

Archivní výtisk 02



S00RX023O1TR

27 Vypraveno dne:

11-11-2024

Městský úřad Břeclav
odbor stavební a životního prostředí

oddělení stavební úřad

nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

spisový znak: MUBR-S 90622/2024 OSŽP/Kos-328
 číslo jednací: MUBR 160042/2024
 oprávněná úřední osoba: Ing. Darina Kosíková
 telefon: 519311366
 e-mail: darina.kosikova@breclav.eu

Břeclav, dne 07.11.2024

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 3.12.2024

Městský úřad Břeclav

vyznačil

ROZHODNUTÍ**Výroková část:**

Městský úřad Břeclav, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle ust. § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.06.2024 podalo

Město Břeclav, zast. starostou Bc. Svatoplukem Pěčkem, IČO 00283061,
nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav,
které zastupuje LIVINGSTAV s.r.o., Ing. arch. Snášel Jan, IČO 25552325,
Hlinky 407/138a, 603 00 Brno

(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona a ust. § 13a, vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

Dětská skupina Písíky
Břeclav, Písíky

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. st. 1108 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3721/62 (ostatní plocha), parc. č. 3865 (zahrada) v katastrálním území Břeclav (dále již nebude uváděn název katastrálního území).

Druh a účel umísťované stavby:

- Novostavba dětské skupiny pro celkem 36 dětí, oddělený služební byt, přípojky inženýrských sítí a akumulací nádrží.

Umístění stavby na pozemku:

- **Novostavba** dětské skupiny bude umístěna na pozemcích parc. č. st. 1108 a parc. č. 3865 na hranici s pozemky parc. č. 3721/62, parc. č. st. 1109, parc. č. 4178 a parc. č. st. 1107 a ve vzdálenosti 4,67 - 7,04 m od hranice s pozemkem parc. č. 3857.

- Nová **vodovodní přípojka** bude umístěna na pozemku parc. č. 3721/62 ve vzdálenosti cca 1,50 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 1107. Domovní vodovodní rozvody pro akumulární nádrž budou umístěny na pozemcích parc. č. st. 1108 a parc. 3865 ve vzdálenosti 1,50 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 1107 a ukončeny v revizní šachtě ve vzdálenosti cca 4,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 3857 a ve vzdálenosti cca 4,20 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 1107.
- Nová **kanalizační přípojka** bude umístěna na pozemcích parc. č. 3721/62, parc. č. st. 1108 a parc. č. 3865 ve vzdálenosti cca 1,75 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 1107. Domovní rozvody kanalizace budou umístěny na pozemku parc. č. st. 1108 a parc. č. 3865. Domovní rozvody dešťové kanalizace budou umístěny na pozemku parc. č. 3865 ve vzdálenosti cca 1,75 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 1107 a budou se napojovat na jednotnou kanalizaci ve vzdálenosti 14,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 3721/62. Akumulační nádrž na dešťové vody bude umístěna na pozemku parc. č. 3865 ve vzdálenosti cca 2,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 3857 a ve vzdálenosti cca 2,90 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 1107.
- Nová **přípojka NN** bude umístěna na pozemku parc. č. 3721/62 a parc. č. st. 1108 ve vzdálenosti cca 0,90 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 1109.

Určení prostorového řešení stavby:

