



S00RX023QBUY

Městský úřad Břeclav
odbor stavební a životního prostředí

oddělení stavební úřad

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

spisový znak: MUBR-S 82925/2024 OSŽP/Kuč-328
číslo jednací: MUBR 161963/2024
oprávněná úřední osoba: Ivana Kučerová
telefon: 519 311 434
e-mail: ivana.kucerova@breclav.eu

Břeclav, dne 06.11.2024

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 11.12.2024
Městský úřad Břeclav (19)
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 § 334a odst. 3 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 17.06.2024 podalo

Společenství vlastníků Na Valtické 74,75, IČO 06609406, U Tržiště 814/2, 690 02 Břeclav,
které zastupuje STAVOPROJEKTA, spol. s r. o., IČO 18824307, Kounicova 949/67, 602 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

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

"Stavební úpravy a přístavba lodžii bytového domu Valtická 74,75"
Břeclav, Charvátská Nová Ves č.p. 708, Na Valtické 74, 75

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 2184/1 (ostatní plocha), parc. č. 2184/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Charvátská Nová Ves.

Druh a účel umísťované stavby:

- Zateplení obvodových stěn a přístavba lodžii. Účelem navrhovaných úprav panelového bytového domu je snížení spotřeby energie, oprava stávajících lodžii a přístavení nových lodžii.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekt tvoří koncovou sekci bytového domu, půdorysně zalomeného do tvaru písmene „L“. Lodžie budou umístěny na pozemku parc. č. 2184/1, kde budou přiléhat ve dvou souběžných pásech k východní fasádě bytového domu, ve vzdálenosti 8,7 m od severovýchodního rohu a ve vzdálenosti a 8,7 m od jihozápadního rohu.

Určení prostorového řešení stavby:

- Lodžie budou v každém podlaží 1- 6. NP, o půdorysném rozměru 4,2 m x 1,4 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Vlivem stavby bude dotčený pozemek parc. č. 2184/3 a 2184/1, na kterém se stavba umísťuje, vše v katastrálním území Charvátská Nová Ves.

Stavba obsahuje:

- Stávající bytový dům je z prefabrikovaných prvků o 6. NP nadzemních podlaží a částečně zapuštěném 1.PP. Na východním průčelí jsou umístěny stávající lodžie. Nosnou konstrukci objektu tvoří železobetonové celostěnové příčné panely tloušťky 150 mm. Obvodový plášť tvoří sendvičové panely tloušťky 300 mm (150 mm nosný ŽB panel + 80 mm EPS + 70 mm vnější ŽB opláštění). Obvodové panely v úrovni 1 .PP jsou tloušťky 250 mm Vnitřní příčkové nenosné ŽB panely jsou tloušťky 80 mm. Stropní konstrukce tvoří železobetonové panely tloušťky 150 mm.
- Bude provedeno nové zateplení stěn v 1.PP tepelným izolantem tloušťky 100 mm (EPS, v kontaktu s terénem XPS) dále bude provedeno zateplení ostění a nadpraží všech oken tloušťky 20 mm. Založení zateplovacího systému bude řešeno na úrovni spodní hrany tepelného izolantu tloušťky 160 mm. Rozhraní mezi izolací tloušťky 100 mm (1.PP) a 160 mm (1.NP - 6.NP) bude na relativní úrovni -0,320 m. Celý objekt bude zateplený kontaktním zateplovacím systémem z minerálního vlákna ETICS, tloušťky 140 - 160 mm.
- Nové lodžie budou založeny na stávající základové pasy. Bude provedený výkop do hloubky cca 0,200 m a vyříznutý pás šíře 200 mm v obvodovém plášti tloušťky 250 mm v úrovni 1 .PP (na výšce cca 2400 mm od horní hrany stávajícího základu) pro osazení prvního lodžiového panelu. Stabilizace základového panelu bude provedena kotvením k příčným stěnám pomocí kotev z ploché oceli, které jsou přivařeny k ocelovým prvkům osazeným v nových betonových blocích 250 x 250 mm (06/20) v příčných nosných stěnách tloušťky 150 mm.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres C-2, z 02/2024 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. Budou dodrženy podmínky pro provedení stavby vyplývající z vyjádření Města Břeclav, odbor kanceláře tajemníka, oddělení rozvoje, č. j. MUBR 100103/2024, ze dne 29.08.2024.
3. Budou dodrženy podmínky pro umístění stavby vyplývající ze stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (viz dokladová část přiložená k dokumentaci):
 - E.GD, a.s., souhlas se stavbou ze dne 23.08.2024, zn. M49992-27134229.
 - GasNet, s.r.o., stanovisko ze dne 27.08.2024, zn. 5003139462.
 - CETIN a.s., vyjádření ze dne 06.08.2024, č. j. 213137/24.
 - Vodovody a kanalizace a.s., vyjádření, ze dne 15.07.2024, č. v. 011267.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala STAVOPROJEKTA spol. s.r.o., IČO 18824307, Kounicova 67, 602 00 Brno, Ing. Jan Kozlík ČKAIT 1003634, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodrženy podmínky pro provedení stavby vyplývající ze souhrnného vyjádření Městského úřadu Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, č. j. MUBR 100611/2024, ze dne 29.08.2024.

