



ÚŘAD MĚSTYSE DRNHOLEC STAVEBNÍ ÚŘAD

KOSTELNÍ 368, DRNHOLEC, PSČ 691 83

tel.: 519520970

www.drnholec.eu

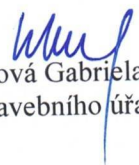
SPIS. ZN.: SUMDR 611/2025 WOLL
Č.j.: UMDR 746/2025 WOLL
VYŘIZUJE: Wollnerová Gabriela
TEL.: tel. 519520970
E-MAIL: wollnerova@obecdrnholec.cz
DATUM: 15.04.2025

věc: sdělení – poskytnutí informací

Úřad městyse Drnholec, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 01.04.2025 pod č.j. UMDR 611/2025 WOLL žádost o poskytnutí informací z rozhodnutí pro pozemní stavby bez infrastruktury pro právnické osoby za období od 01.01.2025 do 31.03.2025 pro právnické osoby.

V příloze zasíláme Vámi požadované kopie vydaných rozhodnutí v elektronické podobě bez anonymizace.

ÚŘAD MĚSTYSE
stavební úřad
691 83 DRNHOLEC
okres Břeclav


Wollnerová Gabriela
referent stavebního úřadu

Příloha:

Rozhodnutí společné územní a stavební povolení ze dne 14.01.2025 č.j. UMDR 82/2025 WOLL

Doručí se:

- Istav Media, s.r.o., Klicperova 12, 150 00 Praha 5 – ISDS



ÚŘAD MĚSTYSE DRNHOLEC STAVEBNÍ ÚŘAD

KOSTELNÍ 368, DRNHOLEC, PSČ 691 83

tel.: 519520970

www.drnholec.eu

SPIS. ZN.: SUMDR 1314/2024 WOLL
Č.J.: UMDR 82/2025 WOLL
VYŘIZUJE: Wollnerová Gabriela
TEL.: tel. 519520970
E-MAIL: wollnerova@obecdrnholec.cz

DATUM: 14.01.2025

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městyse Drnholec, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) a podle ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), v návaznosti na ustanovení zákona č. 183/2006 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 17.06.2024 žádost stavebníka

Obec Novosedly, IČ 00283444, Novosedly 1, 691 82 Novosedly

o vydání společného rozhodnutí o umístění a provedení stavby:

„Dětská skupina Novosedly“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. st. 518/1, st. 550 v katastrálním území Novosedly na Moravě.

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 dle ustanovení § 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

schvaluje stavební záměr

„Dětská skupina Novosedly“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. st. 518/1, st. 550 v katastrálním území Novosedly na Moravě.

Stavba obsahuje:

Záměr řeší návrh novostavby objektu dětské skupiny pro max. 12 dětí. Jedná se o přízemní objekt tvořený ze tří lodních kontejnerů s plochou extenzivní zelenou střechou. Konstrukčně je objekt navržen z transportních kontejnerů o rozměrech 12,50 x 7,645 m. Vnitřní konstrukce budou tvořeny převážně sádkartonovými stěnami. Do stěn kontejnerů bude značně zasahováno vyřezáním otvorů, pro statické zajištění konstrukce jsou navrženy ocelové rámy, kterými budou kontejnery vyztuženy. Založení objektu je navrženo jako plošné na dvoustupňových základových pasech a patkách z betonu třídy C20/25 XC2. Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny nosnými obvodovými stěnami kontejnerů z trapézového plechu, které jsou doplněny navrženy ocelovými sloupky a rámy. V půdorysu 1.NP je v podélném směru navržen ocelový rám pro vynesení stropní konstrukce po odstranění téměř celé stěny, kterou kontejnery k sobě přiléhají.