- **Novostavba dětské skupiny** je řadová, nepodsklepená, jednopodlažní budova s obytným podkrovím. Objekt je zděný soubor dvou obdélníkových půdorysů o rozměrech 16,88 x 11,70 m a 15,63 x 7,27 m, celková zastavěná plocha 314,80 m². Střecha sedlová, výška hřebene 7,020 m nad úrovní podlahy 1. NP (0,000). V 1. NP je umístěna dětská skupina pro 24 dětí a služební byt 2+kk. Nachází se zde šatny, umývárny a toalety pro děti, herna, úklidová místnost, sklady, výdejna jídla a toalety pro zaměstnance. Ve služebním bytě se nachází místnosti zádveří, koupelna, obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnice. V podkroví je umístěna dětská skupina pro 12 dětí do 3 let, která bude přístupná po schodišti se sníženými stupni, uzpůsobenými pro mladší děti. Nachází se zde šatny, umývárny a toalety pro děti, herna, sklady, výdejna jídla, úklidová místnost a toalety pro zaměstnance.
- **Vodovodní přípojka** je navržena z materiálu PE 100 RC SDR 11 50x4,6mm v celkové délce 14,20 m. Přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad DN80 LT, nacházející se v komunikaci na pozemku parc. č. 3721/62. Za napojení bude osazeno šoupě DN 40 se zemní soupravou. Přípojka je ukončena vodoměrnou sestavou umístěnou uvnitř objektu v 1. NP v místnosti č. 101 vstupní hala. Od vodoměrné sestavy budou umístěny domovní rozvody pitné vody pro akumulární nádrž typu PE 32x3,0. Původní vodovodní přípojka bude zrušena a zaslepena.
- **Kanalizační přípojka** je navržena z materiálu PVC KG DN160 v celkové délce 9,24 m. Přípojka bude napojena na kanalizační řad KAM 300, nacházející se v komunikaci na pozemku parc. č. 3721/62. Přípojka kanalizace bude ukončena revizní šachtou DN400 na pozemku investora. Od revizní šachty budou na pozemku umístěny areálové rozvody splaškové kanalizace typu PVC KG DN160 a areálové rozvody dešťové kanalizace typu PVC KG DN160. Původní kanalizační přípojka bude zrušena a zaslepena.
- **Přípojka NN** – bude provedena přeložka nadzemního vedení NN na nový dočasný sloup před řešeným objektem. Nová přípojková skříň bude umístěna na pozemku parc. č. 3721/62.

Vymezení stavebního pozemku:

- Pozemky parc. č. st. 1108, parc. č. 3865 a parc. č. 3721/62 v k.ú. Břeclav

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Vlivem stavby budou dotčeny pozemky parc. č. st. 1108, parc. č. 3865 a parc. č. 3721/62, na kterých se stavba umísťuje a sousední pozemky parc. č. st. 1109, parc. č. 4178, parc. č. 3857 a parc. č. st. 1107.

Stavba obsahuje:

- Stavba bude založena na železobetonové desce tl. 300 mm s podkladním betonem tl. 50 mm, dále na základových monolitických stěnách tl. 300 mm a ŽB pasech. Obvodové nosné zdivo bude tvořeno keramickými tepelněizolačními broušenými tvárnici tl. 380 mm, vyplněnými polystyrenem. Vnitřní svislé konstrukce budou z keramických broušených tvárníc tl. 250 mm. Nosná stěna v 1. NP mezi služebním bytem a dětskou skupinou bude provedena z akustických broušených tvárníc tl. 250 mm. Příčkové zdivo bude z keramických broušených cihel tl. 80, 100 a 150 mm, nebo z SDK příček tl. 100, 150 a 200 mm. Stropní konstrukce bude provedena jako železobetonová deska tl. 200 mm, v místě kontaktu s exteriérem bude tl. 300 mm. Překlady budou montované keramické nebo ŽB monolitické, ztužující věnce a průvlaky budou železobetonové. Jsou navrženy nové SDK podhledy, zavěšené na ocelových kotvách. Schodiště bude monolitické železobetonové tl. 180 mm, uložené na základové desce a podepřené nosnou stěnou při obvodové stěně. Schodišťové stupně budou snížené z důvodu pohybu dětí mladších 3 let. Terasa v podkroví je částečně tvořena extenzivní zelenou střechou, částečně se zde budou nacházet herní prvky, podlaha z lité pryže. Střešní konstrukce bude sedlová, krov dřevěný. Střešní krytina bude z uličního pohledu keramická taška pálená, ze strany zahrady PVC folie. ŽB desky, překlady, věnce a stropní deska budou zatepleny polystyrenem EPS, střešní konstrukce bude zateplena minerální vlnou.
- Vytápění objektu a ohřev TUV bude řešeno tepelným čerpadlem vzduch – voda, umístěným na terase na úrovni podkroví, opatřeným krytem pro snížení hluku. Bivalentním zdrojem budou elektrické topné tyče. Větrání prostor dětské skupiny bude nucené pomocí VZT jednotek s rekuperací. Větrání bytu bude přirozené okny a v koupelně pomocí ventilátoru.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. O vytyčení podzemních vedení a inženýrských sítí a následně o kontrolu před záhozem požádá stavebník jednotlivé správce sítí v termínech určených v jejich vyjádření. S vytyčenými trasami budou prokazatelně seznámeni pracovníci provádějící stavební práce.
3. Budou dodrženy podmínky pro umístění stavby vyplývající ze stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (viz dokladová část přiložená k projektové dokumentaci):
 - EG.D, a.s. – stanovisko ze dne 15.07.2024 zn. M49992-27128443
 - CETIN, a.s. - stanovisko ze dne 10.07.2024, zn. 180779/24
 - GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 10.07.2024 zn. 5003096940
 - Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. - stanovisko ze dne 25.06.2024, č. 010914

