



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/11617/2025/BARD
Č.J.: MUMI 25018567
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 16.05.2025

Sdělení o poskytnutí informace č. 811/2025

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 01.04.2025 žádost, kterou podala společnost **Istav Media, s.r.o., IČ: 03441725, se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 - Smíchov**, o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to cit.:

„poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií v elektronické podobě, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a to:

- Oznámení o zahájení územního řízení
- Oznámení o zahájení veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby
- Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby
- Územní souhlas
- Územní rozhodnutí
- Oznámení o zahájení stavebního řízení
- Oznámení o zahájení veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby
- Oznámení o zahájení veřejnoprávní smlouvy o umístění a provedení stavby
- Ohlášení stavby
- Oznámení o zahájení řízení o povolení záměru
- Oznámení o zahájení územního a stavebního řízení
- Oznámení o zahájení společného řízení
- Oznámení veřejnoprávní smlouvy o povolení záměru
- Ohlášení stavebního záměru
- Oznámení o provedení stavby s certifikátem autorizovaného inspektora
- Oznámení rozhodnutí o odstranění stavby
- Územní rozhodnutí a stavební povolení
- Společné povolení
- Stavební povolení
- Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby
- Veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby
- Souhlas s ohlášením stavby
- Povolení záměru
- Veřejnoprávní smlouva o povolení záměru
- Souhlas s ohlášením stavby

- Provedení stavby s certifikátem autorizovaného inspektora
- Rozhodnutí o odstranění stavby
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

vydaných pro právnické osoby za období od 01.01.2025 do 31.03.2025 týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury.“

Z důvodu vyhledání a anonymizace, tj. z důvodu vyhledání a sběru objemného množství oddělených informací požadovaných dle Vaší žádosti, kdy vyhledáním informací je třeba rozumět činnosti nezbytné ke zpřístupnění požadovaných informací a kdy je nutné informace s ohledem na jejich zveřejnění (zpřístupnění) anonymizovat, Vám bylo ze strany povinného subjektu zasláno oznámení o výši úhrady za poskytnutí informací, Sdělení č. 612/2025 ze dne 09.04.2025, č.j. MUMI 25013486.

Dne 12.05.2025 obdržel povinný subjekt úhradu nákladů za poskytnutí informací, stanovených dle sdělení č. 612/2025 ze dne 09.04.2025, č.j. MUMI 25013486, kdy výše úhrady nákladů za poskytnutí informací byla stanovena v souladu se zákonem o informacích.

Na základě Vámi provedené úhrady povinný subjekt v příloze poskytuje požadované kopie vydaných dokumentů v elektronické podobě.

Příloha:

kopie vydaných dokumentů

otisk razítka

■■■■■ ■■■■■

administrativní a spisový pracovník

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Istav Media, s.r.o., IDDS: dc6q2wa

sídlo: Klicperova č.p. 3208/12, 150 00 Praha 5 - Smíchov



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/20559/2024/CIZM
Č.J.: MUMI 25001604
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 16.01.2025
Vypraveno: 16.01.2025

ROZHODNUTÍ č. 42/2025

Městský úřad v Mikulově, Odbor stavební a životního prostředí (dále jen „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 pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 07.06.2024 žádost, kterou podala společnost IN Team, s.r.o., IČ: 242 03 203, Verdunská 723/27, 160 00 Praha, účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, o vydání dodatečného povolení stavby nazvané „SO.04 VINAŘSTVÍ 1“ na pozemku parc.č. 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona vydává

dodatečné povolení stavby

Druh a účel povolované stavby nebo její změny, u dočasné stavby dobu jejího trvání:

SO.04 Vinařství 1
SO.04 Vinný sklep
SO.04 Sklad

Stavba pro výrobu, archivaci a skladování vína.
Stavba trvalá.

Název stavby: **„SO.04 VINAŘSTVÍ 1“**

Katastrální území, parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba povoluje, popřípadě číslo popisné či evidenční stavby, jejíž změna se povoluje:

na pozemku parc. č.: **3311/12**
v katastrálním území: **Dolní Dunajovice.**

Pro dodatečné povolení stavby a dokončení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Dodatečné povolení se týká stavby vinařství, vinného sklepa a skladu.
2. Dodatečně se povoluje stavba vinařství, která je umístěná na pozemku parc.č. 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na hranici pozemku parc.č. 3312/5, 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice a ve vzdálenosti 10,07 m od hranice pozemku

parc.č. 3311/13 v katastrálním území Dolní Dunajovice a dále ve vzdálenosti 13,82 m od hranice pozemku parc.č. 3311/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Stavba je nepodsklepená, jednopodlažní, má obdélníkový půdorys o rozměrech 5,38 x 13,18 m, obvodové stěny jsou provedeny jako dřevěná rámová konstrukce s nosnými modulovými sloupky oboustranně opláštěné sádkartonovými deskami. Nosná konstrukce střechy je plochá, tvořena střešními panely s dřevěnými nosníky, prostor mezi nosníky je vyplněn minerální izolací. Výška stavby je + 3,572 m od ±0,000 která je stanovena k podlaze I.NP a ta je -0,69 m vztažena k panelové komunikaci. Střecha ve dvorní části má přesah 2,0 m nad zpevněnou plochu. Dodatečně se také povoluje výškové založení stavby o 500 mm. Vytápění bude tepelným čerpadlem vzduch/vzduch, jednotka bude umístěna na střeše hlavního objektu za štítovou zdí. Stavba bude užívána k výrobě a skladování vína. Stavba je téměř dokončena, zbývá areálové napojení na inženýrské sítě a dokončit vnitřní úpravy stavby. Zastavěná plocha – 97,30 m², obestavěný prostor – 418,4 m³.

3. Dodatečně se povoluje stavba zemního vinného sklepa, která je umístěná na pozemku parc.č. 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice, ve vzdálenosti 1,06 m od hranice pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, a ve vzdálenosti 10,32 m od hranice pozemku parc.č. 3311/13 v katastrálním území Dolní Dunajovice a dále ve vzdálenosti 1,30 m od hranice pozemku parc.č. 3311/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Vstup do zemního sklepa je ze dvora ve vzdálenosti 3,27 m od hlavní stavby vinařství. Stavba má obdélníkový půdorys o rozměrech 4,20 x 6,90 m, je přístupná ze dvora pomocí schodiště o rozměrech 1,70 x 2,35 m do podzemní části sklepa. Vinný sklep je vyzděn z cihel plných pálených, tradičním způsobem kvelbeného sklepa. Stavba nebude vytápěna. Stavba zemního sklepa bude užívána ke skladování a archivaci vína. Stavba zemního sklepa je již dokončena. Zastavěná plocha – 32,60 m², obestavěný prostor – 110,90 m³.
4. Dodatečně se povoluje stavba skladu, která je umístěná na pozemku parc.č. 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na hranici pozemku parc.č. 3312/5, 3311/13 v katastrálním území Dolní Dunajovice a ve vzdálenosti 7,13 m od hlavní budovy vinařství a dále ve vzdálenosti 23,28 m od hranice pozemku parc.č. 3311/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Stavba má obdélníkový půdorys o rozměrech 2,94 x 3,88 m, obvodové stěny jsou provedeny jako dřevěná rámová konstrukce s nosnými modulovými sloupky oboustranně opláštěné sádkartonovými deskami. Nosná konstrukce střechy je plochá, tvořena střešními panely s dřevěnými nosníky, prostor mezi nosníky je vyplněn minerální izolací. Výška stavby je + 3,572 m od ±0,000 která je stanovena k podlaze I.NP a ta je -0,69 m vztažena k panelové komunikaci. Dodatečně se také povoluje výškové založení stavby o 500 mm. Stavba bude užívána ke skladování. Stavba skladu je již dokončena. Zastavěná plocha – 11,50 m², obestavěný prostor – 44,7 m³.
5. Dodatečně se povoluje nové umístění akumulární nádrže na dešťovou vodu o objemu 2,2 m³, původně byl navržen vsakovací objekt na pozemku vlastníka.
6. Průčelí sklepa (vjezd do dvora) bude výškově přizpůsobeno k již provedené hlavní stavbě vinařství a skladu. Výška průčelí bude + 4,31 m od ±0,000 která je stanovena k podlaze I.NP a ta je -0,69 m vztažena k panelové komunikaci.
7. Stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené správním orgánem, která je součástí spisové dokumentace a kterou autorizoval [REDAKCE]
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
9. Stavba bude provedena v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

10. Pro provedení stavby budou použity stavební materiály a výrobky, které odpovídají zákonu č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 251/2003 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády vydaná k provedení zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
11. Stavba bude prováděna tak, aby při její realizaci byla zajištěna ochrana života a zdraví osob nebo zvířat, ochrana životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
12. Dojde-li při stavebních pracích k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nalezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a krajiny a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.
13. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájením stavebních prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny těchto skutečností oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
14. Jako staveniště se vymezuje část pozemku parc.č. 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice.
15. Na stavbě bude veden stavební deník.
16. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby. Štítek bude zabezpečen proti poškození povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby (stavebník jej obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí).
17. Stavba bude dokončena do dvou let od vydání rozhodnutí.
18. Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.

Účastníky řízení jsou podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu v návaznosti na ustanovení § 109 písm. a) stavebního zákona:

- IN Team, s.r.o., IČ: 242 03 203, Verdunská 723/27, 160 00 Praha

Odůvodnění:

Městský úřad v Mikulově, Odbor stavební a životního prostředí (dále jen „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 pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 07.06.2024 žádost, kterou podala společnost IN Team, s.r.o., IČ: 242 03 203, Verdunská 723/27, 160 00 Praha v zastoupení [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] advokátem, [REDAKCE] [REDAKCE] Advokátní kancelář Šmíd s.r.o., Skalky 2918/28, 616 00 Brno, účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, o vydání dodatečného povolení stavby nazvané „SO.04 VINÁŘSTVÍ I“ na pozemku parc.č. 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

V souladu s ustanovením § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena. Stavbu uvedenou v odst. 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že:

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Stavebník provedl stavbu v rozporu s vydaným rozhodnutím č. 181/2023 ze dne 14.04.2023 č.j. MUMI 23017662.

Stavební úřad opatřením ze dne 07.05.2024 oznámil z moci úřední dle ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájení řízení o odstranění stavby provedené v rozporu s vydaným rozhodnutím č. 181/2023 ze dne 14.04.2023 č.j. MUMI 23017662.

Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení.

Stavebník podal dne 07.06.2024 žádost o dodatečné povolení výše uvedenou stavbu. Stavební úřad usnesením č. 404/2024, ze dne 09.07.2024, pod č.j. MUMI 24024231, přerušil řízení o odstranění výše uvedené stavby do doby pravomocného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala předepsané náležitosti dle ustanovení § 110 odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad vyzval (výzva č. 640/2024) dne 09.07.2024 stavebníka k doplnění žádosti a usnesením č. 412/2024 ze dne 09.07.2024 pod č.j. MUMI 24024317 stanovil lhůtu pro odstranění nedostatků v podané žádosti a řízení přerušil.

Dne 30.10.2024 a 25.11.2024 stavebník doplnil na základě výzvy č. 640/2024 ze dne 09.07.2024 požadované náležitosti.

Stavební úřad přípisem ze dne 27.11.2024, pod č.j. MUMI 24039039, oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení předmětné stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad nařídil ústní jednání s místním šetřením na den 13.12.2024 se schůzkou na místě samém.

V tomto oznámení upozornil stavební úřad dotčené orgány a účastníky řízení, že mohou podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah ve větě první, se nepřihlíží. Dále stavební úřad upozornil, že v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o

řízení. Současně stavební úřad dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení, po ústním jednání, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Dne 13.12.2024 se konalo ústní jednání spojené s místním šetřením. Z ústního jednání spojeného s místním šetřením byl pořízen protokol, který je součástí spisového materiálu vedeného stavebním úřadem. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádná námítka ani připomínky. Zúčastnění nepožadovali kopii protokolu.

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal, které osoby včetně žadatele a obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit, jsou vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále zjišťoval účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím o umístění stavby přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení. Přitom zjistil, podle § 85 odst. 1 písm. a) a dle § 109 písm. a) stavebního zákona se v tomto konkrétním případě jedná o žadatele a současně stavebníka – IN Team, s.r.o., Verdunská 723/27, 160 00 Praha. Stavební úřad dále přiznal postavení účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a dle 109 písm. e) stavebního zákona, vlastníkům sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno v katastrálním území Dolní Dunajovice, parc.č. 3311/13 – APIMEL s.r.o., Nové Sady 988/2, 602 00 Brno - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje; parc.č. 3311/11 – AZ Závlahy Brno s.r.o., Vídeňská 1037/2, 693 00 Brno a [redacted] - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje; parc.č. 3311/1 – [redacted] a [redacted] - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje; parc.č. 3312/5 – [redacted] a [redacted] a WINE RESORT s.r.o., Karásek 2296/1n, 621 00 Brno - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje. Dále stavební úřad přiznal postavení účastníka řízení vlastníkům technické infrastruktury – EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno; Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav – vlastníci infrastruktury, které mají jiné věcné právo k sousedním pozemkům. Postavení účastníka řízení také splňuje Obec Dolní Dunajovice, Zahradní č.p. 613, 691 85 Dolní Dunajovice v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Další vlastnická ani jiná práva k nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- projektová dokumentace
- doklad o vlastnictví LV č. 1879, 1883, 1887, 1791, 1811.
- snímek z KM
- Městský úřad Mikulov, OSŽP, koordinované závazné stanovisko, ze dne 01.11.2024 pod č.j. R/2024/47718/2
- Hasičský záchranný sbor JmK, sdělení ze dne 10.10.2024 č.j. HSBM-7088-3/2024
- Krajská hygienická stanice JmK, závazné stanovisko ze dne 25.11.2024 pod č.j. KHSJM 66513/2024/BV/HV
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 19.11.2024 pod č.j. 331271/24
- EG.D, a.s., souhlas s činností v OP, ze dne 31.10.2024 pod zn. M49992-27137397
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., vyjádření ze dne 01.10.2024 pod č. 012089, ze dne 16.10.2024 pod č. 012127
- GasNet Služby, s.r.o., vyjádření ze dne 19.11.2024 pod zn. 5003208183
- Palanet s.r.o., vyjádření ze dne 04.12.2024 pod č.j. 2120
- Plná moc

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán územního plánování, dotčený orgán dle ustanovení § 4 a § 6 odst. 1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů posoudil podanou žádost, a vydal souhlasné závazné stanovisko, že výše uvedená stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací. Soulad s územním plánem je obsahem kladného závazného stanoviska orgánu územního plánování, které je v koordinovaném závazném stanovisku pod č.j. R/2024/47718/2 ze dne 01.11.2024.

Stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním stavby nebude žadatel obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebude ohrožovat výkon jeho práv.

Stavební úřad posuzoval záměr žadatele i z hlediska souladu s §90 stavebního zákona konkrétně:

a) zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích vyhlášek:

Stavební úřad k danému dodává, že níže popsal požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a nezjistil rozpor, který by bránil umístění stavby.

b) zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

V tomto případě se jedná o stavbu vinařství, která bude napojena na areálové rozvody vody, elektrickou energii, jímku na vyvážení. Stavba je na pojena na areálovou komunikaci, která je napojena na dopravní infrastrukturu stávajícím sjezdem.

c) zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

V řízení byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétní stanoviska jsou popsány výše. Z kladných stanovisek dotčených orgánů vyplývá soulad stavby se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby dále přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, a projednal ji s účastníky řízení.

Po posouzení stavby z hlediska záměrů a cíle územního plánování, ochrany životního prostředí a jednotné technické politiky ve výstavbě a vzhledem k výše uvedeným skutečnostem stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí a výše uvedenou stavbu dodatečně povolil a požadavky dotčených orgánů zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavebník v řízení dále v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona prokázal, že stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, a územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území – stavba je navrhována v lokalitě funkčně určené územním plánem pro stavby výroby, vinařské výroby včetně zpracování a skladování produktů. Pro danou lokalitu nejsou vydána žádná územní opatření o stavební uzávěře nebo územní opatření o asanaci území. Dále není stavba prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje – z územně analytických podkladů pro předmětné území žádné tyto omezení nebo zákazy nevyplývají. Dále v souladu s tímto ustanovením prokázal, že navrhovaná stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem – což potvrzuje předložená projektová dokumentace, aktualizované územně analytické podklady a kladné vyjádření dotčených orgánů.

Stavební úřad dále v průběhu řízení zjišťoval, zda předložená projektová dokumentace stavby je v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb.,

o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Zásadní pro posouzení návrhu předmětné stavby, je posouzení vzájemných odstupů staveb a vlivu navrhované stavby na okolní nemovitosti a zajištění kontinuity výstavby. Podstatná je návaznost § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, na ustanovení § 20, § 23, 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétně stavební úřad posuzoval v územním řízení splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů dle následujících jednotlivých ustanovení:

Dle ustanovení § 20 odst. 1 – „V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území“ – v tomto případě se jedná o dodatečné povolení pro umístění a povolení stavby vinařství, zemního vinného sklepa a skladu. Požadavek tohoto ustanovení je splněn, splnění tohoto ustanovení odkazuje stavební úřad na kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování a odůvodnění v části souladu s územním plánem, ve kterém posuzuje využívání a hodnotu území, kvalitu prostředí.

Dle ustanovení § 23 odst. 1 - „Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodů energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky“ – v tomto případě se jedná o dodatečné povolení pro umístění a povolení stavby vinařství, zemního vinného sklepa a skladu. Stavba svým umístěním umožňuje připojení na síť technické infrastruktury, jejichž připojení je řešeno areálovým napojením na již vybudované přípojky inženýrských sítí.

Dle ustanovení § 23 odst. 2 - „Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku“ – Stavba vinařství a skladu je umístěna na hranici sousedního pozemku tak, aby její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebude znemožněna zástavba sousedního pozemku.

Dle ustanovení § 25 odst. 1 - „Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.“ - v tomto případě se jedná o dodatečné povolení pro umístění a povolení stavby vinařství, zemního vinného sklepa a skladu na hranici pozemků v navržené řadové zástavbě, z dokumentace vyplývá, že je splněn požadavek požární i zachování kvality prostředí a s ohledem na charakter zástavby jsou splněny výše uvedené požadavky.

Nebudou porušena hlediska urbanistická, architektonická, územně technická ani stavebně technická a nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo

stavby, a to konkrétně z těch důvodů, že předmětná lokalita je funkčně územním plánem určena jako smíšená výrobní a navrhovaná stavba je svým účelem navržena pro výrobu, skladování, konzumaci vína a krátkodobé ubytování a návrh tento požadavek respektuje. Architektonická a urbanistická stránka není návrhem porušena, jelikož umístění staveb tak je navrženo, je plně v souladu, k již realizovaným stavbám v předmětném území. Splnění architektonických podmínek je dodrženo návrhem staveb vinařství, jelikož jsou dodrženy regulační podmínky vyplývající z územního plánu obce Dolní Dunajovice. Jedná se o stavbu za použití tradičních materiálů, při dodržení výškové hladiny zástavby, včetně výšky římsy a tvaru a sklonu střešní konstrukce a celkově se proporcionalita zástavby navrhovanou stavbou podstatně nezmění.

Účel určení stavby pro vinařství taktéž neporuší ochranu zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb, jelikož je obdobný s využitím již existujících staveb pro výrobu a skladování vína, případně neomezí současné využívání sousedních pozemků. K problematice zachování požadavků na životní prostředí stavební úřad sděluje, že jelikož se jedná o návrh umístění polyfunkčních objektů zcela v souladu s územním plánem, kde se příslušné složky chránící podmínky zachování kvalitního životního prostředí k vymezení této lokality na smíšenou výrobní, při jeho schvalování, vyjádřili kladně, lze dovodit, že umístěním stavby nedojde ke zhoršení kvality životního prostředí. Hygienické a veterinární požadavky taktéž nebudou porušeny, jelikož účel užívání stavby pro výrobu a skladování vína a částečné ubytování, se nepředpokládá produkci žádných složek, které by zhoršovaly hygienické podmínky v území, což potvrzuje i souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje. Běžný vzniklý komunální odpad bude řešen shromažďováním ve sběrných nádobách umístěných v rámci areálu vinařství, které budou likvidovány v souladu s příslušným zákonem o odpadovém hospodářství. Stejně tak i veterinární podmínky budou splněny, jelikož zde není předpoklad chovu zvířat, případně podnikání ve směru ochrany veterinární péče. K ochraně povrchových a podzemních vod stavební úřad sděluje, že nedojde k tak významným změnám týkajících se povrchových vod, jelikož stavebník svým návrhem řeší využívání dešťových vod zachytáváním na stavebních pozemcích s jejich 100 % využitím opět na pozemku. K tomuto účelu byl vypracován hydrogeologický posudek, z jehož závěru vyplývá, že z hydrogeologického hlediska je možné zasakování ze zpevněných ploch a střech na stavebních pozemcích. Dešťové vody budou přednostně zadržovány a využívány pro další využití – zalévání. Dešťové vody z objektů budou povrchově vsakovány na pozemku stavebníka. Z tohoto návrhu tedy vyplývá, že je dodrženo ustanovení § 20 odst. 5 této vyhlášky, které mimo jiné požaduje následující: „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování.“ Výše uvedené potvrzuje, že i tento požadavek vyhlášky je splněn.

Požadavky na státní památkovou péči, stavební úřad neposuzoval, jelikož předmětná stavba, respektive lokalita, se dle územně analytických podkladů nachází mimo zájmy památkové péče. Nicméně v závěru odůvodnění tohoto rozhodnutí je stavebník poučen, že je nutné dodržet postupy dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který požaduje, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Z hlediska požární ochrany jsou požadavky ošetřeny v projektové dokumentaci návrhem stavby, ke kterému se kladně vyjádřil dotčený orgán – Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ve svém závazném stanovisku, který je součástí spisového materiálu. Pro dostatečný příjezd vozidel složek HZS je dále navrženo zkapacitnění a rozšíření stávající komunikace s obratištěm právě pro složky HZS. Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude předpoklad dodržení hygienických limitů hluku doložen před uvedením stavby do trvalého užívání, v souladu se souhlasným závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje. I toto závazné stanovisko je součástí spisového materiálu. Požadavky na splnění bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií – k tomu stavební úřad dodává,

že se nejedná o stavbu, která by předpokládala porušování těchto složek a bezpečnost stavby samotné je řešena návrhem projektu, který splňuje při svém návrhu všechny požadavky prováděcích vyhlášek a platných norem, které jsou závazné při navrhování staveb zařízení pro výrobu a skladování vína a příležitostné ubytování.

Dále stavební úřad posoudil, zda nebude narušena pohoda bydlení, respektive nově dle vyhlášky 501/2006 Sb., kvalita prostředí a nebudou překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy (tj. souhrn činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému a klidnému bydlení, které se posuzují jak jednotlivě, tak ve vzájemných souvislostech. Jsou to zejména jednotlivé složky životního prostředí a jejich kvalita – např. nízká hladina hluku, čistota ovzduší, nízké emise pachu a prachu, oslunění aj.).

K upřesnění těchto složek je nutno uvést, s odkazem na existující judikaturu, že je třeba nejprve vymezit pojem přímé dotčení pozemku nebo stavby. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise. Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v době výstavby. Hledisko charakteru stavby a jejího účelu je přitom ve věci zásadní. Tato negativa však dopadají i na jiné obyvatele a osoby pohybující se v dané lokalitě, než toliko na majitele sousedních pozemků či staveb. Dodržení budoucích imisí, spočívajících v zajištění hladiny hluku, prachu, zápachu, světlem je navrženou stavbou dodrženo, jelikož v obvodovém zdivu navrhovaných polyfunkčních objektů směřujícím k sousedním pozemkům, nejsou žádné stavební otvory ani větrací otvory a celková dispozice provozu staveb je směřována ve směru severovýchod-jihozápad, tedy opačným směrem, než jsou situovány sousední pozemky dotčené umístěním stavby, tudíž lze reálně předpokládat, že případné imise budou převážně směřovat směrem do středové a uliční části pozemku.

Co se týče zastínění sousedních pozemků, tak i tento požadavek bude dle příslušných norem splněn vzhledem k umístění navrhované stavby a sousedních pozemků, trajektorii slunce a orientace stávajících sousedních objektů a navržené stavby. Tuto skutečnost dokládá také návrh projektové dokumentace, která dokládá, že navrhovaná stavba nemůže vzhledem k orientaci a vzájemným vzdálenostem ovlivnit oslunění ani denní osvětlení oken obytných místností okolních staveb. Vzhledem k umístění stavby a jeho možnému vlivu stavby na oslunění/zastínění sousedních objektů lze konstatovat, že zastínění v nejnepríznivější poloze bodu oslunění na sousedních pozemcích a bez ohledu na výšku projektovaných polyfunkčních budov zajišťuje oslunění dle citovaného článku ČSN a podmínky v území se významně nezmění. K ustanovení vyhlášky, týkající se odstupů, které musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu, stavební úřad konstatuje, že vzhledem k tomu, že stavby nejsou umístěny až na hranici sousedních pozemků (vzdálenost je minimálně 2,00 a více metrů) je zde dostatečný prostor pro provádění a následnou údržbu stavby.

Na základě výše popsaných skutečností stavební úřad konstatuje, že přestože určité zatížení okolí způsobuje každá nová stavba, je spravedlivé po vlastnících okolních staveb požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a v podstatné míře nevybočuje od obecně požadovatelných standardů na užívání, s přihlédnutím ke konkrétním zvláštěm lokality. Je tedy zřejmé, že nedojde k tak významné změně v území, která by představovala zhoršení kvality prostředí nad míru přiměřenou poměrům.

Stavební úřad ve správním řízení konkrétně posuzoval dotčené ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 8 - Základní požadavky:

„Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,

- c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí,
- d) ochrana proti hluku,
- e) bezpečnost při užívání,
- f) úspora energie a tepelná ochrana“

- tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ně odkazuje.

Dle ustanovení § 8 odst. 2 – „Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.“ – i v tomto případě stavební úřad odkazuje na návrh stavby v projektové dokumentaci a k provádění údržby stavby stavební úřad sděluje, že stavba je navržena z tradičních standardních materiálů, které představují předpoklad jejich běžné udržitelnosti při dodržení očekávaného užívání stavby.

Dle ustanovení § 8 odst. 3 – „Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce 1.“ – návrh stavby v projektové dokumentaci vychází z těchto skutečností a stavebník má při závěrečné kontrolní prohlídce povinnost předložit splnění těchto skutečností stavebnímu úřadu.

Dle ustanovení § 9, § 10, § 11, § 13, § 14, § 15, § 16, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 26, § 36, § 38, § 46 – i v těchto případech je důkaz o splnění těchto jednotlivých požadavků, týkajících se návrhu stavby terasy za rodinným domem odkázáno na projektovou dokumentaci, jelikož projektant má povinnost se těchto ustanovení při návrhu stavby řídit a stavební úřad je v rámci vedeného řízení zkontroloval. Dále jednotlivé aspekty, příslušející dotčeným orgánům, hájící zvláštní právní zájmy byly posouzeny jednotlivě příslušnými orgány, což potvrzuje skutečnost, že k žádosti byla předložena kladná závazná stanoviska těchto orgánů.

Dále stavební úřad posoudil a vyhodnotil požadavky plynoucí z vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

Žádost o vydání stavebního povolení se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 9 k této vyhlášce.

K žádosti o vydání stavebního povolení žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání společného rozhodnutí (příloha č. 9 k této vyhlášce) a dokumentaci podle přílohy č. 6 k vyhlášce o dokumentaci staveb.

Grafické přílohy žádosti a dokumentace se přikládají ve dvou vyhotoveních, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, ve třech vyhotoveních. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení“. – všechny podklady a doklady požadované výše uvedeným ustanovením byly stavebníkem předloženy a stavebním úřadem zkontrolovány. Nejedná se o stavbu s posouzením vlivu na životní prostředí.

Dále se stavební úřad v územním řízení zabýval splněním požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – splnění požadavků v tomto případě stavební úřad neposuzoval, jelikož se jedná o stavbu, která není určena pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Dále stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Z předložených podkladů a vyjádření účastníků řízení, jakož i z výsledků řízení o odstranění stavby vyplývá, že stavbu není nutno z důvodů veřejných zájmů bezprostředně odstranit a že neomezí ani neohrozí práva fyzických a právnických osob. Po posouzení stavby z hlediska záměrů a cíle územního plánování, ochrany životního prostředí a jednotné technické politiky ve výstavbě a vzhledem k výše uvedeným skutečnostem stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno

ve výroku tohoto rozhodnutí a výše uvedenou stavbu dodatečně povolil a pro její dokončení stanovil podmínky.

Provedením stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Na základě výsledku provedeného řízení a shora uvedených zjištěných skutečností, stavební úřad neshledal důvody bránící k dodatečnému povolení stavby a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí – vydal rozhodnutí, kterým povolil dodatečné povolení stavby a pro její provedení stanovil podmínky.

Po dni nabytí právní moci dodatečného povolení stavby stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou podle § 81 odst. 1) správního řádu účastníci řízení odvolat do 15 dnů (§ 83 odst. 1 správního řádu) ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává Krajskému úřadu Jihomoravského kraje v Brně, odbor Krajský stavební úřad, prostřednictvím zdejšího stavebního úřadu podle § 82 odst. 2) správního řádu s potřebným počtem stejnopisů, tak aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a každý účastník dostal jeden stejnopis.



odborný zaměstnanec

Příloha:

- Situační výkres

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Advokátní kancelář Šmíd s.r.o., IDDS: d622y6n

sídlo: Skalky č.p. 2918/28, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

zastoupení pro: IN Team, s.r.o., Verdunská 723/27, 160 00 Praha

zastoupení pro: APIMEL s.r.o., Nové sady 988/2, 602 00 Brno

zastoupení pro: AZ Závlahy Brno s.r.o., Vídeňská 1037/2, 639 00 Brno

zastoupení pro:

zastoupení pro:

zastoupení pro:

zastoupení pro: WINE RESORT s.r.o., Karásek 2296/1n, 621 00 Brno

Obec Dolní Dunajovice, IDDS: e6bbber8

sídlo: Zahradní č.p. 613, 691 85 Dolní Dunajovice

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza
sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP - vodoprávní úřad, IDDS: wp6bvkp
sídlo: Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán územního plánování, IDDS: wp6bvkp
sídlo: Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

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

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



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/20558/2024/CIZM
Č.J.: MUMI 25001608
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 16.01.2025
Vypraveno: 16.01.2025

ROZHODNUTÍ č. 43/2025

Městský úřad v Mikulově, Odbor stavební a životního prostředí (dále jen „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 pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 07.06.2024 žádost, kterou podali [REDACTED] a původně podala také společnost WINE RESORT s.r.o., IČ: 099 15 788, Karásek 2296/1n, 621 00 Brno. Nyní nový spoluvlastník a současně žadatel je společnost AZ Závlahy Brno s.r.o., IČ: 212 40 787, Vídeňská 1037/2, 693 00 Brno účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, o vydání dodatečného povolení stavby nazvané „SO.05 VINAŘSTVÍ 1“ na pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona vydává

dodatečné povolení stavby

Druh a účel povolované stavby nebo její změny, u dočasné stavby dobu jejího trvání:

SO.05 Vinařství 1
SO.05 Vinný sklep
SO.05 Sklad

Stavba pro výrobu, archivaci a skladování vína.
Stavba trvalá.

Název stavby: **„SO.05 VINAŘSTVÍ 1“**

Katastrální území, parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba povoluje, popřípadě číslo popisné či evidenční stavby, jejíž změna se povoluje:

na pozemku parc. č.: **3311/11**
v katastrálním území: **Dolní Dunajovice.**

Pro dodatečné povolení stavby a dokončení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Dodatečné povolení se týká stavby vinařství, vinného sklepa a skladu.

2. Dodatečně se povoluje stavba vinařství, která je umístěná na pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na hranici pozemku parc.č. 3312/5 v katastrálním území Dolní Dunajovice a ve vzdálenosti 10,12 m od hranice pozemku parc.č. 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice a dále ve vzdálenosti 13,63 m od hranice pozemku parc.č. 3311/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice a ve vzdálenosti 15,49 m od hranice pozemku parc.č. 3311/10 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Stavba je nepodsklepená, jednopodlažní, má obdélníkový půdorys o rozměrech 5,38 x 13,18 m, obvodové stěny jsou provedeny jako dřevěná rámová konstrukce s nosnými modulovými sloupky oboustranně opláštěné sádrokartonovými deskami. Nosná konstrukce střechy je plochá, tvořena střešními panely s dřevěnými nosníky, prostor mezi nosníky je vyplněn minerální izolací. Výška stavby je + 3,572 m od ±0,000 která je stanovena k podlaze I.NP a ta je -0,69 m vztažena k panelové komunikaci. Střecha ve dvorní části má přesah 2,0 m nad zpevněnou plochu. Dodatečně se také povoluje výškové založení stavby o 500 mm. Vytápění bude tepelným čerpadlem vzduch/vzduch, jednotka bude umístěna na střeše hlavního objektu za štítovou zdí. Stavba bude užívána k výrobě a skladování vína. Stavba je téměř dokončena, zbývá areálové napojení na inženýrské sítě a dokončit vnitřní úpravy stavby. Zastavěná plocha – 97,30 m², obestavěný prostor – 418,4 m³.
3. Dodatečně se povoluje stavba zemního vinného sklepa, která je umístěná na pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, ve vzdálenosti 17,04 m od hranice pozemku parc.č. 3311/10 v katastrálním území Dolní Dunajovice, a ve vzdálenosti 10,49 m od hranice pozemku parc.č. 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice a dále ve vzdálenosti 1,79 m od hranice pozemku parc.č. 3311/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Vstup do zemního sklepa je ze dvora ve vzdálenosti 2,59 m od hlavní stavby vinařství. Stavba má obdélníkový půdorys o rozměrech 4,20 x 6,90 m, je přístupná ze dvora pomocí schodiště o rozměrech 1,70 x 2,35 m do podzemní části sklepa. Vinný sklep je vyzděn z cihel plných pálených, tradičním způsobem kvelbeného sklepa. Stavba nebude vytápěna. Stavba zemního sklepa bude užívána ke skladování a archivaci vína. Stavba zemního sklepa je již dokončena. Zastavěná plocha – 32,60 m², obestavěný prostor – 110,90 m³.
4. Dodatečně se povoluje stavba skladu, která je umístěná na pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na hranici pozemku parc.č. 3312/5, 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice a ve vzdálenosti 7,18 m od hlavní budovy vinařství a dále ve vzdálenosti 23,04 m od hranice pozemku parc.č. 3311/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Stavba má obdélníkový půdorys o rozměrech 2,94 x 3,88 m, obvodové stěny jsou provedeny jako dřevěná rámová konstrukce s nosnými modulovými sloupky oboustranně opláštěné sádrokartonovými deskami. Nosná konstrukce střechy je plochá, tvořena střešními panely s dřevěnými nosníky, prostor mezi nosníky je vyplněn minerální izolací. Výška stavby je + 3,572 m od ±0,000 která je stanovena k podlaze I.NP a ta je -0,69 m vztažena k panelové komunikaci. Dodatečně se také povoluje výškové založení stavby o 500 mm. Stavba bude užívána ke skladování. Stavba skladu je již dokončena. Zastavěná plocha – 11,50 m², obestavěný prostor – 44,7 m³.
5. Dodatečně se povoluje nové umístění akumulční nádrže na dešťovou vodu o objemu 2,2 m³, původně byl navržen vsakovací objekt na pozemku vlastníka.
6. Průčelí sklepa (vjezd do dvora) bude výškově přizpůsobeno k již provedené hlavní stavbě vinařství a skladu. Výška průčelí bude + 4,31 m od ±0,000 která je stanovena k podlaze I.NP a ta je -0,69 m vztažena k panelové komunikaci.
7. Stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené správním orgánem, která je součástí spisové dokumentace a kterou autorizoval [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

9. Stavba bude provedena v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
10. Pro provedení stavby budou použity stavební materiály a výrobky, které odpovídají zákonu č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 251/2003 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády vydaná k provedení zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
11. Stavba bude prováděna tak, aby při její realizaci byla zajištěna ochrana života a zdraví osob nebo zvířat, ochrana životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
12. Dojde-li při stavebních pracích k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a krajiny a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.
13. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájením stavebních prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny těchto skutečností oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
14. Jako staveniště se vymezuje část pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice.
15. Na stavbě bude veden stavební deník.
16. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby. Štítek bude zabezpečen proti poškození povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby (stavebník jej obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí).
17. Stavba bude dokončena do dvou let od vydání rozhodnutí.
18. Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.

Účastníky řízení jsou podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu v návaznosti na ustanovení § 109 písm. a) stavebního zákona:

- [REDAKCE]
- AZ Závlahy Brno s.r.o., Vídeňská 1037/2, 693 00 Brno

Odůvodnění:

Městský úřad v Mikulově, Odbor stavební a životního prostředí (dále jen „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 pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 07.06.2024 žádost, kterou podali [REDAKCE] a původně podala také společnost WINE RESORT s.r.o., IČ: 099 15 788, Karásek 2296/1n, 621 00 Brno. Nyní nový spoluvlastník a současně žadatel je společnost AZ Závlahy Brno s.r.o., IČ: 212 40 787, Vídeňská 1037/2, 693 00 Brno v zastoupení [REDAKCE] Advokátní kancelář Šmíd s.r.o., Skalky 2918/28, 616 00 Brno, účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, o vydání

dodatečného povolení stavby nazvané „SO.05 VINAŘSTVÍ 1“ na pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

V souladu s ustanovením § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena. Stavbu uvedenou v odst. 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že:

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Stavebník provedl stavbu v rozporu s vydaným rozhodnutím č. 182/2023 ze dne 14.04.2023 č.j. MUMI 23017666.

Stavební úřad opatřením ze dne 07.05.2024 oznámil z moci úřední dle ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájení řízení o odstranění stavby provedené v rozporu s vydaným rozhodnutím č. 182/2023 ze dne 14.04.2023 č.j. MUMI 23017666.

Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení.

Stavebník podal dne 07.06.2024 žádost o dodatečné povolení výše uvedenou stavbu. Stavební úřad usnesením č. 405/2024, ze dne 09.07.2024, pod č.j. MUMI 24024235, přerušil řízení o odstranění výše uvedené stavby do doby pravomocného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala předepsané náležitosti dle ustanovení § 110 odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad vyzval (výzva č. 641/2024) dne 09.07.2024 stavebníka k doplnění žádosti a usnesením č. 413/2024 ze dne 09.07.2024 pod č.j. MUMI 24024321 stanovil lhůtu pro odstranění nedostatků v podané žádosti a řízení přerušil.

Dne 30.10.2024 a 25.11.2024 stavebník doplnil na základě výzvy č. 641/2024 ze dne 09.07.2024 požadované náležitosti.

Stavební úřad přípisem ze dne 27.11.2024, pod č.j. MUMI 24039044, oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení předmětné stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad nařídil ústní jednání s místním šetřením na den 13.12.2024 se schůzkou na místě samém.

V tomto oznámení upozornil stavební úřad dotčené orgány a účastníky řízení, že mohou podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu

provádění a užívání stavby nebo požadavků dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které překračují rozsah ve větě první, se nepřihlíží. Dále stavební úřad upozornil, že v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení, po ústním jednání, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Dne 13.12.2024 se konalo ústní jednání spojené s místním šetřením. Z ústního jednání spojeného s místním šetřením byl pořízen protokol, který je součástí spisového materiálu vedeného stavebním úřadem. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádná námítka ani připomínky. Zúčastnění nepožadovali kopii protokolu.

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal, které osoby včetně žadatele a obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit, jsou vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále zjišťoval účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím o umístění stavby přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení. Přitom zjistil, podle § 85 odst. 1 písm. a) a dle § 109 písm. a) stavebního zákona se v tomto konkrétním případě jedná o žadatele a současně stavebníka – [redacted] a společnost AZ Závlahy Brno s.r.o., Vídeňská 1037/2, 693 00 Brno. Stavební úřad dále přiznal postavení účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a dle 109 písm. e) stavebního zákona, vlastníkům sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno v katastrálním území Dolní Dunajovice, parc.č. 3311/12 – IN Team, s.r.o., Verdunská 723/27, 160 00 Praha - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje; parc.č. 3311/10 – [redacted] - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje; parc.č. 3311/1 – [redacted] - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje; parc.č. 3312/5 – [redacted] a WINE RESORT s.r.o., Karásek 2296/1n, 621 00 Brno - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje. Dále stavební úřad přiznal postavení účastníka řízení vlastníkům technické infrastruktury – EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno; Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav – vlastníci infrastruktury, které mají jiné věcné právo k sousedním pozemkům. Postavení účastníka řízení také splňuje Obec Dolní Dunajovice, Zahradní č.p. 613, 691 85 Dolní Dunajovice v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Další vlastnická ani jiná práva k nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- projektová dokumentace
- doklad o vlastnictví LV č. 1887, 1879, 1868, 1791, 1811.
- snímek z KM
- Městský úřad Mikulov, OSŽP, koordinované závazné stanovisko, ze dne 01.11.2024 pod č.j. R/2024/47718/2
- Hasičský záchranný sbor JmK, sdělení ze dne 10.10.2024 č.j. HSBM-7088-3/2024
- Krajská hygienická stanice JmK, závazné stanovisko ze dne 25.11.2024 pod č.j. KHSJM 66513/2024/BV/HV
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 19.11.2024 pod č.j. 331271/24

- EG.D, a.s., souhlas s činností v OP, ze dne 31.10.2024 pod zn. M49992-27137397
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., vyjádření ze dne 01.10.2024 pod č. 012089, ze dne 16.10.2024 pod č. 012127
- GasNet Služby, s.r.o., vyjádření ze dne 19.11.2024 pod zn. 5003208183
- Palanet s.r.o., vyjádření ze dne 04.12.2024 pod č.j. 2120
- Plná moc

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán územního plánování, dotčený orgán dle ustanovení § 4 a § 6 odst. 1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů posoudil podanou žádost, a vydal souhlasné závazné stanovisko, že výše uvedená stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací. Soulad s územním plánem je obsahem kladného závazného stanoviska orgánu územního plánování, které je v koordinovaném závazném stanovisku pod č.j. R/2024/47718/2 ze dne 01.11.2024.

Stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním stavby nebude žadatel obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebude ohrožovat výkon jeho práv.

Stavební úřad posuzoval záměr žadatele i z hlediska souladu s §90 stavebního zákona konkrétně:

a) zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích vyhlášek:

Stavební úřad k danému dodává, že níže popsal požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a nezjistil rozpor, který by bránil umístění stavby.

b) zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

V tomto případě se jedná o stavbu vinařství, která bude napojen na areálové rozvody vody, elektrickou energii, jímku na vyvážení. Stavba je na pojena na areálovou komunikaci, která je napojena na dopravní infrastrukturu stávajícím sjezdem.

c) zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

V řízení byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétní stanoviska jsou popsány výše. Z kladných stanovisek dotčených orgánů vyplývá soulad stavby se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby dále přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, a projednal ji s účastníky řízení.

Po posouzení stavby z hlediska záměrů a cíle územního plánování, ochrany životního prostředí a jednotné technické politiky ve výstavbě a vzhledem k výše uvedeným skutečnostem stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí a výše uvedenou stavbu dodatečně povolil a požadavky dotčených orgánů zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavebník v řízení dále v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona prokázal, že stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, a územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území – stavba je navrhována v lokalitě funkčně určené územním plánem pro stavby výroby, vinařské výroby včetně zpracování a skladování produktů. Pro danou lokalitu nejsou vydána žádná územní opatření o stavební uzávěře nebo územní opatření o asanaci území. Dále není stavba prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje – z územně analytických podkladů pro předmětné území žádné tyto omezení nebo zákazy nevyplývají. Dále

v souladu s tímto ustanovením prokázal, že navrhovaná stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem – což potvrzuje předložená projektová dokumentace, aktualizované územně analytické podklady a kladné vyjádření dotčených orgánů.

Stavební úřad dále v průběhu řízení zjišťoval, zda předložená projektová dokumentace stavby je v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Zásadní pro posouzení návrhu předmětné stavby, je posouzení vzájemných odstupů staveb a vlivu navrhované stavby na okolní nemovitosti a zajištění kontinuity výstavby. Podstatná je návaznost § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, na ustanovení § 20, § 23, 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétně stavební úřad posuzoval v územním řízení splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů dle následujících jednotlivých ustanovení:

Dle ustanovení § 20 odst. 1 – „V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území“ – v tomto případě se jedná o dodatečné povolení pro umístění a povolení stavby vinařství, zemního vinného sklepa a skladu. Požadavek tohoto ustanovení je splněn, splnění tohoto ustanovení odkazuje stavební úřad na kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování a odůvodnění v části souladu s územním plánem, ve kterém posuzuje využívání a hodnotu území, kvalitu prostředí.

Dle ustanovení § 23 odst. 1 - „Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodů energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky“ – v tomto případě se jedná o dodatečné povolení pro umístění a povolení stavby vinařství, zemního vinného sklepa a skladu. Stavba svým umístěním umožňuje připojení na síť technické infrastruktury, jejichž připojení je řešeno areálovým napojením na již vybudované přípojky inženýrských sítí.

Dle ustanovení § 23 odst. 2 - „Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku“ – Stavba vinařství a skladu je umístěna na hranici sousedního pozemku tak, aby její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebude znemožněna zástavba sousedního pozemku.

Dle ustanovení § 25 odst. 1 - „Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či

jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.“ - v tomto případě se jedná o dodatečné povolení pro umístění a povolení stavby vinařství, zemního vinného sklepa a skladu na hranici pozemků v navržené řadové zástavbě, z dokumentace vyplývá, že je splněn požadavek požární i zachování kvality prostředí a s ohledem na charakter zástavby jsou splněny výše uvedené požadavky.

Nebudou porušena hlediska urbanistická, architektonická, územně technická ani stavebně technická a nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby, a to konkrétně z těch důvodů, že předmětná lokalita je funkčně územním plánem určena jako smíšená výrobní a navrhovaná stavba je svým účelem navržena pro výrobu, skladování, konzumaci vína a krátkodobé ubytování a návrh tento požadavek respektuje. Architektonická a urbanistická stránka není návrhem porušena, jelikož umístění staveb tak je navrženo, je plně v souladu, k již realizovaným stavbám v předmětném území. Splnění architektonických podmínek je dodrženo návrhem staveb vinařství, jelikož jsou dodrženy regulační podmínky vyplývající z územního plánu obce Dolní Dunajovice. Jedná se o stavbu za použití tradičních materiálů, při dodržení výškové hladiny zástavby, včetně výšky římsy a tvaru a sklonu střešní konstrukce a celkově se proporcionalita zástavby navrhovanou stavbou podstatně nezmění.

Účel určení stavby pro vinařství taktéž neporuší ochranu zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb, jelikož je obdobný s využitím již existujících staveb pro výrobu a skladování vína, případně neomezí současné využívání sousedních pozemků. K problematice zachování požadavků na životní prostředí stavební úřad sděluje, že jelikož se jedná o návrh umístění polyfunkčních objektů zcela v souladu s územním plánem, kde se příslušné složky chránící podmínky zachování kvalitního životního prostředí k vymezení této lokality na smíšenou výrobní, při jeho schvalování, vyjádřili kladně, lze dovodit, že umístěním stavby nedojde ke zhoršení kvality životního prostředí. Hygienické a veterinární požadavky taktéž nebudou porušeny, jelikož účel užívání stavby pro výrobu a skladování vína a částečné ubytování, se nepředpokládá produkci žádných složek, které by zhoršovaly hygienické podmínky v území, což potvrzuje i souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje. Běžný vzniklý komunální odpad bude řešen shromažďováním ve sběrných nádobách umístěných v rámci areálu vinařství, které budou likvidovány v souladu s příslušným zákonem o odpadovém hospodářství. Stejně tak i veterinární podmínky budou splněny, jelikož zde není předpoklad chovu zvířat, případně podnikání ve směru ochrany veterinární péče. K ochraně povrchových a podzemních vod stavební úřad sděluje, že nedojde k tak významným změnám týkajících se povrchových vod, jelikož stavebník svým návrhem řeší využívání dešťových vod zachytáváním na stavebních pozemcích s jejich 100 % využitím opět na pozemku. K tomuto účelu byl vypracován hydrogeologický posudek, z jehož závěru vyplývá, že z hydrogeologického hlediska je možné zasakování ze zpevněných ploch a střech na stavebních pozemcích. Dešťové vody budou přednostně zadržovány a využívány pro další využití – zalévání. Dešťové vody z objektů budou povrchově vsakovány na pozemku stavebníka. Z tohoto návrhu tedy vyplývá, že je dodrženo ustanovení § 20 odst. 5 této vyhlášky, které mimo jiné požaduje následující: „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování.“ Výše uvedené potvrzuje, že i tento požadavek vyhlášky je splněn.

Požadavky na státní památkovou péči, stavební úřad neposuzoval, jelikož předmětná stavba, respektive lokalita, se dle územně analytických podkladů nachází mimo zájmy památkové péče. Nicméně v závěru odůvodnění tohoto rozhodnutí je stavebník poučen, že je nutné dodržet postupy dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který požaduje, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Z hlediska požární ochrany jsou požadavky ošetřeny v projektové dokumentaci návrhem stavby, ke kterému se kladně vyjádřil dotčený orgán – Hasičský záchranný sbor

Jihomoravského kraje, ve svém závazném stanovisku, který je součástí spisového materiálu. Pro dostatečný příjezd vozidel složek HZS je dále navrženo zkapacitnění a rozšíření stávající komunikace s obratištěm právě pro složky HZS. Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude předpoklad dodržení hygienických limitů hluku doložen před uvedením stavby do trvalého užívání, v souladu se souhlasným závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje. I toto závazné stanovisko je součástí spisového materiálu. Požadavky na splnění bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií – k tomu stavební úřad dodává, že se nejedná o stavbu, která by předpokládala porušování těchto složek a bezpečnost stavby samotné je řešena návrhem projektu, který splňuje při svém návrhu všechny požadavky prováděcích vyhlášek a platných norem, které jsou závazné při navrhování staveb zařízení pro výrobu a skladování vína a příležitostné ubytování.

Dále stavební úřad posoudil, zda nebude narušena pohoda bydlení, respektive nově dle vyhlášky 501/2006 Sb., kvalita prostředí a nebudou překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy (tj. souhrn činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému a klidnému bydlení, které se posuzují jak jednotlivě, tak ve vzájemných souvislostech. Jsou to zejména jednotlivé složky životního prostředí a jejich kvalita – např. nízká hladina hluku, čistota ovzduší, nízké emise pachu a prachu, oslunění aj.).

K upřesnění těchto složek je nutno uvést, s odkazem na existující judikaturu, že je třeba nejprve vymezit pojem přímé dotčení pozemku nebo stavby. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise. Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v době výstavby. Hledisko charakteru stavby a jejího účelu je přitom ve věci zásadní. Tato negativa však dopadají i na jiné obyvatele a osoby pohybující se v dané lokalitě, než toliko na majitele sousedních pozemků či staveb. Dodržení budoucích imisí, spočívajících v zajištění hladiny hluku, prachu, zápachu, světlem je navrženou stavbou dodrženo, jelikož v obvodovém zdivu navrhovaných polyfunkčních objektů směřujícím k sousedním pozemkům, nejsou žádné stavební otvory ani větrací otvory a celková dispozice provozu staveb je směřována ve směru severovýchod-jihozápad, tedy opačným směrem, než jsou situovány sousední pozemky dotčené umístěním stavby, tudíž lze reálně předpokládat, že případné imise budou převážně směřovat směrem do středové a uliční části pozemku.

Co se týče zastínění sousedních pozemků, tak i tento požadavek bude dle příslušných norem splněn vzhledem k umístění navrhované stavby a sousedních pozemků, trajektorii slunce a orientace stávajících sousedních objektů a navržené stavby. Tuto skutečnost dokládá také návrh projektové dokumentace, která dokládá, že navrhovaná stavba nemůže vzhledem k orientaci a vzájemným vzdálenostem ovlivnit oslunění ani denní osvětlení oken obytných místností okolních staveb. Vzhledem k umístění stavby a jeho možnému vlivu stavby na oslunění/zastínění sousedních objektů lze konstatovat, že zastínění v nejnepříznivější poloze bodu oslunění na sousedních pozemcích a bez ohledu na výšku projektovaných polyfunkčních budov zajišťuje oslunění dle citovaného článku ČSN a podmínky v území se významně nezmění. K ustanovení vyhlášky, týkající se odstupů, které musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu, stavební úřad konstatuje, že vzhledem k tomu, že stavby nejsou umístěny až na hranici sousedních pozemků (vzdálenost je minimálně 2,00 a více metrů) je zde dostatečný prostor pro provádění a následnou údržbu stavby.

Na základě výše popsaných skutečností stavební úřad konstatuje, že přestože určité zatížení okolí způsobuje každá nová stavba, je spravedlivé po vlastnících okolních staveb požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a v podstatné míře nevybočuje od obecně požadovatelných standardů na užívání, s přihlédnutím ke konkrétním zvláštěm lokality. Je tedy zřejmé, že nedojde k tak významné změně v území, která by představovala zhoršení kvality prostředí nad míru přiměřenou poměrům.

Stavební úřad ve správním řízení konkrétně posuzoval dotčené ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 8 - Základní požadavky:

„Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,
- c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí,
- d) ochrana proti hluku,
- e) bezpečnost při užívání,
- f) úspora energie a tepelná ochrana“

- tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ně odkazuje.

Dle ustanovení § 8 odst. 2 - „Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.“ – i v tomto případě stavební úřad odkazuje na návrh stavby v projektové dokumentaci a k provádění údržby stavby stavební úřad sděluje, že stavba je navržena z tradičních standardních materiálů, které představují předpoklad jejich běžné udržitelnosti při dodržení očekávaného užívání stavby.

Dle ustanovení § 8 odst. 3 – „Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce 1.“ – návrh stavby v projektové dokumentaci vychází z těchto skutečností a stavebník má při závěrečné kontrolní prohlídce povinnost předložit splnění těchto skutečností stavebnímu úřadu.

Dle ustanovení § 9, § 10, § 11, § 13, § 14, § 15, § 16, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 26, § 36, § 38, § 46 – i v těchto případech je důkaz o splnění těchto jednotlivých požadavků, týkajících se návrhu stavby terasy za rodinným domem odkázáno na projektovou dokumentaci, jelikož projektant má povinnost se těchto ustanovení při návrhu stavby řídit a stavební úřad je v rámci vedeného řízení zkontroloval. Dále jednotlivé aspekty, příslušející dotčeným orgánům, hájící zvláštní právní zájmy byly posouzeny jednotlivě příslušnými orgány, což potvrzuje skutečnost, že k žádosti byla předložena kladná závazná stanoviska těchto orgánů.

Dále stavební úřad posoudil a vyhodnotil požadavky plynoucí z vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

Žádost o vydání stavebního povolení se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 9 k této vyhlášce.

K žádosti o vydání stavebního povolení žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání společného rozhodnutí (příloha č. 9 k této vyhlášce) a dokumentaci podle přílohy č. 6 k vyhlášce o dokumentaci staveb.

Grafické přílohy žádosti a dokumentace se přikládají ve dvou vyhotoveních, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, ve třech vyhotoveních. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení“. – všechny podklady a doklady požadované výše uvedeným ustanovením byly stavebníkem předloženy a stavebním úřadem zkontrolovány. Nejedná se o stavbu s posouzením vlivu na životní prostředí.

Dále se stavební úřad v územním řízení zabýval splněním požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – splnění požadavků v tomto případě stavební úřad neposuzoval, jelikož se jedná o stavbu, která není určena pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Dále stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Z předložených podkladů a vyjádření účastníků řízení, jakož i z výsledků řízení o odstranění stavby vyplývá, že stavbu není nutno z důvodů veřejných zájmů bezprostředně odstranit a že neomezí ani neohrozí práva fyzických a právnických osob. Po posouzení stavby z hlediska záměrů a cíle územního plánování, ochrany životního prostředí a jednotné technické politiky ve výstavbě a vzhledem k výše uvedeným skutečnostem stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí a výše uvedenou stavbu dodatečně povolil a pro její dokončení stanovil podmínky.

Provedením stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Na základě výsledku provedeného řízení a shora uvedených zjištěných skutečností, stavební úřad neshledal důvody bránící k dodatečnému povolení stavby a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí – vydal rozhodnutí, kterým povolil dodatečné povolení stavby a pro její provedení stanovil podmínky.

Po dni nabytí právní moci dodatečného povolení stavby stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou podle § 81 odst. 1) správního řádu účastníci řízení odvolat do 15 dnů (§ 83 odst. 1 správního řádu) ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává Krajskému úřadu Jihomoravského kraje v Brně, odbor Krajský stavební úřad, prostřednictvím zdejšího stavebního úřadu podle § 82 odst. 2) správního řádu s potřebným počtem stejnopisů, tak aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a každý účastník dostal jeden stejnopis.



odborný zaměstnanec

Příloha:

- Situační výkres

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Advokátní kancelář Šmíd s.r.o., IDDS: d622y6n

sídlo: Skalky č.p. 2918/28, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

zastoupení pro: [redacted]

zastoupení pro: WINE RESORT s.r.o., Karásek 2296/1n, 621 00 Brno

zastoupení pro: AZ Závlahy Brno s.r.o., Vídeňská 1037/2, 639 00 Brno

zastoupení pro: IN Team, s.r.o., Verdunská 723/27, 160 00 Praha

zastoupení pro: [redacted]

zastoupení pro:

zastoupení pro:

zastoupení pro:

Obec Dolní Dunajovice, IDDS: e6bber8

sídlo: Zahradní č.p. 613, 691 85 Dolní Dunajovice

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP - vodoprávní úřad, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán územního plánování, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

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

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



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/20557/2024/CIZM
Č.J.: MUMI 25001610
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 16.01.2025
Vypraveno: 16.01.2025

ROZHODNUTÍ č. 44/2025

Městský úřad v Mikulově, Odbor stavební a životního prostředí (dále jen „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 pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 07.06.2024 žádost, kterou podali [REDACTED] a původně podala také společnost WINE RESORT s.r.o., IČ: 099 15 788, Karásek 2296/1n, 621 00 Brno. Nyní nový spoluvlastník a současně žadatel je společnost AZ Závlahy Brno s.r.o., IČ: 212 40 787, Vídeňská 1037/2, 693 00 Brno účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, o vydání dodatečného povolení stavby nazvané „SO.06 VINAŘSTVÍ 1“ na pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona vydává

dodatečné povolení stavby

Druh a účel povolované stavby nebo její změny, u dočasné stavby dobu jejího trvání:

SO.06 Vinařství 1
SO.06 Vinný sklep
SO.06 Sklad

Stavba pro výrobu, archivaci a skladování vína.
Stavba trvalá.

Název stavby: **„SO.06 VINAŘSTVÍ 1“**

Katastrální území, parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba povoluje, popřípadě číslo popisné či evidenční stavby, jejíž změna se povoluje:

na pozemku parc. č.: **3311/11**
v katastrálním území: **Dolní Dunajovice.**

Pro dodatečné povolení stavby a dokončení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Dodatečné povolení se týká stavby vinařství, vinného sklepa a skladu.

2. Dodatečně se povoluje stavba vinné vinárství, která je umístěná na pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na hranici pozemku parc.č. 3312/5, 3311/10 v katastrálním území Dolní Dunajovice a ve vzdálenosti 25,56 m od hranice pozemku parc.č. 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice a dále ve vzdálenosti 13,41 m od hranice pozemku parc.č. 3311/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Stavba je nepodsklepená, jednopodlažní, má obdélníkový půdorys o rozměrech 5,38 x 13,18 m, obvodové stěny jsou provedeny jako dřevěná rámová konstrukce s nosnými modulovými sloupky oboustranně opláštěné sádkartonovými deskami. Nosná konstrukce střechy je plochá, tvořena střešními panely s dřevěnými nosníky, prostor mezi nosníky je vyplněn minerální izolací. Výška stavby je + 3,572 m od ±0,000 která je stanovena k podlaze I.NP a ta je -0,69 m vztažena k panelové komunikaci. Střecha ve dvorní části má přesah 2,0 m nad zpevněnou plochu. Dodatečně se také povoluje výškové založení stavby o 500 mm. Vytápění bude tepelným čerpadlem vzduch/vzduch, jednotka bude umístěna na střeše hlavního objektu za štitovou zdí. Stavba bude užívána k výrobě a skladování vína. Stavba je téměř dokončena, zbývá areálové napojení na inženýrské sítě a dokončit vnitřní úpravy stavby. Zastavěná plocha – 97,30 m², obestavěný prostor – 418,4 m³.
3. Dodatečně se povoluje stavba zemního vinného sklepa, která je umístěná na pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, ve vzdálenosti 1,25 m od hranice pozemku parc.č. 3311/10 v katastrálním území Dolní Dunajovice, a ve vzdálenosti 25,03 m od hranice pozemku parc.č. 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice a dále ve vzdálenosti 1,57 m od hranice pozemku parc.č. 3311/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Vstup do zemního sklepa je ze dvora ve vzdálenosti 2,59 m od hlavní stavby vinárství. Stavba má obdélníkový půdorys o rozměrech 4,20 x 6,90 m, je přístupná ze dvora pomocí schodiště o rozměrech 1,70 x 2,35 m do podzemní části sklepa. Vinný sklep je vyzděn z cihel plných pálených, tradičním způsobem kvelbeného sklepa. Stavba nebude vytápěna. Stavba zemního sklepa bude užívána ke skladování a archivaci vína. Stavba zemního sklepa je již dokončena. Zastavěná plocha – 32,60 m², obestavěný prostor – 110,90 m³.
4. Dodatečně se povoluje stavba skladu, která je umístěná na pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na hranici pozemku parc.č. 3312/5 v katastrálním území Dolní Dunajovice, ve vzdálenosti 7,17 m od hlavní budovy vinárství, dále ve vzdálenosti 15,45 m od hranice pozemku parc.č. 3311/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice a ve vzdálenosti 22,82 m od hranice pozemku parc.č. 3311/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Stavba má obdélníkový půdorys o rozměrech 2,94 x 3,88 m, obvodové stěny jsou provedeny jako dřevěná rámová konstrukce s nosnými modulovými sloupky oboustranně opláštěné sádkartonovými deskami. Nosná konstrukce střechy je plochá, tvořena střešními panely s dřevěnými nosníky, prostor mezi nosníky je vyplněn minerální izolací. Výška stavby je + 3,572 m od ±0,000 která je stanovena k podlaze I.NP a ta je -0,69 m vztažena k panelové komunikaci. Dodatečně se také povoluje výškové založení stavby o 500 mm. Stavba bude užívána ke skladování. Stavba skladu je již dokončena. Zastavěná plocha – 11,50 m², obestavěný prostor – 44,7 m³.
5. Dodatečně se povoluje nové umístění akumulční nádrže na dešťovou vodu o objemu 2,2 m³, původně byl navržen vsakovací objekt na pozemku vlastníka.
6. Průčelí sklepa (vjezd do dvora) bude výškově přizpůsobeno k již provedené hlavní stavbě vinárství a skladu. Výška průčelí bude + 4,31 m od ±0,000 která je stanovena k podlaze I.NP a ta je -0,69 m vztažena k panelové komunikaci.
7. Stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené správním orgánem, která je součástí spisové dokumentace a kterou autorizoval [redacted].
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

9. Stavba bude provedena v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
10. Pro provedení stavby budou použity stavební materiály a výrobky, které odpovídají zákonu č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 251/2003 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády vydaná k provedení zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
11. Stavba bude prováděna tak, aby při její realizaci byla zajištěna ochrana života a zdraví osob nebo zvířat, ochrana životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
12. Dojde-li při stavebních pracích k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nalezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a krajiny a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.
13. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájením stavebních prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny těchto skutečností oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
14. Jako staveniště se vymezuje část pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice.
15. Na stavbě bude veden stavební deník.
16. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby. Štítek bude zabezpečen proti poškození povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby (stavebník jej obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí).
17. Stavba bude dokončena do dvou let od vydání rozhodnutí.
18. Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.

Účastníky řízení jsou podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu v návaznosti na ustanovení § 109 písm. a) stavebního zákona:

- [REDAKCE]
- AZ Závlahy Brno s.r.o., Vídeňská 1037/2, 693 00 Brno

Odůvodnění:

Městský úřad v Mikulově, Odbor stavební a životního prostředí (dále jen „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 pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 07.06.2024 žádost, kterou podali [REDAKCE] a původně podala také společnost WINE RESORT s.r.o., IČ: 099 15 788, Karásek 2296/1n, 621 00 Brno. Nyní nový spoluvlastník a současně žadatel je společnost AZ Závlahy Brno s.r.o., IČ: 212 40 787, Vídeňská 1037/2, 693 00 Brno v zastoupení [REDAKCE] Advokátní kancelář Šmíd s.r.o., Skalky 2918/28, 616 00 Brno, účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, o vydání

dodatečného povolení stavby nazvané „SO.06 VINAŘSTVÍ 1“ na pozemku parc.č. 3311/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

V souladu s ustanovením § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena. Stavbu uvedenou v odst. 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že:

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Stavebník provedl stavbu v rozporu s vydaným rozhodnutím č. 183/2023 ze dne 14.04.2023 č.j. MUMI 23017699.

Stavební úřad opatřením ze dne 07.05.2024 oznámil z moci úřední dle ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájení řízení o odstranění stavby provedené v rozporu s vydaným rozhodnutím č. 183/2023 ze dne 14.04.2023 č.j. MUMI 23017699.

Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení.

Stavebník podal dne 07.06.2024 žádost o dodatečné povolení výše uvedenou stavbu. Stavební úřad usnesením č. 406/2024, ze dne 09.07.2024, pod č.j. MUMI 24024240, přerušil řízení o odstranění výše uvedené stavby do doby pravomocného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala předepsané náležitosti dle ustanovení § 110 odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad vyzval (výzva č. 642/2024) dne 09.07.2024 stavebníka k doplnění žádosti a usnesením č. 414/2024 ze dne 09.07.2024 pod č.j. MUMI 24024325 stanovil lhůtu pro odstranění nedostatků v podané žádosti a řízení přerušil.

Dne 30.10.2024 a 25.11.2024 stavebník doplnil na základě výzvy č. 642/2024 ze dne 09.07.2024 požadované náležitosti.

Stavební úřad přípisem ze dne 27.11.2024, pod č.j. MUMI 24039047, oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení předmětné stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad nařídil ústní jednání s místním šetřením na den 13.12.2024 se schůzkou na místě samém.

V tomto oznámení upozornil stavební úřad dotčené orgány a účastníky řízení, že mohou podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu

provádění a užívání stavby nebo požadavků dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které překračují rozsah ve větě první, se nepřihlíží. Dále stavební úřad upozornil, že v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení, po ústním jednání, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Dne 13.12.2024 se konalo ústní jednání spojené s místním šetřením. Z ústního jednání spojeného s místním šetřením byl pořízen protokol, který je součástí spisového materiálu vedeného stavebním úřadem. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádná námítka ani připomínky. Zúčastnění nepožadovali kopii protokolu.

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal, které osoby včetně žadatele a obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit, jsou vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále zjišťoval účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím o umístění stavby přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení. Přitom zjistil, podle § 85 odst. 1 písm. a) a dle § 109 písm. a) stavebního zákona se v tomto konkrétním případě jedná o žadatele a současně stavebníka – [redacted] a společnost AZ Závlahy Brno s.r.o., Vídeňská 1037/2, 693 00 Brno. Stavební úřad dále přiznal postavení účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a dle 109 písm. e) stavebního zákona, vlastníkům sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno v katastrálním území Dolní Dunajovice, parc.č. 3311/12 – IN Team, s.r.o., Verdunská 723/27, 160 00 Praha - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje; parc.č. 3311/10 – [redacted] - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje; parc.č. 3311/1 – [redacted] - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje; parc.č. 3312/5 – [redacted] a WINE RESORT s.r.o., Karásek 2296/1n, 621 00 Brno - tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje. Dále stavební úřad přiznal postavení účastníka řízení vlastníkům technické infrastruktury – EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno; Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav – vlastníci infrastruktury, které mají jiné věcné právo k sousedním pozemkům. Postavení účastníka řízení také splňuje Obec Dolní Dunajovice, Zahradní č.p. 613, 691 85 Dolní Dunajovice v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Další vlastnická ani jiná práva k nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- projektová dokumentace
- doklad o vlastnictví LV č. 1887, 1879, 1868, 1791, 1811.
- snímek z KM
- Městský úřad Mikulov, OSŽP, koordinované závazné stanovisko, ze dne 01.11.2024 pod č.j. R/2024/47718/2
- Hasičský záchranný sbor JmK, sdělení ze dne 10.10.2024 č.j. HSBM-7088-3/2024
- Krajská hygienická stanice JmK, závazné stanovisko ze dne 25.11.2024 pod č.j. KHSJM 66513/2024/BV/HV
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 19.11.2024 pod č.j. 331271/24

- EG.D, a.s., souhlas s činností v OP, ze dne 31.10.2024 pod zn. M49992-27137397
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., vyjádření ze dne 01.10.2024 pod č. 012089, ze dne 16.10.2024 pod č. 012127
- GasNet Služby, s.r.o., vyjádření ze dne 19.11.2024 pod zn. 5003208183
- Palanet s.r.o., vyjádření ze dne 04.12.2024 pod č.j. 2120
- Plná moc

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán územního plánování, dotčený orgán dle ustanovení § 4 a § 6 odst. 1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů posoudil podanou žádost, a vydal souhlasné závazné stanovisko, že výše uvedená stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací. Soulad s územním plánem je obsahem kladného závazného stanoviska orgánu územního plánování, které je v koordinovaném závazném stanovisku pod č.j. R/2024/47718/2 ze dne 01.11.2024.

Stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním stavby nebude žadatel obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebude ohrožovat výkon jeho práv.

Stavební úřad posuzoval záměr žadatele i z hlediska souladu s §90 stavebního zákona konkrétně:

a) zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích vyhlášek:

Stavební úřad k danému dodává, že níže popsal požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a nezjistil rozpor, který by bránil umístění stavby.

b) zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

V tomto případě se jedná o stavbu vinařství, která bude napojen na areálové rozvody vody, elektrickou energii, jímku na vyvážení. Stavba je na pojena na areálovou komunikaci, která je napojena na dopravní infrastrukturu stávajícím sjezdem.

c) zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

V řízení byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétní stanoviska jsou popsány výše. Z kladných stanovisek dotčených orgánů vyplývá soulad stavby se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby dále přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, a projednal ji s účastníky řízení.

Po posouzení stavby z hlediska záměrů a cíle územního plánování, ochrany životního prostředí a jednotné technické politiky ve výstavbě a vzhledem k výše uvedeným skutečnostem stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí a výše uvedenou stavbu dodatečně povolil a požadavky dotčených orgánů zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavebník v řízení dále v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona prokázal, že stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, a územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území – stavba je navrhována v lokalitě funkčně určené územním plánem pro stavby výroby, vinařské výroby včetně zpracování a skladování produktů. Pro danou lokalitu nejsou vydána žádná územní opatření o stavební uzávěře nebo územní opatření o asanaci území. Dále není stavba prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje – z územně analytických podkladů pro předmětné území žádné tyto omezení nebo zákazy nevyplývají. Dále

v souladu s tímto ustanovením prokázal, že navrhovaná stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem – což potvrzuje předložená projektová dokumentace, aktualizované územně analytické podklady a kladné vyjádření dotčených orgánů.

Stavební úřad dále v průběhu řízení zjišťoval, zda předložená projektová dokumentace stavby je v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Zásadní pro posouzení návrhu předmětné stavby, je posouzení vzájemných odstupů staveb a vlivu navrhované stavby na okolní nemovitosti a zajištění kontinuity výstavby. Podstatná je návaznost § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, na ustanovení § 20, § 23, 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétně stavební úřad posuzoval v územním řízení splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů dle následujících jednotlivých ustanovení:

Dle ustanovení § 20 odst. 1 – „V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území“ – v tomto případě se jedná o dodatečné povolení pro umístění a povolení stavby vinařství, zemního vinného sklepa a skladu. Požadavek tohoto ustanovení je splněn, splnění tohoto ustanovení odkazuje stavební úřad na kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování a odůvodnění v části souladu s územním plánem, ve kterém posuzuje využívání a hodnotu území, kvalitu prostředí.

Dle ustanovení § 23 odst. 1 - „Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodů energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky“ – v tomto případě se jedná o dodatečné povolení pro umístění a povolení stavby vinařství, zemního vinného sklepa a skladu. Stavba svým umístěním umožňuje připojení na síť technické infrastruktury, jejichž připojení je řešeno areálovým napojením na již vybudované přípojky inženýrských sítí.

Dle ustanovení § 23 odst. 2 - „Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku“ – Stavba vinařství a skladu je umístěna na hranici sousedního pozemku tak, aby její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebude znemožněna zástavba sousedního pozemku.

Dle ustanovení § 25 odst. 1 - „Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či

jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.“ - v tomto případě se jedná o dodatečné povolení pro umístění a povolení stavby vinařství, zemního vinného sklepa a skladu na hranici pozemků v navržené řadové zástavbě, z dokumentace vyplývá, že je splněn požadavek požární i zachování kvality prostředí a s ohledem na charakter zástavby jsou splněny výše uvedené požadavky.

Nebudou porušena hlediska urbanistická, architektonická, územně technická ani stavebně technická a nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby, a to konkrétně z těch důvodů, že předmětná lokalita je funkčně územním plánem určena jako smíšená výrobní a navrhovaná stavba je svým účelem navržena pro výrobu, skladování, konzumaci vína a krátkodobé ubytování a návrh tento požadavek respektuje. Architektonická a urbanistická stránka není návrhem porušena, jelikož umístění staveb tak je navrženo, je plně v souladu, k již realizovaným stavbám v předmětném území. Splnění architektonických podmínek je dodrženo návrhem staveb vinařství, jelikož jsou dodrženy regulační podmínky vyplývající z územního plánu obce Dolní Dunajovice. Jedná se o stavbu za použití tradičních materiálů, při dodržení výškové hladiny zástavby, včetně výšky římsy a tvaru a sklonu střešní konstrukce a celkově se proporционаlita zástavby navrhovanou stavbou podstatně nezmění.

Účel určení stavby pro vinařství taktéž neporuší ochranu zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb, jelikož je obdobný s využitím již existujících staveb pro výrobu a skladování vína, případně neomezí současné využívání sousedních pozemků. K problematice zachování požadavků na životní prostředí stavební úřad sděluje, že jelikož se jedná o návrh umístění polyfunkčních objektů zcela v souladu s územním plánem, kde se příslušné složky chránící podmínky zachování kvalitního životního prostředí k vymezení této lokality na smíšenou výrobní, při jeho schvalování, vyjádřili kladně, lze dovodit, že umístěním stavby nedojde ke zhoršení kvality životního prostředí. Hygienické a veterinární požadavky taktéž nebudou porušeny, jelikož účel užívání stavby pro výrobu a skladování vína a částečné ubytování, se nepředpokládá produkci žádných složek, které by zhoršovaly hygienické podmínky v území, což potvrzuje i souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje. Běžný vzniklý komunální odpad bude řešen shromažďováním ve sběrných nádobách umístěných v rámci areálu vinařství, které budou likvidovány v souladu s příslušným zákonem o odpadovém hospodářství. Stejně tak i veterinární podmínky budou splněny, jelikož zde není předpoklad chovu zvířat, případně podnikání ve směru ochrany veterinární péče. K ochraně povrchových a podzemních vod stavební úřad sděluje, že nedojde k tak významným změnám týkajících se povrchových vod, jelikož stavebník svým návrhem řeší využívání dešťových vod zachytáváním na stavebních pozemcích s jejich 100 % využitím opět na pozemku. K tomuto účelu byl vypracován hydrogeologický posudek, z jehož závěru vyplývá, že z hydrogeologického hlediska je možné zasakování ze zpevněných ploch a střech na stavebních pozemcích. Dešťové vody budou přednostně zadržovány a využívány pro další využití – zalévání. Dešťové vody z objektů budou povrchově vsakovány na pozemku stavebníka. Z tohoto návrhu tedy vyplývá, že je dodrženo ustanovení § 20 odst. 5 této vyhlášky, které mimo jiné požaduje následující: „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování.“ Výše uvedené potvrzuje, že i tento požadavek vyhlášky je splněn.

Požadavky na státní památkovou péči, stavební úřad neposuzoval, jelikož předmětná stavba, respektive lokalita, se dle územně analytických podkladů nachází mimo zájmy památkové péče. Nicméně v závěru odůvodnění tohoto rozhodnutí je stavebník poučen, že je nutné dodržet postupy dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který požaduje, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Z hlediska požární ochrany jsou požadavky ošetřeny v projektové dokumentaci návrhem stavby, ke kterému se kladně vyjádřil dotčený orgán – Hasičský záchranný sbor

Jihomoravského kraje, ve svém závazném stanovisku, který je součástí spisového materiálu. Pro dostatečný příjezd vozidel složek HZS je dále navrženo zkapacitnění a rozšíření stávající komunikace s obratištěm právě pro složky HZS. Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude předpoklad dodržení hygienických limitů hluku doložen před uvedením stavby do trvalého užívání, v souladu se souhlasným závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje. I toto závazné stanovisko je součástí spisového materiálu. Požadavky na splnění bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií – k tomu stavební úřad dodává, že se nejedná o stavbu, která by předpokládala porušování těchto složek a bezpečnost stavby samotné je řešena návrhem projektu, který splňuje při svém návrhu všechny požadavky prováděcích vyhlášek a platných norem, které jsou závazné při navrhování staveb zařízení pro výrobu a skladování vína a příležitostné ubytování.

Dále stavební úřad posoudil, zda nebude narušena pohoda bydlení, respektive nově dle vyhlášky 501/2006 Sb., kvalita prostředí a nebudou překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy (tj. souhrn činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému a klidnému bydlení, které se posuzují jak jednotlivě, tak ve vzájemných souvislostech. Jsou to zejména jednotlivé složky životního prostředí a jejich kvalita – např. nízká hladina hluku, čistota ovzduší, nízké emise pachu a prachu, oslunění aj.).

K upřesnění těchto složek je nutno uvést, s odkazem na existující judikaturu, že je třeba nejprve vymezit pojem přímé dotčení pozemku nebo stavby. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise. Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v době výstavby. Hledisko charakteru stavby a jejího účelu je přitom ve věci zásadní. Tato negativa však dopadají i na jiné obyvatele a osoby pohybující se v dané lokalitě, než toliko na majitele sousedních pozemků či staveb. Dodržení budoucích imisí, spočívajících v zajištění hladiny hluku, prachu, zápachu, světlem je navrženou stavbou dodrženo, jelikož v obvodovém zdivu navrhovaných polyfunkčních objektů směřujícím k sousedním pozemkům, nejsou žádné stavební otvory ani větrací otvory a celková dispozice provozu staveb je směřována ve směru severovýchod-jihozápad, tedy opačným směrem, než jsou situovány sousední pozemky dotčené umístěním stavby, tudíž lze reálně předpokládat, že případné imise budou převážně směřovat směrem do středové a uliční části pozemku.

Co se týče zastínění sousedních pozemků, tak i tento požadavek bude dle příslušných norem splněn vzhledem k umístění navrhované stavby a sousedních pozemků, trajektorii slunce a orientace stávajících sousedních objektů a navržené stavby. Tuto skutečnost dokládá také návrh projektové dokumentace, která dokládá, že navrhovaná stavba nemůže vzhledem k orientaci a vzájemným vzdálenostem ovlivnit oslunění ani denní osvětlení oken obytných místností okolních staveb. Vzhledem k umístění stavby a jeho možnému vlivu stavby na oslunění/zastínění sousedních objektů lze konstatovat, že zastínění v nejnepříznivější poloze bodu oslunění na sousedních pozemcích a bez ohledu na výšku projektovaných polyfunkčních budov zajišťuje oslunění dle citovaného článku ČSN a podmínky v území se významně nezmění. K ustanovení vyhlášky, týkající se odstupů, které musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu, stavební úřad konstatuje, že vzhledem k tomu, že stavby nejsou umístěny až na hranici sousedních pozemků (vzdálenost je minimálně 2,00 a více metrů) je zde dostatečný prostor pro provádění a následnou údržbu stavby.

Na základě výše popsaných skutečností stavební úřad konstatuje, že přestože určité zatížení okolí způsobuje každá nová stavba, je spravedlivé po vlastnících okolních staveb požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a v podstatné míře nevybočuje od obecně požadovatelných standardů na užívání, s přihlédnutím ke konkrétním zvláštěm lokality. Je tedy zřejmé, že nedojde k tak významné změně v území, která by představovala zhoršení kvality prostředí nad míru přiměřenou poměrům.

Stavební úřad ve správním řízení konkrétně posuzoval dotčené ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 8 - Základní požadavky:

„Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,
- c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí,
- d) ochrana proti hluku,
- e) bezpečnost při užívání,
- f) úspora energie a tepelná ochrana“

- tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ně odkazuje.

Dle ustanovení § 8 odst. 2 - „Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.“ – i v tomto případě stavební úřad odkazuje na návrh stavby v projektové dokumentaci a k provádění údržby stavby stavební úřad sděluje, že stavba je navržena z tradičních standardních materiálů, které představují předpoklad jejich běžné udržitelnosti při dodržení očekávaného užívání stavby.

Dle ustanovení § 8 odst. 3 – „Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce 1.“ – návrh stavby v projektové dokumentaci vychází z těchto skutečností a stavebník má při závěrečné kontrolní prohlídce povinnost předložit splnění těchto skutečností stavebnímu úřadu.

Dle ustanovení § 9, § 10, § 11, § 13, § 14, § 15, § 16, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 26, § 36, § 38, § 46 – i v těchto případech je důkaz o splnění těchto jednotlivých požadavků, týkajících se návrhu stavby terasy za rodinným domem odkázáno na projektovou dokumentaci, jelikož projektant má povinnost se těchto ustanovení při návrhu stavby řídit a stavební úřad je v rámci vedeného řízení zkontroloval. Dále jednotlivé aspekty, příslušející dotčeným orgánům, hájící zvláštní právní zájmy byly posouzeny jednotlivě příslušnými orgány, což potvrzuje skutečnost, že k žádosti byla předložena kladná závazná stanoviska těchto orgánů.

Dále stavební úřad posoudil a vyhodnotil požadavky plynoucí z vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

Žádost o vydání stavebního povolení se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 9 k této vyhlášce.

K žádosti o vydání stavebního povolení žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání společného rozhodnutí (příloha č. 9 k této vyhlášce) a dokumentaci podle přílohy č. 6 k vyhlášce o dokumentaci staveb.

Grafické přílohy žádosti a dokumentace se přikládají ve dvou vyhotoveních, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, ve třech vyhotoveních. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení“. – všechny podklady a doklady požadované výše uvedeným ustanovením byly stavebníkem předloženy a stavebním úřadem zkontrolovány. Nejedná se o stavbu s posouzením vlivu na životní prostředí.

Dále se stavební úřad v územním řízení zabýval splněním požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – splnění požadavků v tomto případě stavební úřad neposuzoval, jelikož se jedná o stavbu, která není určena pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Dále stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Z předložených podkladů a vyjádření účastníků řízení, jakož i z výsledků řízení o odstranění stavby vyplývá, že stavbu není nutno z důvodů veřejných zájmů bezprostředně odstranit a že neomezí ani neohrozí práva fyzických a právnických osob. Po posouzení stavby z hlediska záměrů a cíle územního plánování, ochrany životního prostředí a jednotné technické politiky ve výstavbě a vzhledem k výše uvedeným skutečnostem stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí a výše uvedenou stavbu dodatečně povolil a pro její dokončení stanovil podmínky.

