p. 64/151, 603 00 Brno
GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
zast. GridServices, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha

Stavební úřad při stanovování okruhu účastníků řízení zohlednil stávající charakter zástavby, velikost pozemků a možný vliv projednávané stavby na okolí. Stavební úřad přihlédl k tomu, že se jedná o stavební záměr umístění objektu bydlení, který sám o sobě není žádným významným zdrojem negativních imisí, jako je hluk, prach z výroby, nákladní doprava apod., ale který však má větší potenciál dopadu na okolí svým objemem a užíváním. Okruh účastníků řízení stanovil ve větším rozsahu, než pouze vlastníky pozemků, na nichž bude stavba umístěna a pozemků mezujících a staveb na nich včetně osob majících věcná práva. Stavební úřad přihlédl také k posudku zastínění, ze kterého vyplývá dopad umístění stavby do území a do okruhu účastníků řízení zahrnul veškeré vlastníky pozemků a staveb, které budou ovlivněny z hlediska míry proslunění nebo denního osvětlení. Dle názoru stavebního úřadu nemohou být práva a právem chráněné zájmy a povinnosti vlastníků vzdálenějších pozemků a staveb na nich stavebním záměrem dotčeny. Dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem každého územního řízení obec – v tomto případě Statutární město Brno, starosta Městské části města Brna Brno-Židenice. Postavení účastníka řízení mají také vlastníci inženýrských sítí dotčených umístěním technické a dopravní infrastruktury.

Dle ust. § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze v řízení s velkým počtem účastníků (tj. více než 30) doručovat písemnosti veřejnou vyhláškou. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto se doručuje jednotlivě. Stavební úřad v souladu se základními zásadami správního řízení, jako je hospodárnost a ekonomie řízení doručoval písemnosti v rámci celého řízení v souladu s § 144 správního řádu.

V průběhu územního řízení stavební úřad posoudil předložený návrh v souladu s § 90 stavebního zákona.

Záměr žadatele je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Pro dané území je platnou územně plánovací dokumentací (dále je ÚPD) Územní plán města Brna (dále jen ÚPmB), jeho závazné části vyjádřené ve Vyhlášce města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek a v Regulativu pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1).

Předmětný stavební pozemek je tvořen parcelami č. 3015 a 3016 k.ú. Židenice, obec Brno. Tyto pozemky jsou dle ÚPmB součástí funkční plochy návrhové smíšené obchodu a služeb SO. Míra stavebního využití je vyjádřena indexem podlažní IPP = 2,0 až 3,0 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 AOS 2/2013-116 ze dne 17.9.2013 stanovena závazně. Dotčené pozemky leží v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno.

Dle ÚPmB plocha návrhová smíšená obchodu a služeb slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,

- *stavby pro bydlení v rozsahu do 50% výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)*
- *maloobchodní provozovny do velikosti 1500 m² prodejní plochy,*
- *maloobchodní provozovny do velikosti 3000 m² prodejní plochy, za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,*
- *provozovny stravování a ubytovací zařízení, řemeslné provozovny, služebny městské policie,*
- *stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, zábavní zařízení.*

Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Stavby uvedené v popisu funkčních ploch jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebně technickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost, počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality, mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Cíle a úkoly územního plánování jsou vymezeny ust. § 17 a 18 stavebního zákona. Jedním z výsledků této činnosti je územní plán, který je základním právně závazným dokumentem, který řeší všechny možnosti a podmínky rozvoje, ochranu hodnot území a hledá řešení problémů v území. Hlavním cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území v souladu s charakterem území, jehož podstatou je vyvážený vztah mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel, tj. mezi jeho pilíři (ekologickým, ekonomickým a sociálním). Úkolem územního plánování je jednak koordinace veřejných zájmů rozvíjejících kulturní a civilizační hodnoty v území chráněných právními předpisy a zájmů soukromých a dále stanovení podmínek pro zajištění účelného a prostorového uspořádání území. Pokud je tedy územní plán pro dané území vydán, zahrnuje v sobě již řešení uvedených požadavků a v rámci jeho schválení byly již cíle a úkoly územního plánování sledovány. Území je určeno jako návrhové plochy k přestavbě, navrhovaným stavebním záměrem je stavba pro bydlení, u které nelze předpokládat negativní vliv na životní prostředí, k hospodářskému rozvoji území dojde v zanedbatelném rozsahu. Realizací stavebního záměru dojde k doplnění proluky v řadové zástavbě k tomu ÚPmB určené, dojde k účelnému využití a prostorovému uspořádání území. Stavební záměr je tedy v souladu s koncepcí rozvoje města Brna.

