

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

odbor stavební úřad oddělení stavebního řádu

nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Atrium Apartments s.r.o.
Roháčova 145/14
130 00 Praha 3

Sp. zn.: SMBK-64074/2023-SÚ/Ša
Čj.: SÚ SR 160/2024-MBK 64390/2024/Ša

Vyřizuje: Ing. Petr Šamonil
Tel.: 516 775 720
E-mail: samonil@blansko.cz
IDDS: ecmb355

Datum: 10.12.2024

STAVEBNÍ POVOLENÍ

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Dne 20.12.2023 podala Atrium Apartments s.r.o., IČO 06053050, se sídlem Roháčova 145/14, 130 00 Praha 3 žádost o stavební povolení na stavbu (název po úpravě): **bytový dům s označením ATRIUM APARTMENTS v Blansku, na ulici Alešova, v místě po stávajícím objektu č.p. 1882 v Blansku, Alešova 2** včetně neveřejných komunikačních ploch a schodiště v rámci atria jakož i opěrných zdí (s výjimkou opěrných zdí u veřejného chodníku), vše na pozemcích parc.č. st. 141/2, 156/1, 156/5 a 156/6 v katastrálním území Blansko ze zásahem zemních kotev, které budou použity při pažení stavební jámy, do pozemků parc.č. 1352/1 a 1354/1 v k.ú. Blansko. Dnem doručení žádosti bylo zahájeno stavební řízení. Územní rozhodnutí o umístění této stavby bylo vydáno dne 28.02.2022 pod č.j. SÚ ÚR 31/2022-MBK 10625/2022/Ša, jeho dílčí změna týkající se řadu srážkové kanalizace, přípojky srážkové kanalizace a vodovodní přípojky pak dne 06.02.2024 pod č.j. SÚ RŠ 64/2024-MBK 6386/2024/Ša.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst.3 a § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dále též "stavební zákon") podanou žádost přezkoumal podle § 111 stavebního zákona. Na základě tohoto přezkoumání rozhodl, že uvedená stavba se podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

p o v o l u j e .

Popis stavby

Vlastní bytový dům (dále též „BD“) bude postaven na pozemcích parc.č. st. 141/2, 156/5 a 156/6 v místě bývalé prodejny potravin č.p. 1882 (později přestavěné na prodejnu Autosport, v současné době mimo provoz) při ulicích Zdikova a Alešova na Starém Blansku. Stávající objekt bude po zrušení stávajících přípojek před novou výstavbou zbourán; souhlas s odstraněním stavby byl vydán dne 06.08.2024 pod č.j. SÚ OD 20/2024-MBK 41279/2024/Ša.

BD bude samostatně stojící, členěný na dvě podzemní podlaží (dále též „PP“) a čtyři nadzemní podlaží (dále též „NP“) s tím, že čtvrté nadzemní podlaží se provede jako

částečné. 1.NP bude mít úroveň podlahy 0.000 totožnou s nadmořskou výškou 290.86 m.n.m. Díky osazení ve svahu bude 1.PP úrovněvě přístupné z ulice Zdíkovy, výška podlahy zde bude proměnná od -2.96 m do -4.48 m, u 2.PP to bude od - 5.76 do - 7.25 m. Nadzemní část budovy bude nepravidelného tvaru s maximálními půdorysnými rozměry 33.61 x 38.15 m. Je pojata tak, aby se jevila jako skupina menších objektů s mezilehlým veřejným prostorem nádvoří, nikoliv jako solitér. Členění je provedeno v horizontálním i vertikálním směru. Zastřešena bude plochou střechou s maximální výškou atiky + 9.81 m u třípodlažních částí a + 12.93 m u čtyřpodlažních částí stavby. Všechny výšky jsou vztaženy k úrovni podlahy v 1.NP. Čtyři nadzemní podlaží bude obsahovat západní a severní část stavby. Na střeše bude 40 kusů FV panelů.