Záměr objektu pro dětskou skupinu se nachází v zastavěné části obce v areálu stávající mateřské školy. Dispoziční řešení objektu – hlavním vstupem se vejde do šatny dětí, která navazuje na pobytovou místnost (hernu) o podlahové ploše 42,69 m² a na hygienické zařízení dětí, které je přístupné i z herny. Kancelář situovaná u šatny dětí

bude sloužit také jako šatna zaměstnanců. Stravování dětí bude zajištěno výdejnou, která bude sloužit k výdeji donesené stravy ze školní jídelny MŠ.

Stávající vodovodní přípojka je na pojena na vodovodní řad z PVC potrubí d160, situovaný v chodníku na pozemku parc. č. 5102/1, k.ú. Novosedly na Moravě a ukončena vodoměrnou šachtou, umístěnou na pozemku parc. č. st. 518/1, k.ú. Novosedly na Moravě, ve které jsou osazeny 2 vodoměrné sestavy. Jelikož je tato vodoměrná šachta v kolizi s předmětným záměrem, je navrženo její přesunutí, a to o cca 22,0 m od místa napojení stávající vodovodní přípojky na vodovod.

Pro odkanalizování objektu je navržena nová kanalizační přípojka z PVC potrubí DN 150 o délce cca 2,60 m od místa napojení do čerpací jímky, která je osazena na kanalizačním řadu z PE potrubí d63, situovaném na pozemku parc. č. st. 518/1, k.ú. Novosedly na Moravě, po obvodovou zeď předmětné stavby.

Objekt bude vytápěn pomocí el. podlahového topení. V herně a v kanceláři je navržena splitová jednotka k případnému přitopení nebo v letních měsících k ochlazení vzduchu. Venkovní jednotka TČ bude umístěna na střeše za atikou směrem do zahrady.

Objekt bude větrán přirozeně okny. V místnostech bez oken bude podtlakové nucené větrání za pomoci ventilátorů. Výměna vzduchu v pobytové místnosti bude umožněna také pomocí rekuperační jednotky.

TUV bude připravována v elektrickém zásobníkovém ohříváči o objemu 200 l, který bude zavěšen v místnosti WC dětí.

Sjezd na pozemek bude využit stávající.

Druh a účel umisťované stavby:

Druh stavby – novostavba, stavba trvalá.

Účel stavby – občanská vybavenost.

Umístění stavby na pozemku včetně vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb, prostorové řešení stavby, půdorysná velikost, výška, tvar a kapacita. Územně technický a stavebně technický popis záměru. Údaje o napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Hlavní objekt

Jedná se o přízemní objekt tvořený ze tří lodních kontejnerů s plochou extenzivní zelenou střechou. Konstrukčně je objekt navržen z transportních kontejnerů o rozměrech 12,50 x 7,645 m. Stavba bude umístěna v areálu stávající mateřské školy na pozemku parc. č. st. 518/1, k.ú. Novosedly na Moravě ve vzdálenosti 8,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 5102/1, k.ú. Novosedly na Moravě, ve vzdálenosti 4,70 od společné hranice s pozemkem parc. č. st. 550, k.ú. Novosedly na Moravě, ve vzdálenosti 4,30 od společné hranice s pozemkem parc. č. 518/1, k.ú. Novosedly na Moravě a ve vzdálenosti 10,80 m od společné hranice s objektem stávající mateřské školy na pozemku parc. č. st. 518/1, k.ú. Novosedly na Moravě.

Zastavěná plocha 100,93 m². Obestavěný prostor 374,54 m³.

Konstrukčně je objekt navržen z transportních kontejnerů. Vnitřní konstrukce budou tvořeny převážně sádkartonovými stěnami. Do stěn kontejnerů bude značně zasahováno vyřezáním otvorů, pro statické zajištění konstrukce jsou navrženy ocelové rámy, kterými budou kontejnery vyztuženy. Založení objektu je navrženo jako plošné na dvoustupňových základových pasech a patkách z betonu třídy C20/25 XC2. Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny nosnými obvodovými stěnami kontejnerů z trapézového plechu, které jsou doplněny navrženými ocelovými sloupy a rámy. V půdorysu 1.NP je v podélném směru navržen ocelový rám pro vynesení stropní konstrukce po odstranění téměř celé stěny, kterou kontejnery k sobě přiléhají.

