

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 215/2023 - St

v Hodonicích dne 02. 06. 2023

Vyřizuje: Jan Stavinoha (Telefon: 515 234 310)

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

ADZ Investment s.r.o., (IČ: 056 22 352)

Sokolova 408/1c, Horní Heršpice

619 00 Brno

zastoupena

Ing. Stanislavou Hájkovou

Jugoslávská 1699/4

669 02 Znojmo



ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně, jako příslušný stavební úřad 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 24. 04. 2023 podala **ADZ Investment s.r.o., (IČ: 056 22 352), Sokolova 408/1c, Horní Heršpice, 619 00 Brno zastoupena Ing. Stanislavou Hájkovou, Jugoslávská 1699/4, 669 02 Znojmo** (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 stavbu:

„Hodonické svahy – bytové domy, rodinné domy, objekt údržby“ (dále jen „stavba“) v Hodonicích, na pozemcích p. č. 2683/3, 2683/4, 4202/3, 4207, 4210 k. ú. Hodonice.

Stavba obsahuje:

Konstrukce domu v etapě A

Je v suterénu tvořena železobetonovými stěnami společné garáže a železobetonovými sloupy a průvlaky vynášejícími strop zelené střechy terénu a samostatné objekty bytových domů. Pro vynesení nadzemní části jsou použity nosné stěny a vyzdívky z tepelněizolačních keramických tvárnic. Konstruktivní systém je příčný, tedy příčné stěny vynášejí stropy pnuté v podélném směru. Stropy jsou navrženy z monolitického pohledového železobetonu do systémového bednění nebo alternativně z prefabrikovaných předepnutých žb stropních desek. Konstrukce krovu, resp. šikmé sedlové střechy bude tvořena ocelovými rámy doplněné krokvy s konstrukcí pro nadkroevní izolaci.

Horní stavba:

- Příčný konstruktivní systém – příčné stěny vynášejí stropy pnuté v podélném směru.
- Stropy – rozpětí cca 4 m, doporučuje se prefabrikovaná (předpjatá spirolové panely).
- Střech – sedlová, vaznice (ocelové nebo dřevěné) doplněné krokvy

Spodní stavba:

- ŽB základová deska lokálně zesílená pro vynesení sloupů, na ni navazují ŽB stěny doplněné sloupy, které vynášejí průvlaky pod nosnými stěnami horní stavby

Konstrukce domu v etapě B

Je obdobná u objektů etapy A, tedy v suterénu železobetonová se zděnou nadzemní částí s příčným konstrukčním systémem. Stěny při hraně svahu musí být založeny na odstupňovaných železobetonových pasech. Nástavby budou vyneseny skrytými nebo přiznanými průvlaky ve stropu nad 4. NP.

Horní stavba:

- Příčný konstrukční systém – příčné stěny vynášejí stropy pnuté v podélném směru.
- Stropy – rozpětí cca 4 m, doporučuje se prefabrikovaná (předpjaté spirolové panely).
Alternativy – skládané stropy (nosníky + keramické vložky), ŽB monolit
- Střecha plochá. Ve 3. NP budou nosné stěny doplněny průvlaky, strop může být panelový, skládaný, monolitický i dřevěný

Spodní stavba:

- Základová ŽB deska s navazujícími nosnými stěnami. Půdorys 1. PP oproti horní stavbě uskočen – nosné stěny horní stavby mimo půdorys 1. PP budou založeny na pasech postupně uskákaných k úrovni základové spáry. Alternativně lze pasy udělat přímé a odskoky nahradit podbetonováním hubeným betonem/ zlepšenou zeminou (zemina smíchaná s cementem)
- V závislosti na IGP může být základová deska podepřená pilotami.

Konstrukce domu v etapě C

Jedná se o terasový dům z různou hloubkou založení. Řešení suterénních částí bude obdobné jako u objektu etapy B. Část stěn je opěrných částečně zapuštěných v terénu a částečně nad terénem. Objekt má šikmou zelenou pultovou střechu.