Umístění : Jihozápadní roh budovy bude umístěn 3.14 m od hranice s pozemkem parc.č. 1354/1, severozápadní roh pak 9.85 m od hranice s tímto pozemkem a současně 7.17 m od hranice s pozemkem parc.č. 156/7. Severní část budovy bude vzdálena 2.72 až 6.72 m od hranice s tou částí pozemku parc.č. 156/1, která se přimyká k řadovým garážím. Východní líc budovy bude vzdálen min. 3.14 až 3.23 m od hranice s pozemky parc.č. 155/2 a 1352/1.

Stavební jáma bude hloubena postupně a stěny zajišťovány záporovým pažením. Záporů budou z ocelových profilů 2 x IPE 330, IPE360, IPE330(S235), vrtány budou spirálovým vrtákem. V případě nesoudržných zemin bude vrt zapažen. Po provedení vrtu do požadované hloubky bude osazena vlastní zápora a následně bude pata zalita zálivkou z injektovaného cementu. Po provedení zápor se odtěží zemina po úroveň první řady kotev a přitom se mezi profily záporů bude vkládat výdřeva z fošen tl. 120 mm, a to po etážích výšky cca 1.5 m. Kotvy se provedou ze dvou pramenců s injektáží jejich kořenové části cementovou směsí. Po provedení kotev se osadí převázka ze štetovnice VL604, převázky jsou navrženy jako skryté. Po dokončení převázek budou kotvy napnuté. Obdobně pak bude postupováno při dalším hloubení stavební jámy.

Založení objektu bude provedeno pomocí železobetonové základové desky vynášené vrtanými pilotami délky 10 m a průměru 900 mm. Suterén je řešen systémem bílé vany. Obvodový plášť budovy bude tvořen železobetonovými stěnami se zateplením, z železobetonu budou i mezibytové stěny. Příčky budou zděné z tvarovek Heluz. Stropy budou železobetonové monolitické, ploché střechy budou zatepleny EPS ve spádu, povrch zčásti z kačírku, zčásti jako zelená střecha.

2.PP budovy zahrne pouze garážová stání, pět uzavřených garáží (z toho 4 dvojgaráže), schodiště a výtahy. Vybuduje se ve dvou výškových úrovních vzájemně spojených pojízdnou rampou, další rampou bude propojeno s 1.PP.

1.PP bude mít zřízen úrovněvě vjezd z ulice Zdíkovy. Bude také ve dvou výškových úrovních propojených pojízdnou rampou. Kromě garážových stání (8 z nich částečně mimo obrys budovy), uzavřených garáží, schodišť a výtahů bude obsahovat i 6 sklepních kójí a technickou místnost. V obou uvedených podlažích vznikne celkem 65 odstavných a parkovacích stání, z toho dvě závislá. V částech nad úrovní terénu bude budova v tomto podlaží převážně bez venkovního opláštění, čímž se zdůrazní vzdušný vzhled budovy.

1.NP svou dispozicí vytvoří atrium, které umožní přístup do jednotlivých sekcí BD. Bude zde celkem 8 bytů v uspořádání 1 x 3+KK, 6 x 2+KK a 1 x 1+KK, tři provozovny dosud bez určení konkrétního účelu a 32 sklepních kójí.

2.NP je věnováno v celé ploše bytovým jednotkám a atelieru. Počítá se s 11 byty, z toho 1 x 4+KK, 1 x 3+KK, 8 x 2+KK a 1 x 1+KK. Atelier bude mít obdobné uspořádání jako byt 2 + KK. Byty ve 3.NP budou mít podobné uspořádání jako byty ve 2.NP, jejich počet bude 12, z toho 3 x 3+KK, 8 x 2+KK a 1 x 1+KK. V částečném 4.NP půjde o 6 bytů, z toho 2 byty 3+KK a 4 byty 2+KK.