Při posuzování souladu s ÚPD se stavební úřad nejprve zabýval otázkou, zda navržený stavební záměr splňuje obecnou přípustnost staveb. Obecná přípustnost staveb z hlediska současně platné územně plánovací dokumentace je stanovena tak, že stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže kromě jiného mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokality jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí. Stavební úřad při posuzování pohody v lokalitě přihlédl k soudní judikatuře, která se pojmem pohoda bydlení zabývá. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 — definice pojmu „pohoda bydlení” jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení - nyní „kvalita prostředí” je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.) čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů, prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv je na pohodu bydlení zkoumán, dotkat. Podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

Stavební úřad při posuzování stavebního záměru zohlednil fakt, že se jedná o záměr obsahující převážně funkci bydlení a pouze v malé míře doplňkové služby (administrativa, prodejna nepotravinářského zboží). Tento způsob využití staveb není sám o sobě žádným zdrojem emisí jako například přináší výrobní proces (nákladní auta, hluk, prach, pachy). Stavební záměr se nenachází ve zvlášť stísněné zástavbě. Tento charakter zástavby ponechává prostor pro zachování přiměřené míry soukromí v dané lokalitě obvyklé. Jedná se o řadovou zástavbu, která má možnost okenních otvorů, balkonů a teras pouze do ulice a do vnitrobloku. S ohledem na výrazný hustý provoz z ulice Gajdošova, je logická snaha orientovat otvory pro osvětlení a oslunění a plochy balkonů a teras obytných místností zejména do klidové zóny vnitrobloku. V řadové zástavbě slouží bezprostředně mezující objekty k nebytové funkci. Vzdálenost nadzemní části fasády s balkony je vzdálena cca 20 m od hranice s pozemkem, na kterém je umístěna nejbližší bytová zástavba, přičemž vzájemná vzdálenost mezi nadzemními dvorními fasádami je min. 50m. Z textové části projektové dokumentace vyplývá, že stavební záměr nebude mít negativní vliv na oslunění a osvětlení stávající zástavby, která i po realizaci stavebního záměru bude mít hodnoty odpovídající ČSN.

Na základě těchto skutečností lze konstatovat, že po realizaci stavebního záměru budou v uvedené okolní zástavbě zachovány požadavky na dostatečné proslunění bytů stanovené platnými předpisy (Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a norma ČSN 73 4301 Obytné budovy. Termíny a definice i další technické požadavky pak stanovuje norma ČSN 73 0581 Oslunění budov a venkovních prostor — Metoda stanovení hodnot).

Žadatel k žádosti doložil veškerá kladná stanoviska dotčených orgánů hájících zájmy na základě zvláštních předpisů, mimo jiné také orgánu v oblasti ochrany veřejného zdraví a životního prostředí. Dle názoru stavebního úřadu posuzovaná stavba nemůže být zdrojem vlivů a závad neslučitelných s pohodou v dané lokalitě. Stavební záměr není změnou nad míru přípustnou poměrům a nevybočuje z limitů daných právními předpisy, což stavební úřad následně v textu odůvodnění upřesňuje.