Horní stavba:

- Podélný konstrukční systém – podélné stěny vynášejí stropy pnuté v příčném směru.
- Stropy – rozpětí cca 5,5 m, doporučuje se předpjaté spirolové panely.
- Střecha – šikmá pultová, dřevěné krokve deska dtto stropy

Spodní stavba:

- Základové pasy pod nosnými stěnami, v mimo půdorysné oblasti 1. PP částečně odskákané
- Opěrné stěny – tvaru obráceného „T“

S0 01.1 Bytový dům A:

Zastavěná plocha: 1533,34 m²

Užitná plocha: 2905,1m²

Obestavěný prostor: 12844 m³

Bytový dům A1

Počet bytů - 12 ks (1+KK — 5ks, 2+KK— 4ks, 3+KK— 2ks, 4+KK-1ks)

Předpokládaná kapacita objektu - 22 osob

Bytový dům A2

Počet bytů - 12 ks (1+KK-5ks, 2+KK— 4ks, 3+KK— 2ks, 4+KK- 1ks)

Předpokládaná kapacita objektu - 22 osob

Bytový dům A3

Počet bytů - 12 ks (1+KK-5ks, 2+KK— 4ks, 3+KK- 2ks, 4+KK- 1ks)

Předpokládaná kapacita objektu - 22 osob

S0 02 Bytový dům B1:

Zastavěná plocha: 275,69 m²

Užitná plocha: 641,8 m²

Obestavěný prostor: 2712 m³

Počet bytů: 12ks (1+KK-9ks, 2+KK— 2ks, 4+KK— 1ks)

Předpokládaná kapacita objektu - 16 osob

S0 03 Bytový dům B2:

Zastavěná plocha: 275,69 m²

Užitná plocha: 641,8 m²

Obestavěný prostor: 2712 m²

Počet bytů 12ks (1+KK-9ks, 2+KK— 2ks, 4+KK— 1ks)

Předpokládaná kapacita objektu - 16 osob

SO 04 Bytový dům B3:

Zastavěná plocha: 275,69 m²

Užitná plocha: 641,8 m²

Obestavěný prostor: 2712 m³

Počet bytů 12ks (1 +KK-9ks, 2+KK— 2ks, 4+KK— 1ks)

Předpokládaná kapacita objektu - 16 osob

SO 05 Bytový dům B4:

Zastavěná plocha: 275,69 m²

Užitná plocha: 641,8 m²

Obestavěný prostor: 2712 m³

Počet bytů 12ks (1 +KK-9ks, 2+KK— 2ks, 4+KK— 1ks)

Předpokládaná kapacita objektu - 16 osob

SO 06 Rodinný dům C1:

Zastavěná plocha: 245,10 m²

Užitná plocha: 358 m²

Obestavěný prostor: 1606,1 m³

Počet bytů - 3ks (4 +KK)

Předpokládaná kapacita objektu – 9 osob

SO 07 Rodinný dům C2:

Zastavěná plocha: 245,10 m²

Užitná plocha: 358 m²

Obestavěný prostor: 1606,1 m³

Počet bytů 3ks (4 +KK)

Předpokládaná kapacita objektu – 9 osob

SO 08 Rodinný dům C3:

Zastavěná plocha: 134,9 m²

Užitná plocha: 182 m²

Obestavěný prostor: 827,3 m³

Počet bytů - 2 ks (4+KK)