Provedením stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Na základě výsledku provedeného řízení a shora uvedených zjištěných skutečností, stavební úřad neshledal důvody bránící k dodatečnému povolení stavby a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí – vydal rozhodnutí, kterým povolil dodatečné povolení stavby a pro její provedení stanovil podmínky.

Po dni nabytí právní moci dodatečného povolení stavby stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou podle § 81 odst. 1) správního řádu účastníci řízení odvolat do 15 dnů (§ 83 odst. 1 správního řádu) ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává Krajskému úřadu Jihomoravského kraje v Brně, odbor Krajský stavební úřad, prostřednictvím zdejšího stavebního úřadu podle § 82 odst. 2) správního řádu s potřebným počtem stejnopisů, tak aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a každý účastník dostal jeden stejnopis.



odborný zaměstnanec

Příloha:

- Situační výkres

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Advokátní kancelář Šmíd s.r.o., IDDS: d622y6n

sídlo: Skalky č.p. 2918/28, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

zastoupení pro: [redacted]

zastoupení pro: AZ Závlahy Brno s.r.o., Vídeňská 1037/2, 639 00 Brno

zastoupení pro: [redacted]

zastoupení pro: [redacted]

zastoupení pro: [redacted]

zastoupení pro: [REDACTED]

zastoupení pro: IN Team, s.r.o., Verdunská 723/27, 160 00 Praha

zastoupení pro: WINE RESORT s.r.o., Karásek 2296/1n, 621 00 Brno

Obec Dolní Dunajovice, IDDS: e6bber8

sídlo: Zahradní č.p. 613, 691 85 Dolní Dunajovice

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP - vodoprávní úřad, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán územního plánování, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

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

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



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/23045/2024/MELV
Č.J.: MUMI 25002760
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 28.01.2025

ROZHODNUTÍ č. 75/2025

ke společnému územnímu a stavebnímu povolení

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů ve znění účinném do 31. 12. 2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 27.06.2024 žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení stavby nazvané „**Stavební úpravy objektu – p.č. 1966/3 Dolní Věstonice**“ (dále jen „stavba“) na pozemcích **parc. č. 1966/3, 1966/1, 1967, 1959, 1974/23 v katastrálním území Dolní Věstonice**, kterou podala Obec Dolní Věstonice, IČ: 00283134, Hlavní 67, 691 29 Dolní Věstonice, (dále jen „žadatel“).

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 94j odst. 1 stavebního zákona a podle § 94m stavebního zákona zahájil společné územní a stavební řízení (dále jen společné řízení). V tomto společném řízení posoudil podanou žádost podle § 94l až §94o stavebního zákona a na základě tohoto posouzení v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a dle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona ve společném povolení schvaluje

stavební záměr

pro stavbu nazvanou „**Stavební úpravy objektu – p.č. 1966/3 Dolní Věstonice**“, na pozemcích **parc. č. 1966/3, 1966/1, 1967, 1959, 1970, 1974/23 v katastrálním území Dolní Věstonice**,

Stanovení druhu a účelu stavby:

Stavba trvalá.

Změna dokončené stavby – stavební úprava a přístavba občanské vybavenosti.

Účel – nově vznikne bytový dům.

Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje:

Pozemek parc. č. 1959 (ostatní plocha), parc. č. 1966/1 (trvalý travní porost), parc. č. 1966/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1967 (ostatní plocha), parc. č. 1970 (ostatní plocha), parc. č. 1974/23 v katastrálním území Dolní Věstonice.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:

- Jedná se o stavební úpravu stávající stavby občanské vybavenosti – sportovní klub, na pozemku parc. č.1966/3 v katastrálním území Dolní Věstonice. Předmětem stavebních úprav budou vnitřní dispoziční stavební úpravy za účelem vybudování 4 bytových jednotek pro sociální bydlení a zázemí sportovního klubu. Dále bude provedena nová střešní konstrukce sedlového symetrického typu s keramickou skládanou střešní krytinou červeného odstínu, s výškou římsy 4,75 m od $\pm 0,000$, která je umístěna ke stávající podlaze I. NP bytového domu a výškou do hřebene 8,35 m od $\pm 0,000$, která je umístěna ke stávající podlaze I. NP bytového domu. Zastavěná plocha – 172,00 m², obestavěný prostor 1 150,00 m³. Součástí stavby bude dále přístřešek – zastřešená dřevěná konstrukce v šířce 1,50 m umístěná kolem poloviny obvodu stavby bytového domu do výšky 3,35 m, se zastřešením pultovou střešní konstrukcí.
- Stavba bude obsahovat čtyři bytové jednotky a zázemí sportovního klubu.
- Zásobování vodou – stavba je zásobována vodou stávající vodovodní přípojkou.
- Likvidace odpadních vod – stavba bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci novou kanalizační přípojkou v délce 67,00 m. Na trase přípojky budou osazeny dvě šachty.
- Zásobování elektřinou – stavba je zásobována elektrickou energií pomocí stávající přípojky.
- Likvidace dešťových vod – dešťové vody budou odváděny do stávající bezodtokové jímky. Zadržovaná voda bude využívána na zavlažování zelených ploch. Bezpečnostní přepad bude řešen do vsaku v severní části pozemku.
- Odstavné stání a komunikační napojení – komunikační napojení stavby je stávající z místní komunikace. Odstavné stání je navrženo na zpevněných plochách na pozemku parc. č. 1970 v katastrálním území Dolní Věstonice v počtu 5 stání. Komunikační napojení bude řešeno zpevněnou plochou na pozemku parc. č. 1966/1 v katastrálním území Dolní Věstonice.
- Zpevněné plochy – dále budou na pozemku parc. č. 1966/1 v katastrálním území Dolní Věstonice umístěny zpevněné plochy ze zámkové dlažby.
- Vytápění – bude řešeno elektrickými topnými kabely osazenými v podlahách.

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

Umístění stavby bytového domu se nemění.

Nově budou umístěny zpevněné plochy, přípojka splaškové kanalizace, přístřešek a rozvody dešťové kanalizace, a to na pozemcích parc. č. 1966/3, 1967, 1959, 1974/23 v katastrálním území Dolní Věstonice.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Vlivem stavby budou dotčeny pozemky, na nichž bude stavba realizována **parc. č. 1959, 1966/1, 1966/3, 1967, 1974/23, 1970 v katastrálním území Dolní Věstonice.**

Vlivem stavby budou dotčeny sousední pozemky a stavby: **parc. č. 1969 v katastrálním území Dolní Věstonice.**

Stanovení podmínek pro provedení stavby, zejména z hlediska komplexnosti a plynulosti výstavby a ochrany životního prostředí:

- Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací vyhotovenou autorizovanou osobou [] [] [] [] – [] a ověřenou stavebním úřadem ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

- Stavba bude obsahovat: I. NP – 2 bytové jednotky (obytný prostor, předsíň, koupelna), vstupní halu, chodbu se schodištěm, ošetrovnu, úklidovou místnost, WC kabinu, hygienické zařízení, zádveří, místnost rozhodčích, 4x kóje. Podkroví – schodiště s chodbou, 2x bytovou jednotku (dva pokoje, obytná kuchyně, koupelna s WC).
- Stavba bude prováděna tak, aby při její realizaci byla zajištěna ochrana života a zdraví osob nebo zvířat, ochrana životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
- Dojde-li při stavebních pracích k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a krajiny a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.
- Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájením stavebních prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny těchto skutečností oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- Na stavbě bude veden stavební deník.
- Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby. Štítek bude zabezpečen proti poškození povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby (stavebník jej obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí).
- Stavba bude dokončena dle předložené žádosti do 31.12.2026.
- Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.

Podmínky uvedené v závazné části závazného stanoviska dotčeného orgánu, popřípadě vyplývající z výsledku řešení rozporů:

K záměru se vyjádřily dotčené orgány kladným závazným stanoviskem bez podmínek.

Stanovení podmínek pro užívání stavby:

- Stavbu lze užívat v souladu s ustanovením § 119 stavebního zákona jen na základě kolaudačního souhlasu.

Stanovení podmínek napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- Připojení záměru k elektrické energii je stávající. Veškeré stavební objekty musí být umístěny v minimální vodorovné vzdálenosti 7,00 m od krajního vodiče nadzemního vedení VN 22 kV. Zemní práce nesmí narušit stabilitu podpěrných bodů vedení elektrické energie. Výkopové práce provádět minimálně 1,00 m od stožárů. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení bude prováděno výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoliv mechanismů.
- Stavba nebude zásobována plynem. V ochranném pásmu plynovodu je nutné zemní práce provádět ručně.
- Zásobování vodou je stávající.
- Stavba bude napojena na veřejný kanalizační řad novou kanalizační přípojkou. Křížení přípojky splaškové kanalizace s vodovodním řadem bude řešeno spodem. Pokud to nebude možné, bude potrubí na vodovodním řadem umístěno do chráničky s přesahem minimálně 1,50 m na obě strany kříženého vodovodu.

Stanovení podmínek pro dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem:

- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
- Stavba bude provedena v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- Pro provedení stavby budou použity stavební materiály a výrobky, které odpovídají zákonu č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.
- Budou dodrženy normy ČSN 73 6005.

Stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek:

- a. Po realizaci nové střešní konstrukce
- b. Dokončení stavby

Uložení zpracování dokumentace pro provádění stavby:

Pro předmětnou stavbu se nestanovuje podmínka zpracování prováděcí dokumentace

Stanovení doby platnosti, má-li být delší, než stanoví stavební zákon:

Žadatel nepožadoval stanovení doby platnosti povolení delší, než je standardní 2 roky.

Stanovení lhůty pro odstranění dočasných staveb:

Předmětem stavby nejsou žádné stavební objekty povolované jako stavba dočasná.

Stanovení provedení zkušebního provozu, popřípadě podmínek pro jeho provedení:

Pro stavbu se nestanovuje zkušební provoz.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a) c) a d) stavebního zákona:

- a) Obec Dolní Věstonice, IČ: 00283134, Hlavní 67, 691 29 Dolní Věstonice

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů ve znění účinném do 31. 12. 2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 27.06.2024 žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení stavby nazvané „**Stavební úpravy objektu – p. č. 1966/3 Dolní Věstonice**“ (dále jen „stavba“) na pozemcích **parc. č. 1966/3, 1966/1, 1967, 1959, 1970, 1974/23 v katastrálním území Dolní Věstonice**, kterou podala Obec Dolní Věstonice, IČ: 00283134, Hlavní 67, 691 29 Dolní Věstonice, kterou zastupuje [REDAKCE] (dále jen „žadatel“).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební úřad posoudil záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a podle § 94l až § 94o stavebního zákona zahájil společné územní a stavební řízení (dále jen společné řízení).

Přípisem ze dne 07.01.2025 oznámil stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům pro výše uvedenou stavbu.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad dle § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil dotčeným orgánům účastníkům řízení lhůtu k podání závazných stanovisek a námitek. V tomto oznámení upozornil stavební úřad dotčené orgány a účastníky řízení, že v souladu s ustanovením § 94n odst. 1 stavebního zákona, mohou uplatnit závazná stanoviska a námítky ve stanovené lhůtě, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. V průběhu správního řízení nebyly vzneseny žádná další závazná stanoviska, námítky ani připomínky.

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal, které osoby včetně žadatele a obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit, jsou vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále zjišťoval účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím o umístění stavby přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení podle § 94k stavebního zákona. Přitom zjistil, že se v tomto konkrétním případě účastníkem společného územního a stavebního řízení je podle § 94k písm.

a) stavebník: Obec Dolní Věstonice, Hlavní 67, 69129 Dolní Věstonice

- jako žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Obec Dolní Věstonice, Hlavní 67, 69129 Dolní Věstonice

- účastník řízení, kterému toto postavení ukládá přímo zákon

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem: Obec Dolní Věstonice, Hlavní 67, 69129 Dolní Věstonice

- vlastník stavby je shodný se stavebníkem

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku: Obec Dolní Věstonice, Hlavní 67, 69129 Dolní Věstonice

- vlastník pozemků je shodný se stavebníkem

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Obec Dolní Věstonice, Hlavní 67, 69129 Dolní Věstonice – jako vlastník sousedního pozemku parc. č. 1969 v katastrálním území Dolní Věstonice, kdy bude realizována stavba ve vzdálenosti cca 1,00 m od společné hranice.

Dále toto postavení splňují vlastníci technické a dopravní infrastruktury:

GasNet, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, EG.D. s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, Vodovody a kanalizace

Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav, DSO Věstonice – likvidace odpadních vod, Hlavní 67, 691 29 Dolní Věstonice, Obec Dolní Věstonice.

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- projektová dokumentace 2x
- plná moc k zastupování
- požárně bezpečnostní řešení stavby
- statické posouzení
- průkaz energetické náročnosti budovy
- plán kontrolních prohlídek stavby
- kopie katastrální mapy
- LV č. 10001
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK, územní pracoviště Břeclav, ze dne 05.09.2024, pod č. j. KHSJM 52030/2024/BV/HOK, spis. zn. S-KHSJM 03770/2024
- závazné stanovisko MěÚ Mikulov, OSŽP – orgán územního plánování, ze dne 26.11.2024, pod č. j. MUMI 24038780
- vyjádření MěÚ Mikulov, OSŽP – odpadové hospodářství, ze dne 16.09.2024, pod č.j. MUMI 24032488
- vyjádření MěÚ Mikulov, ORŽP – památková péče, ze dne 04.09.2024, pod č.j. MUMI 24030054/3500/HROJ
- vyjádření Vodovodů a kanalizací Břeclav, a.s., ze dne 27.08.2024, pod zn. 011675
- vyjádření E.GD, s.r.o., ze dne 03.01.2024, pod zn. M49992-27142343
- vyjádření GasNet s.r.o., ze dne 19.09.2024, pod zn. 5003148853
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 24.08.2024, pod č. j. 2500233/24
- vyjádření DSO Dolní Věstonice – likvidace odpadních vod, ze dne 12. 11. 2024
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku
- rozhodnutí silničního správního úřadu o zvláštním užívání – Obecní úřad Dolní Věstonice, ze dne 12.11.2024

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán územního plánování, dotčený orgán dle ustanovení § 4 a § 6 odst. 1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů posoudil podanou žádost, a vydal souhlasné stanovisko, že výše uvedená stavba splňuje podmínky územního plánu.

Stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním stavby nebude žadatel obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebude ohrožovat výkon jeho práv.

Dále stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení zkoumal, zda je záměr v souladu s ustanovením § 94o stavebního zákona.

Z těchto ustanovení vyplývají jednotlivé požadavky:

a) zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích vyhlášek:

b) zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Stavební úřad dále v průběhu řízení zjišťoval, zda předložená projektová dokumentace stavby je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dále s obecnými technickými požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a

stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Zásadní pro posouzení návrhu předmětné zástavby, je posouzení vzájemných odstupů staveb a vlivu navrhované stavby na okolní nemovitosti a zajištění kontinuity výstavby. Podstatná je návaznost § 20, § 23, § 24e a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, na ustanovení § 5, § 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13 § 14, § 15, § 16, § 19, § 21, § 22, § 23, § 25, § 26, § 33, § 38, § 39, § 43 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétně stavební úřad posuzoval ve společném řízení splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů dle následujících jednotlivých ustanovení:

Dle ustanovení § 20 odst. 1 – „V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území“ – splnění tohoto ustanovení odkazuje stavební úřad na kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování a odůvodnění v části souladu s územním plánem, ve kterém posuzuje využívání a hodnotu území, kvalitu prostředí.

Dle ustanovení § 20 odst. 4 - „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci“ - příjezd ke stavbě je zajištěn z přilehlé komunikace. Přístup k navrhované stavbě bude zajištěn zpevněnými plochami navazujícími na tuto komunikaci. Se shora uvedeného je patrné, že pozemek stavby odpovídá funkční ploše stavebního pozemku, svými vlastnostmi – velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním – umožňuje umístění navrhovaného záměru.

Dle ustanovení § 20 odst. 5 – „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno:

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,

b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,

2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo

3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.“ – Jedná se o stavbu bytového domu, který má řešeno 5 parkovacích stání na pozemku stavebníka. Výše uvedená ustanovení jsou splněna.

Likvidace dešťových vod je řešena zachytáváním do bezodtokové jímky s přepadem do vsaku a využitím na zavlažování zeleně.

Nakládání s odpady je řešeno umístěním nádob pro kumulaci směsného odpadu na zpevněných plochách na pozemku stavby.

Spláskové vody budou svedeny do spláskové kanalizace novou kanalizační přípojkou.

Dle ustanovení § 23 odst. 1 - „Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na

pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodů energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky“ – Jedná se o změnu dokončené stavby. Stavba je napojena na síť technického vybavení stávajícím napojením. Nově bude provedena přípojka splaškové kanalizace s napojením na veřejný kanalizační řad. Dopravní napojení je taktéž stávající. Stavba svým umístěním neklade nové požadavky na ochranná a bezpečnostní pásma sítí energetických vedení a přístup požární techniky je možný po přilehlé komunikaci a navržených zpevněných plochách.

Dle ustanovení § 23 odst. 2 - „Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku“ – Jedná se o změnu dokončené stavby a přístavba bude realizovaná na pozemku stavebníka, tudíž žádná část stavby nebude přesahovat do sousedních pozemků. Ustanovení je tudíž splněno.

Dle ustanovení § 23 odst. 4 - „Změnou stavby nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby“ – Jedná se o stavební úpravy a přístavbu, spočívající ve vybudování zastřešeného přístřešku kolem části budovy občanské vybavenosti, stavba jako taková zůstává téměř původní, s úpravou střešní konstrukce na symetrickou sedlovou střechu červeného odstínu, při použití tradičních materiálů. Přístřešek bude proveden jako dřevěná konstrukce se zastřešením pultovou konstrukcí. Výše uvedený požadavek vyhlášky je tedy splněn.

Dle ustanovení § 23 odst. 5 – „Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace.“ – vzhledem k tomu, že v návrhu záměru je mimo stavební pozemek navrženo umístění kanalizační přípojky a zpevněných ploch za účelem komunikačního připojení, je ustanovení vyhlášky naplněno.

Dle ustanovení § 24e odst. 1 – „Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými trasami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště musí být oploceno.“ – Vzhledem k tomu, že se jedná o standardně velkou stavbu v území a velikostně dostatečný pozemek pro realizaci stavby, bude zařízení staveniště řešeno na pozemku stavebníka, tedy na pozemcích parc. č. 1966/1, 1967, 1970 v katastrálním území Dolní Věstonice.

Dle ustanovení § 25 odst. 1 - „Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.“ - Výše uvedené požadavky budou navrhovanou stavbou dle posouzení stavebního úřadu dodrženy. Nebudou porušena hlediska urbanistická, architektonická, územně technická ani stavebně technická a nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob, a to konkrétně z těch důvodů, že stavba, neklade nové požadavky na využití území. Sousední pozemky jsou v současné době užívány jako veřejná prostranství – sport a návrh stavby významně objemově nemění podmínky v území. Architektonická a urbanistická stránka není návrhem porušena, jelikož umístění stavby je v souladu s územním plánem. Splnění architektonických podmínek je dodrženo návrhem stavby, jelikož jsou dodrženy regulační podmínky vyplývající z územního plánu. Jedná se o stavbu, která dodržuje výškovou hladinu stávající zástavby.

K problematice zachování požadavků na životní prostředí stavební úřad sděluje, že jelikož se jedná o stavbu zcela v souladu s územním plánem, kde se příslušné složky chránící podmínky

zachování kvalitního životního prostředí ke změně této lokality při jeho schvalování, vyjádřili kladně, lze dovodit, že umístěním stavby nedojde ke zhoršení kvality životního prostředí. Hygienické a veterinární požadavky taktéž nebudou porušeny, jelikož se umístěním stavby nepředpokládá produkce žádných složek, které by zhoršovaly hygienické podmínky v území. Běžný vzniklý komunální odpad bude řešen shromažďováním ve sběrných nádobách, které budou likvidovány v souladu s příslušným zákonem o odpadovém hospodářství. Stejně tak i veterinární podmínky budou splněny, jelikož zde není předpoklad chovu zvířat, případně podnikání ve směru ochrany veterinární péče. K ochraně povrchových a podzemních vod stavební úřad sděluje, že stavbou nedojde k významným změnám týkajících se povrchových vod. V ustanovení § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je v ustanovení § 20 odst. 5 této vyhlášky mimo jiné uvedeno: „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování.“ – likvidace dešťových vod je řešena zachytáváním dešťové vody do nepropustné jímky, tudíž bude likvidována v rámci předmětného stavebního pozemku.

Požadavky na státní památkovou péči, stavební úřad posuzoval v souladu s vyjádřením orgánu památkové péče, který ve svém vyjádření uvedl, že návrhem nejsou památkové zájmy dotčeny. Z hlediska požární ochrany jsou požadavky ošetřeny v projektové dokumentaci návrhem stavby a podmínkami požární ochrany, které musí stavebník splnit a budou zkontrolovány při kolaudaci stavby.

Požadavky na splnění bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií – k tomu stavební úřad dodává, že se nejedná o stavbu, která by předpokládala porušování těchto složek a bezpečnost stavby samotné je řešena návrhem projektu, který splňuje při svém návrhu všechny požadavky prováděcích vyhlášek a platných norem, které jsou závazné při navrhování staveb. Dále stavební úřad posoudil, zda nebude narušena pohoda bydlení, respektive nově dle vyhlášky 501/2006 Sb., kvalita prostředí a nebudou překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy (tj. souhrn činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému a klidnému bydlení, které se posuzují jak jednotlivě, tak ve vzájemných souvislostech. Jsou to zejména jednotlivé složky životního prostředí a jejich kvalita – např. nízká hladina hluku, čistota ovzduší, nízké emise pachu a prachu, oslunění aj.).

K upřesnění těchto složek je nutno uvést, s odkazem na existující judikaturu, že je třeba nejprve vymezit pojem přímé dotčení pozemku nebo stavby. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise. Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v době výstavby. Hledisko charakteru stavby a jejího účelu je přitom ve věci zásadní. Tato negativa však dopadají i na jiné obyvatele a osoby pohybující se v dané lokalitě, než toliko na majitele sousedních pozemků či staveb. Dodržení budoucích imisí, spočívajících v zajištění hladiny hluku, prachu, zápachu, světlem je navrženou stavbou dodrženo, jelikož stavba se nachází v území, které je využíváno jako sportoviště. Z rozsahu využití stavby se nepředpokládá překročení výše uvedených imisí nad míru přiměřenou poměrům.

Co se týče zastínění sousedních pozemků, tak i tento požadavek bude dle příslušných norem splněn i přes to, že prováděcí předpisy neupravují limity pro zastínění zahrady přiléhající k okolním domům. Vzhledem k umístění navrhované stavby a sousedních pozemků, je norma, týkající se zastínění pozemků vzhledem k trajektorii slunce a orientace stávajících sousedních zelených ploch a navržené stavby splněna, jelikož více než polovina plochy nejbližší zelených ploch bude vždy osluněna déle než tři hodiny denně. K problematice oslunění sousedních staveb a s tím související posouzení možného snížení kvality prostředí, stavební úřad na základě předložené projektové dokumentace vyhodnotil, že ke snížení oslunění sousedních staveb nedojde, jelikož v této lokalitě nejsou umístěny stavby pro bydlení. K ustanovení vyhlášky,

týkající se odstupů, které musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu, stavební úřad konstatuje, že stavbou nevzniknou nové požadavky na odstup od sousedních objektů a vzhledem k umístění stavby na pozemku, zůstává dostatek prostoru pro její realizaci a budoucí údržbu.

Na základě výše popsaných skutečností stavební úřad konstatuje, že přestože určité zatížení okolí způsobuje každá nová, respektive přestavovaná stavba, je spravedlivé po vlastních okolních staveb požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a v podstatné míře nevybočuje od obecně požadovatelných standardů na bydlení, s přihlédnutím ke konkrétním zvláštěm lokality. Je tedy zřejmé, že nedojde k tak významné změně v území, která by představovala zhoršení kvality prostředí nad míru přiměřenou poměrům.

Dále se stavební úřad posuzoval v územním řízení splnění požadavků vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů dle následujících jednotlivých ustanovení:

Dle § 5 odst. 2 – „Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření“ – stávající zpevněná plocha u stavby s pěti parkovacími stáními, je vzhledem k požadavku na potřeby parkování dostačující.

Dle § 6 odst. 3 – „Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování anebo akumulaci odpadních vod.“ – Toto ustanovení vyhlášky je splněno, jelikož stavba bude napojena na veřejnou kanalizaci novou kanalizační přípojkou.

Dle § 6 odst. 4 – „Stavby, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen "srážkové vody"), musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se řeší vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod; pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.“ - I toto ustanovení vyhlášky je splněno, jelikož odvádění dešťových vod bude řešeno do shromažďování do nepropustné jímky, s přepadem do zasakovacího systému. Dešťové vody budou využity k zavlažování zelených ploch.

Dle § 6 odst. 6 – „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení jako souběh nebo křížení jsou stanoveny normovými hodnotami.“ – návrhem stavby jsou normové hodnoty pro souběh nebo křížení přípojek inženýrských sítí, respektovány.

Dle ustanovení § 8 - Základní požadavky:

„Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,
- c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí,
- d) ochrana proti hluku,
- e) bezpečnost při užívání,
- f) úspora energie a tepelná ochrana“

- tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ně odkazuje.

Dle ustanovení § 8 odst. 2 -, „Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.“ – i v tomto případě stavební úřad odkazuje na návrh stavby v projektové dokumentaci a k provádění údržby stavby stavební úřad sděluje, že stavba je navržena z tradičních standardních materiálů, které představují předpoklad jejich běžné udržitelnosti při dodržení očekávaného užívání stavby.

Dle ustanovení § 8 odst. 3 – „Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce 1.“ – návrh stavby v projektové dokumentaci vychází z těchto skutečností a stavebník má při závěrečné kontrolní prohlídce povinnost předložit splnění těchto skutečností stavebnímu úřadu.

Dle ustanovení § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 19, § 21, § 22, § 23, § 25, § 26, § 33, § 38, § 39, § 43–i v těchto případech je důkaz o splnění těchto jednotlivých požadavků, týkajících se návrhu stavby občanského vybavení odkázáno na projektovou dokumentaci, jelikož projektant má povinnost se těchto ustanovení při návrhu stavby řídit a stavební úřad je v rámci vedeného řízení zkontroloval. Dále jednotlivé aspekty, příslušející dotčeným orgánům, hájící zvláštní právní zájmy byly posouzeny jednotlivě příslušnými orgány, což potvrzuje skutečnost, že k žádosti byla předložena kladná závazná stanoviska těchto orgánů.

Dále stavební úřad posoudil a vyhodnotil požadavky plynoucí z vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 7a – Žádost o vydání společného rozhodnutí se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 6 k této vyhlášce.

K žádosti o vydání společného rozhodnutí žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání společného rozhodnutí (příloha č. 6 k této vyhlášce) a dokumentaci podle přílohy č. 4 k vyhlášce o dokumentaci staveb.

Grafické přílohy žádosti a dokumentace se přikládají ve dvou vyhotoveních, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, ve třech vyhotoveních. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení“. – všechny podklady a doklady požadované výše uvedeným ustanovením byly stavebníkem předloženy.

Dále stavební úřad posuzoval ustanovení §94o stavebního zákona odst. 1 c) zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

V řízení byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétně se jednalo o stanoviska odboru stavebního a životního prostředí Městského úřadu Mikulov z hlediska:

Zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Dále byla dodána stanoviska dotčených orgánů:

Krajské hygienické stanice z hlediska zákona č. 25/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví,

Z kladných stanovisek dotčených orgánů vyplývá soulad stavby se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Dále stavební úřad posuzoval soulad navržené stavby s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a zjistil, že se nejedná o stavbu vyžadující splnění podmínek bezbariérovosti dle vyhlášky.

Na základě výsledku provedeného řízení a shora uvedených zjištěných skutečností, stavební úřad neshledal důvody bránící povolení stavby a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí – vydal rozhodnutí, kterým povolil umístění a provedení výše uvedené stavby a pro její umístění a provedení stanovil podmínky.

Provedením stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení lze podat na formuláři, který je k dispozici na odkazu: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/>.

Stavební úřad upozorňuje, že podle § 94p odst. 5 stavebního zákona společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže je stavba zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Dále stavební úřad upozorňuje, že u staveb financovaných z veřejného rozpočtu, které provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stavebníkovi stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen (§ 152, § 160 odst. 4 stavebního zákona)

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství,
- uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací u stavby prováděné svépomocí,
- u stavby prováděné svépomocí stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámit 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- 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,
- zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky, revizní zprávy atd.).

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [§ 178 odst. 2 písm. k) a l) a odst. 3 stavebního zákona].

Stavební podnikatel (zhotovitel) je povinen zabezpečit (§ 160 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím,

- aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 500 000,- Kč [§ 181 odst. 1 písm. b) a odst. 2 stavebního zákona].

Stavbyvedoucí je povinen (§ 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací,
- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
- zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou (v případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby),
- působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby,
- vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby,
- spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [§ 180 odst. 1, 2 písm. b) a odst. 4 stavebního zákona].

Stavební úřad dále upozorňuje, že mezi povinnosti také patří povinnost vedení stavebního deníku, dle § 157 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad upozorňuje na rozdíl mezi stavebním dozorem a stavbyvedoucím. Stavbyvedoucí je dle § 158 odst. 1 stavebního zákona vybraná činnost ve výstavbě, ke které je nutná autorizace dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Stavební dozor je odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný, osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb (§ 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona). Stavební dozor může vykonávat také autorizovaná osoba.

V souladu s ustanovením § 119 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8 stavebního zákona, nebo stavbu, u které postačí ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k) stavebního zákona nebo podle zvláštního právního předpisu 65), nebo pokud vyžaduje stavební povolení, a jedná-li se o

a) stavbu veřejné infrastruktury,

b) stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit,

c) stavbu, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu,

d) změnu stavby, která je kulturní památkou,

lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Budova musí být dle § 31 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. zákon o obcích (dále jen „zákon o obcích“) označena popisným číslem, pokud není dále stanoveno jinak.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou podle § 81 odst. 1) správního řádu účastníci řízení odvolat do 15 dnů (§ 83 odst. 1 správního řádu) ode dne jeho oznámení. Odvolání podle § 82 odst. 2) správního řádu se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů, tak aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno odboru Krajský stavební úřad, Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

otisk
úředního
razítka

vedoucí odboru

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Obec Dolní Věstonice, IDDS: 27wbep3, sídlo: Hlavní č.p. 67, 691 29 Dolní Věstonice

- v zastoupení

místo podnikání:

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu, sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza, Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnvjs6, sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

DSO Věstonice - likvidace odpadních vod, IDDS: kjjgbxd.

sídlo: Hlavní č.p. 67, 691 29 Dolní Věstonice

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9, sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP – orgán územního plánování, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

Městský úřad Mikulov, OSŽP – odpadové hospodářství, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územní odbor Břeclav,

IDDS: jaaai36, sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Obecní úřad Dolní Věstonice, Silniční správní úřad, IDDS: 27wbep3

sídlo: Hlavní č.p. 67, 691 29 Dolní Věstonice



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 158/1, 692 20 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/23166/2024/HERP
Č.J.: MUMI 25004889
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 25.02.2025

ROZHODNUTÍ č. 155/2025

k společnému územnímu a stavebnímu povolení

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad věcně 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 znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), obdržel dne 28.06.2024 žádost o vydání společného povolení stavby nazvané „**Dětská skupina Dolní Dunajovice**“ (dále jen stavba) na pozemcích **parc. č. st. 385/3, st. 386, st. 387, st. 1461, 341/1, 7607/1 a 7674/4 v katastrálním území Dolní Dunajovice**, kterou podala **Obec Dolní Dunajovice, IČO 00283126, Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice** (dále jen žadatel).

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 94j odst. 1 stavebního zákona a podle § 94m stavebního zákona zahájil společné územní a stavební řízení (dále jen společné řízení). V tomto společném řízení posoudil podanou žádost podle § 94l až § 94o stavebního zákona a na základě tohoto posouzení v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) a dle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona ve společném povolení schvaluje

stavební záměr

pro stavbu nazvanou „**Dětská skupina Dolní Dunajovice**“, na pozemcích **parc. č. st. 385/3, st. 386, st. 387, st. 1461, 341/1, 7607/1 a 7674/4 v katastrálním území Dolní Dunajovice**.

Stanovení druhu a účelu stavby:

Stavba trvalá.

Novostavba.

Účel – stavba občanského vybavení.

Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje:

Pozemek parc. č. st. 385/3 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 386 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 387 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 1461 (zastavěná plocha a nádvoří), 341/1 (zahrada), 7607/1 (ostatní plocha) a 7674/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:

- SO 01 – Dětská skupina je navržena jako přízemní nepodsklepená budova obdélníkového půdorysu o rozměrech 7,500 m x 23,125 m, včetně přesahu střechy na JZ fasádě 9,280 m x 23,125 m, zastřešená sedlovou střechou. Střešní krytina bude z keramických pálených tašek. Výška hřebene + 7,650 m od ± 0,000, která je stanovena k podlaze 1. NP v nadmořské výšce 188,400 m n. m. (Bpv). Stavba obsahuje v 1.NP – zádveří; šatna – děti; šatna – zaměstnanci; WC – zaměstnanci; výdej jídla; denní místnost dětí; sklad lehátek, čisté prádlo; kancelář, denní místnost; WC – děti; technická místnost; úklid, špinavé prádlo. Celková zastavěná plocha objektu je 173,400 m², celkový obestavěný prostor je 1162,000 m³.
- SO 02 – Venkovní úpravy. Pozemek před JZ fasádou stavby bude upraven jako hřiště pro dětskou skupinu. Přístup na něj bude kromě přímého vstupu dveřmi z denní místnosti po chodníku u JV fasády nebo z výše položené zahrady stávající mateřské školy po schodišti. Podél SV fasády budovy bude bezbariérový chodník spojující zahradu stávající MŠ s dětskou skupinou a s ul. Rudé armády.

Chodníky podél SV a JV fasády budou z betonové dlažby tl. 0,600 m. Venkovní schodiště bude z betonových prefabrikovaných stupňů.

V místě, kde nová budova přiléhá k pozemku parc. č. 7674/4 v katastrálním území Dolní Dunajovice a kde bude venkovní schodiště, bude vybudována úhlová železobetonová opěrná zeď. Na tuto zeď budou také ukotveny sloupky přesahu střechy budovy.

Nové chodníky budou spádovány tak, aby dešťové vody z nich odtékaly do přilehlých travnatých ploch. Pouze z chodníku v prostoru mezi novou budovou a pozemkem sousedního RD čp. 397, na pozemku parc. č. st. 385/3 v katastrálním území Dolní Dunajovice, budou vzhledem ke jeho umístění svedeny dešťové vody do liniového žlabu, který bude napojen na retenční nádrž.

V rohu pozemku ohraničeném pozemky parc. č. 7674/4 a sousedního RD čp. 406, na pozemku parc. č. st. 385/2 v katastrálním území Dolní Dunajovice, bude umístěn lehký dřevěný přístřešek lichoběžníkového půdorysu o maximálních rozměrech 3,500 m x 7,870 m, jehož část bude využívána jako sklad hraček. Přístřešek bude mít vegetační plochou pultovou střechu. Konstrukce přístřešku bude z dřevěných hranolů, sklad bude opláštěn vodovzdornou překližkou, která bude využívána jako lezecká stěna případně kreslicí tabule.

Část pozemku bude provedena tak, aby splňovala požadavky na dopadovou plochu pro herní prvky (drcená pryž) a část bude zatravněna a doplněna výsadbou dřevin.

Plot podél komunikace v ul. Rudé armády bude z důvodu jeho nevyhovující mechanické odolnosti a bezpečnosti zbourán a nahrazen plotem novým. Nový plot bude monolitický železobetonový oboustranně omítaný. Ve stejném materiálovém provedení a výšce bude doplněn plot mezi areálem dětské skupiny a technickým dvorem budovy čp. 5, na pozemku parc. č. st. 386 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Jeho základ je navržen jako úhlová opěrná zeď, což umožní provést terén s výškovým rozdílem až 0,800 m. Výška plotu ze strany hřiště bude minimálně 1,500 m.

V blízkosti původní studny – mezi budovou stávající MŠ a novou budovou Dětské skupiny bude osazena betonová prefabrikovaná nádrž vnitřního průměru 2,000 m a světlé výšky 1,500 m. Bude využívána jako vyrovnávací nádrž pro závlahový systém. Plněna bude pitnou vodou z areálového vodovodu. Osazení nádrže (poloha, hloubka) je navrženo tak, aby ji bylo možné v budoucnu doplňovat buď ze studny nebo dešťovou vodou ze střech – využívání studniční nebo dešťové vody není předmětem této stavby, bude to v případě zájmu v budoucnu řešeno samostatnou projektovou dokumentací.

- SO 03 – Chodník v ul. Rudé armády. K nové vstupní bráně v ohradní zdi v ul. Rudé armády budou provedeny dvě přístupové cesty šířky 1,500 m – přímá s vyrovnávacím schodištěm a bezbariérová. Chodník bude z betonové dlažby tl. 0,600 m, schodiště bude z betonových prefabrikovaných stupňů.
- SO 04 – Úpravy na hranici pozemku RD čp. 397. Před zahájením stavby budovy dětské skupiny bude nutné odstranit zbytky původní hospodářské budovy, které plní funkci ohradní, opěrné případně štítové zdi. Stávající dvorní křídlo sousedního RD čp. 397, na pozemku parc. č. st. 385/3 v katastrálním území Dolní Dunajovice, nemá v části štítu vlastní zeď. Po odbourání původní obvodové zdi hospodářské budovy bude na pozemku RD vystavěna na vlastním novém základu zeď nová. Podél dvora RD čp. 397 bude po odbourání zbytku původní hospodářské budovy potřeba vybudovat novou opěrnou zeď, na kterou bude možné vystavět novou ohradní zeď. Opěrná zeď je navržena jako úhlová monolitická železobetonová. Tvar zdi bude upřesněn dle skutečného tvaru stávajícího zemního sklepa. Během stavebních prací bude přilehlá část zemního sklepa dočasně zajištěna výdřevou a následně bude v šířce opěrné zdi trvale zesílena nadbetonovanou železobetonovou skořepinou. Vzhledem k tomu, že hloubka základů stávající stavby RD čp. 397 může být menší, než je hloubka založení nových konstrukcí navržených podle současných předpisů, budou tyto základové pasy dle potřeby prohloubeny a rozšířeny postupným podbetonováním.
- Objekt bude napojen na veřejný vodovodní řad prostřednictvím stávající vodovodní přípojky MŠ.
- Přípojka elektro. Objekt bude napojen na distribuční vedení prostřednictvím stávající přípojky MŠ.
- Přípojka splaškové kanalizace. Objekt bude napojen na jednotnou veřejnou splaškovou kanalizaci. Na trase kanalizační přípojky bude umístěna revizní šachta DN1000, délka po šachtu bude 11,767 m. Dimenze přípojky bude DN 200, materiál PP. Celková délka přípojky bude 12,000 m.
- Nádrž na dešťovou vodu. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do podzemní retenční nádrže o objemu 8,300 m³ s regulovaným odtokem do kanalizace.
- Větrání – všechny vnitřní prostory budou větrány nuceně. Bude instalována vzduchotechnická jednotka s rekuperací tepla, větrání bude rovnotlaké, odtah bude v prostorách zázemí (šatna, WC, výdej jídla, sklad lehátek, úklid), aby bylo zajištěno řádné odvětrání i těchto prostor. Jednotka (Atrea Duplex 1100 Multi Eco nebo alternativně jednotka obdobných výkonových a hlukových parametrů) bude umístěna pod stropem v technické místnosti. Přívod a odvod budou přes obvodové zdi s fasádními protidešťovými žaluziemi. Vnitřní rozvody budou vedeny v podhledech, jako distribuční a odsávací prvky budou použity dýzy a talířové ventily.
- Vytápění – zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda (venkovní jednotka Samsung AE050RXYDEG/EU a vnitřní jednotka Samsung AE200CNWMEG/EU nebo alternativní jednotky obdobných výkonových a hlukových parametrů). Jako otopné plochy bude v převažující míře sloužit teplovodní podlahové vytápění. Pro přípravu teplé vody bude použit integrovaný zásobník o objemu 200 l. Na TV bude použit systém s cirkulací. Vnitřní jednotka bude umístěna v technické místnosti. Venkovní jednotka bude umístěna u jižního rohu budovy pod přesahem střechy – směrem ke komunikaci v ul. Rudé armády.
- Ochlazování – V denní místnosti bude instalováno chladicí zařízení typu multisplit (venkovní jednotka Samsung AJ052TXJ3KG/EU nebo alternativní jednotka obdobných výkonových a hlukových parametrů). Tepelné zisky jsou vypočteny pro návrhovou venkovní teplotu 32 °C a návrhovou vnitřní teplotu 26 °C. Tepelné technické vlastnosti konstrukcí jsou na doporučených hodnotách dle ČSN 73 0540. Zastínění oken jižní fasády bude pomocí přesahu střechy. Vnitřní nástěnné jednotky budou umístěny ve třídě na zdi pod stropem, venkovní

jednotka bude umístěna u fasády objektu vedle venkovní jednotky tepelného čerpadla. Vnitřní rozvody budou provedeny z mědi, tepelně izolované s doprovodným kabelem.