Dispoziční řešení objektu – hlavním vstupem se vejde do šatny dětí, která navazuje na pobytovou místnost (hernu) o podlahové ploše 42,69 m² a na hygienické zařízení dětí, které je přístupné i z herny. Kancelář situovaná u šatny dětí bude sloužit také jako šatna zaměstnanců. Stravování dětí bude zajištěno výdejnou, která bude sloužit k výdeji donesené stravy ze školní jídelny MŠ.

Vytápění

Objekt bude vytápěn pomocí el. podlahového topení. V herně a v kanceláři je navržena splitová jednotka k případnému přitopení nebo v letních měsících k ochlazení vzduchu. Venkovní jednotka TČ bude umístěna na střeše za atikou směrem do zahrady.

Zpevněné plochy

Přístup a příjezd na pozemek je po stávající komunikaci, komunikační napojení je stávajícím sjezdem. Nově navržené zpevněné plochy budou provedeny z betonové zámkové dlažby tl. 60 mm o zastavěné ploše 24,0 m² a nově navržené zpevněné plochy budou provedeny z betonové zámkové dlažby tl. 80 mm o zastavěné ploše 16,20 m².

Přípojka vody

Stávající vodovodní přípojka je na pojena na vodovodní řad z PVC potrubí d160, situovaný v chodníku na pozemku parc. č. 5102/1, k.ú. Novosedly na Moravě a ukončena vodoměrnou šachtou, umístěnou na pozemku parc. č. st. 518/1, k.ú. Novosedly na Moravě, ve které jsou osazeny 2 vodoměrné sestavy. Jelikož je tato vodoměrná šachta v kolizi s předmětným záměrem, je navrženo její přesunutí, a to o cca 22,0 m od místa napojení stávající vodovodní přípojky na vodovod.

Přípojka splaškové kanalizace

Pro odkanalizování objektu je navržena nová kanalizační přípojka z PVC potrubí DN 150 o délce cca 2,60 m od místa napojení do čerpací jímky, která je osazena na kanalizačním řadu z PE potrubí d63, situovaném na pozemku parc. č. st. 518/1, k.ú. Novosedly na Moravě, po obvodovou zeď předmětné stavby.

Přípojka NN

Napojení na elektřinu je provedeno stávající elektro přípojkou

Likvida dešťových vod

Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny a likvidovány na pozemku stavebníka.

Údaje o napojení stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu:

Komunikační napojení – komunikační napojení stavby je stávajícím sjezdem.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Pro uskutečnění stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek parc. č. st. 518/1, st. 550, k.ú. Novosedly na Moravě.

Soulad s územním plánem:

Záměr řeší novostavbu objektu dětské skupiny na pozemcích parc. č. st. 518/1, st. 550, k.ú. Novosedly na Moravě. Jedná se o přízemní objekt tvořený ze tří lodních kontejnerů s plochou extenzivní zelenou střechou. Konstrukčně je objekt navržen ze tří lodních kontejnerů s opláštěním o rozměrech 12,50 x 7,645 m. Stavba bude umístěna v areálu stávající mateřské školy. Zastavěná plocha 100,93 m². Vnitřní konstrukce budou tvořeny převážně sádkartonovými stěnami.

Záměr je navrhován na pozemcích, které se dle územního plánu nachází v zastavěném území obce Novosedly na Moravě v ploše OV – plochy občanské vybavenosti a je v souladu s územním plánem Novosedly na Moravě ze dne 10.12.2012, s účinností dne 30.12.2012, v úplném znění územního plánu po Změně č. 1 v účinnosti dne 25.01.2019.