Předpokládaná kapacita objektu – 6 osob

SO 09 Zázemí údržby areálu

Zastavěná plocha: 33,1 m²

Užitná plocha: 27,3 m²

Obestavěný prostor: 93,3 m³

IO 100 – Příprava území, terénní úpravy

IO 201 – Sjezdy a domovní chodníky C1-C3

IO 300 – Venkovní rozvody vodovodu

IO 301 – Přípojka vodovodu SO 01- SO 09

IO 400 - Venkovní rozvody dešťové kanalizace

IO 401 - Přípojka dešťové kanalizace SO 01 - SO 09

IO 410 - Rozvody splaškové kanalizace

IO 411 - Přípojka splaškové kanalizace SO 01 - SO 09

IO 610 - Veřejné osvětlení VO

IO 800 - Sadové úpravy

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval; Ing. Roman Kyška, zodpovědný projektant Ing. Marek Vrba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1007300; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Stavebník ohlašuje stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožní provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastní. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po provedení základových konstrukcí
 - b) po dokončení tzv. hrubé stavby
 - c) po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2025. Po dokončení bude požádáno o vydání kolaudačního souhlasu.
5. Stavba bude prováděna dodavatelskou stavební firmou, kterou investor oznámí stavebnímu úřadu po ukončení výběrového řízení, před zahájením stavby.
6. Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – budou dodrženy podmínky stanovené ve:
Vyjádření E.G.D, a.s. ze dne 02.09.2022 a 06.09.2022 a dle smlouvy o připojení 26.07.2021
Vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 07.09.2022
Vyjádření CETIN, a.s. ze dne 02.09.2022
Stanovisko Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo ze dne 13.01.2022
7. Dále stavební úřad upozorňuje na podmínky vyplývající z vyjádření a stanovisek dotčených orgánů:
MěÚ Znojmo OŽP – Vyjádření ze dne 28.03.2023 pod č.j. MUZN 53796/2023
Státní energetická inspekce – Závazné stanovisko vydané dne 16.03.2023
Archeologický ústav AV CR, Brno – vyjádření s podmínkami ze dne 15.05.2023
Krajská hygienická stanice Jm kraje Brno, ÚP Znojmo – Závazné stanovisko s podmínkami ze dne 28.03.2023
Hasičský záchranný sbor Jm kraje, ÚO Znojmo – Závazné stanovisko ze dne 27.03.2023.
8. Stavební podnikatel je povinen na stavbě vést stavební deník v souladu s ust. §157 stavebního zákona a dle ust. § 6 vyhl.č.499/2006Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.
9. Při provádění stavby budou dodržena ust. vyhl.č.268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, ust. vyhl.č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, ust. vyhl.č.398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, kromě řešení odsouhlaseného stavebním úřadem dle §2 odst. 2 citované vyhlášky a ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
10. Pro stavbu musí být použity pouze schválené výrobky odpovídajících vlastností v souladu s ust. §156 stavebního zákona, zákonem č.22/1997Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, NV č. 163/2002Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, v platném znění a NV č. 190/2002Sb., kterými se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, v platném znění. Příslušný doklad (prohlášení zhotovitele) bude předložen k závěrečné kontrolní prohlídce.
11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zák. č.309/2006 Sb. - požadavky BOZP v pracovněprávních vztazích, při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, další úkoly zadavatele stavby, jejího zhotovitele, fyzické osoby a koordinátora BOZP na staveništi, dále nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení, při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi, a nařízení vlády č.362/2005 Sb. o bezpečnosti práce na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
12. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby (tabulka „Stavba povolena“) a ponechá jej tam až do dokončení stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
13. S odpady, které budou při stavebních pracích vznikat, bude nakládáno v souladu se zák.č.541/2020 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími. V průběhu stavebních prací bude vedena evidence všech vzniklých odpadů v rozsahu ust. §21, vyhl.č.383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Její kopie, včetně kopií o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Průběžná evidence odpadů a doklady o způsobu odstranění odpadů budou předloženy do 10 dnů od ukončení prací orgánu odpadového hospodářství MÚ OŽP Znojmo, nám.

Armády 8, Znojmo. S ohledem na to, že v rámci PD není zpracována problematika odpadového hospodářství v odpovídajícím rozsahu, požadujeme doložené doklady, kdy bude požadováno doložení nakládání s odpady, které vznikly v rámci realizace záměru a to ve výčtu a množství, který odpovídá danému záměru.

14. Při realizaci stavby dojde v důsledku stavební činnosti k dočasnému zvýšení prašnosti a hlučnosti v předmětné lokalitě. Tento negativní vliv nelze nikdy zcela vyloučit. Zhotovitel ale musí učinit veškerá dostupná opatření, aby se tyto negativní vlivy minimalizovaly a nedocházelo k nadměrnému obtěžování občanů bydlících a pracujících v přilehlých objektech (při pracích, kterými vzniká prach nebo hrozí pád stavebního materiálu, používat ochranu dopravníků a lešení, udržovat dobrý technický stav vozového parku, čistit chodníky a vozovky, provádět úklid pracoviště apod.)
15. Stavebník před započítáním užívání stavby zajistí provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky, revizní zprávy atd.), a dále doklady potvrzující správnost (prohlášení zhotovitele, předávací protokol, doklad o likvidaci odpadů) a funkčnost provedení a předloží je při závěrečné kontrolní prohlídce.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ADZ Investment s.r.o., (IČ: 05622352), Sokolova 408/1c, Horní Heršpice, 619 00 Brno zastoupena