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Michaela Mžíková, hlavní projektant Ing. Klára Konečná, ČKAIT 1006012, LIVINGSTAV s.r.o., Hybešova 42, 602 00 Brno; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do **dvou let** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Dodavatel bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací. Provádět stavbu může jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek Stavba povolena, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné do ukončení stavby.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 251/2005 Sb., o inspekci práce, a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se zajišťují další podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví, a to zvláště § 14 a 15 o funkci koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
8. Při stavbě bude v souladu s § 157 stavebního zákona a přílohou č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, veden stavební deník. Ve stavebním deníku bude uvedeno jméno a příjmení osob zabezpečujících odborné vedení provádění stavby podle § 153 stavebního zákona s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti.
9. Stavebník je povinen při přípravě, provádění a užívání stavby postupovat v souladu s ustanovením § 152 stavebního zákona.
10. Budou dodrženy podmínky pro provedení stavby vyplývající ze stanovisek vlastníků veřejné technické infrastruktury, uvedené v části II. tohoto rozhodnutí.
11. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ze dne 10.07.2024, č. j. KHSJM 41970/2024/BV/HDM
 - Před uvedením předmětné stavby do trvalého užívání budou na KHS JmK předloženy výsledky měření hluku z provozu všech zdrojů hluku předmětné stavby (tepelné čerpadlo, VZT), dokladující v nejzatíženějším chráněném venkovním prostoru stavby nepřekročení hygienických limitů hluku, upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
 - 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 umyvadlem v herně (m. č. 1.05).
 - Ke kolaudaci investor předloží doklad o tom, že k rozvodu vody byly použity výrobky splňující požadavky § 3 a § 5 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody ve znění pozdějších předpisů.
 - Ke kolaudaci investor předloží prohlášení o shodě k umělému povrchu dětského hřiště (litá pryž) vypracovaného podle § 6 nařízení vlády 173/1997 Sb., kterým se stanoví vybrané výrobky k posouzení shody, ve znění pozdějších předpisů.
 - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude k instalovaným herním prvkům doloženo prohlášení o shodě s normou ČSN EN 1176-1:2018.
12. Stavbu lze provést na základě tohoto rozhodnutí, stavbu lze užívat až na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí dle § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle ust. § 27 odst. 1 písm. a), zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) s přihlédnutím k ust. § 94k písm. a), stavebního zákona:

Město Břeclav, IČO 00283061, nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav
EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, 602 00 Brno

Odůvodnění:

S účinností od 01.01.2024 byl zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023, zrušen a nahrazen zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Dle § 332a zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do doby vydání prováděcích právních předpisů podle § 152 tohoto zákona, nejpozději však do 1. července 2027, se postupuje podle prováděcích právních předpisů k provedení § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem. S ohledem na výše uvedené ustanovení postupoval stavební úřad v daném řízení podle současně platných prováděcích právních předpisů. Dle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Dne 28.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle ust. § 94l stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Žadatele proto vyzval dne 24.07.2024 k odstranění nedostatků žádosti a řízení usnesením pod č. j. MUBR 96535/2024 přerušil do 30.11.2024. Žádost byla doplněna dne 04.09.2024 pod č. j. MUBR 130417/2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 01.10.2024, č. j. MUBR 141568/2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Záměr splňuje všechny podmínky podle ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona:

Posouzení záměru podle ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona:

Stavební úřad posuzoval předloženou žádost z hlediska poměrů v území, především ve vazbě na splnění obecných požadavků na využívání území stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“):