Dle platného ÚPmB je stavební záměr navržen v návrhových plochách, což je, jak je výše uvedeno dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Jedná se tedy o území, které je určeno k výstavbě a umístění novostavby je zde přípustné. Funkční vymezení plochy je určeno primárně pro umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení, což je uvedeno v návětí části ÚPmB vymezující regulační podmínky plochy stavební s funkcí SO — smíšené plochy obchodu a služeb. Přípustné jsou také stavby pro bydlení v rozsahu do 50% výměry funkční plochy. Předmětem umístění je stavba bytového domu, která obsahuje pouze v malé míře doplňkové služby (administrativa, prodejna nepotravinářského zboží). Předmětná funkční plocha má dle ÚPmB celkovou výměru 4184 m², plochy zastavěné nebytovými objekty — 1027 m²), plochy nezastavěné 2065 m², v celé ploše bude umístěný stavební záměr prvním objektem bydlení. Podmínka daná ÚPmB je tedy splněna.

Míra stavebního využití je vyjádřena indexem podlažní (IPP), který je pro danou plochu stanoven v hodnotě 2,0 až 3,0. Dle regulativů pro uspořádání území, výkladu pojmů bod 9, přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 vyjadřuje index podlažní plochy (IPP) intenzitu využití území, tj. počet m² hrubé podlažní plochy na základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. V článku č. 8 „Míra stavebního využití“ v příloze č. 1 citované vyhlášky je uvedeno, že IPP je určen pro návrhové plochy bydlení vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1m² základní funkční plochy. Dle regulativů pro uspořádání území, výkladu pojmů bod 9, přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 se za hrubou podlažní plochu považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Stanovuje se za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k překročení únosné míry zatížení území a aby byla zajištěna ochrana urbanistických hodnot. IPP v návrhových plochách závazně určuje možnou míru stavebního využití a ve svém důsledku předurčuje možné objemové limity v dané ploše.

Žadatel předložil k žádosti výpočet IPP obsažený v souhrnné zprávě. Z této přílohy je zřejmé a přehledně ověřitelné, které půdorysné plochy bytových domů byly do hrubé podlažní plochy započítány. Stavební úřad se zabýval otázkou správnosti výpočtu hodnoty IPP. Půdorysnou plochu podlaží je možné odečíst pouze z výkresů půdorysů. Půdorys je výkres, který ukazuje pomyslný řez budovou ve výšce cca jeden metr nad podlahou. Dle názoru stavebního úřadu byly do hrubé podlažní plochy zahrnuty všechny plochy, které mohou mít dopad na intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.) V případě teras má

stavební úřad za to, že v tomto případě se jedná o terasy, které způsobem užívání nenavýšují intenzitu využití, slouží pouze ke zvýšení komfortu uživatelů přilehlých bytů. Jedná se typově o nezastřešené terasy, které objemově nenavýšují velikost stavby a v případě, že by byla o jejich plochu zvětšena obytná plocha bytu, vyžadovala by tato změna projednání v režimu části třetí hlavy III, dílu 4 stavebního zákona a nová hodnota IPP by v rámci projednání této změny byla posouzena. Pokud by do hrubé podlažní plochy měly být započítány všechny terasy, bez ohledu na výše uvedené, došlo by k tomu, že objemově zcela odlišné objekty by měly stejnou hodnotu IPP. Například, dům s ustupujícími podlažími a terasami a dům s plnými podlažími (objemově mnohem větší a s větší obytnou plochou) by měly stejnou hodnotu IPP. Také např. dům s jedním NP a střešní terasou by měl stejnou IPP jako dům se dvěma plnými NP, ale dopad do území i objem stavby by byl zcela odlišný. Z těchto důvodů je dle stavebního úřadu výpočet hrubé podlažní plochy proveden správně a regulativ stanovený IPP byl dodržen.