Atrium a neveřejné komunikační plochy související s vlastním polyfunkčním objektem budou výškově v úrovni 1.NP, přístupné ze severu venkovním schodištěm o půdorysných rozměrech 5.06 x 1.50 m umístěným vedle garážového stání č. 21 v 1.PP. Pochozí plochy zde budou z dlažby na terčících vždy v šířce 1.50 m, nezpevněné plochy se ozelení. Venkovní schodiště bude opatřeno pojízdnou bezbariérovou plošinou.

Zařízení staveniště bude oploceno mobilním oplocením z dílů 3.5 x 2 m (výška plotu 2 m) z pozinkované oceli s výplní z pletiva. Vně oplocení budou parkovací místa pro pracovníky na stavbě a odstavná plocha pro stavební stroje. Před realizací parkových úprav budou tato parkovací místa přesunuta do již realizovaného objektu. Uvnitř oplocení budou vyhrazeny prostory pro sklady materiálu, míchací centrum, jeřáb, staveništní buňky a mobilní záchod. Bude zde i dočasná rampa pro odvoz zeminy ze stavební jámy.

Postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů náleží dále uvedeným osobám:

Atrium Apartments s.r.o., IČO 06053050, se sídlem Roháčova 145/14, 130 00 Praha 3

Město Blansko, IČO 00279943, se sídlem nám. Svobody č.p. 32/3, 678 01 Blansko

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

EG.D, a.s., IČO 28085400, se sídlem Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

„Svazek vodovodů a kanalizací“ měst a obcí, IČO 49468952, se sídlem 17. listopadu č.p. 138/14, 680 01 Boskovice

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou autorizoval Ing. arch. Petr Davídek, ČKA 00 387; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník a stavbyvedoucí jsou povinni uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací, a to prostřednictvím vytyčení realizovaného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
3. Napojení na technické vybavení území je řešeno následujícím způsobem:

Elektrická energie - po provedení přeložky stávajícího vedení NN umístěného nyní při západním a severním obrysu navržené stavby bytového domu (přeložka není předmětem tohoto stavebního povolení ani již vydaného územního rozhodnutí) zajistí společnost EG.D, a.s. připojení navržené stavby k distribuční soustavě její úpravou - prodloužením, přičemž místem připojení bude nová kabelová skříň na veřejně přístupném místě u vstupu do 1.PP budovy z její východní strany (rovněž není předmětem tohoto rozhodnutí).

Plyn - v rámci již realizované stavby rekonstrukce plynovodů byla ke stavbě vybudována přípojka, která byla na hranici pozemku z východní strany ukončena zemním závěrem. Z něho se provede krátký venkovní NTL rozvod k budově v úrovni 1.PP.

Voda - přípojka z vodovodního řadu na ulici Zdíkově vedeného po východní straně vozidlové komunikace východně od navržené stavby, zakončí se vodoměrem v bytovém domě, za vstupem přípojky za obvodové zdivo

Elektronické komunikace - přípojka z rozvaděče v blízkosti nároží ulic Zdíkovy a Alešovy, jihovýchodně od navržené stavby. Stávající rozvaděč pouze bude uložen do nové skříňe, z něj se provede nová přípojka nejprve východním, poté severním a

nakonec západní směrem. Vedena bude vnitřním okrajem nově budované pochozí plochy (chodníku) a zakončí se při vstupu do 1.PP budovy z její východní strany

Odpadní vody - přípojka do stávajícího řadu odpadní kanalizace na nároží ulic Zdíkovy a Alešovy, jihovýchodně od navržené stavby. Místem připojení bude chodník na nároží obou ulic.

Srážkové vody - svedeny do akumulární nádrže, z ní přípojka do přeloženého řadu srážkové kanalizace na ulici Zdíkově, východně od navržené stavby.