§ 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.“

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování a s charakterem okolní zástavby posoudil příslušný orgán územního plánování, kterým je Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, který vydal souhlasné závazné stanovisko fikcí č. j. MUBR 80084/2024. Stavba dětské skupiny se služebním bytem bude umístěna v zastavěném území v ploše BV – plochy bydlení. Plochy bydlení zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. pozemky bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství apod.). Stavba je v této ploše přípustná.
- Lze konstatovat, že umístěním záměru nedojde ke zhoršení kvality prostředí, hodnoty území a životních podmínek obyvatel. Záměr současně hospodárně využívá zastavěné území v souladu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.

- V dané lokalitě se nenacházejí žádné významné urbanistické a architektonické hodnoty, které by vyžadovaly zvláštní ochranu. Nejedná se o území s významnými archeologickými nálezy.

§ 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.“

- Stavební pozemek svou velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby.
- Stavební pozemek bude přístupný z veřejné komunikace na pozemku parc. č. 3721/62.

§ 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.“

Ad a): Součástí projektové dokumentace je výpočet dle ČSN 736110, dle kterého je vyžadováno 8 parkovacích stání a 1 odstavné stání pro osobní automobily. Bylo navrženo 9 parkovacích stání, jedno je vyhrazeno jako bezbariérové. Navrhovaná stání budou vyhrazena na pozemcích investora (6 míst), jedná se o pozemky parc. č. 3721/1 a parc. č. 3721/64. Dvě stání jsou vyhrazena před budovou mateřské školy na pozemku parc. č. 3721/1, součástí dokladové části je souhlas vlastníka pozemku s využitím parkovacích míst a situační výkres s vyznačením umístění parkovacích míst.

Ad b): Provozem dětské skupiny a bytové jednotky bude vznikat běžný komunální odpad, který bude shromažďován ve sběrných nádobách, umístěných na pozemku parc. č. st. 1108 ve vstupním zálivu objektu. Nádoby budou pravidelně vyváženy. Splaškové vody z objektů budou odváděny do splaškové kanalizace, bude vybudována nová kanalizační přípojka.

Ad c): Dešťové vody z objektů budou svedeny do nádrže o objemu 11,3 m³, která bude umístěna ve dvoře pozemku parc. č. 3865. Srážkové vody budou využity pro závlahu zeleně, nevyužité vody budou dále regulovaně odváděny kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace. Na bezpečnostním přepadu z nádrže bude osazena revizní šachta DN400 a bude vybavena škrtkicí clonou s regulovaným odtokem dešťových vod.

§ 23 odst. 1 – „Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu 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.“

- Navrhovaná stavba vyžaduje přeložení nadzemního vedení NN, které bylo řešeno v rámci samostatného projektu bouracích prací rodinného domu na pozemku parc. č. st. 1108. Objekt bude napojen novými přípojkami na splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci a vodovod.
- Přístup požární techniky a provedení zásahu jsou popsány v požárně bezpečnostním řešení, které je součástí předložené dokumentace. Přístup požární techniky bude možný z veřejné komunikace na pozemku parc. č. 3721/62.

§ 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 bude umístěna pouze na pozemcích žadatele. Příjezdová komunikace bude umístěna na pozemku parc. č. 3721/62. Žádná část stavby, včetně základových konstrukcí, nepřesahuje na pozemky jiných vlastníků. Požárně nebezpečný prostor přesahuje na sousední pozemek parc. č. 4178 ve vlastnictví žadatele.
- Veškeré dokončovací práce se budou provádět pouze z pozemků stavebníka. Vzhledem k provádění stavby v proluce v řadové zástavbě budou dočasně ovlivněny sousední stavby. Během realizace bude zajištěn nerušený provoz sousedních objektů, veškeré práce budou probíhat tak, aby nedošlo k narušení sousedních staveb. Obvod staveniště je dán hranicemi pozemku a dočasným plotem.