Stavební úřad se dále zabýval otázkou souladu posuzovaného stavebního záměru se stávajícím charakterem zástavby. Dané území není součástí městské památkové rezervace ani jejího ochranného pásma, tedy zvláštní ochraně z tohoto hlediska nepodléhá. Charakter zástavby je dle regulativů v čl. 8 vyhl. č. 2/2004 dán převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem zastřešení včetně ev. podkroví. Architektonický ráz v dotčeném území není jednotný a charakteristický určitým typem architektonicky hodnotné zástavby. Jedná se o zástavbu řadovou vytvářející blokovou strukturu. V širším pohledu se jedná o území ohraničené komunikací Mikšíčkova, Pechova, Jílkova a Gajdošova. V rámci tohoto území je dle ÚPmB část plochy vymezena jako stabilizovaná a část jako návrhová. Stavební záměr se nachází v přestavbovém území a je navržen v odsunuté poloze od chodníku ulice Gajdošova. Stavební úřad si v rámci součinnosti vyžádal stanovisko orgánu územního plánování, který má za to, že navržené řešení není v rozporu s ÚPmB. Stavba vhodným způsobem doplňuje proluku vzniklou mezi stávajícími nebytovými objekty. Zastřešení v takto vymezené lokalitě převládá tvarem šikmých střech. Posuzovaný stavební záměr má střechu plochou, avšak stavební úřad vycházel ze skutečnosti, že se nachází v návrhové ploše určené k přestavbě směrem do ulice Gajdošova, kde je velká část novostaveb řešena právě s plochými střechami. Otázka posouzení vhodnosti začlenění stavby do území je subjektivní záležitostí. Architektonický návrh zpracovala osoba, k tomu oprávněná s udělenou autorizací jako autorizovaný architekt. Jak již bylo uvedeno, posouzení vhodnosti začlenění je otázkou názoru jednotlivce, avšak taková osoba je plně kompetentní posoudit vhodnost začlenění navržené stavby do okolí, disponuje potřebným vzděláním a je vysoký předpoklad, že zpracované řešení dosáhne určitých kvalit. Zamýšlená stavba počtem podlaží převyšuje stávající zástavbu, avšak podél ulice Gajdošovy se objekty této podlažnosti vyskytují a odpovídají významu a parametrům této dopravní tepny (záměr je limitován ÚPmB také minimální hodnotou IPP). Nevybočuje však z limitů daných ÚPmB, tento stanovením plochy jako návrhové a daným IPP s umístěním novostaveb v návrhové ploše počítá. Právě ze skutečnosti, že se jedná o území, ve kterém se změna intenzity využití připouští, lze dovodit, že zde mohou vzniknout nové stavby, které se budou v určité, nikoliv však nepřiměřené míře vymykat charakteru výstavby stávající. Účelem územního plánování je vymezit území, které se může ve stanovených mezích rozvíjet a proměňovat. Stejný názor vyslovil soud, dle kterého urbanistické řešení daného území není „nekvalitní“ pouze proto, že zamýšlená stavba bude o jedno podlaží vyšší než ostatní zástavba v okolí (z rozsudku NSS 7 As 13/2010 -145).

Změny ve využití území, doprovázené nejrůznějšími stavebními aktivitami, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivec jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území. (z rozsudku NSS 7 As 13/2010 -145). Účastníkům řízení subjektivní veřejné právo na určité využití sousedního pozemku nenáleží. Toto právo má pouze vlastník pozemku, který je oprávněn a současně i povinen navrhnout takovou stavbu, která je v souladu s právními předpisy veřejného stavebního práva.

Posouzení záměru, zda je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Umístění stavby vyhovuje obecně technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění, a to ve všech částech. Stavební úřad konstatuje, že stavba tak, jak navržena, je v souladu s požadavky uvedenými v § 20, 21, 22, 23, 25 uvedené vyhlášky, což podrobně řeší předložená projektová dokumentace.

Projektová dokumentace splňuje požadavky stanovené vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění a obsahuje veškeré požadované údaje v podrobnostech potřebných pro posouzení záměru.

Stavba je navržena v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění (dále je OTP), a to ve všech částech.

Odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby, pozemek je dopravně napojen. Dopravní napojení bylo odsouhlaseno příslušným odborem UMČ Brno-Židenice, silničním správním úřadem, který v dané věci vydal rozhodnutí, kterým povolil dopravní napojení stavby. Odstavné a parkovací stání byly stanoveny na základě ČSN 736110. Podrobnější výpočet je uveden v souhrnné zprávě. Potřeba parkovacích míst je dle uvedeného výpočtu 30. Při výpočtu byl použit součinitel redukce počtu stání v hodnotě 0,25, oprávněnost jeho použití je doložena ve výpočtu.