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

- SO 01 – Dětská skupina. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. st. 386, st. 387, st. 1461, 341/1 a 7674/4 v katastrálním území Dolní Dunajovice, ve vzdálenosti 1,600 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 385/3 v katastrálním území Dolní Dunajovice, ve vzdálenosti 7,573 m od hranice s pozemkem parc. č. 7607/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice, dále ve vzdálenosti 12,750 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 385/2 v katastrálním území Dolní Dunajovice a ve vzdálenosti 6,759 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 388 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v situačním výkrese, který je součástí projektové dokumentace.
- SO 02 – Venkovní úpravy budou umístěny na pozemcích parc. č. st. 386 a 341/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice, ve vzdálenosti 5,500 m od hranice s pozemkem parc. č. 7607/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice, dále na hranici s pozemkem parc. č. 341/2 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na hranici s pozemkem parc. č. st. 385/2 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na hranici s pozemkem parc. č. 7674/4 v katastrálním území Dolní Dunajovice a ve vzdálenosti 3,750 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 1461 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v situačním výkrese, který je součástí projektové dokumentace.
- SO 03 – Chodník v ul. Rudé armády bude umístěn na pozemku parc. č. st. 386 v katastrálním území Dolní Dunajovice.
- SO 04 – Úpravy na hranici pozemku RD čp. 397 budou umístěny na pozemcích parc. č. st. 386, st. 387 a st. 1461 v katastrálním území Dolní Dunajovice, ve vzdálenosti 2,029 m od hranice s pozemkem parc. č. 10129 v katastrálním území Dolní Dunajovice a ve vzdálenosti 1,600 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 385/3 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v situačním výkrese, který je součástí projektové dokumentace.
- Přípojka splaškové kanalizace. Kanalizační přípojka bude umístěna na pozemcích parc. č. st. 386 a 7607/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Revizní šachta bude umístěna na pozemku parc. č. st. 386 v katastrálním území Dolní Dunajovice.
- Nádrž na dešťovou vodu. Podzemní nádrž na dešťovou vodu bude umístěna na pozemcích parc. č. st. 386 a 341/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v situačním výkrese, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Vlivem stavby budou dotčeny pozemky, na kterých se stavba umísťuje: pozemky parc. č. st. 385/3, st. 386, st. 387, st. 1461, 341/1, 7607/1 a 7674/4 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Vlivem stavby budou dotčeny sousední pozemky a stavby: pozemky parc. č. st. 385/2, 341/2 a 10129 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Stanovení podmínek pro provedení stavby, zejména z hlediska komplexnosti a plynulosti výstavby a ochrany životního prostředí:

- Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací vyhotovenou autorizovanou osobou [] [] [] [] – [] a ověřenou stavebním úřadem ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Žádná část stavby, ani její přesahy nebudou zasahovat do sousedních pozemků.

- Stavba bude prováděna tak, aby při její realizaci byla zajištěna ochrana života a zdraví osob nebo zvířat, ochrana životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
- Jako stavební pozemek je vymezen pozemek parc. č. st. 385/3, st. 386, st. 387, st. 1461, 341/1, 7607/1 a 7674/4 v katastrálním území Dolní Dunajovice, v rozsahu zastavěností stavbou, dle situačního výkresu, který je součástí projektové dokumentace.
- Zařízení staveniště bude řešeno na pozemku parc. č. st. 386, st. 387, st. 1461 a 341/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice.
- Dojde-li při stavebních pracích k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nalezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a krajiny a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.
- Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájením stavebních prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny těchto skutečností oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- Na stavbě bude veden stavební deník.
- Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby. Štítek bude zabezpečen proti poškození povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby (stavebník jej obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí).
- Stavba bude dokončena dle předložené žádosti do 30.06.2027.
- Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.

Podmínky uvedené v závazné části závazného stanoviska dotčeného orgánu, popřípadě vyplývající z výsledku řešení rozporů:

Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územního pracoviště Břeclav a Hodonín ze dne 08.07.2024, pod č. j. KHSJM 41366/2024/BV/HDM:

1. Nejpozději ke kolaudaci předloží investor laboratorní rozbor vody v rozsahu - krácený rozbor, dle § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 4 odst. 7 a 8, přílohou č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly. Odběr bude provedený z vodovodní baterie nad dřezem místnosti č. 1.05 (kuchyňce/výdejně).

2. Před uvedením stavby do provozu bude v souladu s § 5 odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb. doloženo prohlášení investora stavby, že části stavby, které přichází do přímého styku s pitnou vodou, jsou provedeny z materiálů splňující požadavky vyplývající z § 5 zákona č. 258/2000 Sb. a vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vod, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 409/2005 Sb.). Doklady o tom, že části stavby, které přichází do přímého styku s pitnou vodou, jsou provedeny z materiálů splňujících výše uvedené požadavky, budou v případě nutnosti poskytnuty KHS JmK k nahlédnutí.

Stanovení podmínek pro užívání stavby:

Po dokončení stavby, popřípadě části stavby schopné samostatného užívání, oznámí stavebník tuto skutečnost stavebnímu úřadu. Pokud se jedná o budovu, která musí být označena číslem popisným, požádá stavebník o přidělení čísla popisného.

Stanovení podmínek pro dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem:

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

Stavba bude provedena v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Pro provedení stavby budou použity stavební materiály a výrobky, které odpovídají zákonu č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.

Stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek:

- Závěrečná kontrolní prohlídka

Uložení zpracování dokumentace pro provádění stavby:

Pro stavbu stavební úřad neukládá zpracování prováděcí dokumentace.

Stanovení doby platnosti, má-li být delší, než stanoví stavební zákon:

Stavební úřad nestanovuje delší dobu platnosti stavebního povolení, než jsou dva roky.

Stanovení lhůty pro odstranění dočasných staveb:

Rozhodnutím nejsou povoleny žádné dočasné stavby

Stanovení provedení zkušebního provozu, popřípadě podmínek pro jeho provedení:

Pro stavbu není stanoven zkušební provoz.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d) stavebního zákona:

- a) Obec Dolní Dunajovice, Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice
- c) EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
Palanet s.r.o., č. p. 10, 691 82 Novosedly
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad věcně 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 znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), obdržel dne 28.06.2024 žádost o vydání společného povolení stavby nazvané **"Dětská skupina Dolní Dunajovice"** (dále jen stavba) na pozemcích **parc. č. st. 385/3, st. 386, st. 387, st. 1461, 341/1, 7607/1 a 7674/4** v katastrálním území **Dolní Dunajovice**, kterou podala **Obec Dolní Dunajovice, IČO 00283126, Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice,**

kteřou zastupuje [REDACTED] (dále jen žadatel).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 správního řádu, došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební úřad posoudil záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a podle § 94l až § 94o stavebního zákona zahájil společné územní a stavební řízení (dále jen společné řízení).

Přípisem ze dne 03.01.2025 pod č. j. MUMI 25000153 oznámil stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům pro výše uvedenou stavbu.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad dle § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil dotčeným orgánům účastníkům řízení lhůtu k podání závazných stanovisek a námitek. V tomto oznámení upozornil stavební úřad dotčené orgány a účastníky řízení, že v souladu s ustanovením § 94n odst. 1 stavebního zákona, mohou uplatnit závazná stanoviska a námítky ve stanovené lhůtě, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil rozsah stanovisek vlastníků technické infrastruktury v souladu s rozsahem ustanovení § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona, a podmínkami, které přesahují tento rozsah se stavební úřad nezabýval.

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal, které osoby včetně žadatele a obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit, jsou vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále zjišťoval účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím o umístění stavby přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení podle § 94k stavebního zákona. Přitom zjistil, že se v tomto konkrétním případě účastníkem společného územního a stavebního řízení je podle § 94k písm.

a) stavebník:

Obec Dolní Dunajovice, Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice – žadatel o vydání povolení

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

Obec Dolní Dunajovice, Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice – postavení účastníka řízení obci určuje přímo stavební zákon

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem:

[REDACTED] – vlastník pozemku parc. č. st. 385/3 v katastrálním území Dolní Dunajovice, kde bude provedena úprava a dozdění štítové zdi sousedního RD č.p. 397.

Jihomoravský kraj – hospodaření se svěřeným majetkem kraje – Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno – vlastník pozemku parc. č. 7607/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na kterém bude provedena kanalizační přípojka.

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno – jiné věcné právo k pozemku parc. č. 7674/4 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ – vlastník sousedního pozemku parc. č. 10129 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na hranici pozemku bude umístován nejbližší stavební objekt (SO 03 – Chodník v ul. Rudé armády).

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ – vlastník sousedních pozemků parc. č. st. 385/2 a 341/2 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na hranici pozemku bude umístován nejbližší stavební objekt (SO 02 – Venkovní úpravy).

Dalším účastníkem řízení jsou dále vlastníci technické infrastruktury, v jejichž ochranných pásmech bude stavba realizována:

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno – ochranné pásmo distribuční soustavy

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – ochranné pásmo distribuční soustavy

Palanet s.r.o., č. p. 10, 691 82 Novosedly – střet se sítí elektronických komunikací

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – střet se sítí elektronických komunikací

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav – ochranné pásmo

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- projektová dokumentace 3x
- kopie katastrální mapy
- plná moc
- LV č. 47, 766, 1060 a 10001
- posudek o stanovení radonového indexu pozemku
- studie denního osvětlení
- průkaz energetické náročnosti budovy
- plán kontrolních prohlídek stavby
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK, územního odboru Břeclav, ze dne 13.08.2024, pod č. j. HSBM-5710-3/2024
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK, územního pracoviště Břeclav a Hodonín, ze dne 08.07.2024, pod č. j. KHSJM 41366/2024/BV/HDM, spis. zn. S-KHSJM 34401/2024
- stanovisko Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace ze dne 26.07.2024, pod zn. 16200/2024
- souhlas obce Dolní Dunajovice, ze dne 11.07.2024
- koordinované závazné stanovisko MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, ze dne 28.06.2024, pod č.j. MUMI 24023170
- vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., ze dne 17.06.2024, pod č. 010959
- stanovisko GasNet, s.r.o., ze dne 11.07.2024, pod zn. 5003099839
- vyjádření EG.D, a.s., ze dne 16.07.2024, pod zn. M49992-27128571
- vyjádření CETIN a.s., ze dne 17.06.2024, pod č. j. 184568/24
- vyjádření společnosti Palanet s.r.o., ze dne 12.04.2024, pod č. j.: 1788
- souhlas ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ na situačním výkrese ze dne 08.08.2024
- souhlas obecního úřadu Dolní Dunajovice na situačním výkrese ze dne 30.07.2024

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán územního plánování, dotčený orgán dle ustanovení § 4 a § 6 odst. 1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů posoudil podanou žádost, a v rámci koordinovaného stanoviska MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, vydal souhlasné stanovisko, že výše uvedená stavba splňuje podmínky územního plánu.

Soulad s Územním plánem Dolní Dunajovice ze dne 29.06.2011, v účinnosti dne 05.08.2011, Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 13.12.2017, v účinnosti dne 05.01.2018 a Změnou č. 2a Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 01.12.2021, v účinnosti dne 24.12.2021 a Změnou č. 2b Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 20.12.2023, v úplném Znění po Změně č. 2b. Záměr je navrhován v současně zastavěném území, v plochách dle územního plánu: „SO“ plochy smíšené obytné. Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

Přípustné využití: pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na kvalitu životního prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních vlivů musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním stavby nebude žadatel obtěžovat žádného z účastníků zřízení, ani nebude ohrožovat výkon jeho práv. Záměr je v dané ploše přípustný dle územního plánu obce.

Dále stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení zkoumal, zda je záměr v souladu s ustanovením § 94o stavebního zákona.

Z těchto ustanovení vyplývají jednotlivé požadavky:

a) zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích vyhlášek:

b) zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Stavební úřad dále v průběhu řízení zjišťoval, zda předložená projektová dokumentace stavby je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dále s obecnými technickými požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Zásadní pro posouzení návrhu předmětné zástavby, je posouzení vzájemných odstupů staveb a vlivu navrhované stavby na okolní nemovitosti a zajištění kontinuity výstavby. Podstatná je návaznost § 20, § 23, § 24, § 24c, § 24e a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, na ustanovení § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 16, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 25, § 26, § 27, § 32, § 33, § 34, § 37, § 38 a § 49 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétně stavební úřad posuzoval v územním řízení splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů dle následujících jednotlivých ustanovení:

Dle ustanovení § 20 odst. 1 – „V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území“ – splnění tohoto ustanovení odkazuje stavební úřad na kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování a odůvodnění v části souladu s územním plánem, ve kterém posuzuje využívání a hodnotu území, kvalitu prostředí.

Dle § 20 odst. 2 – „V zastavěném území obce, která nemá územní plán, územní plán obce, regulační plán nebo územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze vymezovat pozemky a umísťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství; vymezení jiných pozemků a umísťování dalších staveb na nich je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.“ – jelikož Obec Dolní Dunajovice má platný územní plán, toto ustanovení stavební úřad neposuzoval.

Dle ustanovení § 20 odst. 3 – „Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“ – územní plán vymezil předmětnou lokalitu jako plochy smíšené výrobní. Vzhledem k rozměrům dotčeného pozemku a jeho uspořádání v území stavební úřad vyhodnotil, že pozemek je dostatečně velký a projektant navrhl stavbu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby splnil požadavky a podmínky územního plánu a je tedy vhodný pro navrženou zástavbu, má návaznost na dopravní infrastrukturu a komunikační napojení bude řešeno napojením na přilehlou pozemní komunikaci.

Dle ustanovení § 20 odst. 4 – „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci“ – příjezd ke stavbě bude zajištěn z přilehlé komunikace. Přístup k navrhované stavbě bude zajištěn zpevněnými plochami navazujícími na tuto komunikaci. Se shora uvedeného je patrné, že pozemek stavby odpovídá funkční ploše stavebního pozemku, svými vlastnostmi – velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním – umožňuje umístění navrhovaného záměru.

Dle ustanovení § 20 odst. 5 – „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno:

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,

b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,

2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo

3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.“ – výše uvedená ustanovení jsou splněna, jelikož pro užívání stavby stavby Dětské skupiny nejsou potřeba řešit nová odstavná stání. Splaškové vody budou svedeny do veřejné kanalizace. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku stavebníka.

Nakládání s odpady je řešeno umístěním nádob pro kumulaci směsného odpadu na zpevněných plochách na pozemku.

Dle ustanovení § 23 odst. 1 - „Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodů energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky“ – stavba bude na inženýrské sítě napojena stávajícími přípojkami technické infrastruktury, nová bude pouze kanalizační přípojka. Komunikační napojení bude řešeno na přilehlou účelovou komunikaci. Stavba je umísťovaná mimo ochranná pásma energetických vedení a přístup požární techniky je možný po přilehle pozemní komunikaci a navržených zpevněných plochách.

Dle ustanovení § 23 odst. 2 - „Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku“ – Stavba je navržena tak, aby nedošlo k přesahu na sousední pozemky, a to ani přesahem střešní konstrukce.

Dle ustanovení § 23 odst. 5 – „Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace.“ – žádná část stavby není navržena mimo stavební pozemek, ustanovení je tudíž splněno.

Dle ustanovení § 24e odst. 1 – „Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými trasami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště musí být oploceno.“ – vzhledem k tomu, že se jedná o standardně velkou stavbu v území, bude zařízení staveniště řešeno na pozemku stavebníka, tedy na pozemku parc. č. st. 386, st. 387, st. 1461 a 341/1 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Dle ustanovení § 25 odst. 1 - „Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.“ – výše uvedené požadavky budou navrhovanou stavbou dle posouzení stavebního úřadu dodrženy. Nebudou porušena hlediska urbanistická, architektonická, územně technická ani stavebně technická a nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob, a to konkrétně z těch důvodů, že stavba, neklade nové požadavky na využití území. Architektonická a urbanistická stránka není návrhem porušena, jelikož umístění stavby je v souladu s hlavním využitím funkční plochy územního plánu. Splnění architektonických podmínek je dodrženo návrhem stavby, jelikož jsou dodrženy regulační podmínky vyplývající z územního plánu. Jedná se o stavbu, která dodržuje výškovou hladinu stávající zástavby.

K problematice zachování požadavků na životní prostředí stavební úřad sděluje, že jelikož se jedná o stavbu zcela v souladu s územním plánem, kde se příslušné složky chránící podmínky zachování kvalitního životního prostředí ke změně této lokality při jeho schvalování, vyjádřili kladně, lze dovodit, že umístěním stavby nedojde ke zhoršení kvality životního prostředí. Hygienické a veterinární požadavky taktéž nebudou porušeny, jelikož se umístěním stavby nepředpokládá produkce žádných složek, které by zhoršovaly hygienické podmínky v území. Běžný vzniklý komunální odpad bude řešen shromažďováním ve sběrných nádobách, které budou likvidovány v souladu s příslušným zákonem o odpadovém hospodářství. Stejně tak i veterinární podmínky budou splněny, jelikož zde není předpoklad chovu zvířat, případně podnikání ve směru ochrany veterinární péče. K ochraně povrchových a podzemních vod stavební úřad sděluje, že stavbou nedojde k tak významným změnám týkajících se povrchových

vod. V ustanovení § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je v ustanovení § 20 odst. 5 této vyhlášky mimo jiné uvedeno: „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování.“ – Jímání dešťových vod je řešeno zadržováním v podzemní nádrži na dešťovou vodu s přepadem do kanalizace.

Požadavky na státní památkovou péči, stavební úřad posuzoval v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem orgánu památkové péče, který ve stanovisku uvedl, že návrhem nejsou památkové zájmy dotčeny.

Z hlediska požární ochrany jsou požadavky ošetřeny v projektové dokumentaci návrhem stavby a podmínkami požární ochrany, které musí stavebník splnit a budou zkontrolovány při kolaudaci stavby.

Požadavky na splnění bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií – k tomu stavební úřad dodává, že se nejedná o stavbu, která by předpokládala porušování těchto složek a bezpečnost stavby samotné je řešena návrhem projektu, který splňuje při svém návrhu všechny požadavky prováděcích vyhlášek a platných norem, které jsou závazné při navrhování staveb.

Dále stavební úřad posoudil, zda nebude narušena pohoda bydlení, respektive nově dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., kvalita prostředí a nebudou překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy (tj. souhrn činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému a klidnému bydlení, které se posuzují jak jednotlivě, tak ve vzájemných souvislostech. Jsou to zejména jednotlivé složky životního prostředí a jejich kvalita – např. nízká hladina hluku, čistota ovzduší, nízké emise pachu a prachu, oslunění aj.).

K upřesnění těchto složek je nutno uvést, s odkazem na existující judikaturu, že je třeba nejprve vymezit pojem přímé dotčení pozemku nebo stavby. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise. Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v době výstavby. Hledisko charakteru stavby a jejího účelu je přitom ve věci zásadní. Tato negativa však dopadají i na jiné obyvatele a osoby pohybující se v dané lokalitě, než toliko na majitele sousedních pozemků či staveb. Dodržení budoucích imisí, spočívajících v zajištění hladiny hluku, prachu, zápachu, světlem je navrženou stavbou dodrženo, jelikož stavba je navržena tak, že k sousedním pozemkům nejsou navrženy žádné stavební otvory a veškerý provoz stavby bude prováděn směrem do dvorní části pozemku stavebníka, případně do veřejného prostranství, konkrétně vstupními vraty z veřejné komunikace. Z rozsahu využití stavby se nepředpokládá překročení výše uvedených imisí nad míru přiměřenou poměrům.

Co se týče zastínění sousedních pozemků, tak i tento požadavek bude dle příslušných norem splněn i přes to, že prováděcí předpisy neupravují limity pro zastínění pozemků přiléhající ke stavbě. Vzhledem k umístění navrhované stavby v dostatečné vzdálenosti od sousedních pozemků, je norma, týkající se zastínění pozemků vzhledem k trajektorii slunce a orientace stávajících zahrad a navržené stavby splněna, jelikož více než polovina plochy pozemku bude vždy osluněna déle, než tři hodiny denně. K problematice oslunění sousedních pozemků a s tím související posouzení možného snížení kvality prostředí, stavební úřad na základě předložené projektové dokumentace vyhodnotil, že ke snížení oslunění stavby sousedních pozemků nedojde, jelikož se jedná o stavbu, která je v plochách umístěna v dostatečné vzdálenosti od okolních staveb.

Na základě výše popsaných skutečností stavební úřad konstatuje, že přestože určité zatížení okolí způsobuje každá nová stavba, je spravedlivé po vlastnících okolních staveb požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a v podstatné míře nevybočuje od obecně požadovatelných standardů na bydlení, s přihlédnutím ke konkrétním zvláštěm

lokality. Je tedy zřejmé, že nedojde k tak významné změně v území, která by představovala zhoršení kvality prostředí nad míru přiměřenou poměrům.

Dále se stavební úřad posuzoval v územním řízení splnění požadavků vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů dle následujících jednotlivých ustanovení:

Dle § 6 odst. 1 – „Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodní zdroj nebo vodovod pro veřejnou potřebu a rozvod vody pro hašení požárů a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, sítě potřebných energií a na sítě elektronických komunikací.“ – stavba bude zásobována pitnou vodou vodovodní přípojkou, která je již na pozemek přivedena. Zásobování elektrickou energií bude řešeno napojením na distribuční vedení prostřednictvím stávající přípojky. Splaškové vody budou odvedeny veřejné kanalizace. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku stavebníka. Sítě elektronických komunikací se v daném území nachází.

Dle § 6 odst. 2 – „Každá přípojka stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a sítě potřebných energií musí být samostatně uzavíratelná. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody pro hašení musí být přístupná a trvale označená.“ – toto ustanovení je splněno návrhem řešení přípojek dle projektové dokumentace, která tyto požadavky splňuje.

Dle § 6 odst. 3 – „Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování anebo akumulaci odpadních vod.“ – likvidace odpadních vod je v návrhu projektové dokumentace řešena napojením na veřejnou kanalizaci.

Dle § 6 odst. 4 – „Stavby, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen srážkové vody), musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se řeší vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod; pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.“ – Toto ustanovení vyhlášky je splněno, jelikož dešťové vody budou řešeny odvodem pomocí dešťových svodů do podzemní nádrže na dešťovou vodu.

Dle § 6 odst. 5 – „Všechny prostupy přípojek nebo příslušného odběrného technického zařízení do stavby nebo její části, umístěné pod úrovní terénu, musí být řešeny tak, aby byl znemožněn v případě havárie plynového potrubí vně objektu průnik plynu do stavby.“ – prostupy přípojek do stavby jsou navrženy v souladu s požadavky vyhlášky.

Dle § 6 odst. 6 – „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení jako souběh nebo křížení jsou stanoveny normovými hodnotami.“ – návrhem stavby jsou normové hodnoty pro souběh nebo křížení přípojek inženýrských sítí, respektovány. Kladně se k této skutečnosti vyjádřili vlastníci technické infrastruktury.

Dle § 7 odst. 1 – „Oplocení pozemku nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci“ – pozemek stavby bude nově oplocen drátěným betonovým plotem. Nové oplocení nebude omezovat rozhledové pole.

Dle § 7 odst. 2 – „Provedení oplocení pozemku nesmí ohrožovat bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat.“ – oplocení je navrženo, tak, aby byl požadavek vyhlášky splněn.

Dle § 7 odst. 3 – „V záplavových územích nesmí typ oplocení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně, oplocení pozemku musí být zejména snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.“ – jelikož se jedná o území mimo záplavové území, je toto ustanovení návrhem stavby splněno.

Dle ustanovení § 8 - Základní požadavky:

„Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou

a) mechanická odolnost a stabilita,

- b) požární bezpečnost,
- c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí,
- d) ochrana proti hluku,
- e) bezpečnost při užívání,
- f) úspora energie a tepelná ochrana“

– tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ně odkazuje.

Dle ustanovení § 8 odst. 2 – „Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.“ – i v tomto případě stavební úřad odkazuje na návrh stavby v projektové dokumentaci a k provádění údržby stavby stavební úřad sděluje, že stavba je navržena z tradičních standardních materiálů, které představují předpoklad jejich běžné udržitelnosti při dodržení očekávaného užívání stavby.

Dle ustanovení § 8 odst. 3 – „Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce 1.“ – návrh stavby v projektové dokumentaci vychází z těchto skutečností a stavebník má při závěrečné kontrolní prohlídce povinnost předložit splnění těchto skutečností stavebnímu úřadu.

Dle ustanovení § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 16, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 25, § 26, § 27, § 32, § 33, § 34, § 37, § 38 a § 49 – i v těchto případech je důkaz o splnění těchto jednotlivých požadavků, týkajících se návrhu stavby občanského vybavení odkázáno na projektovou dokumentaci, jelikož projektant má povinnost se těchto ustanovení při návrhu stavby řídit a stavební úřad je v rámci vedeného řízení zkontroloval. Dále jednotlivé aspekty, příslušející dotčeným orgánům, hájící zvláštní právní zájmy byly posouzeny jednotlivě příslušnými orgány, což potvrzuje skutečnost, že k žádosti byla předložena kladná závazná stanoviska těchto orgánů.

Dále stavební úřad posoudil a vyhodnotil požadavky plynoucí z vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 7a – Žádost o vydání společného rozhodnutí se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 6 k této vyhlášce.

K žádosti o vydání společného rozhodnutí žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání společného rozhodnutí (příloha č. 6 k této vyhlášce) a dokumentaci podle přílohy č. 4 k vyhlášce o dokumentaci staveb.

Grafické přílohy žádosti a dokumentace se přikládají ve dvou vyhotoveních, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, ve třech vyhotoveních. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení“. – Všechny podklady a doklady požadované výše uvedeným ustanovením byly stavebníkem předloženy.

Dále stavební úřad posuzoval ustanovení §94o stavebního zákona odst. 1 c) zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

V řízení byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétně se jednalo o stanoviska odboru stavebního a životního prostředí Městského úřadu Mikulov z hlediska v koordinovaném závazném stanovisku:

Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Dále byla dodána stanoviska dotčených orgánů:

Krajské hygienické stanice z hlediska zákona č. 25/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, Hasičského záchranného sboru z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

Z kladných stanovisek dotčených orgánů vyplývá soulad stavby se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Dále stavební úřad posuzoval soulad navržené stavby s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a v tomto případě odkazuje na návrh stavby v projektové dokumentaci, a k bezbariérovému užívání stavby stavební úřad sděluje, že bude pro vstup pro pěší vybudován bezbariérový chodník.

Na základě výsledku provedeného řízení a shora uvedených zjištěných skutečností, stavební úřad neshledal důvody bránící povolení stavby a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí – vydal rozhodnutí, kterým povolil umístění a provedení výše uvedené stavby a pro její umístění a provedení stanovil podmínky.

Provedením stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení lze podat na formuláři, který je k dispozici na odkazu: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/>.

Stavební úřad upozorňuje, že podle § 94p odst. 5 stavebního zákona společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže je stavba zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Dále stavební úřad upozorňuje, že u staveb financovaných z veřejného rozpočtu, které provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stavebníkovi stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen (§ 152, § 160 odst. 4 stavebního zákona)

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství,
- uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací u stavby prováděné svépomocí,
- u stavby prováděné svépomocí stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámit 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- 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,
- zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky, revizní zprávy atd.).

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [§ 178 odst. 2 písm. k) a l) a odst. 3 stavebního zákona].

Stavební podnikatel (zhotovitel) je povinen zabezpečit (§ 160 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím,
- aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 500 000,- Kč [§ 181 odst. 1 písm. b) a odst. 2 stavebního zákona].

Stavbyvedoucí je povinen (§ 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací,
- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
- zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou (v případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby),
- působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby,
- vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby,
- spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [§ 180 odst. 1, 2 písm. b) a odst. 4 stavebního zákona].

Stavební úřad dále upozorňuje, že mezi povinnosti také patří povinnost vedení stavebního deníku, dle § 157 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad upozorňuje na rozdíl mezi stavebním dozorem a stavbyvedoucím. Stavbyvedoucí je dle § 158 odst. 1 stavebního zákona vybraná činnost ve výstavbě, ke které je nutná autorizace dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Stavební dozor je odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný, osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb (§ 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona). Stavební dozor může vykonávat také autorizovaná osoba.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou podle § 81 odst. 1 správního řádu účastníci řízení odvolat do 15 dnů (§ 83 odst. 1 správního řádu) ode dne jeho oznámení. Odvolání podle § 82 odst. 2 správního řádu se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů, tak aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Jihomoravského kraje odboru Krajský stavební úřad, oddělení stavebního řádu, se sídlem v Brně.



■■■■■

odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Obec Dolní Dunajovice, Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice

– v zastoupení: ■■■■■

místo podnikání: ■■■■■

■■■■■

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7

sídlo: Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno

■■■■■

Obec Dolní Dunajovice, IDDS: e6bber8

sídlo: Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

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

– v zastoupení: GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

Palanet s.r.o., IDDS: x4242k7

sídlo: č.p. 10, 691 82 Novosedly

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza

sídlo: Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územní pracoviště Břeclav a Hodonín, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno

Městský úřad Mikulov, OSŽP – orgán územního plánování, Náměstí 158/1, 692 20 Mikulov



Záměr: Z/2024/98741
Řízení: R/2025/134
Č.j.: R/2025/134/7
PID: SR00X00K3VO8
Úřad:

Dne: 04.03.2025

Městský úřad Mikulov

Adresát:
Rozdělovník

Náměstí 158/1
69201 Mikulov

wp6bvkp

Vyřizuje: [redacted]
Tel: [redacted]

ROZHODNUTÍ č. 178/2025

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 19.12.2024 žádost o povolení stavby nazvané „**ČS MOL Mikulov – Přístavba pro WC s turniketem**“ (dále je „stavba“) na pozemcích parc.č. 4373/7 a 4373/13 v katastrálním území Mikulov na Moravě, kterou podala společnost **MOL Česká republika, s.r.o., IČ: 494 50 301, Moulíkova 3286/1, 150 00 Praha** (dále jen „stavebník“).

Stavební úřad posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby, a na základě tohoto posouzení podle § 211 stavebního zákona a dle § 195 a § 197 stavebního zákona vydává

povolení záměru.

Stanovení druhu a účelu stavby:

Druh stavby: Přístavba stávající budovy ČS MOL

Účel: Obslužný objekt čerpací stanice

Stavba trvalá.

Název stavby: „**ČS MOL Mikulov – Přístavba pro WC s turniketem**“

Údaje o katastrálním území a parcelních číslech pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba povoluje:

Stavba bude umístěna na pozemcích p. č. 4373/7 (ostatní plocha) a 4373/13 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

Přístavba pro WC s turniketem bude provedena na pozemcích parc. č. 4373/7 a 4373/13 v katastrálním území Mikulov na Moravě, jak je zakresleno v situačním výkrese, který je součástí projektové dokumentace.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:

Projektová dokumentace řeší návrh přístavbu ke stávající budově čerpací stanice. Přístavba bude funkčně i vizuálně propojena s existujícím kioskem čerpací stanice.

Stavba obsahuje:

Projektová dokumentace řeší malou přístavbu stávající budovy ČS MOL.

Navrhovaná přístavba rozšiřuje stávající vstup na toalety čerpací stanice o nový prostor s instalací turniketu. Samotná přístavba má rozměry 1,3x2,5 m s výškou 2,8 m. Tento záměr zahrnuje také modernizaci vnitřního vybavení – stávající interiérové dveře budou nahrazeny automatickými, což zvýší komfort a usnadní přístup uživatelům. Dále jsou součástí projektu drobné opravy toalet a výměna poškozených částí interiéru, které budou nahrazeny novými. Funkční využití objektu zůstává beze změny.

Přístavba je umístěna na boční straně budovy, kde efektivně navazuje na stávající architektonické řešení. Je obdélníkového tvaru s pultovou střechou.

Pro snadnou orientaci uživatelů bude nad bočním vchodem toalet umístěného jasné označení „WC“. Stejný nápis bude viditelný i na opačné straně přístavby směrem k parkovišti, čímž bude zajištěna lepší navigace pro návštěvníky. Stavební úpravou bude zachován pohyb chodců.

Stanovení podmínek pro provedení stavby, zejména z hlediska komplexnosti a plynulosti výstavby a ochrany životního prostředí:

1. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace stavby, kterou ověřil ■■■■■ případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
3. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby.
4. Stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechá jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména ustanovení § 103 odst. 2 a 3 nového zákoníku práce (z. č. 262/2006 Sb.) ustanovení § 3 nového zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) – požadavky na pracoviště a pracovní prostředí. K jeho provedení pak bylo vydáno nové nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích, které nabylo účinnosti 1. ledna 2007.
6. Před zahájením prací budou vytyčena veškerá dotčená podzemní vedení správci těchto vedení. V případě souběhů a křížení budou práce prováděny ručně se zvýšenou opatrností a bude dodržena ČSN 75 5411, ČSN 75 6101 a ČSN 73 6005 „Prostorové

uspořádání sítí technického vybavení“. Pokud při provádění stavby dojde k obnažení stávajících podzemních vedení, budou tato místa zabezpečena tak, aby nemohlo dojít k jejich poškození.

7. Stavba bude provedena dodavatelsky oprávněnou osobou. Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět. Změny v těchto skutečnostech je stavebník povinen tyto oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

8. Zhotovitel je povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby, v souladu se zněním ustanovení § 163 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

9. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění stavby stavbyvedoucího nebo stavební dozor, v souladu se zněním ustanovení § 163 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

10. Zhotovitel stavby je v souladu s ustanovením § 163 odst. 2 písm. a) stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.

11. Zhotovitel stavby zajistí dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývající z jiných právních předpisů.

12. Zhotovitel stavby je v souladu s § 163 odst. 2 písm. d) stavebního zákona povinen vést stavební deník.

13. Stavba bude dokončena dle podané žádosti do 31.12.2025.

14. Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivem umístění stavby budou dotčeny stavební pozemky p. č. 4373/7 a 4373/13 v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Vzhledem k povaze a rozsahu navrhované stavby nedojde k dotčení sousedních pozemků ani staveb. Z tohoto důvodu stavební úřad nestanovoval pozemky, které by mohly být povolovaným záměrem dotčeny.

Podmínky uvedené v závazné části závazných stanovisek dotčeného orgánu, popřípadě vyplývající z výsledku řešení rozporů:

Podmínky dotčených orgánů nebyly stanoveny.

Stanovení podmínek pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

Stanovení podmínek napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Upravený chodník bude plynule výškově i směrově navazovat na stávající řešení zpevněných ploch.

S novým napojením na technickou infrastrukturu není uvažováno, dokumentace toto neřeší.

Budou dodrženy podmínky vlastníků technické infrastruktury

Připojení na technickou infrastrukturu není v této dokumentaci řešeno. Stavbou nebude technická infrastruktura dotčena.

Stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

- kontrola dokončené přístavby WC

Uložení zpracování dokumentace pro provádění stavby:

Stavebník zajistí zpracování prováděcí dokumentace v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby.

Stanovení doby platnosti, má-li být delší, než stanoví stavební zákon:

Stavební úřad nestanovil delší dobu platnosti povolení stavby. Povolení tedy v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Stanovení provedení zkušebního provozu, popřípadě podmínek pro jeho provedení:

Stavební úřad zkušební provoz nestanovuje.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“) v návaznosti na ustanovení § 182 stavebního zákona:

MOL Česká republika, s.r.o., IČ: 494 50 301, Moulíkova 3286/1, 150 00 Praha

Odůvodnění

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 19.12.2024 žádost o povolení stavby nazvané **„ČS MOL Mikulov – Přístavba pro WC s turniketem“** (dále je „stavba“) na pozemcích parc.č. 4373/7 a 4373/13 v katastrálním území Mikulov na Moravě, kterou podala společnost **MOL Česká republika, s.r.o., IČ: 494 50 301, Moulíkova 3286/1, 150 00 Praha, zastoupená společností DL studio, s.r.o., IČ: 275 68 067, Prvního pluku 347/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín** (dále jen „stavebník“).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební úřad posoudil záměr podle ustanovení § 193 stavebního zákona a podle ustanovení § 188 až § 189 stavebního zákona zahájil řízení o povolení stavby.

Přípisem ze dne 29.01.2025, pod č.j.: R/2025/134/5 stavební úřad v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona zahájil řízení pro povolení stavby a vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení pro výše uvedenou stavbu. V tomto vyrozumění byli účastníci řízení poučeni, že se mohou se záměrem seznámit do 15 dnů ode dne obdržení tohoto vyrozumění, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Současně byli informováni, že se ústní jednání nenařizuje.

Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal, které osoby včetně žadatele a obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit, jsou vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále zjišťoval účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být povolením stavby přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona. Přitom zjistil, že v tomto konkrétním případě účastníkem společného řízení je podle § 182 písm.:

a) stavebník:

- MOL Česká republika, s.r.o., Moulíkova 3286/1b, 150 00 Praha 5 – jako žadatel o povolení záměru

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov – jako obec, na jejímž území se má záměr uskutečnit, toto postavení vyplývá přímo ze zákona.

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

- vlastník pozemku parc. č. 4373/7, 4373/13 v katastrálním území Mikulov na Moravě – MOL Česká republika, s.r.o., Moulíkova 3286/1b, 150 00 Praha 5 – vlastník pozemků a zároveň stavebník.

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, jehož právo k pozemku parc.č. 4373/7 v katastrálním území Mikulov na Moravě vyplývá z věcného břemene zřizování a provozování vedení.

- Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, jehož právo k pozemkům parc.č. 4373/7 a 4373/13 v katastrálním území Mikulov na Moravě, vyplývá z věcného břemena užívání.

Další vlastnická nebo jiná věcná práva nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Žadatel spolu s žádostí doložil:

- Dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná DL STUDIO, s.r.o., Prvního pluku 12a/347, 186 00 Praha 8 a ověřená [REDACTED]

- Jednotné environmentální stanovisko podle § 3 odst. 2 zákona č. 148/2023 Sb., o environmentálním stanovisku, Městského úřadu Mikulov, OSŽP, Náměstí 158/1, Mikulov, ze dne 08.01.2025, pod č.j.: MUMI 25000661

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ze dne 16.01.2025 č.j. R/2025/10578/2

- Vyjádření CHKO Pálava Mikulov, ze dne 18.12.2024, pod č. j. SR/0406/JM/2024-2

- Sdělení Hasičského záchranného sboru JmK, Územní odbor Břeclav, ze dne 06.01.2025, pod č.j. HSBM-8749-2/2024

Dále stavební úřad v řízení o povolení stavby zkoumal, zda je záměr v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona.

Z těchto ustanovení vyplývají jednotlivé požadavky, zda je záměr v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

K jednotlivým bodům uvádí stavební úřad následující:

Ad a) soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací ustanovení § 193 odst. (1) písm. a) stavebního zákona:

A) s politikou územního rozvoje: Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ze dne 20. července 2009, Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021, Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024, v úplném znění ze dne 01.03.2024, jehož součástí je řešené území, leží v trase koridoru D52 úsek Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko (–Drasenhofen), nově SD8. Na základě zpřesnění níže uvedenou územně plánovací dokumentací tento koridor záměrem není dotčen.

B) se zásadami územního rozvoje: Obec Mikulov na Moravě je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 05.10.2016, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016, a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020, která změnila podmínky v území jehož součástí je řešené území, které ve správním území obce Mikulov na Moravě, vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:

- DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko

- DS17 I/40 Mikulov – Sedlec, západ; homogenizace
- DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace
- Cyklistické koridory: EuroVelo 9 a EuroVelo 13, Greenways Praha – Vídeň
- TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly
- Územní systém ekologické stability: nadregionální a regionální biocentra NRBC 106 (Milovický les), RBC 1535 (Nový rybník), RBC 10 (Skalky), RBC 29 (Svatý kopeček), nadregionální a regionální biokoridory K 159 T, K 160T, K JM04T, RK 124, RK JM039, RK JM040

Výše uvedené plochy a koridory nejsou navrženým záměrem dotčeny.

C) s územním plánem obce: Město Mikulov má Územní plán Mikulov ze dne 22.12.2020, v účinnosti dne 20.1.2021. Záměr je navrhován v současně zastavěném území města, v ploše „DS“ plochy silniční dopravy. Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití: pozemky staveb silniční dopravy.

Přípustné

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- dopravní vybavení – dopravní terminály, dálniční policie, motely, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC, kiosky...
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- pozemky a zařízení technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně

- ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura

Nepřípustné

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy

Záměr umístění doplňkové stavby ČS PHM, je v souladu s územním plánem obce.

Ad b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

Vzhledem k tomu, že Město Mikulov má schválen územní plán, jehož podmínky pro realizaci stavby v daném územní stavební úřad výše adekvátně popsal, stavební úřad na výše uvedené odkazuje.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr „**ČS MOL Mikulov – Přístavba pro WC s turniketem**“ je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města.

Ad c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů – stavebním posuzoval záměr s požadavky dle § 139 odst. 1 až 3 stavebního zákona - obecné požadavky, § 140 odst. 1, 2, 3 a 4 stavebního zákona- požadavky na vymezování stavebních pozemků, § 141 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona - požadavky na veřejná prostranství, § 142 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona - požadavky na uliční prostranství, § 143 odst. 1, 2, 3, 4, stavebního zákona - požadavky na umístování staveb, § 145 odst. 1, 2, stavebního zákona - základní požadavky na stavby, § 146 odst. 1 a 2 stavebního zákona, - požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, § 147 stavebního zákona - požadavky na požární bezpečnost, § 148 odst. 1 a 2 stavebního zákona - požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí, § 149 stavebního zákona - požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu, údržbě, § 151 odst. 1a 2 stavebního zákona - požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů, § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona - požadavky na výrobky pro stavby a dále stavební úřad posuzoval záměr s požadavky vyhlášky č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně s ustanovením § 7 , § 8, § 9, § 12, § 14, § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 29. Taktéž stavební úřad posuzoval záměr s požadavky vyhlášky č.

131/2024 Sb., vyhlášky o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně s ustanovením v návaznosti s požadavky § 3 odst. 4 vyhlášky 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a dále s vyhláškou č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně s ustanovením § 4 (příloha č.3) této vyhlášky.