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

Na pozemcích parc. č.: **st. 518/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 550 (zastavěná plocha a nádvoří)**

Katastrální území: **Novosedly na Moravě**

Údaje o užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace:

Stavba není navržena pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Pro umístění a provedení stavby se v souladu s ustanovením § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu stanoví tyto podmínky:

1. Pro realizaci umísťované stavby jsou vymezeny pozemky parc. č. st. 518/1, st. 550 k.ú. Novosedly na Moravě.
2. Stavba bude obsahovat – hlavním vstupem se vejde do šatny dětí, která navazuje na pobytovou místnost (hernu) o podlahové ploše 42,69 m² a na hygienické zařízení dětí, které je přístupné i z herny. Kancelář situovaná u šatny dětí bude sloužit také jako šatna zaměstnanců. Stravování dětí bude zajištěno výdejnou, která bude sloužit k výdeji donesené stravy ze školní jídelny MŠ.
3. Stavba bude chráněna před bleskem.
4. Dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch budou svedeny a likvidovány na pozemku stavebníka.
5. Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací 04/2024 ověřenou stavebním úřadem ve stavebním řízení, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí, autorizovanou osobou Ing. Tomáš Kejík, ČKAIT 1001987. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
6. 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).
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Stavebník je dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.
11. V průběhu provádění stavby budou výkopy prováděné v současně zastavěném území obec označeny a zabezpečeny tak, aby byla zabezpečena ochrana zdraví obyvatel.
12. Před zahájením výkopových prací budou vytyčena všechna dotčená podzemní vedení technické infrastruktury v místě stavby. Při vytyčování trasy vedení a provádění stavby bude dodržována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. V případě souběhů, křížení a napojení budou dotčená místa podzemních vedení technické infrastruktury předána správcům dotčených vedení formou zápisu do stavebního deníku.
13. V průběhu provádění stavby budou výkopy prováděné v současně zastavěném území obec označeny a zabezpečeny tak, aby byla zabezpečena ochrana zdraví obyvatel.
14. Na stavbě bude veden stavební deník.
15. Odpady musí být předány pouze oprávněné osobě, která je oprávněná k jejich převzetí. Původce odpadu je povinen podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.
16. 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.
17. 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).
18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a. Závěrečná kontrolní prohlídka
19. Stavba bude dokončena dle předložené žádosti **do 31.12.2029.**
20. Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.

Stavení podmínek pro užívání stavby:

Podle § 330 odst. 7 nového stavebního zákona účinného od 01.07.2024 se společné povolené považuje za povolení záměru podle nového stavebního zákona a v souladu s § 230 odst. 1 nového stavebního zákona **stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí**. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka nebo písemně na formuláři stanoveném vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, včetně příslušných podkladů stanovených v § 232 nového stavebního zákona.

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

Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, ze dne 09.07.2024 č.j. MUMI 24024270:

Bez stanovení podmínek

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, pracoviště Břeclav, Sovadinova 12, 690 02 Břeclav ze dne 12.07.2024 č.j. KHSJM 42098/2024/BV/HDM:

1. Před uvedením předmětné stavby do trvalého užívání budou na KHS JmK předloženy výsledky měření hluku z provozu všech zdrojů hluku předmětné stavby, dokladující v nezátíženějším chráněném venkovním prostoru stavby (objektu dětské skupiny) nepřekročení hygienických limitů hluku, upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nejpozději ke kolaudaci předložení 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 v m. č. 1.03 kuchyně.
3. 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 přicházejícími do přímého styku s vodou a na úpravu vody ve znění pozdějších předpisů.