- Před započítím prací je nezbytné provést ornitologický a chiropterologický průzkum. Při potvrzení hnízdiště rorýsů a úkrytu netopýrů je nutné do projektové dokumentace zpracovat odpovídající postup a technické řešení.
- 3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
- 4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - závěrečnou kontrolní prohlídku.
- 5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 6. 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.
- 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. Stavebník je povinen při přípravě, provádění a užívání stavby postupovat v souladu s ustanovením § 152 stavebního zákona.
- 9. 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.
- 10. 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.
- 11. Po dokončení stavby požádá stavebník stavební úřad o kolaudační rozhodnutí, stavba může být užívána až na základě kolaudačního rozhodnutí.

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:

Společenství vlastníků Na Valtické 74,75, IČO 06609406, U Tržiště 814/2, 690 02 Břeclav

DYJE, stavební bytové družstvo, IČO 00048631, U Tržiště 814/2, 690 02 Břeclav

Město Břeclav, IČO 18824307 odbor kanceláře tajemníka, nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IČO 49455168, Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

TEPLO Břeclav s.r.o., IČO 25543571, 17. listopadu 2995/1a, 690 02 Břeclav

EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, 602 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 17.06.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost byla doplněna dne 11.09.2024, č. j. MUBR 133959/2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 23.09.2024, pod č. j. MUBR 137124/2004 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:

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování, závazné stanovisko fikce č. j. MUBR 100078/2024, ze dne 19.08.2024.
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, souhrnné vyjádření č. j. MUBR 100611/2024, ze dne 29.08.2024.
- Město Břeclav, odbor kanceláře tajemníka, oddělení rozvoje, vyjádření č. j. MUBR 100103/2024, ze dne 29.08.2024.
- Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Břeclav – koordinované závazné stanovisko ze dne 19.06.2024, č. j. HSBM- 4119-3/2024.
- E.GD, a.s., souhlas se stavbou ze dne 23.08.2024, zn. M49992-27134229.
- GasNet, s.r.o., stanovisko ze dne 27.08.2024, zn. 5003139462.
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 06.08.2024, č. j. 213137/24.
- Vodovody a kanalizace a.s., vyjádření, ze dne 15.07.2024, č. v. 011267.
- Teplo Břeclav s.r.o., vyjádření ze dne 22.07.2024.
- NEJ.CZ s.r.o., vyjádření ze dne 21.03.2024, zn. VYNEJ-2024-03954-01.
- Vodafone Czech Republic a.s. Praha, pod zn.: 240712-1404714543, ze dne 12.07.2024.
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn.: E41777/24, ze dne 12.07.2024.

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:

CETIN a.s., IČO 18824307

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

- a) stavebníka: Společenství vlastníků Na Valtické 74,75,
- b) obce, na jejíž 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:

DYJE, stavební bytové družstvo,

- 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:

DYJE, stavební bytové družstvo,
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., GasNet, s.r.o., TEPLA Břeclav
s.r.o., EG.D, a.s.,

- e) osob, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: CETIN a.s.,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Stavební úřad dne 07.10.2024, obdržel námitku zaevidovanou pod č. j. MUBR 142298/2024, kterou podala

tímto po nahlédnutí do projektové dokumentace vznáším námitku, protože projektová dokumentace s přístavbou skleněných balkonů a bez rozšíření balkonů stávajících neodpovídá tomu, že dosud nebyl rozsah úprav schválen shromážděním SVJ Na Valtické 74,75, které teprve bude probíhat (9.10.2024 v 16hodin, je možné, že bude muset proběhnout ještě další), a z tohoto důvodu žádám o prodloužení lhůt.“

- Stavební úřad dne 29.10.2024, obdržel zpětvzetí námitky zaevidované pod č. j. MUBR 157164/2024.
- Stavební úřad dne 08.10.2024, obdržel námitku zaevidovanou pod č. j. MUBR 146807/2024, kterou podal ,

„Chtěl bych touto cestu, jako jeden z účastníků podat námitku proti probíhajícímu společnému řízení a to zejména z těchto důvodů:

- nebyl jsem řádně seznámen s projektovou dokumentací před zahájením předmětného řízení*
- nesouhlasím s přístavbou lodžie u mého bytu“*

- Stavební úřad dne 29.10.2024, obdržel zpětvzetí námitky zaevidované pod č. j. MUBR 157162/2024.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

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 § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se v přechodném období (01.01.2024 do 30.06.2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. S ohledem na výše uvedené ustanovení postupoval stavební úřad v daném řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2023.

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.

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. Ivana Kučerová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacený dne 23.09.2024, bankovním převodem.