Stavební úřad dále v průběhu řízení posuzoval dotčené ustanovení § 137 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona o dodržení požadavků na výstavbu:

a) požadavky na vymezování pozemků

b) požadavky na umístování staveb

c) technické požadavky na stavby

Ad a) požadavky na vymezování pozemků

Dle ustanovení § 139 odst. 1 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Pozemky se vymezují a podmínky pro jejich využití se stanovují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli a úkoly územního plánování, s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí. Pozemky se vždy vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel.* Záměr byl posouzen z hlediska ustanovení § 193 odst. 1 písm. a) a b) s tím, že je záměr přípustný. Realizací záměru nedojde k vymezování pozemků a podmínek pro jejich využití stanovených v souladu s územně plánovací dokumentací.

Dle ustanovení § 139 odst. 2 stavebního zákona – Obecné požadavky – *V zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze vymezovat pozemky a povolovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením nebo rekreací, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a umístování dalších staveb na nich je možné, jen pokud jsou tyto stavby v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy.* Obec Mikulov má platný území plán, proto se příslušné ustanovení na povolovanou stavbu nevztahuje.

Dle ustanovení § 139 odst. 3 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Při vymezování pozemků se dbá na vymezení veřejných prostranství odpovídajících charakteru území, zejména uličního prostranství.* Jedná se o přístavbu WC čerpací stanice MOL v Mikulově, která nemá vliv na vymezení veřejných prostranství, zejména uličního prostranství, které tudíž nebude narušeno a zůstane zachováno.

Dle ustanovení § 140 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na vymezování stavebních pozemků – *Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití. Pozemky, jejichž součástí je stavba, nesmí být děleny tak, aby tím došlo k oddělení části stavby, kterou nelze samostatně užívat; obdobně se postupuje při dělení pozemků, které jsou zatíženy právem stavby.* V rámci žádosti o povolení stavby nebylo žádáno o dělení pozemků a k dělení pozemků ani realizací záměru nedojde.

Dle ustanovení § 140 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na vymezování stavebních pozemků – *Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.* Jedná se o přístavbu WC čerpací stanice MOL v Mikulově. Stavební pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel. Jak již bylo v předešlém ustanovení zdůvodněno, stavba splňuje podmínky územního plánování.

Dle ustanovení § 140 odst. 3 stavebního zákona – Požadavky na vymezování stavebních pozemků – *Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno*

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných,

b) nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod podle jiných právních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

- 1. akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,*
- 2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo*
- 3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.*

Jedná se o přístavbu WC čerpací stanice MOL v Mikulově. Stavební záměr neřeší dopravu v klidu. Odvodnění povrchu ploch zůstává stávající.

Dle ustanovení § 140 odst. 4 stavebního zákona – Požadavky na vymezení stavebních pozemků – *Při vymezení stavebního pozemku nebo při změně využití zastavěného stavebního pozemku lze prokázat splnění požadavků odstavců 2 a 3 regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání povolení záměru též s využitím dalších pozemků.* Vymezení stavebních pozemků není záměrem dotčeno.

Dle ustanovení § 141 odst. 1 stavebního zákona – Veřejné prostranství – *Pozemky tvořící veřejné prostranství se vymezují tak, aby vytvářely prostupný spojitý systém odpovídající charakteru území a potřebám života lidí, přispívaly obytné kvalitě a významu místa a omezovaly dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně.* Jelikož se jedná o přístavbu WC čerpací stanice MOL v Mikulově, při zachování hranic pozemků vymezených pro uvedenou stavbu, s dodržením charakteru území v předmětné lokalitě, je požadavek tohoto ustanovení splněn.

Dle ustanovení § 141 odst. 2 stavebního zákona – Veřejné prostranství – *Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro užití chodci a podle možností též bezmotorovou dopravou.* Navrhovanou stavbou se území nezmění, a tudíž neznemožní dostupnost a obsluhu území.

Dle ustanovení § 141 odst. 3 stavebního zákona – Veřejné prostranství – *Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, úrovně i mimoúrovňové přechody, chodníky v sadech i parcích a ostatní pochozí plochy jako součást veřejných*

prostranství musí splňovat požadavky na přístupnost. Účel užívání povolované stavby se nedotýká vymezení pozemků tvořících veřejné prostranství.

Dle ustanovení § 142 odst. 1 stavebního zákona – Uliční prostranství – *Uliční prostranství tvoří část veřejného prostranství a vytváří základní síť obsluhy a prostupnosti území; je vymezeno zejména uličními čarami. Návrhem stavby není dotčeno uliční prostranství.*

Dle ustanovení § 142 odst. 2 stavebního zákona – Uliční prostranství – *Pozemky tvořící uliční prostranství se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména svou šířkou, umožňovaly předpokládané využití v souladu s charakterem území. Návrhem stavby zůstane zachován stávající stav. Stavbou nebude dotčen charakter území.*

Dle ustanovení § 142 odst. 3 stavebního zákona – Uliční prostranství – *Je-li to technicky možné a není-li to v rozporu s charakterem území, vymezují se v nově zakládaných uličních prostranstvích a při celkových stavebních úpravách stávajících uličních prostranství pozemky tvořící výsadbový pás pro stromy nebo jinou veřejnou zeleň. Účel užívání povolované stavby se nedotýká vymezení pozemků tvořících uliční prostranství. Předmětem záměru není úprava veřejného, respektive uličního prostoru.*

Ad b) požadavky na umístování staveb

Dle ustanovení § 143 odst. 1 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Stavby se umísťují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli územního plánování. Stavby se umísťují též s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí. Záměr byl posouzen z hlediska ustanovení § 193 odst. 1 písm. a) a b) s tím, že je přípustný, tudíž v souladu s územně plánovací dokumentací, jak bylo odůvodněno výše.*

Dle ustanovení § 143 odst. 2 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na*

přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost a parkování. Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává stávající, s novým napojením na technickou není uvažováno.

Dle ustanovení § 143 odst. 3 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Změnou stavby nesmí být narušeny kulturně historické, přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo nesmí dojít k narušení architektonické jednoty celku.* V tomto konkrétním případě se jedná o přístavbu WC čerpací stanice MOL v Mikulově. Realizací záměru nedojde k porušení těchto hodnot.

Dle ustanovení § 143 odst. 4 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace.* Zábory pro realizaci stavby nebudou zapotřebí. Staveniště bude oploceno. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno stávajícími napojovacími body.

Ad c) Technické požadavky na stavby

Dle ustanovení § 145 odst. 1 stavebního zákona – Základní požadavky na stavby – *Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou:*

- a) mechanická odolnost a stabilita,*
- b) požární bezpečnost,*
- c) ochrana zdraví,*
- d) ochrana životního prostředí,*
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě,*
- f) úspora energie,*
- g) udržitelné využívání přírodních zdrojů.*

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 145 odst. 2 stavebního zákona – Základní požadavky na stavby – *Při projektové činnosti, při povolování, provádění a užívání staveb v působnosti jiných stavebních úřadů nebo u staveb jaderného zařízení a staveb v areálu jaderného zařízení, které jsou jaderným zařízením 31), se technické požadavky na stavbu stanovené tímto zákonem nebo jinými právními předpisy použijí přiměřeně tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob nebo zvířat a životního prostředí.* Povolení stavby se netýká projektové činnosti, povolování, provádění a užívání stavby v působnosti jiných stavebních úřadů nebo u staveb jaderného zařízení a staveb v areálu jaderného zařízení, které jsou jaderným zařízením.

Dle ustanovení § 146 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby – *Stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek*

- a) náhlé nebo postupné zřícení stavby nebo její části,*
- b) nepřípustné deformace, které mohou narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části,*
- c) poškození částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku deformace nosné konstrukce,*
- d) poškození stavby v míře nepřiměřené původní příčině,*
- e) ohrožení provozuschopnosti dopravní a technické infrastruktury v dosahu stavby nebo staveniště,*
- f) poškození stavby vlivem nepříznivých účinků podzemních vod nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení,*
- g) ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů mostů a propustků.*

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 146 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby – *Stavby umístěné v dosahu účinků hlubinného dobývání nebo v dosahu seizmických účinků se navrhují též s ohledem na předpokládané deformace základové půdy, způsobené projevy důlní nebo seizmické činnosti na povrchu.* Stavba je umístěna mimo dosah účinků hlubinného dobývání.

Dle ustanovení § 147 stavebního zákona – Požadavky na požární bezpečnost – Stavba nepodléhá posouzení na požární bezpečnost.

Dle ustanovení § 148 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí – *Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohrozí zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování, zejména následkem*

a) nedostatečných tepelně izolačních, zvukoizolačních nebo světelně technických vlastností,

b) uvolňování toxických plynů, nebezpečných látek, těkavých organických sloučenin, skleníkových plynů nebo nebezpečných částic do vnitřního nebo venkovního prostředí,

c) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,

d) emisí nebezpečného záření a světla,

e) uvolňování nebezpečných látek do vody nebo půdy,

f) vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů, nebo

g) narušení podloží s následkem trvalé změny proudění podzemních vod nebo jiným nepřípustným dopadem na úroveň hladiny podzemní vody.

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 148 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí – *Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby nezpůsobila*

a) nadměrný úhyn rostlin a zranění nebo úhyn živočichů nebo ničení jejich biotopů, nebo

b) zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Návrh stavby je navržen tak, aby respektoval tato ustanovení vyžadovaná zákonem. Projektová dokumentace byla posouzena dotčenými orgány, které tyto zvláštní právní zájmy hájí. Konkrétně Krajská hygienická stanice JmK a Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Správa CHKO Pálava.

Dle ustanovení § 149 stavebního zákona – Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě – *Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu*

a) nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat,

b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, zejména u

1. staveb pozemních komunikací a veřejných prostranství,

2. staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností,

3. společných prostor a domovního vybavení bytového domu,

4. bytu zvláštního určení,

5. staveb pro výkon práce více než 25 osob, pokud charakter provozu v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením.

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje. Realizace stavebního záměru nevyžaduje vydání výjimky ani úlevového řešení z technických

požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Dle ustanovení § 151 odst. 1 stavebního zákona – *Požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů – Stavba musí být navržena, provedena a odstraněna takovým způsobem, aby bylo zajištěno udržitelné využití přírodních zdrojů zejména opětovným využitím nebo recyklovatelností materiálů a konstrukcí z odstraněné stavby nebo použitím surovin nebo druhotných materiálů šetrných k životnímu prostředí při stavbě.* Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 151 odst. 2 stavebního zákona – *Udržitelné využití přírodních zdrojů může být zajištěno opětovným použitím materiálů a konstrukcí nebo stavebních výrobků, které vznikly při realizaci nebo odstraňování záměru, nebo využitím vedlejších produktů nebo stavebních výrobků, které přestaly být odpadem. Stavba řeší úsporu energie a je jejím hlavním cílem.* Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Požadavky na výrobky pro stavby

Dle ustanovení § 153 odst. 1 stavebního zákona – *Požadavky na výrobky pro stavby – Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.* Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje. Prokázání použití těchto výrobků a materiálů na stavbě bude stavebník dokladovat při kolaudačním řízení.

Dle ustanovení § 153 odst. 2 stavebního zákona – *Požadavky na výrobky pro stavby – Výrobky pro stavby, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a které by mohly ve zvýšené míře ohrozit život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem, jsou stanoveny a posuzovány podle jiných právních předpisů.* Návrh řeší stavbu za užití tradičních materiálů, které jsou podrobně popsány v předložené

projektové dokumentaci. Doklady k použitým výrobkům a materiálům, jak již bylo výše uvedeno, předloží stavebník při kolaudaci stavby.

Dále stavební úřad posuzoval splnění příslušných ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu:

Dle ustanovení § 7 odst. 1 vyhlášky – Parkovací stání – *Pro stavby nebo pro účel využití pozemku, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše 1 roku, se parkovací stání navrhuje a provádí v počtu podle přílohy č. 1 k této vyhlášce.* Projektovaný záměr neřeší dopravu v klidu.

Dle ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky – Parkovací stání – *Parkovací stání musí být navržena a provedena jako součást stavby, a to jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření podle jiného právního předpisu.* Projektovaný záměr neřeší dopravu v klidu.

Dle ustanovení § 7 odst. 3 vyhlášky – Parkovací stání – *Nelze-li parkovací stání navrhnout jako součást stavby nebo na pozemku stavby, musí být navržena a provedena na pozemku ve vzdálenosti do 300 m. Vzdálenost se měří jako nejkratší spojnice mezi stavbou a pozemkem, na kterém budou parkovací stání navržena a provedena.* Projektovaný záměr neřeší dopravu v klidu.

Dle ustanovení § 7 odst. 4 vyhlášky – Parkovací stání – *Na plochách pro krátkodobé parkovací stání musí být navržena a provedena vyhrazená stání pro vozidla označená parkovacím průkazem označující vozidlo přepravující osobu těžce zdravotně postiženou a vyhrazená stání pro vozidla osob doprovázející dítě v kočárku minimálně v počtu stanoveném v příloze č. 1 k této vyhlášce. Vyhrazená stání musí splňovat požadavky na přístupnost.* Projektovaný záměr neřeší dopravu v klidu.

Dle ustanovení § 7 odst. 5 vyhlášky – Parkovací stání – *Podle druhu a účelu se u staveb občanského vybavení zřizují parkovací místa pro jízdní kola.* Projektovaný záměr neřeší dopravu v klidu.

Dle ustanovení § 8 odst. 1 vyhlášky – Hospodaření se srážkovými vodami – *Stavba musí být navržena a provedena tak, aby splňovala požadavky na hospodaření se srážkovými vodami a zachycení znečištění srážkových vod v souladu s normou.* V tomto konkrétním případě je hospodaření se srážkovými

vodami adekvátně popsáno v projektové dokumentaci. Dešťové vody čisté ze střechy přístřešku budou sváděny stávající dešťovou kanalizací. Dešťové vody špinavé z komunikací budou sváděny stávajícími dešťovými vpustmi nebo žlaby do areálové kanalizace a vedeny na stávající ORL.

Dle ustanovení § 8 odst. 2 vyhlášky – Hospodaření se srážkovými vodami – *Stavba musí být navržena a provedena tak, aby odtok srážkové vody neohrožoval pozemek stavby a okolí.* V tomto konkrétním případě je nakládání se srážkovými vodami adekvátně popsáno v projektové dokumentaci. Srážkovými vodami nebude stavba dotčena.

Dle ustanovení § 8 odst. 3 vyhlášky – Hospodaření se srážkovými vodami – *Hospodaření se srážkovými vodami musí být navrženo a provedeno s ohledem na propojení srážkové vody s vegetací, je-li to technicky možné.* Jedná se o přístavbu WC čerpací stanice MOL v Mikulově, hospodaření se srážkovými vodami se realizací stavby nezmění.

Dle ustanovení § 9 odst. 2 vyhlášky – Veřejné prostranství – *Záměr ve veřejném prostranství musí být navržen a proveden tak, aby respektoval přirozený a bezpečný pohyb chodců a nezasahoval do průchozího prostoru podél vodicí linie.* Jedná se o přístavbu WC čerpací stanice MOL v Mikulově. Objekt je jednopodlažní bezbariérový a navazuje na okolní zpevněné plochy.

Dle ustanovení § 9 odst. 3 vyhlášky – Veřejné prostranství – *Je-li v uličním prostranství vymezen výsadbový pás, musí mít šířku minimálně 1 m.* Projektová dokumentace neřeší výsadbový pás.

Dle ustanovení § 9 odst. 4 vyhlášky – Veřejné prostranství – *Prostorové parametry sítí technické infrastruktury musí být navrženy a provedeny tak, aby respektovaly ochranu stromů, porostů a vegetačních ploch. Návrh výsadbového pásu musí být navržen a proveden tak, aby respektoval prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury.* Projektovaný záměr neřeší návrh nových sítí technické infrastruktury.

Dle ustanovení § 12 odst. 1 vyhlášky – Technická infrastruktura – *Sítě technické infrastruktury se v zastavitelné ploše a v zastavěném území umísťují pod terénem.* V rámci realizace záměru nebudou umísťovány nové sítě technické infrastruktury.

Dle ustanovení § 12 odst. 3 vyhlášky – Technická infrastruktura – *Sítě technické infrastruktury pro potřeby dočasných staveb zařízení stavenišť, náhradní energetické a veřejné komunikační sítě lze umístit nad terén jako stavby dočasné.* Takovéto umístění sítí (stavby dočasné umístěné nad terén) není předmětem projektové dokumentace.

Dle ustanovení § 12 odst. 4 vyhlášky – Technická infrastruktura – *Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury musí být navrženo a provedeno tak, aby splňovalo vodorovné vzdálenosti při souběhu, svislé vzdálenosti při křížení a úroveň krytí tak, aby nedošlo ke vzniku bezpečnostních nebo jiných rizik.* V rámci realizace záměru nebudou umísťovány nové sítě technické infrastruktury. Připojení na technickou infrastrukturu tento projekt neřeší.

Dle ustanovení § 12 odst. 5 vyhlášky – Technická infrastruktura – *Trubní a kabelová vedení se v místě křížení s neupravenými koryty bystřin ukládají do chráničky a umísťují minimálně 1,4 m pod povrch dna koryta bystřiny; to neplatí v případě stanoviska správce vodního toku umožňujícího jiné technické řešení.* Pokud je v místě křížení s neupraveným korytem bystřiny navržena a provedena pro trubní nebo kabelové vedení rýha, musí být vyplněna zásypem a po jeho zhutnění opatřena na dně i ve svazích koryta bystřiny opevněním. Navrhovaná stavba nekříží vodní tok.

Dle ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky – Staveniště – *Staveniště se navrhuje a provádí tak, aby jeho provoz*

- a) neohrožoval život a zdraví osob nebo zvířat,*
- b) neobtěžoval okolí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy 3),*
- c) neohrožoval bezpečnost provozu na pozemních komunikacích,*
- d) neznečišťoval pozemní komunikace, ovzduší a vody a*
- e) umožňoval přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením.*

Jelikož se jedná o přístavbu WC čerpací stanice MOL v Mikulově, neřeší projekt zařízení staveniště. Staveniště bude oploceno a místo označeno dopravními značkami.

Dle ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky – Staveniště – *Staveniště, popřípadě jeho oddělené pracoviště, musí být podle druhu stavby vhodně odděleno od přilehlých pozemků a staveb. Na pozemku stavby, která je kulturní památkou, v památkových rezervacích nebo v památkových zónách, v přírodních parcích nebo zvláště chráněných územích, včetně jejich ochranných pásem, lze zřizovat pouze takovou stavbu zařízení staveniště, která není spojena se zemí pevným základem.* Pro toto ustanovení platí, jak bylo uvedeno v předchozím odstavci, zařízení staveniště bude řešeno přímo na pozemku v blízkosti stavby ve vlastnictví investora.

Technické požadavky na stavby

Dle ustanovení § 16 vyhlášky – Mechanická odolnost a stabilita – *Stavba musí být navržena a provedena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům. Stavební konstrukce musí být navrženy a provedeny v souladu s normou.* Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 17 vyhlášky – Zakládání stavby – *Založení stavby musí být navrženo a provedeno způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným průzkumem základových poměrů v místě stavby. Stavba se zakládá tak, aby nebyla ohrožena její stabilita a nebyly ohroženy okolní pozemky a stavby. Podzemní stavební konstrukce oddělující vnitřní prostory stavby od okolního prostředí nebo od základů, včetně prostupů, musí být chráněna před nežádoucími účinky podzemní vody, vlhkosti nebo dalších nežádoucích vlivů, s ohledem na návrhové parametry vnitřního prostředí.* Splnění těchto ustanovení je zřejmé z projektové dokumentace stavby.

Dle ustanovení § 19 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na ochranu zdraví a životního prostředí – Větrání – *Stavba musí mít podle jejího účelu užívání zajištěno dostatečné přirozené, nucené nebo kombinované větrání, nestanoví-li příloha č. 2 k této vyhlášce jinak. Stavba musí mít podle jejího účelu užívání zajištěnu kvalitu vnitřního vzduchu s možností regulace, nestanoví-li příloha č.2 k této vyhlášce jinak. Pobytová místnost stavby pro výchovu a vzdělávání musí být větratelná. Další požadavky na větrání stanoví jiný právní předpis. Centrální šatna dětí a žáků bez přirozeného větrání musí být větrána nuceně podtlakově s výměnou vzduchu. Množství větracího vzduchu pomocí měrných návrhových hodnot se stanoví podle příloha č.2 k této vyhlášce.* Toto ustanovení je

adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 20 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na ochranu zdraví a životního prostředí – Osvětlení, proslunění a stínění – *Vnitřní prostor stavby musí být navržen a proveden tak, aby bylo zajištěno jeho denní osvětlení podle účelu užívání stavby. Požadavky na denní osvětlení pobytových místností staveb pro výchovu a vzdělávání stanoví jiný právní předpis.* Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 21 vyhlášky – Ochrana proti hluku a vibracím – *Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byly splněny hygienické limity hluku a vibrací stanovené jinými právními předpisy. Zabudované technické zařízení a jeho rozvody působící hluk a vibrace musí být v budově s obytnými místnostmi a ve stavbě pro sociální služby navrženo a provedeno tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby. Obytná místnost se navrhuje a provádí tak, aby byla zajištěna její ochrana před hlukem. Vnitřní konstrukce budov a obvodový plášť včetně výplní otvorů se navrhuje a provádí tak, aby splnily požadavky na parametry zvukové izolace chránící vnitřní prostory budov před hlukem a vibracemi.* Vzhledem k charakteru, funkci a situování stavby není řešena zvláštní ochrana proti hluku. Jedná se o přístavbu WC s turniketem, která sama o sobě hluk ani vibrace nevytváří, toto ustanovení je tedy splněno.

Dle ustanovení § 29 odst. 1 vyhlášky – Přístupnost – *Stavba podle druhu a účelu musí být navržena a provedena tak, aby splnila požadavky na přístupnost podle normy.* Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci a stavební úřad se proto na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 29 odst. 3 vyhlášky – Přístupnost – *Komunikace pro pěší v zastavěném a zastavitelném území musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace; to neplatí v rámci průmyslových nebo skladových areálů, s výjimkou příchodu k prostorům užívaným osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace.* Jedná se o přístavbu WC čerpací stanice MOL v Mikulově. Stávající chodník bude upraven jen v nezbytně nutné míře pro realizaci přístavby.

Dále stavební úřad posuzoval žádost dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, respektive vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb:

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že předložená projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona, a dle § 3 odst. 4 vyhlášky 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Projektová dokumentace je úplná, přehledná a dále zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad dospěl k závěru, že provedením stavby nebude žadatel obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebude ohrožovat výkon jeho práv.

Dále stavební úřad posuzoval žádost dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona:

Stavební úřad při vyhodnocení této vyhlášky zjistil, že žádost byla v souladu s ustanovením § 4 (příloha č. 3) této vyhlášky, podána na předepsaném formuláři spolu s požadovanými podklady a doklady, stanovenými v ustanovení § 184 stavebního zákona.

Ad d) soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. K projektové dokumentaci pro povolení záměru se vyjádřily následující orgány:

- Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 08.01.2025, pod č.j.: MUMI 25000661 bez stanovení podmínek.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ze dne 16.01.2025 č.j. R/2024/10578/2
- Sdělení CHKO Pálava Mikulov, ze dne 18.12.2024, pod č. j. SR/0406/JM/2024-2

- Sdělení Hasičského záchranného sboru JmK, Územní odbor Břeclav, ze dne 06.01.2025, pod č.j. HSBM-8749-2/2024

Podmínky z výše uvedených stanovisek nebyly stanoveny.

Ad e) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo stanovisek dotčených orgánu a organizací nebo z výsledků řešení rozporů. K projektové dokumentaci k povolení záměru se vyjádřily následující orgány a organizace:

Navrhovaný záměr řeší přístavbu WC čerpací stanice MOL v Mikulově. Napojení areálu ČS na stávající dopravní infrastrukturu zůstává nezměněno. Jelikož v rámci uvedené stavby bude provedena drobná úprava chodníku v prostoru přístavby WC, usoudil stavební úřad, že nebude touto úpravou dotčena bezpečnost silničního provozu, proto nežádal o vyjádření dotčený orgán Policie ČR. Připojení na technickou infrastrukturu není v této dokumentaci řešeno. Stavbou nebude technická infrastruktura dotčena.

Ad f) soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Při posuzování souladu záměru s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení vycházel stavební úřad z předpokladu, že stavba je navržena v souladu s jednotlivými ustanoveními stavebního zákona vyhláškami pro provádění stavebního zákona. Jednotliví účastníci řízení, jejichž okruh stavební úřad vymezil při posuzování záměru, byli stavebním úřadem řádně obesláni.

Dále stavební úřad posoudil jednotlivé aspekty, příslušející dotčeným orgánům, hájící zvláštní právní zájmy byly posouzeny jednotlivě příslušnými orgány, což potvrzuje skutečnost, že k žádosti byla předložena kladná závazná stanoviska těchto orgánů.

Dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést

na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení lze podat na formuláři, který je k dispozici na odkazu: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/>.

Stavební úřad upozorňuje, že podle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Po dni nabytí právní moci povolení stavební úřad vyznačí na rozhodnutí doložku právní moci.

Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 161 odst. 2 stavebního zákona upozorňuje, že u stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury.

Stavebník je povinen (§ 160, § 161 stavebního zákona)

- Pro účely projednání záměru podle tohoto zákona opatřit stanovenou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.
- Před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu.
- Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

- Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
- Před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
- Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
- Oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.
- Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
- Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
- U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu

projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury.

- Při provádění vyhrazených staveb je stavebník povinen vždy zajistit dozor projektanta.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 400 000,- Kč [§ 302 odst. 1 písm. a) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona].

Stavební podnikatel (zhotovitel) je povinen (§ 163 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,

- zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,

- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor,

- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,

- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy,

- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,

- provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,

- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění,
- vést stavební deník.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 400 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. c) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona], až do výše 1 000 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. b) a odst. 7 písm. b) stavebního zákona] a až do výše 2 000 000,- Kč, resp. 4 000 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. a) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona].

Stavbyvedoucí je povinen (§ 164 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
- zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm,
- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi.

Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s

osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou určeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 400 000,- Kč [§ 303 odst. 2 a odst. 5 stavebního zákona].

Stavební úřad dále upozorňuje, že mezi povinnosti také patří povinnost vedení stavebního deníku v českém jazyce, dle § 166 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad upozorňuje na rozdíl mezi stavebním dozorem a stavbyvedoucím. Stavbyvedoucí je dle § 14 písm. f) stavebního zákona fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby. Stavební dozor je dle § 14 písm. g) stavebního zákona odborný dozor nad prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení anebo terénní úpravy svépomocí, vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb (§ 165 stavebního zákona). Stavební dozor může vykonávat také autorizovaná osoba.

Přezkoumáním žádosti, projednáním záměru s účastníky řízení a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad s předloženými stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a ve výroku tohoto rozhodnutí zabezpečil splnění jejich požadavků.

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

Provedením stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Na základě výsledku provedeného řízení a shora uvedených zjištěných skutečností, stavební úřad neshledal důvody bránící povolení stavby a rozhodl

tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí – vydal rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad dospěl k závěru, že povolením stavby nebude stavebník obtěžovat žádného z účastníků řízení ani nebude ohrožovat výkon jeho práv a v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona povolil svým rozhodnutím výše uvedený záměr.

Stavební úřad ve svém rozhodnutí v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. b) vymezil pozemky pro realizaci záměru, a stanovil podmínky pro jeho umístění a provedení, a pokud to bylo třeba, i pro jeho užívání.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovil podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle § 81 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu, a to prostřednictvím zdejšího správního orgánu. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajský stavební úřad, se sídlem v Brně.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

Rozdělovník:

Účastník řízení dle § 182 písm. a) - Stavebník

MOL Česká republika, s.r.o., Moulíkova 3286/1b, Smíchov, 15000
Praha

Účastník řízení dle § 182 písm. a) - Zástupce stavebníka, projektant

DL studio, s.r.o., Prvního pluku 347/12a, Karlín, 18600 Praha

Účastník řízení dle § 182 písm. b)

Město Mikulov

Účastník řízení dle § 182 písm. c)

Město Mikulov
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Dotčené orgány

Městský úřad Mikulov - DOSS
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/2042/2025/LASH

Č.J.: MUMI 25005030

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

DATUM: 06.03.2025

ROZHODNUTÍ č. 185/2025

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 21.01.2025 žádost o vydání povolení odstranění stavby sportovních kabin na pozemku st. p. 3608 a parc. č. 4683 v katastrálním území Horní Věstonice, kterou podala **Obec Horní Věstonice, Lípová 131, 691 81 Horní Věstonice** (dále jen „vlastník stavby“), účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu.

Stavební úřad posoudil výše uvedenou žádost a předložené přílohy dle ustanovení § 247 a § 248 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení stavební úřad

povoluje **odstranění stavby**

nazvané: „Sportovní kabiny“
na pozemku parc.č.: st. p. 3608 a parc. č. 4683
v katastrálním území: Horní Věstonice.

Údaje o druhu a účelu stavby, parcelní číslo a katastrální území, číslo popisné nebo evidenční:
Stavba jiná bez č.p./č. c. na pozemku st. p. 3608 a parc. č. 4683 v katastrálním území Horní Věstonice

Lhůta pro odstranění stavby:
31.12.2025

Postup a způsob provedení bouracích prací, zejména zajištění stability a bezpečného užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury, a provozu na přilehlých komunikacích:

Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.

Při provádění prací spojených s odstraňováním stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.

Odstraňování stavby bude provedeno postupným rozebíráním konstrukcí s důrazem na zachování většiny materiálu k dalšímu využití. Přebytečný materiál bude odvezen z pozemku na skládku k tomuto účelu určenou. Odpadem nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.

Podmínky, kterými se podle potřeby zajistí dodržení technických předpisů a ochrana veřejných zájmů:

Odstraňování stavby nebo její části trhavými pracemi s použitím výbušnin nelze provádět. Stavba bude odstraněna v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy.

Při odstranění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

Při demolici objektu je nutno postupovat v oblasti štítových zdí objektu ve styku se sousedními rodinnými domy, které jsou dle ohledání na místě konstrukčně odděleny. Ve styku stávající základové konstrukce se sousedním objektem nesmí dojít k odebrání základu níže, než je hloubka stávající základové spáry souseda.

Odstraňování stavby bude prováděno tak, aby při jeho realizaci nedošlo k narušení či ohrožení cizího majetku. V případě poškození cizího majetku bude postupováno v souladu občanským zákoníkem o uplatnění nároku na náhradu vzniklé škody.

Povinnost oznámit před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět, nebo jméno, příjmení, datum narození a adresu místa trvalého pobytu, a nemá-li ji, adresu bydliště osoby, která bude vykonávat stavební dozor při svépomocném provádění bouracích prací u stavby, která vyžaduje povolení:

Odstranění stavby bude provedeno dodavatelsky. Vlastník stavby je povinen oznámit před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět. Změny těchto skutečností oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Provádět práce může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací ověřené v řízení o odstranění stavby, která bude předána vlastníkovu stavby po právní moci rozhodnutí.

Povinnost oznámit určité stádium bouracích prací stavebnímu úřadu pro provedení kontrolní prohlídky:

Po odstranění stavby oznámí vlastník stavby, popřípadě jiná osoba, která odstranila stavbu, tuto skutečnost do 30 dnů po odstranění stavby příslušnému stavebnímu úřadu.

Úpravu pozemku po odstranění stavby, nezávadné odvádění povrchových vod a vysázení zeleně:

Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je žadatel, vlastník stavby na pozemku st. p. 3608 a parc. č. 4683 v katastrálním území Horní Věstonice – Obec Horní Věstonice, Lípová 131, 691 81 Horní Věstonice.

Odůvodnění

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č.

500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), obdržel dne 21.01.2025 žádost o vydání povolení odstranění stavby sportovních kabin na pozemku st. p. 3608 a parc. č. 4683 v katastrálním území Horní Věstonice, kterou podala **Obec Horní Věstonice, Lípová 131, 691 81 Horní Věstonice**, kterou zastupuje [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (dále jen "vlastník stavby"), účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu.

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 správního řádu, došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební úřad posoudil výše uvedenou žádost a předložené přílohy dle ustanovení § 247 a § 248 stavebního zákona.

Stavební úřad následně svým opatřením ze dne 22.01.2025 oznámil zahájení řízení o odstranění stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 a § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení, vyjádřit v řízení své stanovisko a nahlédnout a vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

V řízení nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předloženého závazného stanoviska dotčeného orgánu vyžadovaného zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je žadatel, vlastník stavby na pozemku st. p. 3608 a parc. č. 4683 v katastrálním území Horní Věstonice – Obec Horní Věstonice, Lípová 131, 691 81 Horní Věstonice.

Stavební úřad přiznal postavení účastníků řízení dle § 27 odst. 2 vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a těm, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě v katastrálním území Horní Věstonice parc. č. 4706/2 - Obec Horní Věstonice, Lípová 131, 691 81 Horní Věstonice a vlastníkům technické infrastruktury - Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav; EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno;

Další vlastnická ani jiná práva nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

K žádosti o povolení k odstranění stavby byly doloženy tyto doklady:

- Projektová dokumentace bouracích prací
- Jednotné enviromentální stanovisko ze dne 27.11.2024 č.j. MUMI 24038782
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., vyjádření ze dne 25.11.2024
- EG.D, a. s., vyjádření ze dne 04.12.2024

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal záměr odstranit stavbu a předložené poklady, projednal je s účastníky řízení a dotčenými orgány a podmínky zapracoval do svého rozhodnutí.

Stavební úřad zjistil, že odstraněním předmětné stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy dále zjistil, že odstraněním stavby nebudou omezena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože v průběhu řízení stavební úřad neshledal důvody bránící odstranění stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku rozhodnutí. Povolil odstranění výše uvedené stavby a pro její odstranění stanovil podmínky.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou podle § 81 odst. 1) správního řádu účastníci řízení odvolat do 15 dnů (§ 83 odst. 1 správního řádu) ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně, odbor Krajský stavební úřad, prostřednictvím zdejšího stavebního úřadu podle § 82 odst. 2) správního řádu s potřebným počtem stejnopisů, tak aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

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

otisk
úředního
razítka

odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

místo podnikání: [redacted]
zastoupení pro: Obec Horní Věstonice, Lípová 131, 691 81 Horní Věstonice
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza
sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

dotčené správní úřady
Městský úřad Mikulov, OSŽP - odpadové hospodářství, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/626/2025/ALEL

Č.J.: MUMI 25005783

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

DATUM: 25.02.2025

ROZHODNUTÍ č. 199/2025

POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), obdržel dne 19.12.2025 žádost o povolení záměru nazvané: „Areál stavební firmy Šuba“ (dále jen stavba), na pozemku parc. č. 6999 v katastrálním území Mikulov na Moravě, kterou podala společnost Stavby a střechy Šuba s.r.o., IČ: 09830120, Pod Platanem 899/31, 692 01 Mikulov (dále jen žadatel).

Stavební úřad posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby, a na základě tohoto posouzení podle § 211 stavebního zákona a dle § 195 a § 197 stavebního zákona vydává

povolení záměru.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení:

SO 01 - Hala

Druh stavby: novostavba

Účel: stavba pro výrobu a skladování

Stavba trvalá.

SO 02 – Vedlejší administrativní objekt

Druh stavby: novostavba

Účel: stavba občanské vybavenosti

Stavba trvalá.

SO 03 - Vedlejší administrativní objekt

Druh stavby: novostavba

Účel: stavba občanské vybavenosti

Stavba trvalá.

Název stavby: „Areál stavební firmy Šuba“

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

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 6999 (ostatní plocha) v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 6999 v katastrálním území Mikulov na Moravě, ve vzdálenosti 3,50 m od hranice s pozemkem parc. č. 7000 v katastrálním území Mikulov na Moravě, dále ve vzdálenosti 8,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 6995/1 v katastrálním území Mikulov na Moravě a ve vzdálenosti 3,50 m od hranice s pozemkem parc. č. 7003 v katastrálním území Mikulov na Moravě, jak je zakresleno v situačním výkrese, který je součástí projektové dokumentace.

Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě:

SO 01 – Hala – Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu, s částečnou vestavbou II. NP. Stavba je navržena se zastřešením sedlovou střešní konstrukcí se sklonem 6°, s výškou hřebene 7,57 m od ±0,000, která je umístěna k podlaze I. NP, ve výšce 210,08 m.n.m. Nosná konstrukce včetně střechy bude tvořena ocelovou montovanou konstrukcí s výplní z PIR panelů. K hale bude přistavěna zděná část prodejny a skladu z pórobetonových tvárnic a dřevěným krovem. Tato část stavby bude zastřešena pultovou střešní konstrukcí. Jako krytina bude použita plechová krytina. Výška střechy do hřebene bude 4,03 m od ±0,000, která je umístěna k podlaze I. NP, ve výšce 210,08 m.n.m. Stavba bude tvořena půdorysně dvěma obdélníkovými tvary o maximálních rozměrech cca 54,40 x 25,70 m. SO 01 – Hala – Zastavěná plocha 1244,50 m². Obestavěný prostor 8086,50 m³. Podlahová plocha 1260,08 m². Počet personálu - 6.

Zásobování vodou – bude řešeno napojením stavby na stávající přípojku vody.

Zásobování elektrickou energií – bude řešeno napojením na stávající rozvodnou skříň.

Likvidace dešťových vod – bude zachytávána do zasakovacího objektu o rozměrech 11,30 x 4,80 m.

Likvidace odpadních vod – stavba bude napojena na odpadní jímku na vyvážení – 12 m³.

Vytápění – Vytápění a ohřev TUV bude zajištěn pomocí tepelných čerpadel IVT AIR X 170 v počtu 2ks, vnitřní jednotkou AirBox E 130-170 a externím zásobníkem teplé vody o obsahu 160l.

Komunikační napojení – stavba bude napojena na stávající účelovou komunikaci a areálovou komunikaci nově dvěma vjezdy. Pro dopravu v klidu bude zřízeno 8 parkovacích stání.

SO 02 – Kanceláře a bydlení ředitele – Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu. Stavba je navržena se zastřešením valbovou střešní konstrukcí se sklonem 25°, s výškou hřebene 5,827 m od ±0,000, která je umístěna k podlaze I. NP, ve výšce 210,08 m.n.m. Jako krytina bude použita skládaná střešní taška červeného odstínu. Nosnou konstrukci stavby bude tvořit zdivo z tvárnic Ytong se zateplením. Stavba bude půdorysně řešena ve tvaru písmene „L“ o rozměrech cca 16,10 x 15,90 m. SO 02 – Kancelář a bydlení ředitele – Zastavěná plocha 207,10 m². Obestavěná prostor 848,70 m³. Podlahová plocha 167,90 m². Počet personálu - 2.

Zásobování vodou – bude řešeno napojením stavby na stávající přípojku vody.

Zásobování elektrickou energií – bude řešeno napojením na stávající rozvodnou skříň.

Likvidace dešťových vod – bude zachytávána do podzemní nádrže a následně využívána k záливce zelených ploch.

Likvidace odpadních vod – stavba bude napojena na odpadní jímku na vyvážení – 12 m³.

Vytápění – Vytápění a ohřev TUV bude zajištěn pomocí tepelných čerpadel IVT AIR X 70 v počtu 1ks na každý objekt a vnitřním modulem AirModul E9 s integrovaným zásobníkem teplé vody o obsahu 190l.

Komunikační napojení – stavba bude napojena na navržený sjezd stavby SO 01 – Hala.

SO 03 – Projekce a bydlení správce – Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu. Stavba je navržena se zastřešením valbovou střešní konstrukcí se sklonem 25°, s výškou hřebene 5,087 m od ±0,000, která je umístěna k podlaze I. NP, ve výšce 210,08 m.n.m. Jako krytina bude použita skládaná střešní taška červeného odstínu. Nosnou konstrukci stavby bude tvořit zdivo z tvárnic Ytong se zateplením. Stavba bude půdorysně řešena ve tvaru písmene „T“ o rozměrech cca 18,05 x 13,00 m. SO 03 – Projekce a bydlení správce – Zastavěná plocha 179,70 m². Obestavěná prostor 737,80 m³. Podlahová plocha 143,30 m². Počet personálu - 2.

Zásobování vodou – bude řešeno napojením stavby na stávající přípojku vody.

Zásobování elektrickou energií – bude řešeno napojením na stávající rozvodnou skříň.

Likvidace dešťových vod – bude zachytávána do podzemní nádrže a následně využívána k zálivce zelených ploch.

Likvidace odpadních vod – stavba bude napojena na odpadní jímku na vyvážení – 12 m³.

Vytápění – Vytápění a ohřev TUV bude zajištěn pomocí tepelných čerpadel IVT AIR X 70 v počtu 1ks na každý objekt a vnitřním modulem AirModul E9 s integrovaným zásobníkem teplé vody o obsahu 190l.

Komunikační napojení – stavba bude napojena na navržený sjezd stavby SO 01 – Hala.

Oplocení – pozemek bude oplocen po jeho hranici – oplocení bude z drátěného pletiva do výšky 1,8 m osazené na ocelových sloupcích, v části pozemku bude proveden na betonové podezdívce z důvodu srovnání pozemku. – Oplocení nepodléhá povolení dle stavebního zákona.

Podmínky pro provedení stavby nebo zařízení:

1. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace stavby, kterou ověřil [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] – [REDAKCE] Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude obsahovat: SO 01 – Hala - I. NP – zázemí údržby objektu, wc personál, sprchy + wc personál, šatna personál, chodba, klempířská dílna, sklad stavebního materiálu, sklad klempířských výrobků, technická místnost, vstupní hala, úklid, prodejna, chodba, wc, zázemí a šatna personálu prodejny, sklad prodejny, schodiště. II. NP – schodiště, chodba, úklidová místnost, wc, sklad – administrativa, kancelář, kuchyňka, zasedací místnost.
Stavba SO 01 – Kanceláře a bydlení ředitele – I. NP – část pro bydlení – předsíň, koupelna, kuchyně, obývací pokoj, ložnice. Část pro podnikání – kancelář ředitele, kancelář asistenta ředitele, technická místnost, archiv a sklad, chodba, wc, garáž.
Stavba SO 03 – Projekce a bydlení správce – I. NP – část pro podnikání – projekční kancelář I., projekční kancelář II., šatna projekce, prezentační místnost, wc projekce, chodba, předsíň, technická místnost, garáž. Část pro bydlení – koupelna, pokoj správce, wc, spíž, kuchyně s jídelnou.
3. Stavba bude provedena v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.
4. Stavba bude prováděna tak, aby při její realizaci byla zajištěna ochrana života a zdraví osob, nebo zvířat, ochrana životního prostředí i šetrnost k sousedství.

5. Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.
6. Stavba bude opatřena proti pronikání středního radonu z podloží, doklad bude předložen při kolaudaci stavby.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby nebo zařízení:

Vlivem stavby budou dotčeny pozemky, na nichž bude stavba realizována parc. č. 6999 v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Vlivem stavby budou dotčeny sousední pozemky a stavby: parc. č. 7003, 7005, 7000, 7001, 6171/1, 6985, 6989, 6995/1 v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Podmínky uvedené v závazné části závazných stanovisek dotčeného orgánu, popřípadě vyplývající z výsledku řešení rozporů:

MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – závazné stanovisko JES ze dne 04.11.2024, pod č. j. MUMI 24036822:

- zákon o vodách: „1. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen protokol o těsnosti 3 kusů jímek, každá o objemu 12 m² na odpadní vody k vyvážení. 2. Na závěrečné kontrolní prohlídce bude provedena kontrola umístění certifikovaného vodoměru na vodovodní přípoje.“

Krajská hygienická stanice JmK – „Před uvedením stavby do trvalého užívání budou na KHS JmK předloženy výsledky měření hluku z maximálního provozu všech stávajících a navrhovaných zdrojů hluku v předmětné lokalitě (provoz průmyslového areálu, VZT, tepelných čerpadel, dopravy včetně parkoviště atd.) prokazující v nejzatíženějších chráněných venkovních prostorech navržených bytů nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní a noční dobu.“

Stanovení podmínek pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Stanovení podmínek napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Stavba bude napojena na stávající síť technického vybavení stávajícími přípojkami.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno dvěma novými sjezdy na účelové komunikace.

Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

- Po vytýčení stavby/přípojek
- Po dokončení zemních prací/výkopy přípojek
- Před založením obvodového zdiva
- Kontrola vyzdíváných konstrukcí
- Kontrola krovu a střešních konstrukcí
- Kontrola před dokončením prací

Uložení zpracování dokumentace pro provádění stavby:

Stavba vyžaduje zpracování dokumentace pro provádění stavby dle § 157 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

Stanovení doby platnosti, má-li být delší, než stanoví stavební zákon:

Stavební úřad nestanovil delší dobu platnosti povolení stavby. Povolení tedy v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Stanovení provedení zkušebního provozu, popřípadě podmínek pro jeho provedení:

Stavební úřad zkušební provoz nestanovuje.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“) v návaznosti na ustanovení § 182 stavebního zákona:

Stavby a Střechy Šuba s.r.o., Pod Platanem 899/31, 692 01 Mikulov



Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), obdržel dne 19.12.2024 žádost o povolení stavby nazvané: „Areál stavební firmy Šuba“ (dále jen stavba), na pozemku parc. č. 6999 v katastrálním území Mikulov na Moravě, kterou podala společnost Stavby a Střechy Šuba s.r.o., IČ: 09830120, Pod Platanem 899/ 31, 692 01 Mikulov (dále jen žadatel).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební úřad posoudil záměr podle ustanovení § 193 stavebního zákona a zahájil řízení o povolení záměru.

Přípisem ze dne 08.01.2025 vyrozuměl stavební úřad podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona účastníky řízení dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení pro výše uvedenou stavbu. V tomto vyrozumění byli účastníci řízení poučeni, že se mohou se záměrem seznámit do 15 dnů ode dne obdržení tohoto vyrozumění o zahájení řízení, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Současně byli informováni, že se ústní jednání nenařizuje.

Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal, které osoby včetně žadatele a obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit, jsou vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále zjišťoval účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být povolením stavby přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona. Přitom zjistil, že v tomto konkrétním případě účastníkem společného řízení je podle § 182 písm.:

a) stavebník:

- Stavby a Střechy Šuba s.r.o., Pod Platanem 899/31, 692 01 Mikulov – jako žadatel o povolení záměru

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov – jako obec, na jejímž území se má záměr uskutečnit, toto postavení vyplývá přímo ze zákona.

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

- vlastník pozemku parc. č. 6999 v katastrálním území Mikulov na Moravě – [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] – jako vlastník dotčeného pozemku, na kterém má být záměr
s jeho souhlasem realizován.

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- vlastník pozemku parc. č. 7003, 7005 v katastrálním území Mikulov na Moravě – vlastník pozemku v jehož vzdálenosti 3,50 m bude záměr realizován.

- vlastník pozemku parc. č. 7000 a 7001 v katastrálním území Mikulov na Moravě – společnost BESTPARKETT s.r.o., Valtická 1710/33, 692 01 Mikulov – jako vlastník sousedních pozemků, v jejichž vzdálenosti 3,50m bude stavba realizována.

Dále Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, jejíž právo k pozemku parc. č. 7000 a 7001 v katastrálním území Mikulov na Moravě, vyplývá ze zástavního práva smluvního.

Dále společnost EG.D s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, jehož právo k pozemku parc. č. 7000 a 6171/1 v katastrálním území Mikulov na Moravě, vyplývá z věcného břemene zřizování a provozování vedení.

- vlastník pozemku parc. č. 6171/1, 6985, 6989, 6995/1 v katastrálním území Mikulov na Moravě – Město Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov – jako vlastník sousedních pozemků, na jejichž hranici a přímé návaznosti na stavbu účelové komunikace bude stavba realizována.

Dále společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav, jejichž právo k pozemku parc. č. 6171/1 v katastrálním území Mikulov na Moravě, vyplývá z věcného břemene zřizování a provozování vedení.

Dále postavení účastníků řízení z ustanovení § 182 odst. d) stavebního zákona splňují vlastníci technické infrastruktury, v jejichž ochranných pásmech bude stavba realizována:

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

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

Další vlastnická nebo jiná věcná práva nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Žadatel spolu s žádostí doložil:

- Dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná zodpovědným projektantem [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]

- Protokol o stanovení radonového rizika

Souhlas vlastníka pozemku na situačním výkrese

- Závazné stanovisko Městského úřadu Mikulov, OSŽP – orgán JES, Náměstí 158/1, Mikulov, ze dne 04.11.2024, pod č.j.: STZI/34572/202/TURM

- Stanovisko CHKO Pálava Mikulov, ze dne 18.10.2024, pod č. j. SR/0336/JM/2024-2

- Společné rozhodnutí CHKO Pálava Mikulov, ze dne 18.12.2024, pod č. j. SR/0336/JM/2024-5

- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK, ze dne 04.12.2024, č.j. HSBM-7908-3/2024 (R/2024/62300)

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK, ze dne 13.11.2024, pod č.j. KHSJM 62027/2024/BV/HP

- Zkrácené výpisy z LV – 555, 2567, 5678, 10001

- Vyjádření společnosti CETIN a.s., ze dne 08.10.2024, pod č. j. 291993/24

- Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., ze dne 07.10.2024, pod č. 012146

- Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., ze dne 18.10.2024, pod č. 012163

- Vyjádření společnosti EG.D, a. s., ze dne 04.12.2024, pod zn. M49992-27140465

- Vyjádření společnosti EG.D, a. s., ze dne 08.10.2024, pod zn. E7456-26338450

- Vyjádření společnosti GasNet, s.r.o., ze dne 03.12.2024, pod zn. 5003200586

- Smlouva o připojení se společností EG.D, a.s., č. 9002347190

- Studie osvětlení

- Výpočet umělého osvětlení

- Průkaz energetické náročnosti budovy 3x

Dále stavební úřad v řízení o povolení stavby zkoumal, zda je záměr v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona.

Z těchto ustanovení vyplývají jednotlivé požadavky, zda je záměr v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

K jednotlivým bodům uvádí stavební úřad následující:

Ad a) soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

V souladu s ustanovením § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu:

1) s politikou územního rozvoje: Dle Politiky územního rozvoje České republiky, v úplném znění závazném od 1.3.2024 (Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 pod č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 pod č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 pod č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 pod č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 pod č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 pod č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 pod č. 89. zveřejněné ve Sbírce zákonů, Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, účinné dnem 1. března 2025, pod č. 59/2025. zveřejněné ve Sbírce zákonů), správní území obce Mikulov, jehož součástí je řešené území, není zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti, ani žádné specifické oblasti.

2) se zásadami územního rozvoje: Obec Mikulov je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 05.10.2016, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016, a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020, která změnila podmínky v území, jehož součástí je řešené území, které ve správním území obce Mikulov na Moravě.

- V předmětném území nejsou žádné požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezeny.

Výše uvedené plochy a koridory nejsou tedy navrženým záměrem dotčeny.

3) s územním plánem obce: s Územním plánem Mikulov ze dne ze dne ze dne 22.12.2020, s účinností dne 20.01.2021, se záměr nachází v ploše VS – plochy výrobní smíšené, ve kterých je způsob využití území a podmínky pro povolování staveb stanoven následovně:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití

Není stanoveno.

Přípustné

- pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména lehké výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...), skladování, komerčního občanského vybavení
- přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sběrných míst odpadu, sběrný surovin
- pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...)

– pozemky sídelní zeleně, drobná architektura

Nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné

- pozemky staveb průmyslové výroby a zemědělské výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území
- pozemky staveb občanského vybavení s vazbou na funkční využití výroby (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, veřejné správy, turistické infrastruktury, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- bydlení a ubytování za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

Podmínky prostorového uspořádání

Stabilizované plochy:

- výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby
- intenzita využití pozemku: není stanovena

Stabilizované plochy:

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré plochy a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny

Dle vyhodnocení stavebního úřadu jsou výše uvedené podmínky územního plánu splněny a návrh záměru je tudíž v souladu s jeho požadavky.

Návrh stavby obsahuje využití pro smíšenou funkci, a to výrobu a skladování, občanskou vybavenost kombinovanou s bydlením. Vzhledem k tomu, že převažuje funkce výroby a skladování, jedná se o záměr přípustného využití území dle podmínek územního plánu. Stavba svým architektonickým návrhem, který představuje zachování kvality daného prostředí a svým ztvárněním, objemem, vzhledem, použitými materiály a taktéž budoucím provozem neznehodnocuje hodnoty území a estetické působení v prostoru dané části sídla. Stavba svým tvar zapadá do stávající struktury a charakteru stávající výstavby, výškově nepřesahuje stávající zástavbu a její budoucí užívání, spočívající v kombinaci výroby a skladování, občanské vybavenosti a bydlení, je v souladu taktéž s okolním užíváním staveb. Veřejné prostranství je dle návrhu a požadavku územního plánu taktéž respektováno, jelikož nová zástavba je navržena ve stopě uličního prostoru stávající zástavby a nepřekročuje ji. Výška stavby taktéž dotváří ucelenou uliční zástavbu a nepřekračuje její parametry, včetně materiálového a barevného provedení. Zeleň a dopravní infrastruktura nebudou novým návrhem dotčeny, jelikož záměr neklade nové nároky na dopravu a stávající zeleně se nedotýká. Drobná architektura se v daném území nevyskytuje, a tudíž je návrh v souladu s touto podmínkou respektu územního plánu.

Vzhledem k tomu že návrh záměru spadá do území doprovodného významu pro ochranu hodnot, zkoumal stavení úřad i požadavky a podmínky, vyplývající z této části územního plánu. Konkrétně jsou splněny podmínky využití objektů, tedy stavba je plně v souladu s přípustným využitím, svým charakterem převažující výroby a skladování, kapacitně odpovídá předmětnému

území užíváním běžného počtu osob k rozsahu zastavěnosti a podlažnosti stavby. Hledisko památkové péče v tomto území není vyžadováno.

Co se týče terénních úprav, technické infrastruktury v rámci nového záměru, tak stavební úřad sděluje, že tyto požadavky jsou plně respektovány, jelikož nový záměr vznikne na pozemku, který je v současné době zasítován a nová zástavba bude řešena v obdobné rozsahu, tedy nevniknou nové terénní úpravy, zeleň bude respektována a technická infrastruktura bude využita stávající. Vzhledem k tomu, že stavba bude obsahovat mimo jiné stavbu pro výrobu a skladování a zastavěná plocha je v lokalitě standardní velikosti, jakožto i charakter stavby, představující použití sedlové střešní konstrukce s červenou krytinou, bude charakter stavby včetně prostorového uspořádání i se zachováním měřítka stávající zástavby je splněn.

Využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich významu, kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou daného území, která je dána legislativou – Navržená stavba svým využitím, svým rozsahem zastavěnosti i objemové hmoty, jakožto i použitím charakteristických tradičních materiálů plně odpovídá požadavkům této části územního plánu.

Při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při realizaci nové zástavby a výsadbě zeleně musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko stávající zástavby - jak již bylo výše uvedeno, nová zástavba bude realizována na pozemku, který je územním plánem k zástavbě určen a jde o volný pozemek určený k dostavbě s podmínkami danými okolní zástavbou a navržená stavba splňuje svým měřítkem, charakterem i uspořádáním tyto požadavky, což bylo podrobněji popsáno výše v odůvodnění.

Struktura prostoru – hmotové uspořádání zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům) - jak již bylo výše uvedeno, hmota stavby odpovídá přiměřeně okolní zástavbě, výška nepřesahuje okolní zástavbu, hřeben střešní konstrukce je orientován stejně jako většina zástavby v daném území, a tvar střechy je taktéž tradiční, tedy sedlová střešní konstrukce s použitím skládané střešní tašky červeného odstínu.

Je respektována maximální přípustná výška zástavby daná okolní stávající zástavbou.

Záměr řeší novostavbu stavby výroby a skladování s doplněním 2 bytových jednotek v současně zastavěném území, v lokalitě s rozvolněnou zástavbou. Záměr svým účelem řeší v rámci cílů územního plánování komplexně funkční využití území, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území (hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území), zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí sídel a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel, svým umístěním nebrání ochraně o rozvíjení přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Záměr v souladu s úkoly územního plánování stanovuje s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury, vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, svým charakterem a umístěním nenarušuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Ad b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán.

Vzhledem k tomu, že Město Mikulov má schválen územní plán, jehož podmínky pro realizaci stavby v daném území stavební úřad výše adekvátně popsal, stavební úřad na výše uvedené odkazuje.

Ad c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů – stavebním posuzoval záměr s požadavky dle § 139 odst. 1 až 3 stavebního zákona - obecné požadavky, § 140 odst. 1, 2, 3 a 4 stavebního zákona- požadavky na vymezení stavebních pozemků, § 141

odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona - požadavky na veřejná prostranství, § 142 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona - požadavky na uliční prostranství, § 143 odst. 1, 2, 4, stavebního zákona - požadavky na umístování staveb, § 144 odst. 1 a 2 stavebního zákona - požadavky na odstupy staveb, § 145 odst. 1, stavebního zákona - základní požadavky na stavby, § 146 odst. 1 a 2 stavebního zákona, - požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, § 147 stavebního zákona - požadavky na požární bezpečnost, § 148 odst. 1 a 2 stavebního zákona - požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí, § 149 stavebního zákona - požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu, údržbě, § 150 stavebního zákona - požadavky na úsporu energie, § 151 odst. 1 a 2 stavebního zákona - požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů, § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona - požadavky na výrobky pro stavby a dále stavební úřad posuzoval záměr s požadavky vyhlášky č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně s ustanovením § 7, § 8, § 11, § 14, § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 22, § 25, § 26, § 27, § 30, § 31, § 36, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43, § 46 a § 49. Taktéž stavební úřad posuzoval záměr s požadavky vyhlášky č. 131/2024 Sb., vyhlášky o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně s ustanovením § 3 odst. 1 a přílohou č. 1 této vyhlášky a dále s vyhláškou č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně s ustanovením § 4 (příloha č.3) této vyhlášky.

Stavební úřad na základě výše uvedeného, v průběhu řízení posuzoval dotčené ustanovení § 137 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona o dodržení požadavků na výstavbu:

- a) požadavky na vymezování pozemků
- b) požadavky na umístování staveb
- c) technické požadavky na stavby

Ad a) požadavky na vymezování pozemků

Dle ustanovení § 139 odst. 1 stavebního zákona – Obecné požadavky – Pozemky se vymezují a podmínky pro jejich využití se stanovují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli a úkoly územního plánování, s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí. Pozemky se vždy vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel. Záměr byl posouzen z hlediska ustanovení § 193 odst. 1 písm. a) a b) s tím, že je záměr z hlediska souladu s územním plánem přípustný. - Další podmínka řešící velikost, polohu a celkové uspořádání je taktéž splněna, jelikož nová stavba, je navržena na pozemku jako samostatně stojící, z čehož vyplývá, že pozemek je dostatečně velký pro navrhovanou zástavbu a hmotově i výškově odpovídá charakteru již stávajících budov v území. Podmínky a poměry v území se tedy realizací a užíváním nové stavby významně nezmění.

Dle ustanovení § 139 odst. 2 stavebního zákona – Obecné požadavky – V zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze vymezovat pozemky a povolovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením nebo rekreací, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství. Vymezení jiných pozemků a umístování dalších staveb na nich je možné, jen pokud jsou tyto stavby v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy. - Město Mikulov má platný územní plán, proto se příslušné ustanovení na povolovanou stavbu nevztahuje.

Dle ustanovení § 139 odst. 3 stavebního zákona – Obecné požadavky – Při vymezování pozemků se dbá na vymezení veřejných prostranství odpovídajících charakteru území, zejména uličního prostranství. - Povolovaná stavba bude umístěna na pozemku jako volně a samostatně stojící budovy a svojí půdorysnou velikostí a hmotou, zachovávají stávající uliční prostranství a dodržují charakter stávající zástavby splňují požadavky tohoto ustanovení vyhlášky.

Dle ustanovení § 140 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na vymezení stavebních pozemků – Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití. Pozemky, jejichž součástí je stavba, nesmí být děleny tak, aby tím došlo k oddělení části stavby, kterou

nelze samostatně užívat; obdobně se postupuje při dělení pozemků, které jsou zatíženy právem stavby. - V rámci žádosti o povolení stavby nebylo žádáno o dělení pozemků a k dělení pozemků ani realizací záměru nedojde.

Dle ustanovení § 140 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na vymezení stavebních pozemků – Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Stavební pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel. - Jak již bylo v předešlém ustanovení zdůvodněno, stavba bude mít obdobnou hmotovou velikost jako ostatní stavby v okolní zástavbě a záměr splňuje podmínky územního plánování.

Dle ustanovení § 140 odst. 3 stavebního zákona – Požadavky na vymezení stavebních pozemků – Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných,

b) nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod podle jiných právních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

1. akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,

2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo 3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových. - V rámci povolení stavby je řešeno umístění odstavných a parkovacích stání v dostatečné kapacitě dané výpočtem. Odpadní vody budou odvedeny do zasakovacího systému a do záchytných jímek pro další využití, jako zálivka zelených ploch.

Dle ustanovení § 140 odst. 4 stavebního zákona – Požadavky na vymezení stavebních pozemků – Při vymezení stavebního pozemku nebo při změně využití zastavěného stavebního pozemku lze prokázat splnění požadavků odstavců 2 a 3 regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání povolení záměru též s využitím dalších pozemků. – Pro dané území není schválen regulační plán, tudíž stavební úřad jednotlivé odstavce vyhodnocoval a posuzoval samostatně.

Dle ustanovení § 141 odst. 1 stavebního zákona – Veřejné prostranství – Pozemky tvořící veřejné prostranství se vymezují tak, aby vytvářely prostupný spojitý systém odpovídající charakteru území a potřebám života lidí, přispívaly obytné kvalitě a významu místa a omezovaly dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně. - Jelikož se jedná o dostavbu nezastavěného pozemku ve stávajícím průmyslovém areálu, při dodržení odstupových vzdáleností a zachování stavební i uliční čáry, s dodržением charakteru území a hmotových a výškových požadavků v předmětné lokalitě, je požadavek tohoto ustanovení splněn.

Dle ustanovení § 141 odst. 2 stavebního zákona – Veřejné prostranství – Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro užití chodci a podle možností též bezmotorovou dopravou. - Jak již bylo výše uvedeno, navrhovanou zástavbou se území téměř nezmění, a tudíž neznemožní dostupnost a obsluhu území.

Dle ustanovení § 141 odst. 3 stavebního zákona – Veřejné prostranství – Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, úrovně i mimoúrovňové přechody, chodníky v sadech i parcích a ostatní pochozí plochy jako součást veřejných prostranství musí splňovat požadavky na přístupnost. Účel povolované stavby se nedotýká vymezení pozemků tvořících veřejné prostranství. - Chodníky se v dané lokalitě nenachází a přístupnost je zajištěna po veřejných účelových komunikacích a zpevněných plochách na dotčeném pozemku.

Dle ustanovení § 142 odst. 1 stavebního zákona – Uliční prostranství – Uliční prostranství tvoří část veřejného prostranství a vytváří základní síť obsluhy a prostupnosti území; je vymezeno

zejména uličními čarami. - Uliční prostranství bude zachováno, jelikož novou výstavbou budou dodrženy jak uliční, tak stavební čáry.

Dle ustanovení § 142 odst. 2 stavebního zákona – Uliční prostranství – Pozemky tvořící uliční prostranství se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména svou šířkou, umožňovaly předpokládané využití v souladu s charakterem území. - Předmětem návrhu není uliční prostranství, to je stávající a bude zachováno ve stávajících parametrech.

Dle ustanovení § 142 odst. 3 stavebního zákona – Uliční prostranství – Je-li to technicky možné a není-li to v rozporu s charakterem území, vymezují se v nově zakládaných uličních prostranstvích a při celkových stavebních úpravách stávajících uličních prostranství pozemky tvořící výsadbový pás pro stromy nebo jinou veřejnou zeleň. - Účel užívání povolované stavby se nedotýká vymezování pozemků tvořících uliční prostranství. Předmětem záměru není úprava veřejného, respektive uličního prostoru.

Ad b) požadavky na umístování staveb

Dle ustanovení § 143 odst. 1 stavebního zákona – Obecné požadavky – Stavby se umísťují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli územního plánování. Stavby se umísťují též s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí. - Záměr byl posouzen z hlediska ustanovení § 193 odst. 1 písm. a) a b) s tím, že je přípustný, tudíž v souladu s územně plánovací dokumentací, jak bylo odůvodněno výše.

Dle ustanovení § 143 odst. 2 stavebního zákona – Obecné požadavky – Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost a parkování. - Stavba bude napojena na stávající infrastrukturu, a tudíž nevyžaduje nové napojení na sítě technického vybavení. Napojení na stávající dopravní infrastrukturu bude řešeno dvěma sjezdy.

Dle ustanovení § 143 odst. 4 stavebního zákona – Obecné požadavky – Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace. - Celá navrhovaná stavba se nachází na pozemku stavebníka a vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu v předmětném území standardní velikosti, bude zařízení staveniště umístěno v rámci pozemku parc. č. 6999 v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Dle ustanovení § 144 odst. 1 stavebního zákona – Odstupy staveb – Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické a požadavky stanovené prováděcím právním předpisem a jinými právními předpisy. - Jedná se o novostavbu tří samostatně stojících staveb, s minimální odstupovou vzdáleností 3,50m od sousedních pozemků. Zákonný požadavek odstupu stavby 2,00 m od hranice pozemku je tedy splněn.

Dle ustanovení § 144 odst. 2 stavebního zákona – Odstupy staveb – Vzájemné odstupy staveb musí umožňovat údržbu staveb. – Vzhledem k výše uvedenému konstatování, tedy že stavba je umístěna minimálně 3,00 m od hranic sousedních pozemků, je tudíž splněna možnost budoucí údržby staveb.

Ad c) Technické požadavky na stavby

Dle ustanovení § 145 odst. 1 stavebního zákona – Základní požadavky na stavby – Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou:

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,
- c) ochrana zdraví,
- d) ochrana životního prostředí,

- e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě,
- f) úspora energie,
- g) udržitelné využívání přírodních zdrojů.

- Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 146 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby – Stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek

- a) náhlé nebo postupné zřícení stavby nebo její části,
- b) nepřípustné deformace, které mohou narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části,
- c) poškození částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku deformace nosné konstrukce,
- d) poškození stavby v míře nepřiměřené původní příčině,
- e) ohrožení provozuschopnosti dopravní a technické infrastruktury v dosahu stavby nebo staveniště,
- f) poškození stavby vlivem nepříznivých účinků podzemních vod nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení,
- g) ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů mostů a propustků.

- Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 146 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby – Stavby umístěné v dosahu účinků hlubinného dobývání nebo v dosahu seizmických účinků se navrhují též s ohledem na předpokládané deformace základové půdy, způsobené projevy důlní nebo seizmické činnosti na povrchu. - Stavba je umístěna mimo dosah účinků hlubinného dobývání.

Dle ustanovení § 147 stavebního zákona – Požadavky na požární bezpečnost – Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby v případě požáru

- a) byla po určenou dobu zachována nosnost konstrukcí,
- b) byl uvnitř stavby omezen vznik a šíření ohně a kouře,
- c) bylo omezeno šíření požáru na sousední stavby,
- d) uživatelé mohli stavbu opustit nebo aby mohli být jinými prostředky zachráněni,
- e) byla brána v úvahu bezpečnost záchranných jednotek.

- Předložená projektová dokumentace byla posouzena a její část – požárně bezpečnostního řešení byla zpracována odbornou osobou a následně byla posouzena dotčeným orgánem – Hasičským záchranným sborem JmK, který k povolení záměru vydal kladné závazné stanovisko bez podmínek. Požadavky tohoto ustanovení jsou tedy splněny.

Dle ustanovení § 148 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí – Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohroží zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování, zejména následkem

- a) nedostatečných tepelně izolačních, zvukoizolačních nebo světelně technických vlastností,
- b) uvolňování toxických plynů, nebezpečných látek, těkavých organických sloučenin, skleníkových plynů nebo nebezpečných částic do vnitřního nebo venkovního prostředí,
- c) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
- d) emisí nebezpečného záření a světla,
- e) uvolňování nebezpečných látek do vody nebo půdy,
- f) vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů, nebo

g) narušení podloží s následkem trvalé změny proudění podzemních vod nebo jiným nepřipustným dopadem na úroveň hladiny podzemní vody.

- Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 148 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí – Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby nezpůsobila

a) nadměrný úhyn rostlin a zranění nebo úhyn živočichů nebo ničení jejich biotopů, nebo

b) zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

- Návrh stavby je navržen tak, aby respektoval tato ustanovení vyžadovaná zákonem. Projektová dokumentace byla posouzena dotčenými orgány, které tyto zvláštní právní zájmy hájí. Konkrétně Krajská hygienická stanice JmK a Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKO Pálava.

Dle ustanovení § 149 stavebního zákona – Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě – Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu

a) nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat,

b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, zejména u

1. staveb pozemních komunikací a veřejných prostranství,

2. staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností,

3. společných prostor a domovního vybavení bytového domu,

4. bytu zvláštního určení,

5. staveb pro výkon práce více než 25 osob, pokud charakter provozu v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením.

- Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 150 stavebního zákona – Požadavky na úsporu energie – Stavba a její technické zařízení pro vytápění, chlazení, osvětlení a větrání musí být navrženy a provedeny takovým způsobem, aby při jejich užívání, údržbě nebo provozu byla spotřeba energie co nejnižší s ohledem na účel užívání a na místní klimatické podmínky. Stavba musí být rovněž energeticky účinná. - Stavba je navržena tak, aby splňovala požadované parametry dané tímto ustanovením zákona. Ke kolaudaci stavby stavebník doloží splnění těchto požadavků předložením dokladu o energetické náročnosti budovy.

Dle ustanovení § 151 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů – Stavba musí být navržena, provedena a odstraněna takovým způsobem, aby bylo zajištěno udržitelné využití přírodních zdrojů zejména opětovným využitím nebo recyklovatelností materiálů a konstrukcí z odstraněné stavby nebo použitím surovin nebo druhotných materiálů šetrných k životnímu prostředí při stavbě. - Stavba je navržena z tradičních materiálů, které mohou být po jejím odstranění opětovně využity. Z obnovitelných zdrojů jsou na stavbě navrženy tepelná čerpadla.

Dle ustanovení § 151 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů – Udržitelné využití přírodních zdrojů může být zajištěno opětovným použitím materiálů a konstrukcí nebo stavebních výrobků, které vznikly při realizaci nebo odstraňování záměru, nebo využitím vedlejších produktů nebo stavebních výrobků, které přestaly být odpadem. - Stavba řeší úsporu energie. Ostatní jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje. Jak již bylo popsáno v předešlém odstavci, stavba je v souladu s těmito požadavky navržena.

Požadavky na výrobky pro stavby

Dle ustanovení § 153 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na výrobky pro stavby – Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby. Stavba je

navržena z tradičních materiálů a výrobků. - Tuto skutečnost, respektive prokázání použití těchto výrobků a materiálů na stavbě bude stavebník dokladovat při kolaudačním řízení.

Dle ustanovení § 153 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na výrobky pro stavby – Výrobky pro stavby, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a které by mohly ve zvýšené míře ohrozit život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem, jsou stanoveny a posuzovány podle jiných právních předpisů. - Návrh řeší standardně velkou stavbu za užití tradičních materiálů, které jsou podrobně popsány v předložené projektové dokumentaci. Doklady k použitým výrobkům a materiálům, jak již bylo výše uvedeno, předloží stavebník při kolaudaci stavby.

Dále stavební úřad posuzoval splnění příslušných ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu:

Dle ustanovení § 7 odst. 1 vyhlášky – Parkovací stání – Pro stavby nebo pro účel využití pozemku, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše 1 roku, se parkovací stání navrhuje a provádí v počtu podle přílohy č. 1 k této vyhlášce. - V projektové dokumentaci je proveden výpočet potřeby parkovacích míst, který je následně i ve výkresové části navržen. Konkrétně bude záměr obsahovat 8 parkovacích stání.

Dle ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky – Parkovací stání – Parkovací stání musí být navržena a provedena jako součást stavby, a to jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření podle jiného právního předpisu. - Všechna parkovací stání jsou navržena na pozemku stavby. Dvě stání jsou v navržených garážích, osm stání je v uliční části pozemku stavebníka.

Dle ustanovení § 7 odst. 3 vyhlášky – Parkovací stání – Nelze-li parkovací stání navrhnout jako součást stavby nebo na pozemku stavby, musí být navržena a provedena na pozemku ve vzdálenosti do 300 m. Vzdálenost se měří jako nejkratší spojnice mezi stavbou a pozemkem, na kterém budou parkovací stání navržena a provedena. - Všechna stání jsou navržena na pozemku stavebníka a jsou součástí záměru.

Dle ustanovení § 7 odst. 4 vyhlášky – Parkovací stání – Na plochách pro krátkodobé parkovací stání musí být navržena a provedena vyhrazená stání pro vozidla označená parkovacím průkazem označující vozidlo přepravující osobu těžce zdravotně postiženou a vyhrazená stání pro vozidla osob doprovázející dítě v kočárku minimálně v počtu stanoveném v příloze č. 1 k této vyhlášce. Vyhrazená stání musí splňovat požadavky na přístupnost. - V tomto konkrétním případě je na pozemku záměru vymezeno jedno stání pro vozidlo s omezenou schopností pohybu a orientace.

Dle ustanovení § 7 odst. 5 vyhlášky – Parkovací stání – Podle druhu a účelu se u staveb občanského vybavení zřizují parkovací místa pro jízdní kola. - Vzhledem k charakteru stavby nejsou parkovací místa pro jízdní kola řešena.

Dle ustanovení § 8 odst. 1 vyhlášky – Hospodaření se srážkovými vodami – Stavba musí být navržena a provedena tak, aby splňovala požadavky na hospodaření se srážkovými vodami a zachycení znečištění srážkových vod v souladu s normou. - Toto ustanovení je splněno, jelikož srážkové vody budou zachytávány do jímky, s následným využitím pro zálivku zelených ploch a část bude zachytávána na zasakovacím zařízení.

Dle ustanovení § 8 odst. 2 vyhlášky – Hospodaření se srážkovými vodami – Stavba musí být navržena a provedena tak, aby odtok srážkové vody neohrožoval pozemek stavby a okolí. - V tomto konkrétním případě je řešeno nakládání se srážkovými vodami dostatečně, a to pro všechny realizované stavby.

Dle ustanovení § 8 odst. 3 vyhlášky – Hospodaření se srážkovými vodami – Hospodaření se srážkovými vodami musí být navrženo a provedeno s ohledem na propojení srážkové vody s vegetací, je-li to technicky možné. - I toto ustanovení je návrhem stavby splněno, jelikož zachytávaná srážková voda do jímky bude využívána pro zálivku zeleně a zbývající zachytávána do vsaku na pozemku stavby.

Dle ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky – Umístování stavby s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku – Stavba se umísťuje v souladu se stavební čarou stanovenou podle

převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejnému prostranství. - Návrh stavby tyto požadavky vyhlášky splňuje, stavba je řešena jako řadová zástavba, to znamená, že navazuje svým průčelím na stávající uliční čáru, čímž uceluje stávající charakter území.

Dle ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky – Umisťování stavby s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku – Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství. - Jak bylo uvedeno výše, tak stavba je navržena v souladu s uličním prostranstvím, respektive respektuje stávající uliční a stavební čáru a vzhledem k tomu, že se jedná o zástavbu volně stojících budov, s odstupem větším než 2,00 m od sousedních pozemků, neznemožní tím budoucí zástavbu na sousedních pozemcích. Taktéž budoucí údržba stavby je navrženým umístěním staveb splněna a umožněna.

Dle ustanovení § 11 odst. 3 vyhlášky – Umisťování stavby s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku – Odstavec 2 se nepoužije,

a) jde-li o stavbu do 2 m výšky,

b) jde-li o stavbu pozemních komunikací, drah, vodních cest a leteckých staveb, sítě technické a zelené infrastruktury, nebo

c) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace.

- Jak již bylo uvedeno výše, navrhovaná stavba je řešena jako zástavba samostatně stojících staveb s odstupem od hranic sousedních pozemků větším než 2,00 m.

Dle ustanovení § 11 odst. 4 vyhlášky – Umisťování stavby s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku – Umisťuje-li se stavba na hranici pozemku, nesmí být ve stěně stavby orientované k hranici pozemku žádné stavební otvory; to neplatí při umístění stavby na hranici s pozemkem veřejného prostranství. Stavba musí být umístěna tak, aby bylo zamezeno stékání srážkových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek. - Jedná se o umístění samostatně stojících staveb s odstupem min 3,00 m od hranic sousedních pozemků, čímž je požadavek vyhlášky splněn.

Dle ustanovení § 11 odst. 5 vyhlášky – Umisťování stavby s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku – Stavební čáru mohou v souladu s charakterem zástavby překročit předsazené části stavby tak, aby byl respektován charakter území a kvalita vystavěného prostředí. - V návrhu stavby žádná část stavby není předsazená do veřejného prostoru, tedy do uličního prostranství.

Dle ustanovení § 11 odst. 6 vyhlášky – Umisťování stavby s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku – Předsazené části stavby nesmí ohrožovat užívání veřejného prostranství. Výška jejich umístění nad vozovkou a nad navazující částí chodníku v šířce 0,5 m musí být minimálně 4,95 m. - Povolovaný záměr neobsahuje žádné předsazené části, jak již bylo uvedeno v předchozím odstavci.

Dle ustanovení § 14 odst. 1 vyhlášky – Staveniště – Staveniště se navrhuje a provádí tak, aby jeho provoz

a) neohrožoval život a zdraví osob nebo zvířat,

b) neobtěžoval okolí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy,

c) neohrožoval bezpečnost provozu na pozemních komunikacích,

d) neznečišťoval pozemní komunikace, ovzduší a vody a

e) umožňoval přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárnímu zařízení.

- Vzhledem k tomu, že se jedná o standardně velkou stavbu, bude zařízení staveniště řešeno na pozemku parc. č. 6999 v katastrálním území Mikulov na Moravě. A je povinností dodavatele, aby zajistil splnění výše uvedených požadavků stanovených vyhláškou. Staveniště bude obsahovat standardní vybavení pro běžný provoz při realizaci stavby.

Dle ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky – Staveniště – Staveniště, popřípadě jeho oddělené pracoviště, musí být podle druhu stavby vhodně odděleno od přilehlých pozemků a staveb. Na pozemku stavby, která je kulturní památkou, v památkových rezervacích nebo v památkových zónách, v přírodních parcích nebo zvláště chráněných územích, včetně jejich ochranných pásem,

lze zřizovat pouze takovou stavbu zařízení staveniště, která není spojena se zemí pevným základem. - Jak bylo uvedeno v předchozím odstavci, zařízení staveniště bude řešeno přímo na pozemku navrhované stavby.

Dle ustanovení § 14 odst. 3 vyhlášky – Staveniště – Výkopy přiléhající k veřejným prostranstvím a komunikacím pro chodce musí být zabezpečeny proti pádu osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Lávky přes tyto výkopy a obchozí trasy musí splňovat požadavky na přístupnost. - Je povinností dodavatelské firmy, aby splnění těchto povinností pro provádění stavby zajistila v souladu s platnou příslušnou legislativou.

Dle ustanovení § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 22, § 25, § 26, § 27, § 30, § 31, § 36, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43, § 46, § 49 – i v těchto případech je důkaz o splnění těchto jednotlivých požadavků, týkajících se návrhu stavby občanského vybavení odkázáno na projektovou dokumentaci, jelikož projektant má povinnost se těchto ustanovení při návrhu stavby řídit a stavební úřad je v rámci vedeného řízení zkontroloval. Dále jednotlivé aspekty, příslušející dotčeným orgánům, hájící zvláštní právní zájmy byly posouzeny jednotlivě příslušnými orgány, což potvrzuje skutečnost, že k žádosti byla předložena kladná závazná stanoviska těchto orgánů.

Dále stavební úřad posuzoval žádost dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb:

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že předložená projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona, a dle § 3 odst. 1 (příloha č. 1) vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Projektová dokumentace je úplná, přehledná a dále zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad dospěl k závěru, že provedením stavby nebude žadatel obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebude ohrožovat výkon jeho práv.

Dále stavební úřad posuzoval žádost dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona:

Stavební úřad při vyhodnocení této vyhlášky zjistil, že žádost byla v souladu s ustanovením § 4 (příloha č. 3) této vyhlášky, podána na předepsaném formuláři spolu s požadovanými podklady a doklady, stanovenými v ustanovení § 184 stavebního zákona.

Ad d) soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. K projektové dokumentaci k povolení záměru se vyjádřily následující orgány:

- Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, závazné stanovisko orgánu JES ze dne 04.11.2024, pod č. j. MUMI 24036822, kde se jako jediná podmínka souhlasného závazného stanoviska vyplývala z vodního zákona, ve kterém vyslovil souhlasné závazné stanovisko s podmínkami.
- Hasičský záchranný sbor JmK, ze dne 04.12.2024, pod č. j. HSBM-7908-3/2024, Z/2024/69026, R/2024/62300, ve kterém vyslovil souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.
- Krajská hygienická stanice JmK, ze dne 13.11.2024, pod č.j. KHSJM 62027/2024/BV/HP, ve kterém vyslovila souhlasné závazné stanovisko se stanovením podmínek.

Ad e) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Předmětný záměr se práv vlastníků inženýrských dotýká.

K záměru se vyjádřili vlastníci technické a dopravní infrastruktury s uvedením podmínek pro realizaci stavby.

- CETIN a.s., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., EG.D., a.s., GasNet, s.r.o.

Ad f) soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Při posuzování souladu záměru s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení vycházel stavební úřad z předpokladu, že stavba je navržena v souladu s jednotlivými ustanoveními stavebního zákona vyhláškami pro provádění stavebního zákona. Jednotliví účastníci řízení, jejichž okruh stavební úřad vymezil při posuzování záměru, byli stavebním úřadem řádně obesláni a v průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky ani připomínky účastníků řízení.

Dále stavební úřad posoudil jednotlivé aspekty, příslušející dotčeným orgánům, hájící zvláštní právní zájmy byly posouzeny jednotlivě příslušnými orgány, což potvrzuje skutečnost, že k žádosti byla předložena kladná závazná stanoviska těchto orgánů.

Dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení lze podat na formuláři, který je k dispozici na odkazu: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/>.

Stavební úřad upozorňuje, že podle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Po dni nabytí právní moci povolení stavební úřad vyznačí na rozhodnutí doložku právní moci.

Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 161 odst. 2 stavebního zákona upozorňuje, že u stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury. Stavebník je povinen (§ 160, § 161 stavebního zákona)

- pro účely projednání záměru podle tohoto zákona opatřit stanovenou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu.

- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění

stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.

- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

- Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

- U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítě technické infrastruktury.

- Při provádění vyhrazených staveb je stavebník povinen vždy zajistit dozor projektanta.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 400 000,- Kč [§ 302 odst. 1 písm. a) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona].

Stavební podnikatel (zhotovitel) je povinen (§ 163 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,

- zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,

- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor,

- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,

- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy,

- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,

- provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,

- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,

- zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění,

- vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 400 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. c) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona], až do výše 1 000 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. b) a odst. 7 písm. b) stavebního zákona] a až do výše 2 000 000,- Kč, resp. 4 000 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. a) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona].

Stavbyvedoucí je povinen (§ 164 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy,

- řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
- zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm,
- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi.

Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou určeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 400 000,- Kč [§ 303 odst. 2 a odst. 5 stavebního zákona].

Stavební úřad dále upozorňuje, že mezi povinnosti také patří povinnost vedení stavebního deníku v českém jazyce, dle § 166 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad upozorňuje na rozdíl mezi stavebním dozorem a stavbyvedoucím. Stavbyvedoucí je dle § 14 písm. f) stavebního zákona fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby. Stavební dozor je dle § 14 písm. g) stavebního zákona odborný dozor nad prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení anebo terénní úpravy svépomocí, vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb (§ 165 stavebního zákona). Stavební dozor může vykonávat také autorizovaná osoba.

