



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 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., 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

s t a v e b n í p o v o l e n í

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 I. [REDAKCE]. 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 oznamte 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 a 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, uveďte 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. OŽP/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 spalínových 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 [REDAKCE], 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 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.
- 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

Připojka 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 Připojka 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 18.4.2019

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 prohlídce 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. [REDAKCE], společník Hexaplan International spol. s r.o., IDDS: mkg4hfx

sídlo: Sámalova 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: 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: Závišova 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 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, Veverčí, 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: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Dopravní inspektorát, IDDS: jydai6g

sídlo: Renčova č.p. 2173/38, Brno-Řečkovice a Mokrá 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: a7kbrn

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