Komunikace - nový sjezd z místní komunikace na ulici Zdíkově na východní straně navržené stavby v šířce 6.0 m. Pěší přístup bude z ulice Zdíkovy jednak z východní strany vedle vjezdu přímo do budovy, jednak ze strany severovýchodní, směrem k atriu a venkovnímu schodišti

4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky. Vždy je třeba zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Budou provedena opatření v souladu s výsledky měření půdního radonu dle § 96 vyhlášky č. 422/2016 Sb. o radiační ochraně a zabezpečení radionuklidového zdroje, ve znění pozdějších předpisů.
6. Stavba bude vybavena účinnou ochranou před bleskem. Před realizací musí být proveden výpočet řízení rizika podle normových hodnot k výběru nejvhodnějších ochranných opatření stavby. Pro uzemnění systému ochrany před bleskem se přednostně zřídí základový zemnič.
7. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby a bude splňovat podmínky stanovené v § 2 a v příloze č. 1 nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré zařízení staveniště bude odstraněno do doby dokončení stavby.
8. Stavebník prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Dále prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Provedení první (horní) řady zemních kotev.
 - b) Dokončení výkopových prací - odtěžení zeminy po dolní úroveň podlahy ve 2.PP.
 - c) Provedení stropu nad 2.PP
 - d) Provedení stropu nad 1.NP
 - e) Závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení celé stavby.
9. Stavba bude dokončena nejpozději **do 31.12.2027**.
10. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Bude viditelně označena štítkem o jejím povolení - (tabulka "Stavba povolena"), který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Tento štítek zde bude umístěn do vydání kolaudačního rozhodnutí.
11. Před zahájením stavebních prací je nutno oznámit stavebnímu úřadu název, identifikační číslo a sídlo stavebního podnikatele (viz § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona), který bude stavbu provádět. Stavební podnikatel je povinen zabezpečit její odborné vedení stavbyvedoucím a vést přehledně stavební deník.
12. Před zahájením stavby doplní stavebník na štítku „Stavba povolena“ údaje o vybraném stavebním podnikateli.
13. Budou-li na staveništi působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je stavebník povinen zajistit činnost koordinátora BOZP podle ustanovení § 14 a 15 zákona

č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.

14. Vytápění stavby bude ústřední horkovodní se dvěma kotli na zemní plyn.
15. Venkovní omítka bude v bílém odstínu, mezi okny bude cihelný obklad v přírodním odstínu. Ploché střechy budou kryty hydroizolační folií + geotextilií a kačirkem frakce 16/32.
16. Stavbou nesmí být v žádném případě dotčena vlastnická práva vlastníků sousedních pozemků či staveb. V případě potřeby vstupu na sousední pozemek je stavebník povinen se předem s vlastníky dohodnout.
17. Před zahájením zemních prací bude v dostatečném časovém předstihu zajištěno vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě stavby příslušnými správci sítí tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Zahájení prací v ochranných pásmech nadzemních i podzemních inženýrských sítí bude oznámeno jejich jednotlivým správcům.
18. Zemní práce v ochranných pásmech stávajících inženýrských sítí budou prováděny výhradně klasickým ručním náradím bez použití mechanismů.
19. Před provedením záhozu výkopů v místě dotčení původních inženýrských sítí budou jednotlivě přizváni jejich správci k provedení kontroly a o kontrole pořízen zápis.
20. V případě umístění stavebního materiálu a stavebního zařízení na veřejném prostranství je třeba podat u MěÚ Blansko, odboru správy a rozvoje města přiznání k poplatku za užívání veřejného prostranství.
21. V případě umístění stavebního materiálu a stavebního zařízení na místní komunikaci je třeba požádat zdejší stavební úřad o povolení zvláštního užívání místní komunikace.
22. Vozovky a veřejná prostranství nesmí být znečišťovány, případné znečištění musí být okamžitě odstraněno.
23. V případě zásahu do tělesa místní komunikace (podélný zásah, překop, výkop, protlak apod.) požádá stavebník, resp. zhotovitel stavby příslušný silniční správní úřad (MěÚ Blansko, stavební úřad, oddělení silničního hospodářství) o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání místní komunikace minimálně jeden měsíc před vlastní realizací.
24. V případě omezení silničního provozu na místní komunikaci předloží stavebník návrh přechodné úpravy dopravního značení s vyjádřením Policie ČR, DI Blansko.
25. Během stavebních prací nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti chodců ani silničního provozu.
26. Odpady vznikající při výstavbě budou využívány nebo odstraněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy. Doklady o odstranění odpadů budou předloženy při kolaudaci stavby.
27. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky, které stanovili ve svých závazných stanoviscích, stanoviscích a vyjádřeních:
 - A. MěÚ Blansko, stavební úřad, oddělení silničního hospodářství, vyjádření č.j. SÚ SH V 79/2023-MBK 44971/2023/Pa ze dne 15.09.2023; uvedena jen podmínka týkající se povolované stavby)
 - Realizací stavby a terénních úprav se v žádném případě nesmí zhoršit bezpečnost silničního provozu. Stavbou nebudou narušené ani rozhledové poměry.
 - B. MěÚ Blansko, odbor životního prostředí, stanovisko č.j. MBK 51657/2023 ze dne 11.10.2023, souhrnné; neuváděny podmínky již splněné nebo ty, které se povolované stavby netýkají
 - Z hlediska odpadového hospodářství odkaz na závazné stanovisko ze dne 24.01.2020 vydané pod č.j. MBK 4817/2020, které zůstává v platnosti. Zde je podmínka:

„Stavebník předloží doklady o předání odpadů z realizace stavby oprávněné osobě v rozsahu odpovídajícím průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady a dále doklady o využití / odstranění odpadů v konkrétním zařízení v rozsahu platném pro převjímku odpadů do zařízení, a to pro konkrétní množství těchto druhů odpadů, jak byla uvedena ve schválené projektové dokumentaci, jako podmínku kolaudace.“

- Dřeviny, které zasáhnou do prostoru dočasného záboru stavby, budou chráněny před poškozením v souladu s normou ČSN 839061 - ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
- Při provádění stavebních prací bude postupováno tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky a ekonomicky dostupnými prostředky, viz § 5 odst.3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (např. ukládáním odpadů, stavebních materiálů, vjížděním stavebních strojů mimo místa stavby apod.).
- Odpady vzniklé během stavby nebudou ukládány do volné krajiny na území ORP Blansko bez souhlasu zdejšího orgánu ochrany přírody, ale jen na schválené skládky ve smyslu zákona o odpadech.

C. KHS JM kraje, územní pracoviště Blansko, závazné stanovisko číslo jednací KHSJM 58346/2023/BK/HOK ze dne 17.10.2023

- Před uvedením stavby do trvalého užívání budou předloženy výsledky měření hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku objektu za provozně nejintenzivnějšího výkonu (VZT zařízení, příp. sekční vrata) prokazující, že v nejzatíženějších chráněných vnitřních prostorech stavby - v obytných místnostech, je zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné vnitřní prostory stavby, pro denní a noční dobu.
- Před uvedením stavby do trvalého užívání budou předloženy výsledky měření hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku navrhovaného objektu, tj. VZT zařízení - sání a výdech, a to za provozně nejintenzivnějšího výkonu. Tyto výsledky musí prokazovat v nejzatíženějších chráněných venkovních prostorech staveb (navrhovaného objektu - patra pod VZT a stávající okolní obytné zástavby) nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb, pro denní a noční dobu.
- Před uvedením stavby do trvalého užívání předloží stavebník doklad o tom, že v předmětné stavbě 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 trvalého užívání předloží stavebník vyhovující laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby v rozsahu - krácený rozbor, jak je stanoveno v příloze č. 5 k vyhlášce MZd 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 bude zajištěna u držitele osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace s uvedením přesného místa odběru.
- Pro využití pronajímatelných komerčních ploch bude předložena projektová dokumentace místně příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro posouzení a vydání závazného stanoviska ke konkrétnímu účelu využití pronajímatelné plochy.