Stanovení podmínek napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Budou dodrženy podmínky vlastníků technické infrastruktury:

- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IČ 49455168, Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav ze dne 30.09.2024 č.j. 012032
- EG.D Holding, a.s, IČ 28085400, Lidická 1873/36, 602 00 Brno ze dne 10.10.2024 č.j. P6546-27136612
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 ze dne 08.11.2024 č.j. 294883/24
- Palanet s.r.o., Novosedly 10, 691 82 Novosedly ze dne 25.09.2024 č.j. 2028
- GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 15.08.2024 č.j. 5003131655

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

Obec Novosedly, IČ 00283444, Novosedly 1, 691 82 Novosedly

Účastníci řízení podle § 94k písm. c) a d) stavebního zákona, jako účastníci dle § 27 odst. 1 správního řádu:

Obec Novosedly, IČ 00283444, Novosedly 1, 691 82 Novosedly
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IČ 49455168, Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav
EG.D Holding, a.s, IČ 28085400, Lidická 1873/36, 602 00 Brno
CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

Odůvodnění

Úřad městys Drnholec, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) a podle ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), v návaznosti na ustanovení zákona č. 183/2006 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 17.06.2024 žádost účastníka řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu společnost Obec Novosedly, Novosedly 1, 691 82 Novosedly (dále jen „žadatel“) o vydání společného povolení pro stavbu nazvanou „Dětská skupina Novosedly“, na pozemcích parc. č. st. 518/1, st. 550 v katastrálním území Novosedly na Moravě.

Dnem podání bylo zahájeno řízení o žádosti.

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.

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“).

Stavební úřad přípisem ze dne 04.11.2024 pod č.j. UMDR 2253/2024 WOLL oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným správním orgánům podle ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona.

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.

Ve stanovené lhůtě stavební úřad neobdržel žádné námítky účastníků řízení, 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 společným rozhodnutím přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení podle § 94k stavebního zákona. Přitom zjistil, že se v tomto konkrétním případě jedná podle § 94k písm. a) a b) stavebního zákona o žadatele – Obec Novosedly, IČ 00283444, Novosedly 1, 691 82 Novosedly a obec – Obec Novosedly, Novosedly 1, 691 82 Novosedly. Stavební úřad přiznal postavení účastníka řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona vlastníkům pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem – shodný se žadatelem, dále dle § 94k písm. e) – osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám, může být společným povolením přímo dotčeno – Jihomoravský kraj, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o.k., Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno, neznámý vlastník, adresa neznámá – pozemek parc. č. 5022/1, k.ú. Novosedly na Moravě a ostatní účastníci řízení EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9.

Další vlastnická ani jiná práva ke stavbám a pozemkům a jiná věcná práva, nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- Projektová dokumentace 04/2024 Ing. Tomáš Kejik
- Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 28.06.2024
- Stavebně konstrukční řešení stavby

- Požárně bezpečnostní řešení stavby 04/2024 Ing. Zuzana Dorazilová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 09.10.2024
- Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov ze dne 09.07.2024 č.j. MUMI 24024270
- Sdělení č. 74/2024 fikce souhlasu Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov ze dne 30.10.2024 č.j. MUMI 24036502
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav ze dne 12.09.2024 č.j. HSBM-5882-5/2024
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, ÚP Břeclav, Sovadinova 12, 690 02 Břeclav ze dne 12.07.2024 č.j. KHSJM 42098/2024/BV/HDM
- Vyjádření EG.D, a.s., Lidická 1876/36, 602 00 Brno ze dne 29.07.2024 a ze dne 10.10.2024
- Vyjádření CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 ze dne 08.11.2024
- Vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav ze dne 30.09.2024
- Vyjádření GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno ze dne 15.08.2024
- Vyjádření Palanet s.r.o., Novosedly 10, 691 82 Novosedly ze dne 25.09.2024
- Souhlas vlastníka pozemku podle § 184a stavebního zákona přímo na situačním výkrese