Ing. Stanislavou Hájkovou, Jugoslávská 1699/4, 669 02 Znojmo

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

Roman Arbeiter, stavební huť s.r.o., Tasovice čp. 195, 671 25 Hodonice

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3

Myslivecký spolek Hodonice, Polní 406, 671 25 Hodonice

Roman Arbeiter, Na Vinici 447, 671 25 Hodonice

Prokeš Zdeněk a Hana, Panská 290, 671 25 Hodonice

Žárský Karel, Jablůnka 365, 756 23 Jablůnka

Státní pozemkový fond, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3

Odůvodnění:

Dne 24. 04. 2023 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 03.05.2023 oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Protože stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytla dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, stavební úřad podle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a určil lhůtu do 10 dnů ode dne doručení, kdy mohly dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popř. důkazy. Současně byli upozorněni na možnost, že nejpozději do 3 dnů po uplynutí lhůty podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") se mohou účastníci řízení vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ust. § 109 stavebního zákona, tj. § 109 písm. a) – d) stavebník: ADZ Investment s.r.o., (IČ: 05622352), Sokolova 408/1c, Horní Heršpice, 619 00 Brno zastoupena Ing. Stanislavou Hájkovou, Jugoslávská 1699/4, 669 02 Znojmo, § 109 písm. e) a f) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno: Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice, Roman Arbeiter, stavební huť s.r.o., Tasovice čp. 195, 671 25 Hodonice, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3, Myslivecký spolek Hodonice, Polní 406, 671 25 Hodonice, Roman Arbeiter, Na Vinici 447, 671 25 Hodonice, Prokeš Zdeněk a Hana, Panská 290, 671 25 Hodonice, Žárský Karel, Jablůnka 365, 756 23 Jablůnka, Státní pozemkový fond, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3.

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 splňuje obecné požadavky na

výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, které bylo vydání zdejším stavebním úřadem 24.2.2023 pod č.j. STÚ 88/2023-St. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

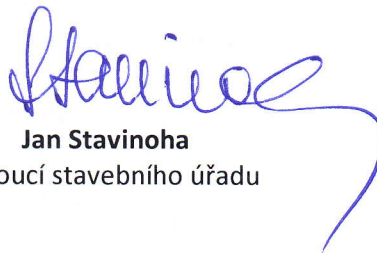
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Jihomoravského kraje Brno se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 3/5 podáním u zdejšího správního orgánu.

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 a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

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.




Jan Stavinoha
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10.000 Kč a položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500,- Kč byl zaplacen na účet obce dne 09. 05. 2023.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

ADZ Investment s.r.o., (IČ: 05622352), Sokolova 408/1c, Horní Heršpice, 619 00 Brno zastoupena
Ing. Stanislavou Hájkovou, Jugoslávská 1699/4, 669 02 Znojmo

Ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

Roman Arbeiter, stavební huť s.r.o., Tasovice čp. 195, 671 25 Hodonice

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3

Myslivecký spolek Hodonice, Polní 406, 671 25 Hodonice

Roman Arbeiter, Na Vinici 447, 671 25 Hodonice

Prokeš Zdeněk a Hana, Panská 290, 671 25 Hodonice

Žárský Karel, Jablůnka 365, 756 23 Jablůnka

Státní pozemkový fond, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3

Vlastníci TI:

VAS, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo

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

CETIN a.s., Praha 9

EG.D, a.s. Brno

Dotčené orgány:

Státní energetická inspekce, ÚI pro Jihomoravský a Zlínský kraj, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno

HZS Jm kraje, ÚO Znojmo

KHS Jm Brno, ÚP Znojmo

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánu

MěÚ Znojmo – odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo

Archeologický ústav, AV ČR Brno

STÚ/spis