D. POLICIE ČR, DI Blansko, vyjádření č.j. KRPB-1607132-2/ČJ-2023-060106 ze dne 22.08.2023; uváděny jen podmínky, které se vztahují k projednávané stavbě

- Stavbou nesmí být narušeny rozhledové trojúhelníky pro případně stávající křižovatky, připojení veřejně přístupných účelových komunikací (VPUK) a sjezdy k nemovitostem (zajistit rozhled dle ČSN 73 6102 a 73 6110).
 - Navržená „podzemní garážová stání“ budou odpovídat ČSN 73 6058 a stání pro imobilní musí odpovídat také příslušné prováděcí vyhlášce ke stavebnímu zákonu (šířka, délka stání, podélný a příčný sklon)
 - Požadujeme, aby pro danou stavbu byly dodrženy příslušné normy, technické podmínky a další související předpisy - vyhláška MMR č. 398/2009 Sb. (aktuálně vyhláška č. 146/2024 Sb., poznámka stav. úřadu), ČSN 73 6110, ČSN 73 6102, ČSN 73 6058 aj.)
 - Prováděním stavby nedojde k ohrožení provozu na pozemních komunikacích. K jeho případnému omezení může dojít jen v nezbytné míře a na dobu nezbytně nutnou. Pokud si to vyžádá situace, budou práce prováděny pod ochranou přenosného dopravního značení. V takovém případě bude nutné před zahájením prací na zdejší součást policie ČR předložit návrh dopravně inženýrských opatření k zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a požádat o vydání „Stanoviska k umístění přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích“ dle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a případně také samostatně požádat o vydání „Souhlasu se zvláštním užíváním komunikace“ dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích nebo případně také o vydání „Vyjádření k vedení objízdné trasy“ dle § 24 odst.2 písm.d) tohoto zákona.
28. Při provádění stavby v prostorech určených užívání veřejností budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu týkající se přístupnosti staveb.
29. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků a správců inženýrských sítí, které se týkají podmínek jejich ochrany:
- EG.D, a.s., podmíněný souhlas zn. J58374-27109580 ze dne 13.2.2023
 - GasNet Služby, s.r.o., vyjádření zn. 5002891332 ze dne 02.10.2023
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, vyjádření č.j. BO/0970/2023 ze dne 17.10.2023
 - CETIN a.s., vyjádření č.j. 259036/23 ze dne 21.09.2023
 - Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření zn. 230912-0953595321 ze dne 02.10.2023
30. Stavba vyžaduje dle § 230 odst.2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“ s nabytím plné účinnosti k datu 01.07.2024) kolaudační rozhodnutí, a to s přihlédnutím k § 330 odst.7 nového stavebního zákona. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána na formuláři dle přílohy č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Bude obsahovat i předepsané přílohy, zejména pak
- *dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, dojde-li k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci*
 - *protokol o vytyčení stavby ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.*
 - *číslo geometrického plánu se zakreslenou stavbou*
 - *výchozí revizní zprávy veškerých elektroinstalací a el. zařízení*
 - *revizní zpráva hromosvodů*
 - *revizní zpráva plynového zařízení*
 - *zápis o tlakové zkoušce vnitřního vodovodu a přípojky*
 - *zápis o zkoušce těsnosti vnitřní kanalizace a přípojky*

- protokol o provedené zkoušce těsnosti akumulční jímky nebo atest + prohlášení o shodě
- zápis o tlakové a topné zkoušce ústředního topení
- revizní zpráva spalinových cest
- doklad s výsledky alespoň týdenních integrálních měření ekvivalentní objemové aktivity radonu v ovzduší objektu (EOAR)
- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby
- průkaz energetické náročnosti budovy (jen pokud dojde ke změně stavby s dopadem na energetickou náročnost)
- vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů k užívání stavby, zejména pak Hasičského záchranného sboru JM kraje, Krajské hygienické stanice JM kraje, MěÚ Blansko - odboru ŽP a Policie ČR - Dopravního inspektorátu
- oprávnění k užívání (kolaudační rozhodnutí) souvisejících staveb - přeložky elektrického vedení (EG.D, a.s.), veřejných komunikačních ploch, přeložky řadů odpadní a srážkové kanalizace a podzemního vedení veřejného osvětlení, nebudou-li již k dispozici u stavebního úřadu

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

- *stavební deník*

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

Užívání uvedené stavby bez pravomocného kolaudačního rozhodnutí je přestupkem podle § 301 odst.1 písm.d) nového stavebního zákona za který se ukládá pokuta dle odstavce 3 písm.a) do 400 000 Kč.