Stavební úřad zkoumal, zda je předložený návrh na umístění předmětné stavby v souladu se schváleným Územním plánem Obce Novosedly na Moravě. Jedná se o přízemní objekt tvořený ze tří lodních kontejnerů s plochou extenzivní zelenou střechou. Konstruktivně je objekt navržen ze tří lodních kontejnerů s opláštěním o rozměrech 12,50 x 7,645 m. Stavba bude umístěna v areálu stávající mateřské školy. Zastavěná plocha 100,93 m². Vnitřní konstrukce budou tvořeny převážně sádkokartonovými stěnami. Záměr je navrhován v zastavěné části obce na pozemcích, které se dle územního plánu nachází v zastavěném území obce Novosedly na Moravě v ploše OV – plochy občanské vybavenosti a je v souladu s územním plánem Obce Novosedly na Moravě ze dne ze dne 10.12.2012, s účinností dne 30.12.2012, v úplném znění územního plánu po Změně č. 1 v účinnosti dne 25.01.2019.

Dále stavební úřad posoudil, zda nebude narušena pohoda bydlení, 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, 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 negative 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. 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 se jedná o návrh samostatně stojící stavby ve stávající sevržené řadové zástavbě na stávající stavební čáře.

Na základě výše popsaných skutečností stavební úřad konstatuje, že přestože určité zatížení okolí způsobuje každá nová stavba, je spravedlivé po vlastnícih 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 lokalit. Je tedy zřejmé, že nedojde k tak významné změně v území, která by představovala zhoršení kvality prostředí nad míru přiměřenou poměrům.

Stavební úřad při posouzení projektové dokumentace a předložených podkladů zkoumal požadavky vlastníků technické a dopravní infrastruktury a zjistil, že návrh stavby odpovídá jejich požadavkům, což potvrzují souhlasná stanoviska vydaná k tomuto společnému řízení a zjistil, že záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, na síť technického vybavení se lze připojit a podmínky dotčených ochranných a bezpečnostních pásem jsou návrhem respektovány.

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.

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.

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

Stavební úřad upozorňuje, že toto rozhodnutí pozbývá platnosti, pokud stavba nebude zahájena do dvou let ode dne nabytí právní moci. Rozhodnutí je závazné i pro právní nástupce.

Účinnost a platnost stavebního zákona zanikla dnem 30.06.2024 bez přechodných ustanovení týkajících se dokončení stavby podle dosavadních právních předpisů. Podle § 330 odst. 7 nového stavebního zákona účinného od 01.07.2024 se společné povolení považuje za povolení záměru podle nového stavebního zákona a v souladu s § 230 odst. 1 nového stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka na povinnosti a odpovědnost uvedené v hlavě IV stavebního zákona, zvláště pak na povinnosti stavebníka uvedené v § 152 stavebního zákona.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajského stavebního 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 nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době platnosti.

Podle § 330 odst. 7 nového stavebního zákona účinného od 01.07.2024 se společné povolení považuje za povolení záměru podle nového stavebního zákona a v souladu s § 230 odst. 1 nového stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Wollnerová Gabriela
referent stavebního úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, podle pol. č. 18 v celkové výši 10.000,- Kč byl uhrazen převodem na účet ÚM Drnholec dne 08.11.2024.

Obdrží:*Účastníci řízení:*

1. Obec Novosedly, Novosedly 1, 691 82 Novosedly – ISDS
2. Jihomoravský kraj, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o.k., Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno – ISDS
3. Neznámý vlastník, adresa neznámá – pozemek parc. č. 5022/1, k.ú. Novosedly na Moravě – veřejná vyhláška
4. Palanet s.r.o., Novosedly 10, 691 82 Novosedly – ISDS
5. EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno – ISDS
6. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno - ISDS
7. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav – ISDS
8. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – ISDS

dotčené správní úřady:

1. Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov (orgán JES) – ISDS
2. Krajská hygienická stanice Jmk se sídlem v Brně, ÚP Břeclav, Sovadinova 12, 690 02 Břeclav – ISDS
3. Hasičský záchranný sbor Jmk, ÚO Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav – ISDS