Posouzení záměru, zda je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stavba bude dopravně napojena na stávající komunikaci a na nové inženýrské sítě, jejichž umístění je také předmětem tohoto rozhodnutí.

Posouzení záměru, zda je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavebník předložil v rámci územního řízení veškerá požadovaná stanoviska dotčených orgánů, chránících zájmy dle zvláštních předpisů, jejichž výčet je uveden výše. Tato stanoviska byla zkoordinována a nevykazují dle názoru stavebního úřadu vzájemné rozpory. Podmínky byly zapracovány do projektové dokumentace ev. zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí a budou zohledněny v dalším stupni projektové dokumentace.

Přípomínky ani námítky účastníků řízení nebyly v průběhu projednávání podány.

S ohledem na výše uvedené důvody stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, 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 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Otisk úředního razítka



Mgr. Simona Burešová
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí se doručuje veřejnou vyhláškou. Musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu nejméně 15-ti dnů. Patnáctý den po vyvěšení je dnem doručení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění umožňující dálkový přístup ukončeno dne:

Razítko a podpis k tomu oprávněné osoby:

Obdrží:

- *účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)*

žadatel/navrhovatel:

GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IDDS: k54fykt

sídlo: Černovické nábřeží č.p. 501/7a, 618 00 Brno

zast. Ing. arch. Josef Pálka, společník Hexaplan International spol. s r.o., IDDS: mkg4hfx

sídlo: Šámalova č.p. 720/72, 615 00 Brno

- *účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)*

obec na jejímž území má být záměr uskutečněn :

Statutární město Brno Městská část Židenice, Mgr. Aleš Mrázek, starosta městské části Brno - Židenice,

Gajdošova č.p. 4392/7, 615 00 Brno

- *účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)*

Vlastník a správce pozemků dotčených stavbou:

pozemek parc. č. 3108 k.ú. Židenice, obec Brno

Statutární město Brno, Majetkový odbor, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského nám. 3, Brno-město, 602 00 Brno

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

pozemek parc. č. 5528/1, 5528/24, 5528/25, 5528/26, 5528/27, 5528/51, 5528/65 k.ú. Židenice, obec Brno

ČR Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, IDDS: 96vaa2e

sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Závod Brno, IDDS: zjq4rhz

sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

pozemek parc. č. 3013/1 k.ú. Židenice, obec Brno

Osoba, která má jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice, obec Brno

Statutární město Brno, IDDS: a7kbrn

sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

GO INVEST SE, Leitnerova 975/34 602 00 Brno

- *účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)*

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013/3, 3014, 3017, 3018/1, 3019/1, 3044, 3045, 3046/1, 3046/2, 3047/1, 3047/2, 3047/3, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052/1, 3052/2, 3052/3, 3052/4, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058 v katastrálním území Židenice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Židenice č.p. 2139, č.p. 2106, č.p. 2107, č.p. 2108, č.p. 2109, č.p. 2110, č.p. 2111, č.p. 1233, č.p. 1232, č.p. 4221, č.p. 1429, č.p. 1468, č.p. 1518, č.p. 1675, č.p. 1554, č.p. 4337, č.p. 2101, č.p. 2102 a č.p. 2103

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

zast. E.ON Česká republika, s. r. o., IDDS: 3534cwz

sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

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

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f

sídlo: Závašova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle

Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x

sídlo: Hlinky č.p. 64/151, 603 00 Brno 3

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

zast. GridServices, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha

dotčené správní úřady

Magistrát města Brna, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova 67, Brno-město, 602 00 Brno 2

- Odbor dopravy
- Odbor životního prostředí
- Odbor památkové péče
- Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
- Odbor územního plánování a rozvoje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 601 82 Brno

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

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

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

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Dopravní inspektorát, IDDS: jydaig6

sídlo: Renčova č.p. 2173/38, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, 621 00 Brno 21

Úřad městské části města Brna Brno - Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, referát dopravy a životního prostředí, Gajdošova 7, 602 00 Brno

ostatní

Magistrát města Brna, Odbor investiční, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova 67a, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2