Přezkoumáním žádosti, projednáním záměru s účastníky řízení a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad s předloženými stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a ve výroku tohoto rozhodnutí zabezpečil splnění jejich požadavků.

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

Provedením stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Na základě výsledku provedeného řízení a shora uvedených zjištěných skutečností, stavební úřad neshledal důvody bránící povolení stavby a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí – vydal rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad dospěl k závěru, že povolením stavby nebude stavebník obtěžovat žádného z účastníků řízení ani nebude ohrožovat výkon jeho práv a v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona povolil svým rozhodnutím výše uvedený záměr.

Stavební úřad ve svém rozhodnutí v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. b) vymezil pozemky pro realizaci záměru, a stanovil podmínky pro jeho umístění a provedení, a pokud to bylo třeba, i pro jeho užívání.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovil podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob

užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle § 81 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu, a to prostřednictvím zdejšího správního orgánu. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajský stavební úřad, se sídlem v Brně.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

otisk
úředního
razítka

vedoucí odboru

Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Stavby a Střechy Šuba s.r.o., IDDS: gazzqjw, Pod Platanem č.p. 899/31, 692 01 Mikulov

Město Mikulov, IDDS: wp6bvkp, sídlo: Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov

BESTPARKETT, s.r.o., IDDS: ckwrgdn, sídlo: Valtická č.p. 1710/33, 692 01 Mikulov

Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qydk3s, Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza, Čechova č.p. 1300/23, 690 02Břeclav 2

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9, sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnvys6, sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno 2

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP – orgán JES, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov

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

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav, IDDS: ybiaiuv
sídllo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Jižní Morava,
Oddělení Správa CHKO Pálava, IDDS: dkkdkdj, sídlo: Náměstí č.p. 32, 692 01 Mikulov

ostatní





Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/1988/2025/CIZM

Č.J.: MUMI 25007836

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

DATUM: 12.03.2025

Vypraveno: 12.03.2025

ROZHODNUTÍ č. 202/2025

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 20.01.2025 žádost o povolení odstranění stavby nazvané „Demolice rodinného domu“ na pozemku parc.č. 566 a garáže na pozemku parc.č. 5156 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic, kterou podala společnost CK České kormidlo, s.r.o., IČ: 267 85 871, Okružní 783/39, 638 00 Brno (dále jen „vlastník stavby“), účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu.

Stavební úřad posoudil výše uvedenou žádost a předložené přílohy dle ustanovení § 247 a § 248 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení stavební úřad

povoluje odstranění stavby

nazvané: **„Demolice rodinného domu a garáže“**
na pozemku parc.č.: **566, 5156**
v katastrálním území: **Pavlov u Dolních Věstonic.**

Údaje o druhu a účelu stavby, parcelní číslo a katastrální území, číslo popisné nebo evidenční:
Rodinný dům č.p. 140, stavba pro bydlení, 1 bytová jednotka, na pozemku parc.č. 566 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic. Garáž na pozemku parc.č. 5156 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic.

Lhůta pro odstranění stavby:
31.05.2025

Postup a způsob provedení bouracích prací, zejména zajištění stability a bezpečného užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury, a provozu na přilehlých komunikacích:

Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.

Při provádění prací spojených s odstraňováním stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.

Odstraňování stavby bude provedeno postupným rozebíráním konstrukcí s důrazem na zachování většiny materiálu k dalšímu využití. Přebytečný materiál bude odvezen z pozemku na skládku k tomuto účelu určenou. Odpadem nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.

Podmínky, kterými se podle potřeby zajistí dodržení technických předpisů a ochrana veřejných zájmů:

Odstraňování stavby nebo její části trhacími pracemi s použitím výbušnin nelze provádět. Stavba bude odstraněna v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy.

Při odstranění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

Odstraňování stavby bude prováděno tak, aby při jeho realizaci nedošlo k narušení či ohrožení cizího majetku. V případě poškození cizího majetku bude postupováno v souladu občanským zákoníkem o uplatnění nároku na náhradu vzniklé škody.

Povinnost oznámit před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět, nebo jméno, příjmení, datum narození a adresu místa trvalého pobytu, a nemá-li ji, adresu bydliště osoby, která bude vykonávat stavební dozor při svépomocném provádění bouracích prací u stavby, která vyžaduje povolení:

Odstranění stavby bude provedeno dodavatelsky. Vlastník stavby je povinen oznámit před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět. Změny těchto skutečností oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Provádět práce může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací ověřené v řízení o odstranění stavby, která bude předána vlastníkovu stavby po právní moci rozhodnutí.

Povinnost oznámit určité stádium bouracích prací stavebnímu úřadu pro provedení kontrolní prohlídky:

Po odstranění stavby oznámí vlastník stavby, popřípadě jiná osoba, která odstranila stavbu, tuto skutečnost do 30 dnů po odstranění stavby příslušnému stavebnímu úřadu.

Úpravu pozemku po odstranění stavby, nezávadné odvádění povrchových vod a vysázení zeleně:

Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod. Pozemek bude upraven k výstavbě nové stavby.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

- CK České kormidlo, s.r.o., Okružní 783/39, 638 00 Brno
- Obec Pavlov, Na Návsi 88, 692 01 Pavlov.

Odůvodnění

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 20.01.2025 žádost o povolení odstranění stavby nazvané „Demolice rodinného domu“ na pozemku parc.č. 566 a garáže na pozemku parc.č. 5156 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic, kterou podala společnost CK České kormidlo, s.r.o., IČ: 267 85 871, Okružní 783/39,

638 00 Brno v zastoupení [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (dále jen "vlastník stavby"), účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu.

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 správního řádu, došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební úřad posoudil výše uvedenou žádost a předložené přílohy dle ustanovení § 247 a § 248 stavebního zákona.

Stavební úřad následně svým opatřením ze dne 22.01.2025, pod č.j. MUMI 25002229, oznámil zahájení řízení o odstranění stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 a § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení, vyjádřit v řízení své stanovisko a nahlédnout a vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. V řízení nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předloženého závazného stanoviska dotčeného orgánu vyžadovaného zvláštními předpisy.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je žadatel, vlastník stavby na pozemku parc.č. 566 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic – CK České kormidlo, s.r.o., Okružní 783/39, 638 00 Brno; vlastník pozemku parc.č. 5156 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic - Obec Pavlov, Na Návsí 88, 692 01 Pavlov.

Stavební úřad přiznal postavení účastníků řízení dle § 27 odst. 2 vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a těm, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic, vlastníkům technické infrastruktury - Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav; EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno; GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem; CETIN, a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha; Internet4you.cz, spol. s.r.o., Bratislavská 847/5, 691 45 Podivín. Další vlastnická ani jiná práva nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

K žádosti o povolení k odstranění stavby byly doloženy tyto doklady:

- Projektová dokumentace bouracích prací
- Jednotné enviromentální stanovisko ze dne 16.01.2025 č.j. MUMI 25001524
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., vyjádření ze dne 11.12.2024, č. vyj. 012918
- EG.D, a. s., vyjádření ze dne 13.12.2024, zn. Z0344-27142468
- GasNet, s.r.o., vyjádření ze dne 16.12.2024, zn. 5003220041
- CETIN, a.s., vyjádření ze dne 09.12.2024, čj. 349146/24
- Internet4you.cz, spol.s.r.o., vyjádření ze dne 10.12.2024, č.j. 2125
- Situační výkres se souhlasem obce Pavlov
- Plná moc

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal záměr odstranit stavbu a předložené poklady, projednal je s účastníky řízení a dotčenými orgány a podmínky zapracoval do svého rozhodnutí.

Stavební úřad zjistil, že odstraněním předmětné stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy dále zjistil, že odstraněním stavby nebudou omezena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože v průběhu řízení stavební úřad neshledal důvody bránící odstranění stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku rozhodnutí. Povolil odstranění výše uvedené stavby a pro její odstranění stanovil podmínky.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou podle § 81 odst. 1) správního řádu účastníci řízení odvolat do 15 dnů (§ 83 odst. 1 správního řádu) ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně, odbor Krajský stavební úřad, prostřednictvím zdejšího stavebního úřadu podle § 82 odst. 2) správního řádu s potřebným počtem stejnopisů, tak aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

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

otisk
úředního
razítka

██████████
odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

██████████
místo podnikání: ██████████
zastoupení pro: CK ČESKÉ KORMIDLO s.r.o., Okružní 783/39, 638 00 Brno
Obec Pavlov, IDDS: 4kybb4e
sídlo: Na Návsi č.p. 88, Pavlov, 692 01 Mikulov na Moravě
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza
sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2
Internet4you.cz, spol. s r.o., IDDS: sutcim2
sídlo: Bratislavská č.p. 847/5, 691 45 Podivín
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/14992/2024/KANL
Č.J.: MUMI 25006861
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 12.03.2025

ROZHODNUTÍ č. 209/2025

k společnému územnímu a stavebnímu povolení

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 24.04.2024 žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení stavby nazvané **„Dva domy Mikulov, novostavba objektů RD Mikulov, U lomu 22“** (dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 834, 3344/1, 3344/3 v katastrálním území Mikulov na Moravě**, kterou podala společnost **DARTIN spol. s r.o., IČO 40763781, Suchdolská 688, 252 62 Horoměřice** (dále jen „žadatel“).

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 94j odst. 1 stavebního zákona a podle § 94m stavebního zákona zahájil společné územní a stavební řízení (dále jen společné řízení). V tomto společném řízení posoudil podanou žádost podle § 94l až § 94o stavebního zákona a na základě tohoto posouzení **schvaluje** dle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona ve společném řízení

stavební záměr nazvaný: „Dva domy Mikulov, novostavba objektů RD Mikulov, U lomu“

na pozemku parc. č.: **834, 3344/1, 3344/3**
katastrální území: **Mikulov na Moravě.**

Stanovení druhu a účelu stavby:

Stavba trvalá.

Novostavba dvou rodinných domů

Účel – bydlení.

Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje:

Pozemek parc. č. 834 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3344/1 (ostatní plocha), parc. č. 3344/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

Po odstranění původního rodinného domu bude ve vzniklé proluce provedena stavba dvou řadových rodinných domů. **Rodinný dům SO 01** bude umístěn do hranice se sousedními pozemky parc. č. 835 a 3344/3, **rodinný dům SO 02** bude umístěn do hranice se sousedními pozemky parc. č. 3344/3 a 831/4 v k. ú. Mikulov na Moravě.

Vodovodní přípojka pro každý rodinný dům bude vedena z vodoměrné šachty umístěné v průjezdu rodinného domu na pozemku parc. č. 834, dále povede v pozemku parc. č. 3344/3 a bude napojena na stávající vodovodní řad vedený v pozemku parc. č. 3344/1 v k. ú. Mikulov na Moravě.

Kanalizační přípojka pro každý rodinný dům bude vedena od obvodové zdi navrženého rodinného domu na pozemku parc. č. 834, dále v pozemku parc. č. 3344/3 a bude napojena na stávající kanalizační řad vedený v pozemku parc. č. 3344/1 v k. ú. Mikulov na Moravě.

Srážkové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny do akumulční nádrže umístěné za průjezdem rodinného domu na pozemku parc. č. 834 v k. ú. Mikulov na Moravě.

Přípojka NN bude řešena samostatně.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:

Rodinný dům SO 01 - dvoupodlažní nepodsklepený objekt půdorysných rozměrů 9,65 x 10,10 m a 4,98 x 7,10 m, zastřešený střechou sedlovou s výškou hřebene + 9,900 m nad podlahou I. NP, která je v úrovni $\pm 0,000 = 262,550$ m n.m. Bpv, která v části půdorysu přechází na kombinaci ploché a pultové střechy s využitým podkroví, obsahující jednu bytovou jednotku s příslušenstvím. Zastavěná plocha 134,50 m², obestavěný prostor 1091 m³.

Zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby v pojízdné skladbě.

Vodovodní přípojka pro RD SO 01 z potrubí PE 100RC SDR11, DN 32, délky 3,70 m od místa napojení na vodovodní řad AC DN 200 po vodoměrnou šachtu umístěnou v průjezdu navrženého rodinného domu.

Kanalizační přípojka pro RD SO 01 z PVC DN 150, délky 14,70 m od místa napojení na splaškovou stoku PP DN 400 po obvodovou zeď rodinného domu. V trase přípojky bude osazena revizní šachta d600 a revizní šachta d425 umístěné v průjezdu navrženého rodinného domu.

Dešťové vody ze střechy rodinného domu RD SO 01 budou svedeny do akumulční nádrže o objemu 2,70 m³ a bude sloužit k závlivce zahrady a splachování WC v rodinném domě. Z akumulční nádrže bude přebytečná dešťová voda odváděna do retenční nádrže o objemu 2,70 m³, odkud bude přes regulátor průtoku potrubím dešťové kanalizace odvedena do revizní šachty DN 425 a odtud povedou do revizní šachty DN 600. Na odtoku vody z retenční nádrže bude osazen regulátor průtoku a bezpečnostní přepad z nádrže.

Rodinný dům SO 02 dvoupodlažní nepodsklepený objekt půdorysných rozměrů 9,55 x 8,30 m a 9,00 x 5,00 m (resp. 1,70 m v zadní části), zastřešený střechou sedlovou s výškou hřebene + 9,900 m nad podlahou I. NP, která je v úrovni $\pm 0,000 = 262,550$ m n.m. Bpv, která v části půdorysu přechází na kombinaci ploché a pultové střechy s využitým podkroví, obsahující jednu bytovou jednotku s příslušenstvím. Zastavěná plocha 116,90 m², obestavěný prostor 1015 m³.

Zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby v pojízdné skladbě.

Vodovodní přípojka pro RD SO 02 z potrubí PE 100RC SDR11, DN 32, délky 3,50 m od místa napojení na vodovodní řad AC DN 200 po vodoměrnou šachtu umístěnou v průjezdu navrženého rodinného domu.

Kanalizační přípojka pro RD SO 02 z PVC DN 150, délky 14,70 m od místa napojení na splaškovou stoku PP DN 400 po obvodovou zeď rodinného domu. V trase přípojky bude osazena revizní šachta d600 a revizní šachta d425 umístěné v průjezdu navrženého rodinného domu.

Dešťové vody ze střechy rodinného domu RD SO 02 budou svedeny do akumulční nádrže o objemu 2,70 m³ a bude sloužit k závlivce zahrady a splachování WC v rodinném domě. Z akumulční nádrže bude přebytečná dešťová voda odváděna do retenční nádrže o objemu 2,70 m³.

m³, odkud bude přes regulátor průtoku potrubím dešťové kanalizace odvedena do revizní šachty DN 425 a odtud povedou do revizní šachty DN 600. Na odtoku vody z retenční nádrže bude osazen regulátor průtoku a bezpečnostní přepad z nádrže.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům SO 01 - Dvoupodlažní nepodsklepený rodinný dům s obytným podkrovím bude obsahovat v I. NP průjezd s prostorem pro popelnice, halu se schodištěm, pokoj, koupelnu, technickou místnost a komoru, ve II. NP obývací pokoj s jídelnou a kuchyňským koutem, terasu přístupnou z obývacího pokoje, ložnici, pracovnu, koupelnu a WC. V podkroví ložnici a koupelnu.

Rodinný dům SO 02 – dvoupodlažní nepodsklepený rodinný dům s obytným podkrovím bude obsahovat v I. NP průjezd s prostorem pro popelnice, pokoj, koupelnu, technickou místnost, komoru, halu se schodištěm do II. NP a komorou pod schodištěm. Ve II. NP bude objekt obsahovat obývací pokoj s jídelnou a kuchyňským koutem, balkon přístupný z obývacího pokoje, pracovnu, koupelnu, WC a schodiště do podkroví, kde budou dvě ložnice a koupelna.

Stávající sklepní prostory pod objektem SO 01 budou zasypány štěrkopískem hutněným průběžně po vrstvách max. 0,30 m. Založení bude plošné na základových pasech, zdivo nadzákladové bude vyžděno z keramických bloků, příčky z keramických tvárnic Porotherm. Stropní konstrukce budou tvořeny železobetonovými monolitickými deskami nad I. NP a z keramobetonových nosníků a keramických vložek nad II. NP a v podkroví. Střešní plášť šikmé střechy bude tvořen pálenou střešní krytinou bez reliéfu, přírodní odstín pálené hlíny. Nad vikýřem je navržena PVC-P fólie v červené barvě. Vnitřní schodiště budou železobetonové monolitické.

Zdrojem tepla bude invertorové tepelné čerpadlo v provedení vzduch/voda PRO-N s vnitřním hydroboxem. Vnitřní jednotka obsahující oběhová čerpadla, expanzní nádobu systému vytápění, trojcestný ventil a propojení pro dopouštění vody do topného systému, bude umístěna v místnosti 1.04 – technická místnost. Součástí vnitřního hydroboxu je centrální řídicí jednotka, která optimálně řídí systém vytápění a ohřevu vody. Pro přípravu teplé vody bude sloužit nepřímoohřívací zásobníkový ohříváč vody o objemu 186 l, který bude součástí vnitřní jednotky tepelného čerpadla. Jako zdroj chladu bude sloužit venkovní chladicí jednotka Daikin, osazená na kotvící konstrukci na střeše rodinného domu. Dešťová voda ze střechy bude svedena přes okapové žlaby a svody pod terén a odvedena do akumulární nádrže. Rodinný dům bude napojen na inženýrské sítě přípojkami vody, kanalizace a NN, přípojka NN bude řešena samostatně. Napojení na přilehlou komunikaci bude pro oba rodinné domy pomocí nového sjezdu o celkové šířce 5,00 m. Původní sjezd bude zrušen. Parkování bude zajištěno v průjezdu rodinného domu a ve dvoře.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek **parc. č. 834, 3344/1, 3344/3 v katastrálním území Mikulov na Moravě.**

Vlivem stavby budou dotčeny sousední pozemky a stavby: **parc. č. 831/3, 831/4, 833, 835, 836 v katastrálním území Mikulov na Moravě.**

Pro umístění stavby se v souladu s ustanovením § 94p stavebního zákona a § 13a odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu stanoví tyto podmínky:

- Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací vyhotovenou autorizovanou osobou [] [] [] [] – [] a ověřenou stavebním úřadem ve stavebním řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Stavba bude prováděna tak, aby při její realizaci byla zajištěna ochrana života a zdraví osob nebo zvířat, ochrana životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.

- Dojde-li při stavebních pracích k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a krajiny a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.
- Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájením stavebních prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny těchto skutečností oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- Na stavbě bude veden stavební deník.
- Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby. Štítek bude zabezpečen proti poškození povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby (stavebník jej obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí).
- Stavba bude dokončena dle předložené žádosti do 31.12.2028
- Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.

Podmínky uvedené v závazné části závazného stanoviska dotčeného orgánu, popřípadě vyplývající z výsledku řešení rozporů:

Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, silničního správního úřadu ze dne 23.02.2024, pod č.j. MUMI 24007401:

Zřízení sjezdu v uvedeném místě se povoluje za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. Vlastní stavbou, stavebním provedením a účelovým užíváním nesmí být způsobena škoda na tělese, součástech a příslušenství místní komunikace a nesmí být znečišťován povrch vozovky této komunikace.
2. Provedení a umístění musí odpovídat požadavkům § 12 vyhlášky č.104/1997Sb., odstavec 1), 2) a 3). Provedení musí odpovídat platným normám, za což zodpovídá zřizovatel a v případech, kdy nelze požadavky norem dodržet, je povinen o tomto informovat příslušný úřad. Zřízením stavby nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Pokud zřízením napojení dojde ke zhoršení bezpečnosti a plynulosti na pozemních komunikacích, je zřizovatel (investor) povinen na vlastní náklady provést odpovídající úpravy, popřípadě vjezd odstranit.
3. Dále požadujeme zajistit odpovídající rozhledové poměry nebo přijmout taková opatření, aby při výjezdu vozidla nedošlo k ohrožení jiných účastníků, zejména chodců.
4. Žadatel je povinen zajišťovat na vlastní náklady čištění a údržbu tohoto připojení.
5. Sjezd bude neveřejný.
6. Sjezd bude proveden podle předložené dokumentace, přičemž budou dodrženy podmínky pro připojování nemovitostí k silnicím dle § 12 vyhlášky č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
7. Vybudováním sjezdu a provedením terénních úprav nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů pro odvedení povrchových vod z místní komunikace.
8. Sjezd musí být proveden přes vjezdové silniční obrubníky v bezprašné úpravě (dlažba nebo živice) ve spádu tak, aby nedocházelo ke stékání povrchových vod na vozovku nebo přes vlastní odvodnění.
9. Při výstavbě budou respektovány požadavky správců inženýrských sítí.

10. K napojení sjezdu na silnici je nutné vyžádat si povolení zvláštního užívání komunikace Odboru stavebního a životního prostředí Městského úřadu Mikulov vydaného s předchozím souhlasem vlastníka dotčené pozemní komunikace a se souhlasem Policie České republiky. Práce budou zahájeny nejdříve po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Po provedení prací bude přizván zástupce MěÚ Mikulov k převzetí dotčeného místa.
12. Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, si vyhrazuje právo změny nebo doplnění tohoto rozhodnutí, bude-li si to vyžadovat veřejný zájem nebo zájem dopravy.

Stanovení podmínek pro užívání stavby:

- Stavbu lze užívat v souladu s ustanovením § 230 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Stanovení podmínek napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Stavba bude napojena na komunikaci nově vybudovaným sjezdem, na technickou infrastrukturu bude napojena novými přípojkami vody, kanalizace a NN.

Stanovení podmínek pro dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem:

- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
- Stavba bude provedena v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- Pro provedení stavby budou použity stavební materiály a výrobky, které odpovídají zákonu č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.

Stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek:

- a. Vytýčení stavby
- b. Dokončení základů
- c. Dokončení obvodových konstrukcí
- d. Dokončení vodorovných konstrukcí
- e. Dokončení krovu a střešní konstrukce
- f. Dokončení stavby

Uložení zpracování dokumentace pro provádění stavby:

Stavební úřad neukládá povinnost zpracovat pro stavbu prováděcí dokumentaci.

Stanovení doby platnosti, má-li být delší, než stanoví stavební zákon:

Stavební úřad nestanovuje delší dobu platnosti stavebního povolení, než jsou dva roky.

Stanovení lhůty pro odstranění dočasných staveb:

Navržená stavba neobsahuje dočasné stavby

Stanovení provedení zkušebního provozu, popřípadě podmínek pro jeho provedení:

Pro stavbu není stanoven zkušební provoz

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu v návaznosti na ustanovení § 94k písm. a), c) a d) stavebního zákona:

- DARTIN spol.s r.o., IČO 40763781, Suchdolská 688, 252 62 Horoměřice
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 24.04.2024 žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení stavby nazvané „Dva domy Mikulov, novostavba objektů RD Mikulov, U lomu 22“ na pozemku parc. č. 834, 3344/1, 3344/3 v katastrálním území Mikulov na Moravě, kterou podala společnost DARTIN spol. s r.o., IČO 40763781, Suchdolská 688, 252 62 Horoměřice, kterou zastupuje SMART PROJEKT s.r.o., IČO 05377269, Lanžhotská 3448/2, 690 02 Břeclav.

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Vzhledem k tomu, že žádost neměla předepsané náležitosti uvedené v ustanovení § 94l odst. 2 stavebního zákona, vyzval stavební úřad stavebníka opatřením č. 539/2024 čj. MUMI 24021061 ze dne 12.06.2024 v souladu s ustanovením § 94l odst. 6 stavebního zákona, podle § 45 odst. 2 správního řádu k doplnění žádosti a současně usnesením č. 341/2024 čj. MUMI 24021070 ze dne 12.06.2024 řízení přerušil do 30.09.2024. Žádost byla doplněna dne 22.11.2024.

Stavební úřad posoudil záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a podle § 94l až § 94o stavebního zákona zahájil společné územní a stavební řízení (dále jen společné řízení).

Přípisem ze dne 05.12.2024 oznámil stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům pro výše uvedenou stavbu.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad dle § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil dotčeným orgánům účastníkům řízení lhůtu k podání závazných stanovisek a námitek. V tomto oznámení upozornil stavební úřad dotčené orgány a účastníky řízení, že v souladu s ustanovením § 94n odst. 1 stavebního zákona, mohou uplatnit závazná stanoviska a námítky ve stanovené lhůtě, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádná další závazná stanoviska, námítky ani připomínky

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal, které osoby včetně žadatele a obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit, jsou vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále zjišťoval účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím o umístění stavby přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení podle § 94k stavebního zákona. Přitom zjistil, že se v tomto konkrétním případě účastníkem společného územního a stavebního řízení je podle § 94k písm.

a) stavebník: DARTIN spol. s r.o., IČO 40763781, Suchdolská 688, 252 62 Horoměřice

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem: ---

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku v katastrálním území Mikulov na Moravě: parc. č. 834 - shodný se stavebníkem; parc. č. 3344/3 a 3344/1 – Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2. Jiné věcné právo k pozemku parc. č. 3344/1 pro Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav a k pozemku parc. č. 3344/3 pro EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno.

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno v katastrálním území Mikulov na Moravě: parc. č. 833 – shodná se stavebníkem; parc. č. 831/3 a 831/4 – [redacted] jiné věcné právo k pozemku parc. č. 831/3 a 831/4 pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4 a jiné věcné právo k pozemku parc. č. 831/4 pro EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno; parc. č. 835 a 836 – [redacted] Dále stavební úřad přiznal postavení účastníka řízení vlastníkům veřejné technické infrastruktury - EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno; CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9; GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem; Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- projektová dokumentace
- plná moc k zastupování
- požárně bezpečnostní řešení stavby
- průkaz energetické náročnosti budovy
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku
- kopie katastrální mapy
- LV č. 157, 60000, 5280, 5561
- souhlas vlastníka pozemků na situačním výkresu
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK, územní pracoviště Břeclav, ze dne 27.09.2023, pod č. j. KHSJM 56034/2023/BV/HOK, spis. zn. S-KHSJM 03725/2023
- koordinované závazné stanovisko MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, ze dne 13.02.2024, pod č. j. MUMI 24005977
- rozhodnutí MÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, silniční správní úřad o povolení zřízení sjezdu ze dne 23.02.2024 pod č.j. MUMI 24007401
- závazné stanovisko Krajského ředitelství Policie JmK, ÚO Břeclav, DI ze dne 18.09.2023 pod čj. KRPB-190474-2/ČJ-2023-060406-KAM
- závazné stanovisko Krajského ředitelství Policie JmK, ÚO Břeclav, DI ze dne 16.01.2024 pod čj. KRPB-190474-4/ČJ-2023-060406-KAM
- vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 31.08.2023 pod čj. 007286
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 08.11.2023 pod zn. M49992-27104889
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., ze dne 06.09.2023 pod zn. 5002885220
- vyjádření CETIN a.s., ze dne 26.03.2024 pod čj. 62924/24

Posouzení z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování § 18 a § 19 stavebního zákona:

soulad s politikou územního rozvoje: Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR dne 17.8.2020, zveřejněné dne 10.9.2020 ve Sbírce zákonů, správní území obce Mikulov na Moravě, a Aktualizace č. 4 schválené vládou ze dne 12.07.2021, jehož součástí je řešené území, leží v trase koridoru D52 úsek Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko (-Drasenhofen), nově SD8. Na základě zpřesnění níže uvedenou územně plánovací dokumentací tento koridor záměrem není dotčen.

soulad se zásadami územního rozvoje: Obec Mikulov na Moravě je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 05.10.2016, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016, a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020, která změnila podmínky v území jehož součástí je řešené území, které ve správním území obce Mikulov na Moravě, vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:

- DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko
- DS17 I/40 Mikulov – Sedlec, západ; homogenizace
- DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace
- Cyklistické koridory: EuroVelo 9 a EuroVelo 13, Greenways Praha – Vídeň
- TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly
- Územní systém ekologické stability: nadregionální a regionální biocentra NRBC 106 (Milovický les), RBC 1535 (Nový rybník), RBC 10 (Skalky), RBC 29 (Svatý kopeček), nadregionální a regionální biokoridory K 159 T, K 160 T, K JM04T, RK 124, RK JM039, RK JM040.

Výše uvedené plochy a koridory nejsou navrženým záměrem dotčeny.

soulad s územním plánem obce: Obec Mikulov na Moravě má platný Územní plán Mikulov ze dne 22.12.2020, v účinnosti dne 21.01.2021. Záměr je navrhován na pozemcích, které se dle územního plánu nachází v současně zastavěném území obce Mikulov, v ploše bydlení v rodinných domech (BI). Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné: pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány); pozemky vinných sklepů; pozemky staveb veřejného občanského vybavení; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura.

Nepřípustné: pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím; pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné: pozemky komerčního občanského vybavení, turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a 70 % parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku; pozemky menších ubytovacích zařízení.

Dále je územním plánem stanovena koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré plochy a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny.

Návrh řeší dostavbu proluky uliční šíře cca 19 m dvojicí řadových vzájemně dilatovaných rodinných domů shodného konstrukčního řešení. Objekty jsou navrženy jako dvoupodlažní nepodsklepené s využívaným podkrovím. Domy jsou zastřešeny sedlovou střechou, která v části půdorysu přechází na kombinaci ploché a pultové střechy.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v území přípustný dle platného územního plánu obce.

soulad z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování § 18 a § 19 stavebního zákona: V souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 odst. 3, 4 a § 19 odst. 1 písm. c), d), e) stavebního zákona bylo posuzováno, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s charakterem území, v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a veřejnou infrastrukturu.

Záměr řeší dva řadové rodinné domy v proluce rodinných domů, jsou umístěny na stávající stavební čáře. Návrh vhodně doplňuje uliční zástavbu v dané lokalitě. Parkování je zajištěno ve dvorech rodinných domů.

Na základě posouzení předložených podkladů a na základě šetření dospěl orgán územního plánování k závěru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 odst. 3, 4 a § 19 odst. 1 písm. c), d), e) stavebního zákona.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v území přípustný dle platného územního plánu obce.

Dále stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení zkoumal, zda je záměr v souladu s ustanovením § 94o stavebního zákona.

Z těchto ustanovení vyplývají jednotlivé požadavky:

a) zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích vyhlášek

b) zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Stavební úřad dále v průběhu řízení zjišťoval, zda předložená projektová dokumentace stavby je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dále s obecnými technickými požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Zásadní pro posouzení návrhu předmětné zástavby, je posouzení vzájemných odstupů staveb a vlivu navrhované stavby na okolní nemovitosti a zajištění kontinuity výstavby. Podstatná je návaznost § 20, § 23, § 24e a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, na ustanovení § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 31, § 32, § 33, § 36, § 38, § 40 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétně stavební úřad posuzoval v územním řízení splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů dle následujících jednotlivých ustanovení:

Dle ustanovení § 20 odst. 1 – „V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístění staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území“ – splnění tohoto ustanovení odkazuje stavební úřad na kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování a odůvodnění v části souladu s územním plánem, ve kterém posuzuje využívání a hodnotu území, kvalitu prostředí.

Dle ustanovení § 20 odst. 3 – „Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“ – Toto ustanovení vyhlášky je splněno, jelikož se jedná o novostavbu dvou řadových rodinných domů umístěných

v proluce po odstranění původní stavby rodinného domu. Dopravně je pozemek napojen na přílehlou komunikaci v ulici U Lomu.

Dle ustanovení § 20 odst. 4 - „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci“ – jak již bylo popsáno v předchozím bodě vyhlášky, stavba požadované podmínky vyhlášky splňuje. Příjezd ke stavbě je zajištěn z přílehlé komunikace. Přístup ke stavbě je zajištěn stávajícími zpevněnými plochami navazujícími na tuto komunikaci. Se shora uvedeného je patrné, že pozemek stavby odpovídá funkční ploše stavebního pozemku, svými vlastnostmi – velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním – umožňuje umístění navrhovaného záměru.

Dle ustanovení § 20 odst. 5 – „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno:

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,

b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,

2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo

3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.“ – Jedná se o stavbu dvou rodinných domů. Parkování každého rodinného domu je navrženo v průjezdu a na zpevněné ploše ve dvoře objektu. Likvidace dešťových vod bude řešena svedením do retenční nádrže. Nakládání s odpady - nádoby pro kumulaci směsného odpadu budou umístěny v průjezdech obou rodinných domů a následně likvidovány v souladu s platnými předpisy o odpadech v rámci systémového svozu odpadů. Splaškové odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizace novými přípojkami kanalizace.

Dle ustanovení § 23 odst. 1 - „Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodů energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přílehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky“ – Stavba rodinných domů bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu přípojkami vody, kanalizace a NN. Stavba svým umístěním neklade nové požadavky na ochranná a bezpečnostní pásma sítí energetických vedení a přístup požární techniky je možný po přílehlé komunikaci a navržených zpevněných plochách.

Dle ustanovení § 23 odst. 2 - „Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku“ – Jedná se o stavbu dvou rodinných domů v proluce po odstranění původního rodinného domu v řadové zástavbě. Stavba ani její část nebude přesahovat na sousední pozemky. Návrhem tedy nedojde ke znemožnění zástavby na sousedních pozemcích.

Dle ustanovení § 23 odst. 5 – „Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace.“ – Jedná se o

novostavbu dvou rodinných domů, mimo stavební pozemek budou umístěny pouze přípojky inženýrských sítí. Staveniště bude umístěno na pozemku stavby. Ustanovení je splněno.

Dle ustanovení § 24e odst. 1 – „Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými trasami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště musí být oploceno.“ – Vzhledem k tomu, že se jedná o standardně velkou stavbu v území a velikostně dostatečný pozemek pro realizaci stavby, bude zařízení staveniště řešeno na pozemku stavebníka, tedy na pozemku parc. č. 834 v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Dle ustanovení § 25 odst. 1 - „Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.“ - výše uvedené požadavky budou navrhovanou stavbou dle posouzení stavebního úřadu dodrženy. Nebudou porušena hlediska urbanistická, architektonická, územně technická ani stavebně technická a nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob, a to konkrétně z těch důvodů, že stavba, neklade nové požadavky na využití území. Architektonická a urbanistická stránka není návrhem porušena, jelikož umístění stavby je v souladu s hlavním využitím funkční plochy územního plánu. Splnění architektonických podmínek je dodrženo návrhem stavby, jelikož jsou dodrženy regulační podmínky vyplývající z územního plánu. Jedná se o stavbu, která dodržuje výškovou hladinu stávající zástavby. K návrhu se kladně vyjádřil dotčený orgán, hájící tyto zájmy.

K problematice zachování požadavků na životní prostředí stavební úřad sděluje, že jelikož se jedná o stavbu zcela v souladu s územním plánem, kde se příslušné složky chránící podmínky zachování kvalitního životního prostředí ke změně této lokality při jeho schvalování, vyjádřili kladně, lze dovodit, že umístěním stavby nedojde ke zhoršení kvality životního prostředí. Hygienické a veterinární požadavky taktéž nebudou porušeny, jelikož se umístěním stavby nepředpokládá produkce žádných složek, které by zhoršovaly hygienické podmínky v území. Běžný vzniklý komunální odpad bude řešen shromažďováním ve sběrných nádobách, které budou likvidovány v souladu s příslušným zákonem o odpadovém hospodářství. Stejně tak i veterinární podmínky budou splněny, jelikož zde není předpoklad chovu zvířat, případně podnikání ve směru ochrany veterinární péče. K ochraně povrchových a podzemních vod stavební úřad sděluje, že stavbou nedojde k významným změnám týkajících se povrchových vod. V ustanovení § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je v ustanovení § 20 odst. 5 této vyhlášky mimo jiné uvedeno: „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování.“ – likvidace dešťových vod je řešena svodem do retenční nádrže. Ustanovení je tedy splněno a srážková voda tudíž bude likvidována v rámci předmětného stavebního pozemku.

Požadavky na státní památkovou péči, stavební úřad posuzoval v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem orgánu památkové péče, který ve stanovisku uvedl, že je stavba v daném území přípustná.

Požadavky na splnění bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií – k tomu stavební úřad dodává, že se nejedná o stavbu, která by předpokládala porušování těchto složek a bezpečnost stavby samotné je řešena návrhem projektu, který splňuje při svém návrhu všechny požadavky prováděcích vyhlášek a platných norem, které jsou závazné při navrhování staveb.

Dále stavební úřad posoudil, zda nebude narušena pohoda bydlení, respektive nově dle vyhlášky 501/2006 Sb., kvalita prostředí a nebudou překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy (tj. souhrn činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému a klidnému bydlení, které se posuzují jak jednotlivě, tak ve vzájemných souvislostech. Jsou to zejména jednotlivé složky životního prostředí a jejich kvalita – např. nízká hladina hluku, čistota ovzduší, nízké emise pachu a prachu, oslunění aj.).

K upřesnění těchto složek je nutno uvést, s odkazem na existující judikaturu, že je třeba nejprve vymezit pojem přímé dotčení pozemku nebo stavby. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise. Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v době výstavby. Hledisko charakteru stavby a jejího účelu je přitom ve věci zásadní. Tato negativa však dopadají i na jiné obyvatele a osoby pohybující se v dané lokalitě, než toliko na majitele sousedních pozemků či staveb. Dodržení budoucích imisí, spočívajících v zajištění hladiny hluku, prachu, zápachu, světlem je navrženou stavbou dodrženo. Z rozsahu využití stavby se nepředpokládá překročení výše uvedených imisí nad míru přiměřenou poměrům.

Co se týče zastínění sousedních pozemků, tak i tento požadavek bude dle příslušných norem splněn i přes to, že prováděcí předpisy neupravují limity pro zastínění zahrady přiléhající k okolním domům. K problematice oslunění sousedních staveb a s tím související posouzení možného snížení kvality prostředí, stavební úřad na základě předložené projektové dokumentace vyhodnotil, že ke snížení oslunění sousedních staveb nedojde, jelikož se jedná o stavbu rodinných domů v řadové zástavbě. K ustanovení vyhlášky, týkající se odstupů, které musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu, stavební úřad konstatuje, že stavbou nevzniknou nové požadavky na odstup od sousedních objektů a vzhledem k umístění stavby na pozemku, zůstává dostatek prostoru pro její realizaci a budoucí údržbu. Na základě výše popsaných skutečností stavební úřad konstatuje, že přestože určité zatížení okolí způsobuje každá nová stavba, je spravedlivé po vlastnících okolních staveb požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a v podstatné míře nevybočuje od obecně požadovatelných standardů na bydlení, s přihlédnutím ke konkrétním zvláštěm lokalitě. Je tedy zřejmé, že nedojde k tak významné změně v území, která by představovala zhoršení kvality prostředí nad míru přiměřenou poměrům.

Dále se stavební úřad posuzoval v územním řízení splnění požadavků vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů dle následujících jednotlivých ustanovení:

Dle ustanovení § 5 odst. 2 – „Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření“ – navržená stavba řeší normově dostatečné množství parkovacích stání přímo na dotčeném pozemku stavby, konkrétně parkování v průjezdu rodinného domu a na zpevněné ploše ve dvoře objektu. Ustanovení je tedy splněno.

Dle ustanovení § 6 odst. 1 – „Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodní zdroj nebo vodovod pro veřejnou potřebu a rozvod vody pro hašení požárů a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, sítě potřebných energií a na sítě elektronických komunikací.“ – Objekt bude napojen přípojkami na veřejný vodovod, na jednotnou kanalizaci a NN nově vybudovanými přípojkami.

Dle ustanovení § 6 odst. 2 – „Každá přípojka stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a sítě potřebných energií musí být samostatně uzavíratelná. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody pro hašení musí být přístupná a trvale označená.“ – stavba dvou rodinných domů bude napojena na veřejný vodovod novými přípojkami vody.

Dle ustanovení § 6 odst. 3 – „Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování anebo akumulaci odpadních vod.“ – Toto ustanovení vyhlášky je splněno, jelikož stavba bude napojena novými kanalizačními přípojkami na veřejný kanalizační řad.

Dle ustanovení § 6 odst. 4 – „Stavby, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen "srážkové vody"), musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se řeší vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod; pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.“ I toto ustanovení vyhlášky je splněno, jelikož odvádění dešťových vod z objektu bude řešeno svedením do retenční nádrže a bude sloužit k zálivce zahrady a splachování WC.

Dle ustanovení § 7 odst. 1 – „Oplocení pozemku nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci.“ – oplocení není součástí stavby

Dle ustanovení § 7 odst. 3 – „V záplavových územích nesmí typ oplocení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně, oplocení pozemku musí být zejména snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků. – Nejedná se o stavbu v záplavovém území.

Dle ustanovení § 8 odst. 1- Základní požadavky:

„Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,
- c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí,
- d) ochrana proti hluku,
- e) bezpečnost při užívání,
- f) úspora energie a tepelná ochrana“

- tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ně odkazuje.

Dle ustanovení § 8 odst. 2 - „Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.“ – i v tomto případě stavební úřad odkazuje na návrh stavby v projektové dokumentaci a k provádění údržby stavby stavební úřad sděluje, že stavba je navržena z tradičních standardních materiálů, které představují předpoklad jejich běžné udržitelnosti při dodržení očekávaného užívání stavby.

Dle ustanovení § 8 odst. 3 – „Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce 1.“ – návrh stavby v projektové dokumentaci vychází z těchto skutečností a stavebník má při závěrečné kontrolní prohlídce povinnost předložit splnění těchto skutečností stavebnímu úřadu.

Dle ustanovení § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 31, § 32, § 33, § 36, § 38, § 40 - i v těchto případech je důkaz o splnění těchto jednotlivých požadavků, týkajících se návrhu stavby občanského vybavení odkázáno na projektovou dokumentaci, jelikož projektant má povinnost se těchto ustanovení při návrhu stavby řídit a stavební úřad je v rámci vedeného řízení zkontroloval. Dále jednotlivé aspekty, příslušející dotčeným orgánům, hájící zvláštní právní zájmy byly posouzeny jednotlivě příslušnými orgány, což potvrzuje skutečnost, že k žádosti byla předložena kladná závazná stanoviska těchto orgánů.