§ 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.“

- Požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany posoudily příslušné dotčené orgány. Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou kladná, případné podmínky byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Požadavky veterinární, prevence závažných havárií, civilní ochrany není nutno řešit.

b) Soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- Stavba bude novými přípojkami napojena na stávající technickou infrastrukturu.
- Stavba nevyžaduje nové napojení na dopravní infrastrukturu.

c) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů:

- Předložený záměr byl posouzen z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů příslušnými dotčenými orgány.
- Podmínky dotčených orgánů byly zapracovány do podmínek pro provedení stavby v čl. III tohoto rozhodnutí.

Posouzení z hlediska územního plánování:

Soulad s cíli a úkoly územního plánování a s charakterem okolní zástavby posoudil příslušný orgán územního plánování, kterým je Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, který vydal souhlasné závazné stanovisko fikcí dne 12.07.2024 č. j. MUBR 80775/2024. Stavba dětské skupiny se služebním bytem bude umístěna v zastavěném území v ploše BV – plochy bydlení. Plochy bydlení zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. pozemky bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství apod.). Stavba je v této ploše přípustná.

Posouzení z hlediska ochrany životního prostředí:

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, posoudil záměr v souhrnném vyjádření ze dne 18.07.2024, č. j. MUBR 80775/2024:

- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění
 - V lokalitě se nenachází lesní pozemky. Předmětnou akcí tedy nebudou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem
- z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění
 - Předmětný záměr je z hlediska ochrany ovzduší možný, vytápění je tepelným čerpadlem vzduch/voda.
- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění
 - Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem, dle projektové dokumentace nedojde ke kácení dřevin.
- z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
 - předloženým záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem,
 - vodovodní a kanalizační přípojka není dle ust, § 55 vodního zákona vodním dílem a vodoprávní úřad ji nepovoluje,
 - při provádění záměru musí být dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě, zejména používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků ropných látek,
 - dešťové vody budou v co největší možné míře likvidovány na pozemku investora.
- z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - Stavbou nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem o státní památkové péči.
- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
 - Z hlediska zákona o ZPF bylo vydáno sdělení č. j. MUBR 93684/2024 ze dne 09.07.2024, které uvádí, že není třeba souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, jelikož se jedná o veřejně prospěšnou stavbu v zastavěném území.
- z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění
 - Předložený záměr je možný za předpokladu, že s odpady přitom vzniklými bude nakládáno v souladu s legislativou platnou v odpadovém hospodářství.
 - Vzniklé odpady budou tříděny a zařazovány podle kategorie a druhu dle Katalogu odpadů a budou odděleně soustřeďovány tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich recyklace.
 - Odpady budou před jejich odvozem k likvidaci zabezpečeny před odcizením, únikem, nebo znehodnocením, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.
 - Vzniklé odpady budou předány přímo nebo prostřednictvím dopravce dopadu do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. skládky, recyklační zařízení, sběrný) nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu nebo místo určené obcí podle § 59 odst. 2 a 5 zákona o odpadech.

Posouzení z hlediska ochrany veřejného zdraví:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje posoudila záměr ve svém závazném stanovisku ze dne 10.07.2024, č. j. KHSJM 41970/2024/BV/HDM. Podmínky závazného stanoviska jsou zahrnuty do podmínek v čl. III tohoto rozhodnutí.

Posouzení z hlediska požární ochrany:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje posoudil záměr ve svém koordinovaném závazném stanovisku ze dne 28.06.2024, č. j. HSBM- 4730-3/2024. Koordinované závazné stanovisko je souhlasné a bez podmínek.

Posouzení záměru podle ust. § 94o odst. 2 stavebního zákona:

Stavební úřad dále ověřil, že:

a) dokumentace je úplná, přehledná, a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