Odůvodnění

Po doručení žádosti o stavební povolení stavební úřad shledal, že tato žádost s projektovou dokumentací neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby. Proto stavebníka vyzval k jejímu doplnění a odstranění zjištěných vad a současně stavební řízení usnesením č.j. SÚ PŘ 33/2024-MBK 4450/2024/Ša ze dne 26.01.2024 přerušil. Požadované doplnění bylo prováděno postupně, poslední chybějící podklady byly doručeny dne 21.10.2024; tímto dnem bylo ve stavebním řízení pokračováno.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad opatřením ze dne 22.10.2024 oznámil zahájení stavebního řízení dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení. Vzhledem k tomu, že mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil ve smyslu § 112 odst.2 stavebního zákona od ústního jednání. Stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit své případné námítky nebo důkazy nejpozději do 10 dnů od doručení tohoto oznámení. Ve stejné lhůtě měly sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány. Této možnosti však nebylo žádným z účastníků řízení ani z dotčených orgánů využito.

Při stanovení okruhu účastníků řízení podle § 109 stavebního zákona vycházel stavební úřad z předpokládaného působení stavby na okolí, a to s ohledem na její konstrukci, výšku, hmotu a odstupy od okolních hranic pozemků jakož i z navrženého způsobu provádění. Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníka řízení pouze

- dle písm.a) stavebníkovi, společnosti Atrium Apartments s.r.o., která je též vlastníkem pozemků parc.č. st. 141/2, 156/5 a 156/6 s navrženou stavbou (písm.c))
- dle písm.c) vlastníku zbývajících pozemků parc.č. 156/1, 1352/1 a 1354/1 s navrženou stavbou s možným přímým dotčením jeho práv; jde o město Blansko

- dle písm.d) osobám, které mají k pozemkům se stavbou právo odpovídající věcnému břemenu s jeho možným dotčením; jde o GasNet, s.r.o. (oprávnění k pozemkům parc.č. 156/6, 1352/1 a 1354/1), „Svazek vodovodů a kanalizací“ měst a obcí (oprávnění k pozemkům parc.č. 1352/1, 1354/1 a 156/1) a EG.D, a.s. (oprávnění k pozemkům parc.č. 1354/1 a 156/1)
- dle písm.e) vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno; v souladu s ustanovením § 112 odst.1 poslední věty stavebního zákona se v případě řízení s velkým počtem účastníků tyto účastníci řízení identifikují (pouze) označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí; jde o pozemky parc.č. st. 134, st. 135/1, st. 135/3, st. 136, st. 137/3, st. 143/1, st. 497, st. 528, st. 3195, st. 4198, st. 5135, 152/2, 154, 155/1, 155/2, 155/3, 156/7, 159/2, 159/3, 159/4, 159/9, 160, 1352/35 a 1355/1 včetně staveb na nich
- dle písm.f) osobám, které mají k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich právo odpovídající věcnému břemenu a toto právo může být prováděním stavby přímo dotčeno; zde jde vlastníky a správce inženýrských sítí, společnosti EG.D, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Vodárenská akciová společnost, a.s., CETIN a.s. a Vodafone Czech Republic, a.s.,

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

V průběhu stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a připomínky. Zjistil, že provedením a následným užíváním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Nebudou ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím. Je úplná, přehledná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popř. jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Předložené doklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Žádost byla doložena následujícím rozhodnutím a závaznými stanovisky neuvedenými ve výrokové části tohoto rozhodnutí:

- rozhodnutí MěÚ Blansko, odboru ŽP, č.j. MBK 29882024 ze dne 07.01.2024 - povolení ke kácení dřeviny
- závazné stanovisko HZS JM kraje, územního odboru Blansko, ev.č. HSBM-7023-3/2023 ze dne 23.10.2023
- závazné stanovisko MěÚ Blansko, odboru ŽP, č.j. MBK 54870/2023 ze dne 30.10.2023, z hlediska ochrany ovzduší
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce, Územního inspektorátu pro Jihomoravský a Zlínský kraj č.j. SEI-4003/2024/67.101 ze dne 20.02.2024

Tato závazná stanoviska byla bez podmínek. Ostatní závazná stanoviska byla zahrnuta do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínky vydaného rozhodnutí do stavebního povolení nejsou přebírány, na jejich platnosti se ovšem nic nemění.

Podmínky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí, které se netýkají podmínek jejich ochrany, zakládají soukromoprávní vztah mezi těmito subjekty a stavebníkem. Tyto podmínky proto v tomto stavebním povolení nejsou zezávazňovány.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení a provedení stavby, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Námitky účastníků řízení nebyly podány.

V daném případě jde o řízení s velkým počtem účastníků dle § 144 odst. 1 správního řádu, což odůvodnilo oznámení o zahájení stavebního řízení formou veřejné vyhlášky dle § 144 odst. 2 správního řádu a vydání stavebního povolení rovněž touto ediktální formou, viz § 144 odst. 6 správního řádu.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení (dnem doručení veřejnou vyhláškou je 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce) ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajský stavební úřad, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihledne jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit již dříve.

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

Ing. Petra Reisiglová
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen dne 09.12.2024

Přílohy

- ověřená dokumentace stavby
- štítek "Stavba povolena"

Přílohy obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Tato písemnost bude vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Blansko. Bude zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na www.blansko.cz

Doručí se:

Stavebník (doručenka)

1. Atrium Apartments s.r.o., IDDS: iw8h3th
sídlo: Roháčova č.p. 145/14, 130 00 Praha 3

Další účastníci řízení dle § 109 odst.1 písm.a) až d) stavebního zákona (doručenky)

2. město Blansko, nám. Svobody č.p. 32/3, 678 01 Blansko 1
3. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Rozdělovník pokračuje na další straně

4. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
5. „Svazek vodovodů a kanalizací“ měst a obcí, IDDS: dmmrzxa
sídlo: 17. listopadu č.p. 138/14, 680 01 Boskovice

Ostatní účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou)

Vlastníci pozemků parc.č. st. 134, st. 135/1, st. 135/3, st. 136, st. 137/3, st. 143/1, st. 497, st. 528, st. 3195, st. 4198, st. 5135, 152/2, 154, 155/1, 155/2, 155/3, 156/7, 159/2, 159/3, 159/4, 159/9, 160, 1352/35 a 1355/1 v k.ú. Blansko včetně staveb na nich a oprávněných z věcných břemen

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Vodafone Czech Republic, a.s., nám. Junkových 2, 155 00 Praha 5

Dotčené orgány (doručenky)

6. Hasičský záchranný sbor JM kraje, Územní odbor Blansko, IDDS: ybiaiuv
7. Krajská hygienická stanice JM kraje, územní pracoviště Blansko a Vyškov, IDDS: jaaai36
8. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství, pracoviště nám. Republiky č.p. 1316/1, 678 01 Blansko 1
9. Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody č.p. 32/3, 678 01 Blansko 1
10. Policie ČR, Krajské ředitelství policie JM kraje, Územní odbor Blansko, Dopravní inspektorát, IDDS: jydai6g
11. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro JM a Zlínský kraj, IDDS: hq2aev4

Dále obdrží

12. MěÚ Blansko, odbor hospodářské správy, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko –
- k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup pod názvem: stavební povolení stavby bytového domu s označením ATRIUM APARTMENTS v Blansku, na ulici Alešova, v místě po stávajícím objektu č.p. 1882 v Blansku, Alešova 2, stavebník Atrium Apartments s.r.o.