Dále stavební úřad posoudil a vyhodnotil požadavky plynoucí z vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 7a – Žádost o vydání společného rozhodnutí se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 6 k této vyhlášce.

K žádosti o vydání společného rozhodnutí žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání společného rozhodnutí (příloha č. 6 k této vyhlášce) a dokumentaci podle přílohy č. 4 k vyhlášce o dokumentaci staveb.

Grafické přílohy žádosti a dokumentace se přikládají ve dvou vyhotoveních, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, ve třech vyhotoveních. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení“. – Všechny podklady a doklady požadované výše uvedeným ustanovením byly stavebníkem předloženy.

Dále stavební úřad posuzoval ustanovení § 94o stavebního zákona odst. 1 c) zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

V řízení byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétně se jednalo o stanoviska odboru stavebního a životního prostředí Městského úřadu Mikulov z hlediska:

Zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Dále byla dodána stanoviska dotčených orgánů:

Krajské hygienické stanice z hlediska zákona č. 25/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Z kladných stanovisek dotčených orgánů vyplývá soulad stavby se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Dále stavební úřad posuzoval soulad navržené stavby s ohledem na vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a zjistil, že se jedná o stavbu, která není určena pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Na základě výsledku provedeného řízení a shora uvedených zjištěných skutečností, stavební úřad neshledal důvody bránící povolení stavby a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí – vydal rozhodnutí, kterým povolil umístění a provedení výše uvedené stavby a pro její umístění a provedení stanovil podmínky.

Provedením stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení lze podat na formuláři, který je k dispozici na odkazu: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/>.

Stavební úřad upozorňuje, že podle § 94p odst. 5 stavebního zákona společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže je stavba zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Dále stavební úřad upozorňuje, že u staveb financovaných z veřejného rozpočtu, které provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad

prováděním stavby. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stavebníkovi stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen (§ 152, § 160 odst. 4 stavebního zákona)

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství,
- uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací u stavby prováděné svépomocí,
- u stavby prováděné svépomocí stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámit 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,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- 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,
- zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky, revizní zprávy atd.).

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [§ 178 odst. 2 písm. k) a l) a odst. 3 stavebního zákona].

Stavební podnikatel (zhotovitel) je povinen zabezpečit (§ 160 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím,
- aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 500 000,- Kč [§ 181 odst. 1 písm. b) a odst. 2 stavebního zákona].

Stavbyvedoucí je povinen (§ 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací,
- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
- zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou (v případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby),
- působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby,
- vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby,

- spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [§ 180 odst. 1, 2 písm. b) a odst. 4 stavebního zákona].

Stavební úřad dále upozorňuje, že mezi povinnosti také patří povinnost vedení stavebního deníku, dle § 157 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad upozorňuje na rozdíl mezi stavebním dozorem a stavbyvedoucím. Stavbyvedoucí je dle § 158 odst. 1 stavebního zákona vybraná činnost ve výstavbě, ke které je nutná autorizace dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Stavební dozor je odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný, osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb (§ 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona). Stavební dozor může vykonávat také autorizovaná osoba.

Budova musí být dle § 31 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. zákon o obcích (dále jen „zákon o obcích“) označena popisným číslem, pokud není dále stanoveno jinak.

Po dokončení stavby, popřípadě části stavby schopné samostatného užívání, oznámí stavebník tuto skutečnost stavebnímu úřadu. Pokud se jedná o budovu, která musí být označena číslem popisným, požádá stavebník o přidělení čísla popisného.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou podle § 81 odst. 1) správního řádu účastníci řízení odvolat do 15 dnů (§ 83 odst. 1 správního řádu) ode dne jeho oznámení. Odvolání podle § 82 odst. 2) správního řádu se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů, tak aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno odboru Krajský stavební úřad, Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

Příloha: situační výkres



■■■■■

odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

SMART PROJEKT s.r.o., IDDS: r3y2vtb

sídlo: Lanžhotská č.p. 3448/2, 690 02 Břeclav 2

zastoupení pro :DARTIN spol.s r.o., Suchdolská č.p. 688, 252 62 Horoměřice

Město Mikulov, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: rq6fs9a

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

[REDACTED]

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

[REDACTED]

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

dotčené správní úřady

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

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

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a ŽP, památková péče, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán ochrany ovzduší, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán územního plánování, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

Městský úřad Mikulov, OSŽP silniční správní úřad, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/2042/2025/LASH

Č.J.: MUMI 25002250

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

DATUM: 22.01.2025

O Z N Á M E N Í

o zahájení řízení o odstranění stavby

Dne 27.11.2024 podala **Obec Horní Věstonice, Lípová 131, 691 81 Horní Věstonice,** kterou zastupuje [redacted] žádost o vydání povolení odstranění stavby sportovních kabin na pozemku parc. č. st. 3608 a parc. č. 4683 v katastrálním území Horní Věstonice.

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **oznamuje** v souladu s ustanovením § 47 odst. 1) správního řádu všem známým účastníkům řízení zahájení správního řízení pro výše uvedené odstranění stavby.

Účastník řízení má v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 správního řádu oprávnění navrhopvat důkazy, činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, má právo vyjádřit v řízení své stanovisko a má možnost se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k jeho podkladům. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Rozhodnutí bude vydáno **po 7 dnech** ode dne doručení tohoto oznámení. V této lhůtě mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě pěti dnů ode dne, kdy uplynula lhůta stanovená ve spojení s ustanovením § 39 odst. 1 správního řádu. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí můžete uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (Po., St. 8,00-17,00 hod., Út. 8,00-14,00 hod.). V ostatní dny po předcházející domluvě. Po této lhůtě bude ve věci rozhodnuto.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do

protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

Účastník řízení má podle ustanovení § 36 odst. 4 správního řádu při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich.

V této lhůtě mají dle ustanovení § 38 správního řádu, účastníci řízení a jejich zástupci právo nahlížet do spisu. Dále podle § 38 odst. 4 právo mají právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

otisk razítka

odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

místo podnikání:

zastoupení pro: Obec Horní Věstonice, Lípová 131, 691 81 Horní Věstonice

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP - odpadové hospodářství, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě



Záměr: Z/2024/98741
Řízení: R/2025/134
Č.j.: R/2025/134/5
PID: SR00X00GD8HY
Úřad:

Dne: 29.01.2025

Městský úřad Mikulov

Adresát:
Rozdělovník

Náměstí 158/1
69201 Mikulov

wp6bvkp

Vyřizuje: [redacted]
Tel: [redacted]

OZNÁMENÍ č. 95/2025

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 19.12.2024 žádost o povolení stavby nazvané **„ČS MOL Mikulov – Přístavba pro WC s turniketem“** (dále je „stavba“) na pozemku parc.č. 4373/7, 4373/13 v katastrálním území Mikulov na Moravě, kterou podala společnost **MOL Česká republika, s.r.o., IČ: 494 50 301, Moulíkova 3286/1, 150 00 Praha zastoupená společností DL studio, s.r.o., IČ: 275 68 067, Prvního pluku 347/12a, 186 00 Praha 8 - Karlín** (dále jen „stavebník“).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební úřad vyrozumívá v souladu s ustanovením § 188 odst.1 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení pro výše uvedenou stavbu. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařizuje ústní jednání.

Stavba obsahuje:

Projektová dokumentace řeší malou přístavbu stávající budovy ČS MOL.

Navrhovaná přístavba rozšiřuje stávající vstup na toalety čerpací stanice o nový prostor s instalací turniketu. Samotná přístavba má rozměry 1,3x2,5 m s výškou 2,8 m. Tento záměr zahrnuje také modernizaci vnitřního vybavení – stávající interiérové dveře budou nahrazeny automatickými, což zvýší komfort a usnadní přístup uživatelům. Dále jsou součástí projektu drobné opravy toalet a výměna poškozených částí interiéru, které budou nahrazeny novými. Funkční využití objektu zůstává beze změny.

Přístavba je umístěna na boční straně budovy, kde efektivně navazuje na stávající architektonické řešení. Je obdélníkového tvaru s pultovou střechou. Pro snadnou orientaci uživatelů bude nad bočním vchodem toalet umístěného jasné označení „WC“. Stejný nápis bude viditelný i na opačné straně přístavby směrem k parkovišti, čímž bude zajištěna lepší navigace pro návštěvníky. Stavební úpravou bude zachován pohyb chodců.

Námítky účastníků řízení mohou být podány v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona nejpozději **do 15 dnů** ode dne doručení vyrozumění, jinak se k nim nepřihlíží.

Námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve výše uvedené stanovené lhůtě (do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení). K později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv; další námítky pouze v rozsahu uvedeném v následujícím odstavci. K námítkám, které přesahují rozsah následujícího odstavce, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námítkám účastníka řízení,

které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

V této lhůtě mají dle ustanovení § 38 správního řádu, účastníci řízení a jejich zástupci právo nahlížet do spisu. Dále podle § 38 odst. 4 správního řádu mají právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě **do pěti dnů** ode dne, kdy uplynula lhůta pro podávání námitek podle § 189 odst. 1 stavebního zákona. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí můžete uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (Po. a St. 8-17 hod., Út. 8-14 hod.). V ostatní dny po předcházející domluvě.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

Účastník řízení má podle ustanovení § 36 odst. 4 správního řádu při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

Rozdělovník:

Účastník řízení dle § 182 písm. a) - Stavebník

MOL Česká republika, s.r.o., Moulíkova 3286/1b, Smíchov, 15000
Praha

Účastník řízení dle § 182 písm. a) - Zástupce stavebníka, projektant

DL studio, s.r.o., Prvního pluku 347/12a, Karlín, 18600 Praha

Účastník řízení dle § 182 písm. b)

Město Mikulov

Účastník řízení dle § 182 písm. c)

Město Mikulov
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Dotčené orgány

Městský úřad Mikulov - DOSS
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/2743/2025/KANL
Č.J.: MUMI 25002886
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 29.01.2025

VYROZUMĚNÍ č. 101/2025

O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 08. 11. 2024 žádost o povolení záměru nazvané „**Retail park 2**“ (dále je „stavba“) na pozemku parc. č. 3032/11 v katastrálním území Mikulov na Moravě, kterou podala společnost **Retail Park Mikulov s.r.o., IČO 27568261, Vinařská 460/3, 603 00 Brno** (dále jen „stavebník“).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební úřad vyrozumívá v souladu s ustanovením § 188 odst.1 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení pro výše uvedenou stavbu. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařizuje ústní jednání.

Stavba obsahuje:

Budou provedeny stavební úpravy stávající prodejny za účelem změny v užívání na kasino a hernu

Námítky účastníků řízení mohou být podány v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona nejpozději **do 15 dnů** ode dne doručení vyrozumění, jinak se k nim nepřihlíží.

Námítky účastníků řízení musí být v souladu s ustanovením § 190 stavebního zákona uplatněny nejpozději ve výše uvedené stanovené lhůtě (do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení). K později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv; další námítky pouze v rozsahu uvedeném v následujícím odstavci. K námítkám, které přesahují rozsah následujícího odstavce, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námítkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

V této lhůtě mají dle ustanovení § 38 správního řádu, účastníci řízení a jejich zástupci právo nahlížet do spisu. Dále podle § 38 odst. 4 správního řádu mají právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě **do pěti dnů** ode dne, kdy uplynula lhůta pro podávání námitek podle § 189 odst. 1 stavebního zákona. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí můžete uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (Po. a St. 8-17 hod., Út. 8-14 hod.). V ostatní dny po předcházející domluvě.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

Účastník řízení má podle ustanovení § 36 odst. 4 správního řádu při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich.

otisk razítka

odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

místo podnikání: [redacted]
zastoupení pro: Retail Park Mikulov s.r.o., Vinařská 460/3, 603 00 Brno
Město Mikulov, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě
MOL Česká republika, s.r.o., IDDS: 93pchfn
sídlo: Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město
European Data Project s.r.o., IDDS: 5si44z8
sídlo: Komořany č.p. 146, 683 01 Rousínov u Vyškova

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav, IDDS: ybiaiuv

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

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

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

Městský úřad Mikulov, OSŽP - odpadové hospodářství, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/3465/2025/SEDJ
Č.J.: MUMI 25003781
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 05.02.2025

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 03.02.2025, pod ID záměru Z/2025/20413, žádost o povolení záměru souboru staveb pod názvem „**Lokalita RD Drnholec**“, na pozemcích parc. č. 1756/220, 1756/221, 1756/222, 1756/223, 1760/76, 1760/112, 8584, 8585, 8598, 8605, 8606/1 a 8607/1, v katastrálním území Drnholec, kterou podala společnost **BDF Invest s.r.o., IČO: 17060192, Fantova 693/45, 614 00 Brno** (dále jen „stavebník“).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební úřad vyrozumívá v souladu s ustanovením § 188 odst.1 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení pro výše uvedenou stavbu. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařizuje ústní jednání.

Soubor staveb obsahuje:

- SO 01 – RD, typ A – 8 ks
- SO 02 – RD, typ B – 5 ks
- SO 03 – Komunikace a zpevněné plochy
- SO 04.1 – Vodovod
- SO 04.2 – Vodovodní přípojky
- SO 05.1 – Splašková kanalizace, vč. ČS
- SO 05.2 – Splaškové kanalizační přípojky
- SO 06.1 – Dešťová kanalizace, vč. výústního objektu
- SO 06.2 – Dešťové kanalizační přípojky
- SO 07 – Veřejné osvětlení
- SO 08 – Rozvody NN (akce EGD, není součástí této stavby)
- SO 09 – Rozvody optických sdělovacích kabelů (akce poskytovatele, není součástí této stavby)

Námítky účastníků řízení mohou být podány v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění, jinak se k nim nepřihlíží.

Námítky účastníků řízení musí být v souladu s ustanovením § 190 stavebního zákona uplatněny nejpozději ve výše uvedené stanovené lhůtě (do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení). K později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv; další námítky pouze v rozsahu uvedeném v následujícím odstavci. K námítkám, které přesahují rozsah následujícího odstavce, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námítkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námítkce uvést důvody podání námítky.

V této lhůtě mají dle ustanovení § 38 správního řádu, účastníci řízení a jejich zástupci právo nahlížet do spisu. Dále podle § 38 odst. 4 správního řádu mají právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě do pěti dnů ode dne, kdy uplynula lhůta pro podávání námitek podle § 189 odst. 1 stavebního zákona. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí můžete uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (Po. a St. 8-17 hod., Út. 8-14 hod.). V ostatní dny po předcházející domluvě.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

Účastník řízení má podle ustanovení § 36 odst. 4 správního řádu při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich.

otisk razítka



Odborný referent

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

BDF Invest s.r.o., IČO: 17060192, Fantova 693/45, 614 00 Brno, zastoupená dle plné moci
JTProjekt Com s.r.o., IDDS: m2zay3e,

sídlo: Gorazdova 107/6, 602 00 Brno 2, Staré Brno

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: rq6fs9a

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

MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

sídlo: Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IDDS: ukmjqq2

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Městys Drnholec, IDDS: gw9bek2

sídlo: Kostelní č.p. 368, 691 83 Drnholec

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

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

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

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP - vodoprávní úřad, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán ochrany přírody a krajiny, Náměstí 1, 692 01 Mikulov

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán ochrany ZPF, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

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

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

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného
dozoru, oddělení OÚZ, pracoviště, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/21531/2024/ALEL
Č.J.: MUMI 25005146
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 19.02.2025

O Z N Á M E N Í č. 279/2025 **o zahájení územního řízení**

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 17.06.2024 žádost o umístění stavby nazvané „**VINAŘSTVÍ 1, PEKÁRNA, SÝRÁRNA? UBYTOVÁNÍ V PERNÉ**“ na pozemcích **parc. č. 2240, 2134/1, 2147, 2158, 2167, 2235, 2237, 2238, 2241, 2242, 2252, 2298, 2299, 2342, 2351** v katastrálním území **Perná**, kterou podala společnost **PÁLAVA WINERY YARD s.r.o., IČ: 11876778, Roháčova 145/14, 130 00 Praha** (dále jen „žadatel“).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Záměr bude obsahovat stavební objekty:

- SO 01 – ubytování a wellness
- SO 02 – vinařský dům, vinařství 1, pekárna, sýrárna
- SO 03 – komunikace a zpevněné plochy včetně opravy a prodloužení propustku
- SO 04 – STL plynovod PE 100 d63 – RC
- SO 05 STL plynovodní přípojka d32
- SO 06 – vodovodní přípojka HDPE d63
- SO 07 – areálový vodovod HDPE d63
- SO 08 – přípojka splaškové kanalizace DN 200 a výtlač splaškových vod HDPE d90
- SO 09 – areálová splašková kanalizace KG SN 8 DN 150
- SO 10 – dešťová kanalizace DN 300
- SO 11 – areálová dešťová kanalizace DN 1000, retence
- SO 12 – parková plocha s vodním prvkem

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení na výše uvedenou stavbu.

Jelikož stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území, a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upouští podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 1 stavebního zákona mohou být uplatněny **do 15 - ti dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak se k nim nepřihlíží.**

Ve této lhůtě mají dle ustanovení § 38 správního řádu, účastníci řízení a jejich zástupci právo nahlížet do spisu. Dále podle § 38 odst. 4 správního řádu mají právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

Dotčené orgány mohou v souladu s ustanovením § 89 odst. 1 stavebního zákona uplatňovat závazná stanoviska, podle § 4 odst. 4 stavebního zákona - dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnilly podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům dotčených orgánů a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastník řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 3 stavebního zákona ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení, jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v následujícím odstavci, se nepřihlíží.

Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů občanů obce. Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), b) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námitky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě do pěti dnů ode dne, kdy uplynula lhůta pro podávání námitek podle § 87 odst. 1 stavebního zákona. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí můžete uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (Po. a St. 8-17 hod., Út. 8-14 hod.). V ostatní dny po předcházející domluvě.

Účastníci řízení a jejich zástupci mají právo v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 správního řádu, nahlížet do spisu a dále podle § 38 odst. 4 právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se

některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

Účastník řízení má podle ustanovení § 36 odst. 4 správního řádu při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich.

otisk razítka

vedoucí odboru

Obdrží:

účastníci (dodejky)

PÁLAVA WINERY YARD s.r.o., IDDS: tvki87x

sídlo: Roháčova č.p. 145/14, 130 00 Praha 3-Žižkov

Obec Perná, IDDS: uyaa6af, sídlo: Perná č.p. 294, 691 86 Perná

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9, sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav,

IDDS: z49per3, sídlo: T.G. Masaryka č.p. 2957/9a, 690 02 Břeclav 2

Jihomoravský kraj, Odbor majetkový, IDDS: x2pbqzq, sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2

VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a.s., IDDS: dbsgwrp

sídlo: Nádražní č.p. 980/29, 692 01 Mikulov

TRANS BUS, s.r.o., IDDS: w8p7335, sídlo: Zahradní č.p. 578, 691 85 Dolní Dunajovice

STAKRIS s.r.o., IDDS: fxbvubw, sídlo: Hlavní č.p. 571, 691 81 Břeží

Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Židlochovice, IDDS: e8jcfsn

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6, sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza, Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Oblast Břeclav, IDDS: k3nk8e7, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav - protipožární prevence, IDDS: ybiaiuv, sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územní odbor Břeclav, IDDS: jaaai36, sídlo: Jeřábekova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán ochrany ovzduší, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán státní správy lesů, Náměstí č.p. 1, 692 20 Mikulov

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán územního plánování, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov
Městský úřad Mikulov, OSŽP - vodoprávní úřad, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov
Obecní úřad Perná, silniční správní úřad, IDDS: uyaa6af, sídlo: Perná č.p. 294, 691 86 Perná



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/5500/2025/KANL
Č.J.: MUMI 25005508
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 24.02.2025

VYROZUMĚNÍ č. 302/2025

O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 04. 02. 2025 žádost o povolení záměru nazvané „**Retail park 2**“ (dále je „stavba“) na pozemku parc. č. 3032/11 v katastrálním území Mikulov na Moravě, kterou podala společnost **Retail Park Mikulov s.r.o., IČO 27568261, Vinařská 460/3, 603 00 Brno** (dále jen „stavebník“).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavební úřad vyrozumívá v souladu s ustanovením § 188 odst.1 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení pro výše uvedenou stavbu. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařizuje ústní jednání.

Stavba obsahuje:

Budou provedeny stavební úpravy stávající prodejny za účelem změny v užívání na kasino a hernu

Námítky účastníků řízení mohou být podány v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona nejpozději **do 15 dnů** ode dne doručení vyrozumění, jinak se k nim nepřihlíží.

Námítky účastníků řízení musí být v souladu s ustanovením § 190 stavebního zákona uplatněny nejpozději ve výše uvedené stanovené lhůtě (do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení). K později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv; další námítky pouze v rozsahu uvedeném v následujícím odstavci. K námítkám, které přesahují rozsah následujícího odstavce, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námítkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

V této lhůtě mají dle ustanovení § 38 správního řádu, účastníci řízení a jejich zástupci právo nahlížet do spisu. Dále podle § 38 odst. 4 správního řádu mají právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě **do pěti dnů** ode dne, kdy uplynula lhůta pro podávání námitek podle § 189 odst. 1 stavebního zákona. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí můžete uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (Po. a St. 8-17 hod., Út. 8-14 hod.). V ostatní dny po předcházející domluvě.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

Účastník řízení má podle ustanovení § 36 odst. 4 správního řádu při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich.

otisk razítka

odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

místo podnikání:           

zastoupení pro: Retail Park Mikulov s.r.o., Vinařská 460/3, 603 00 Brno

Město Mikulov, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - odpadové hospodářství, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

místo podnikání: [REDACTED]



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/21536/2024/ALEL
Č.J.: MUMI 25005676
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 25.02.2025

O Z N Á M E N Í č. 318/2025

o zahájení územního řízení

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 17.06.2024 žádost o umístění stavby nazvané „**VINAŘSTVÍ 2, UBYTOVÁNÍ V PERNÉ**“ na pozemcích **parc. č. 2238, 2240, 2242, 2241, 2252, 2298, 2299 v katastrálním území Perná**, kterou podala společnost **PÁLAVA WINERY YARD s.r.o., IČ: 11876778, Roháčova 145/14, 130 00 Praha** (dále jen „žadatel“).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Záměr bude obsahovat:

- SO 01 – ubytování a wellness
- SO 02 – vinařství 2
- SO 03 – komunikace a zpevněné plochy
- SO 05 - STL plynovodní přípojka d32
- SO 06 – vodovodní přípojka HDPE d63
- SO 07 – areálový vodovod HDPE d63
- SO 09 – areálová splašková kanalizace KG SN 8 DN 150
- SO 11 – areálová dešťová kanalizace DN 1000, retence

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení územního řízení na výše uvedenou stavbu.

Jelikož stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území, a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upouští podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 1 stavebního zákona mohou být uplatněny **do 15 - ti dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak se k nim nepřihlíží.**

Ve této lhůtě mají dle ustanovení § 38 správního řádu, účastníci řízení a jejich zástupci právo nahlížet do spisu. Dále podle § 38 odst. 4 správního řádu mají právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

Dotčené orgány mohou v souladu s ustanovením § 89 odst. 1 stavebního zákona uplatňovat závazná stanoviska, podle § 4 odst. 4 stavebního zákona – dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům dotčených orgánů a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastník řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 3 stavebního zákona ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení, jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v následujícím odstavci, se nepřihlíží.

Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů občanů obce. Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), b) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námitky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě do pěti dnů ode dne, kdy uplynula lhůta pro podávání námitek podle § 87 odst. 1 stavebního zákona. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí můžete uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (Po. a St. 8-17 hod., Út. 8-14 hod.). V ostatní dny po předcházející domluvě.

Účastníci řízení a jejich zástupci mají právo v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 správního řádu, nahlížet do spisu a dále podle § 38 odst. 4 právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

Účastník řízení má podle ustanovení § 36 odst. 4 správního řádu při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich.

otisk razítka

vedoucí odboru

Obdrží:

účastníci (dodejky)

PÁLAVA WINERY YARD s.r.o., IDDS: tvki87x

sídlo: Roháčova č.p. 145/14, 130 00 Praha 3-Žižkov

STAKRIS s.r.o., IDDS: fxbvubw, sídlo: Hlavní č.p. 571, 691 81 Březi

TRANS BUS, s.r.o., IDDS: w8p7335, Zahradní č.p. 578, 691 85 Dolní Dunajovice

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Oblast Břeclav, IDDS: k3nk8e7, Žerotínovo nám. 449/3, Veverí, 602 00 Brno

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9, sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

VINAŘSTVÍ MIKROSVÍN MIKULOV a.s., IDDS: dbsgwrp

sídlo: Nádražní č.p. 980/29, 692 01 Mikulov

Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Židlochovice, IDDS: e8jcfsn

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Obec Perná, IDDS: uyaa6af, sídlo: Perná č.p. 294, 691 86 Perná

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav, IDDS: z49per3, sídlo: T.G. Masaryka č.p. 2957/9a, 690 02 Břeclav 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6, sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza, Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územní odbor Břeclav, IDDS: jaaai36, sídlo: Jeřábková č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav - protipožární prevence, IDDS: ybiaiuv, sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Obecní úřad Perná, silniční správní úřad, IDDS: uyaa6af, Perná č.p. 294, 691 86 Perná

Městský úřad Mikulov, OSŽP - vodoprávní úřad, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov

Městský úřad Mikulov, OSŽP – orgán územního plánování, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

Městský úřad Mikulov, OSŽP – orgán státní správy lesů, Náměstí č.p. 1, 692 20 Mikulov

Městský úřad Mikulov, OSŽP – orgán ochrany ovzduší, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/6491/2025/LEVH
Č.J.: MUMI 25006641
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 05. 03. 2025

VYROZUMĚNÍ

O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), **oznamuje** podle § 46 odst. 1 správního řádu v souladu s ustanovením § 251 odst. 1) stavebního zákona všem známým účastníkům řízení zahájení řízení z moci úřední o odstranění stavby nazvané:

„Skladovací haly „E“ a „F“

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 365/73 a 501/50 v katastrálním území Milovice u Mikulova, které jsou užívány v rozporu s kolaudačním rozhodnutím a bez povolení podle tohoto zákona.

Jedná se o skladové haly v areálu společnosti ZEBR s. r. o.:

- v budově skladu „E“ byly provedeny nepovolené stavební úpravy, kdy sklad byl stavebně rozdělen na dva menší prostory, kde jeden slouží jako sklad materiálů – kovovýrobnů v regálech o výšce skladování více než 3 m a druhý prostor, který slouží jako dílna se skladováním a garážováním vozidel. Hala má být řešena jako jeden celek. Stavební úpravy a změna v užívání má negativní vliv na požární bezpečnost.
- sklad „E“ je užíván v rozporu s vydaným kolaudačním souhlasem č. 427/2018, ze dne 30. 05. 2018, pod. č. j. MUMI 1802750, spis. zn. STZI/9950/2018/ALEL.
- k budově skladu „F“ byla provedena nepovolená jednopodlažní přístavba, která obsahuje nové skladové prostory a dále prostor lakovny. Dále bylo zjištěno, že byl změněn druh, způsob a výška skladování – byl změněn sortiment skladování.
- sklad „F“ je užíván v rozporu s vydaným kolaudačním souhlasem č. 114/2011, ze dne 07. 02. 2011, pod č. j. MUMI 11006066, spis. zn. STU/47363/2009/HRNJ.
- přístavba ke skladu „F“ byla provedena bez povolení stavebního úřadu.

Skladové haly dle platné právní úpravy v době realizace stavby vyžadovaly dle 126 odst. 2 změnu v účelu užívání stavby a přístavba haly „F“ dle § 79 územní rozhodnutí a dle § 108 stavební povolení (předchozí právní úpravy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

U stavby prováděné či provedené bez povolení stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad nařídí stavebníkovi nebo vlastníkovu stavby odstranit stavbu dle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Stavbu provedenou bez povolení nebo v rozporu s ním může stavební úřad v souladu s ustanovením § 254 odst. 1 stavebního zákona dodatečně povolit v případě, že povinný o dodatečné povolení požádal a splnil podmínky pro jeho povolení.

V souladu se zněním § 251 odst. 1 stavebního zákona u stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění.

Stavebník nebo vlastník stavby má možnost v souladu s ustanovením § 255 odst. 1 stavebního zákona podat žádost o dodatečné povolení stavby ve lhůtě do 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby.

Žádost o dodatečné povolení stavby obsahuje dle § 255 odst. 2 stavebního zákona kromě obecných náležitostí podle správního řádu náležitosti stanovené v § 184 odst. 1 a 2 v rozsahu jako k povolení stavby.

Předmětnou stavbu lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že je v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územním opatřením a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavbu lze dodatečně povolit, pokud

- a) stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu,
- b) stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu a
- c) povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle tohoto zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním, byla-li uložena.

V případě, že ve stanovené lhůtě nebude žádost podána, nelze podle § 255 odst. 1 stavebního zákona, stavbu dodatečně povolit.

Současně stavební úřad v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 stavebního zákona vyzývá povinného k předložení dokumentace pro odstranění stavby v rozsahu dle § 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, spolu s předložením jednotného environmentálního stanoviska (MěÚ Mikulov). Tato dokumentace spolu s požadovanými podklady bude stavebnímu úřadu předložena do 5 měsíců ode dne, kdy nebyla podána žádost o dodatečné povolení stavby.

Účastníci řízení mohou námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději **do 15 dnů ode dne doručení oznámení**, jinak k nim nebude přihlédnuto. Možnost vyjádřit se k podkladům

rozhodnutí mohou účastníci uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (Po. a St. 8-17 hod., Út. 8-14 hod.). V ostatní dny po předcházející domluvě.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě **5-ti dnů ode dne**, kdy uplynula lhůta stanovená ve spojení s ustanovením § 39 odst. 1 správního řádu. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal.

Poučení

Účastníci řízení jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jeho doplnění.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

otisk razítka



odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

ZEBR s.r.o., IDDS: d5rctba; sídlo: Milovice č. p. 178, 691 88 Milovice u Mikulova



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/23099/2024/KANL
Č.J.: MUMI 25006350
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 05.03.2025

O Z N Á M E N Í č. 390/2025

o zahájení řízení o změně stavby před dokončením

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve znění účinném do 31. 12. 2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 27.06.2024 žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby před dokončením pro stavbu nazvanou " **VELOX MIKULOV Přestavba objektu fa. BAU SYSTEME s.r.o.**" (dále jen "stavba") na pozemcích **parc. č. 2328/6, 2328/13, 2328/27, 2328/26 v katastrálním území Mikulov na Moravě**, kterou podala společnost **RICHTER.ceo s.r.o., IČO 14099527, Brněnská 1834/34, 692 01 Mikulov** (dále jen „žadatel“).

Dne 04.03.2025, obdržel stavební úřad pod č. j. MUMI 25006429 podání, ve kterém stavebník oznamuje v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 správního řádu zúžení předmětu své žádosti.

Stavba byla povolena rozhodnutím č. 314/2019, dne 15.07.2019, pod č. j. MUMI 19027157.

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Změna stavby obsahuje:

SO 02 - Původní přízemní objekt v ulici Pod Hájkem bude nově třípodlažní, s ustupujícím III. NP a zastřešený střechou plochou. Nově bude objekt obsahovat plochy pro administrativu, obchod a ve III. NP tři bytové jednotky. Parkování bude zajištěno v I. PP objektu.

IO 01 – dopojení sdružené přípojky splaškové kanalizace

IO 02 – rekonstruovaná vodovodní přípojka

IO 03 – rekonstruovaná vodovodní přípojka 2xRD

IO 04 – přeložka přípojky sdělovacího vedení a rozvaděče CETIN a.s.

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve znění účinném do 31. 12. 2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b)

zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), oznamuje v souladu s ustanovením § 118 a analogicky dle § 94m odst.1 stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením podle § 94j až § 94p stavebního zákona na výše uvedenou stavbu.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště, a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, upouští podle § 94m odst. 3 stavebního zákona od ohledání na místě i od ústního jednání.

Závazná stanoviska a námitky účastníků řízení v souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona mohou být uplatněny **nejpozději do 15 - ti dnů ode dne doručení oznámení, jinak se k nim nepřihlíží.**

V této lhůtě mají dle ustanovení § 38 správního řádu, účastníci řízení a jejich zástupci právo nahlížet do spisu. Dále podle § 38 odst. 4 správního řádu mají právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

Dotčené orgány mohou v souladu s ustanovením § 94n odst. 1 stavebního zákona uplatňovat závazná stanoviska, podle § 4 odst. 4 stavebního zákona – dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům dotčených orgánů a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace se dle § 94n odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

V souladu s ustanovením § 94n odst. 3 stavebního zákona osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v následujícím odstavci, se nepřihlíží.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě **do pěti dnů** ode dne, kdy uplynula lhůta pro podávání námitek podle § 94m odst. 3 stavebního zákona. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí můžete uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (Po. a St. 8-17 hod., Út. 8-14 hod.). V ostatní dny po předcházející domluvě.

Účastníci řízení a jejich zástupci mají právo v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 správního řádu, nahlížet do spisu a dále podle § 38 odst. 4 právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

Účastník řízení má podle ustanovení § 36 odst. 4 správního řádu při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich.

Účastník má při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich.

otisk razítka



odborný zaměstnanec

Upozornění pro poplatníka: Před vydáním rozhodnutí je nutno zaplatit správní poplatek, který byl vyměřen podle sazebníku správních poplatků, celkem 1 000,- Kč, slovy jeden tisíc korun. Doklad o zaplacení je nutno předložit stavebnímu úřadu před vydáním rozhodnutí. Poplatek lze uhradit v hotovosti na podatelně Městského úřadu Mikulov, nebo převodním příkazem na účet 19-2033060287/0100, KB a.s. Břeclav, **var. symbol 736006641**, k. symbol 0179, ve výši **1 000,- Kč**.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

desk architekti s. r. o., IDDS: 7ieigty

sídlo: Heřmanova č.p. 720/27, 170 00 Praha 7-Holešovice

zastoupení pro: RICHTER.ceo s.r.o., Brněnská 1834/34, 692 01 Mikulov

Město Mikulov, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

KOVO PROKEŠ s.r.o., IDDS: 2qugpsa

sídlo: Brněnská č.p. 154/32, 692 01 Mikulov na Moravě



MPV INVEST a.s., IDDS: a33c5sw

sídlo: Košinova č.p. 3113/93, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnuqxa

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP - odpadové hospodářství, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a ŽP, památková péče, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán územního plánování, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

Městský úřad Mikulov, OSŽP - ochrana přírody - kácení, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - vodoprávní úřad, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav, IDDS: ybiaiuv

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

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

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

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav, Dopravní inspektorát, IDDS: jydaí6g

sídlo: Kounicova č.p. 687/24, Veverčí, 602 00 Brno 2



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/6490/2025/LEVH
Č.J.: MUMI 25006697
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 06. 03. 2025

VYROZUMĚNÍ

O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), **oznamuje** podle § 46 odst. 1 správního řádu v souladu s ustanovením § 251 odst. 1) stavebního zákona všem známým účastníkům řízení zahájení řízení z moci úřední o odstranění stavby nazvané:

„Stavební úpravy rodinného domu a garáže“

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 974/1 a 974/2 v katastrálním území Perná, které jsou prováděny bez povolení podle tohoto zákona.

Jedná se o stávající rodinný dům č. p. 268 a stávající garáž u rodinného domu. Na obou stavbách jsou prováděny stavební úpravy, které podléhají povolení stavebního úřadu.

Změna dokončené stavby by dle platné právní úpravy v době realizace stavby vyžadovala dle § dle § 104 odst. 1 písm. a) ohlášení jednoduché stavby, respektive dle § 108 stavební povolení (předchozí právní úpravy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

U stavby prováděné či provedené bez povolení stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad nařídí stavebníkovi nebo vlastníkovi stavby odstranit stavbu dle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Stavbu provedenou bez povolení nebo v rozporu s ním může stavební úřad v souladu s ustanovením § 254 odst. 1 stavebního zákona dodatečně povolit v případě, že povinný o dodatečné povolení požádal a splnil podmínky pro jeho povolení.

V souladu se zněním § 251 odst. 1 stavebního zákona u stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění.

Stavebník nebo vlastník stavby má možnost v souladu s ustanovením § 255 odst. 1 stavebního zákona podat žádost o dodatečné povolení stavby ve lhůtě do 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby.

Žádost o dodatečné povolení stavby obsahuje dle § 255 odst. 2 stavebního zákona kromě obecných náležitostí podle správního řádu náležitosti stanovené v § 184 odst. 1 a 2 v rozsahu jako k povolení stavby.

Předmětnou stavbu lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že je v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územním opatřením a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavbu lze dodatečně povolit, pokud

- a) stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu,
- b) stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu a
- c) povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle tohoto zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním, byla-li uložena.

V případě, že ve stanovené lhůtě nebude žádost podána, nelze podle § 255 odst. 1 stavebního zákona, stavbu dodatečně povolit.

Současně stavební úřad v souladu s ustanovením § 251 odst. 1 stavebního zákona vyzývá povinného k předložení dokumentace pro odstranění stavby v rozsahu dle § 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, spolu s předložením jednotného environmentálního stanoviska (MěÚ Mikulov). Tato dokumentace spolu s požadovanými podklady bude stavebnímu úřadu předložena do 5 měsíců ode dne, kdy nebyla podána žádost o dodatečné povolení stavby.

Účastníci řízení mohou námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději **do 15 dnů ode dne doručení oznámení**, jinak k nim nebude přihlédnuto. Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí mohou účastníci uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (Po. a St. 8-17 hod., Út. 8-14 hod.). V ostatní dny po předcházející domluvě.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě **5-ti dnů ode dne**, kdy uplynula lhůta stanovená ve spojení s ustanovením § 39 odst. 1 správního řádu. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal.

Poučení

Účastníci řízení jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jeho doplnění.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

otisk razítka



odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Master Design Projekt s.r.o., IDDS: 66dy5pg; sídlo: 28. října č. p. 1810/86, Moravská Ostrava,
702 00 Ostrava 2



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/53327/2023/KANL
Č.J.: MUMI 25009082
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
DATUM: 17.03.2025

O Z N Á M E N Í č. 457/2025

o zahájení společného územního a stavebního řízení

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 12.12.2023 žádost o vydání společného povolení stavby nazvané "**Sousedí cafe&wine - prodejna**" (dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 6912, parc. č. 3380 a parc. č. 6913 v katastrálním území Mikulov na Moravě**, kterou podala společnost **Sousedí cafe&wine s.r.o., Tovární 1197/42a, 779 00 Olomouc** (dále jen „žadatel“).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Stavba obsahuje:

Bude provedena úprava stávajícího objektu občanského vybavení. Nově bude objekt dvoupodlažní zastřešený střechou plochou a bude obsahovat v I. NP maloobchodní prodejnu se zázemím, ve II. NP kancelář firmy a dva byty.

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje v souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného územního a stavebního řízení dle § 94j až § 94p stavebního zákona na výše uvedenou stavbu.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště, a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, upouští podle § 94m odst. 3 stavebního zákona od ohledání na místě i od ústního jednání.

Závazná stanoviska a námitky účastníků řízení v souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona mohou být uplatněny **nejpozději do 15 - ti dnů ode dne doručení oznámení, jinak se k nim nepřihlíží.**

Dotčené orgány mohou v souladu s ustanovením § 94n odst. 1 stavebního zákona uplatňovat závazná stanoviska, podle § 4 odst. 4 stavebního zákona - dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnilly podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům dotčených orgánů a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace se dle § 94n odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

V souladu s ustanovením § 94n odst. 3 stavebního zákona osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení, jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v následujícím odstavci, se nepřihlíží.

V této lhůtě mají dle ustanovení § 38 správního řádu, účastníci řízení a jejich zástupci právo nahlížet do spisu. Dále podle § 38 odst. 4 správního řádu mají právo činit si ze spisu výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají účastníci řízení právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně stavební úřad dává v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě **do pěti dnů** ode dne, kdy uplynula lhůta pro podávání námitek podle § 94m odst. 1 stavebního zákona. To se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. Možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí můžete uplatnit u stavebního úřadu ve lhůtě shora uvedené v úřední dny (Po. a St. 8-17 hod., Út. 8-14 hod.). V ostatní dny po předcházející domluvě.

Účastník řízení si může v souladu s ustanovením § 33 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění se prokazuje ověřenou písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání se stavebním úřadem písemnou plnou moc.

Účastník řízení má podle ustanovení § 36 odst. 4 správního řádu při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich.

Účastník má při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která mu podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich.

otisk razítka

■■■■■

odborný zaměstnanec

Upozornění pro poplatníka: Před vydáním rozhodnutí je nutno zaplatit správní poplatek, který byl vyměřen podle sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 10000 Kč, slovy deset tisíc korun. Doklad o zaplacení je nutno předložit stavebnímu úřadu před vydáním rozhodnutí. Poplatek lze uhradit v hotovosti na podatelnu Městského úřadu Mikulov, nebo převodním příkazem na účet 19-2033060287/0100, KB a.s. Břeclav, **var. symbol 736006651**, k. symbol 0179, ve výši **10000 Kč**.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

desk architekti s. r. o., IDDS: 7ieigty

sídlo: Heřmanova č.p. 720/27, 170 00 Praha 7-Holešovice

zastoupení pro: Sousedi cafe&wine s.r.o., Tovární 1197/42a, 779 00 Olomouc

Město Mikulov, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxa

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP - odpadové hospodářství, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP silniční správní úřad, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - vodoprávní úřad, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a ŽP, památková péče, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán územního plánování, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

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

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

Dopravní inspektorát Břeclav Policie ČR, Krajské ředitelství policie JmK, IDDS: jy dai6g

místo podnikání: Národních hrdinů č.p. 15, 690 16 Břeclav 2