- Požadavky vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly podrobně posouzeny výše k ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona.
 - Požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů jsou splněny. Světla výška obytných místností je v 1. NP 2805 mm, v podkroví 2750 mm. Požadavky na světlost výšku obytných místností bytových domů dle ČSN 734301 jsou splněny. Osvětlení je zajištěno přirozené okenními otvory, v místnosti herny v podkroví budou provedeny dva světlíky, v šatně pro zaměstnance jsou navržena střešní okna. Součástí dokladové části projektové dokumentace je studie oslunění. Vytápění objektu a ohřev TUV bude řešeno tepelným čerpadlem vzduch – voda, umístěným na terase na úrovni podkroví, opatřeným krytem pro snížení hluku. Bivalentním zdrojem budou elektrické topné tyče. Větrání prostor dětské skupiny bude nucené pomocí VZT jednotek s rekuperací. Větrání bytu bude přirozené okny a v koupelně pomocí ventilátoru.
 - Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, byly zohledněny v projektové dokumentaci. Z navržených 9 odstavných a parkovacích stání je jedno místo vyhrazeno jako bezbariérové. Přístup do objektu je navržen jako bezbariérový, výškové rozdíly v 1. NP včetně vstupu do objektu a vstupu na zahradu nebudou přesahovat 20 mm. Výška schodišťového stupně je navržena 157 mm, schodiště je dále opatřeno po obou stranách madly ve výšce 900 mm a 400 – 500 mm se zmenšeným průřezem pro děti.
 - Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Navržená stavba nevyžaduje vydání výjimky z obecných požadavků na výstavbu.
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.
- Součástí předložené dokumentace jsou Zásady organizace výstavby (odst. B.8 Souhrnné technické zprávy). Charakter stavby nevyžaduje rozsáhlejší přípravu staveniště, staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka.

Posouzení záměru podle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona:

Vliv budoucího užívání stavby na zdraví osob, požární bezpečnost, životní prostředí a dopravu posoudily příslušné dotčené orgány, které vydaly souhlasná závazná stanoviska. Stavba bude umístěna v zastavěné části obce, účinky budoucího užívání stavby dle předložené dokumentace a při splnění případných podmínek dotčených orgánů nebudou negativní.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- EG.D, a.s. – stanovisko ze dne 15.07.2024, č. M49992-27128443
- CETIN a.s. – stanovisko ze dne 10.07.2024, č. 180779/24
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 10.07.2024, č. 5003096940

- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – stanovisko ze dne 25.06.2024, č. 010914
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování – závazné stanovisko fikcí ze dne 12.07.2024, č. j. MUBR 80084/2024
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí – souhrnné vyjádření ze dne 18.07.2024, č. j. MUBR 80775/2024
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče – sdělení ze dne 09.07.2024, č. j. MUBR 93684/2024
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – závazné stanovisko ze dne 10.07.2024, č. j. KHSJM 41970/2024/BV/HDM
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje – závazné stanovisko ze dne 28.06.2024, č. j. HSBM- 4730-3/2024
- Městský úřad Břeclav, odbor správních činností, oddělení dopravy a přestupkového řízení – vyjádření ze dne 05.08.2024, č. j. MUBR 84698/2024
- Městský úřad Břeclav, odbor správních činností, oddělení dopravy a přestupkového řízení – rozhodnutí ze dne 23.08.2024, č. j. MUBR 121562/2024
- Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odborem kanceláře tajemníka, oddělením rozvoje – vyjádření ze dne 20.08.2024, č. j. MUBR 84891/2024

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

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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle ust. § 27 odst. 2 a 3, správního řádu s přihlédnutím k ust. § 94k písm. b) – e), stavebního zákona:

Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s.,
GasNet, s.r.o., CETIN a. s.

Okruh účastníků řízení byl podle ust. § 94k stavebního zákona stanoven ze:

a) stavebníka: Město Břeclav

b) obce, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Město Břeclav

c) vlastníka 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) vlastníka pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku: EG.D, a.s.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet

stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle ust. § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



Mgr. Silvie Baštinská
vedoucí odboru
v zast. Ing. Vendula Rechová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se nevyměřuje.

Seznam příloh:

- katastrální situační výkres

Obdrží:

účastníci (dodejky)

LIVINGSTAV s.r.o., IDDS: yr7iucj

sídlo: Hlinky č.p. 407/138a, 603 00 Brno 3

zastoupení pro: Město Břeclav, zast. starostou Bc. Svatoplukem Pěčkem,
nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav

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

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

Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odborem kanceláře tajemníka, oddělením rozvoje,
náměstí T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2

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

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

dotčené orgány

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Městský úřad Břeclav, odbor správních činností, oddělení dopravy a přestupkového řízení,
nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav

SITUACE KOORDINAČNÍ, M 1:250

Priloha k dokumentu ze dne 7. 11. 2024
J. AUBR 16.0042/2024