Seznam příloh:

- katastrální situační výkres

Obdrží:

účastníci (dodejky)

STAVOPROJEKTA, spol. s r. o., IDDS: w8u4k3m

sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Veverí, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Společenství vlastníků Na Valtické 74,75, U Tržiště 814/2, 690 02

Břeclav

DYJE, stavební bytové družstvo, IDDS: mry2nf4
sídlo: U Tržiště č.p. 814/2, 690 02 Břeclav 2

Město Břeclav, odbor kanceláře tajemníka, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxa
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

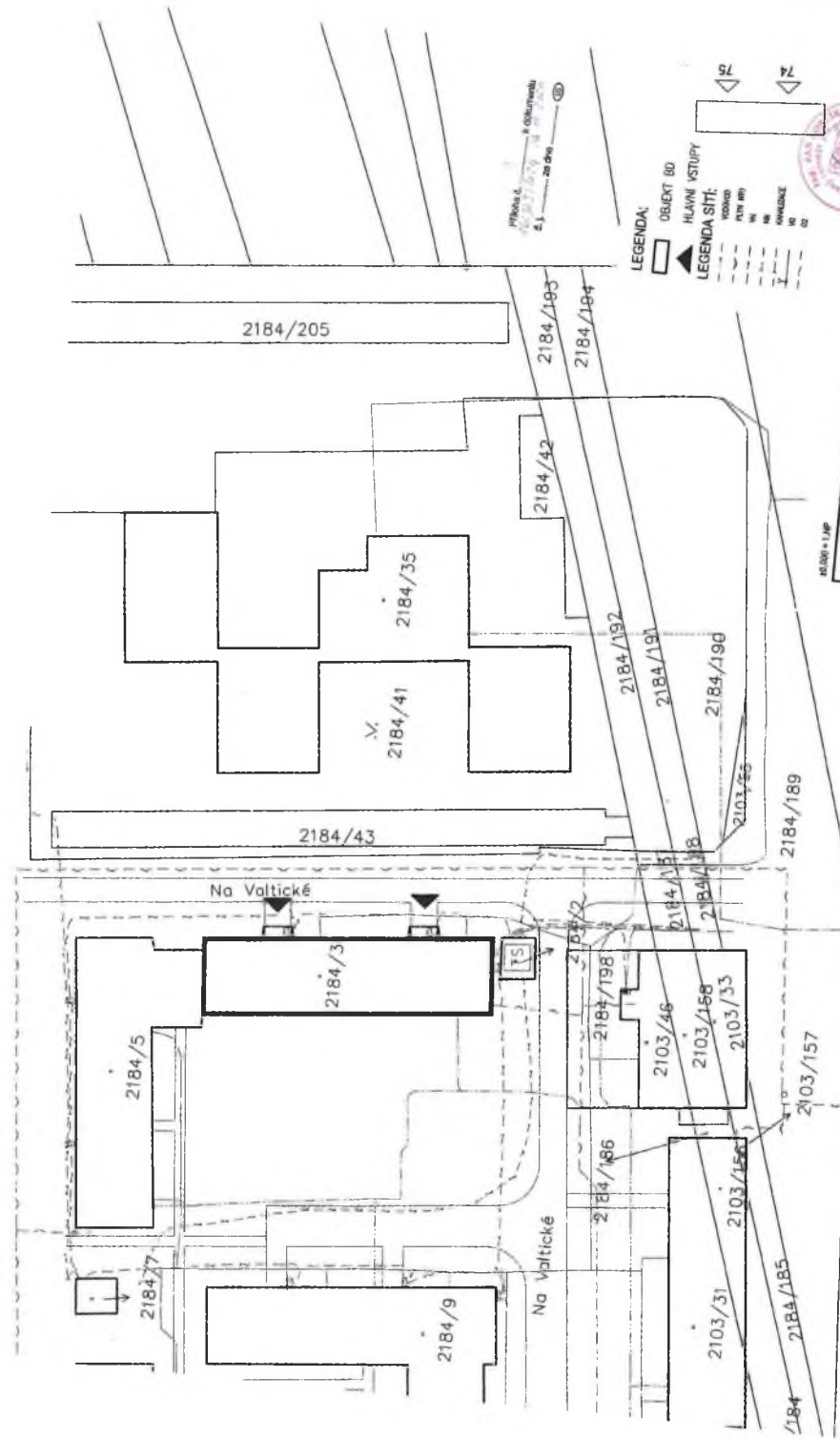
TEPLO Břeclav s.r.o., IDDS: 3f66u9z
sídlo: 17. listopadu č.p. 2995/1a, 690 02 Břeclav 2

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

dotčené orgány

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



1:500 = 1:40

Projektant	Ing. Jan Kadeř
Vypracoval	Ing. arch. Martin Mělník
Provedl	Ing. arch. Martin Mělník
Alce	Stavební úpravy bytového domu Na Valtické 71, 72, 73 Břeclav
Výsledek	Situace katastrální

Zatváčková data	2-2-1020-1
Datum	02/2024
Stupeň	DSP
Forma	Forma
Měřítko	Číslo výkresu
1:500	C.2
	1.0

