



## Městský úřad Mikulov

### odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 20 Mikulov  
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500  
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/46801/2018/HERP  
Č.J.: MUMI 18050693  
VYŘIZUJE: Ing. Prokop Herák  
TEL.: 519 444 549  
E-MAIL: herak@mikulov.cz  
DATUM: 26.10.2018  
VYPRAVENO: 29.10.2018



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 28.11.2018

V Mikulově dne: 3.12.2018

## ROZHODNUTÍ č. 564/2018

### ke společnému povolení

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 3 a § 94j odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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 13.09.2018 žádost o vydání společného povolení stavby nazvané „**Dům přírody Pálavy**“ (dále jen „stavba“) na pozemcích **parc. č. 334, 1921/1, 1921/33 a 1921/35 v katastrálním území Dolní Věstonice**, kterou podalo **Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace, IČ 00089613, Zámek 1/4, 692 01 Mikulov**, které zastupuje Ing.arch. Štěpán Děnge, nar. 12.12.1953, Kozí hrádek 340/12, 692 01 Mikulov (dále jen „žadatel“).

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 94j odst. 1 a odst. 2 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 vydává 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 na základě tohoto posouzení vydává dle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona

### společné povolení

pro stavbu nazvanou „**Dům přírody Pálavy**“, na pozemcích **parc. č. 334, 1921/1, 1921/33 a 1921/35 v katastrálním území Dolní Věstonice**.

#### Stavba obsahuje

stavby hlavní:

- stavební objekt SO 01 – objekt Domu přírody
- inženýrský objekt IO 01 – přípojka splaškové kanalizace (rekonstruovaná)
- inženýrský objekt IO 02 – přípojka dešťové kanalizace
- inženýrský objekt IO 03 – vodovodní přípojka (rekonstruovaná)
- inženýrský objekt IO 04 – přípojka NN
- inženýrský objekt IO 05 – přípojka slaboproudu (stávající)
- inženýrský objekt IO 06 – přeložka veřejného osvětlení

stavba vedlejší:

- inženýrský objekt IO 07 – přeložka vodovodního řádu

#### Stanovení druhu a účelu stavby:

Stavba trvalá.

Změna dokončené stavby – rekonstrukce a přístavba občanské vybavenosti

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. 334 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1921/1 (ostatní plocha), parc. č. 1921/33 (ostatní plocha), parc. č. 1921/35 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Věstonice.

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

- Rekonstrukce a přístavba stávajícího domu č. p. 11 se sestává ze stávajícího objektu ve tvaru L o dvou nadzemních podlaží o maximálních rozměrech cca 12,5 m x 16,2 m, zastřešený kombinací sedlových střech, nad uliční částí s polovalbou. Ve stavebním objektu jsou navrženy menší stavební úpravy, odstranění stávající střechy včetně krovu nahrazením novou střechou s keramickou krytinou červené barvy, využití podkroví, kde bude umístěn depozit, EPS a zázemí pro zaměstnance. Stávající objekt bude dostavěn o vstupní halu a suterénní objekt nové expozice. Stávající objekt si zachovává svůj původní charakter, nedochází ke změně prostorového řešení stávajícího objektu. Na stávajícím objektu budou obnoveny architektonické prvky. Přístavba vstupní haly má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží, obdélníkový půdorys o rozměrech cca 5,6 m x 6,5 m, zastřešena plochou střechou s výškou atiky 6,4 m od ±0,000, která je umístěna k podlaze I. NP přístavby vstupní haly. Navržená přístavba haly doplňuje půdorys stávajícího objektu, zajišťuje vertikální propojení jednotlivých podlaží prostřednictvím výtahu. V zadním traktu na stávající objekt navazuje suterénní přístavba nové expozice nepravidelného tvaru o ploše 130 m<sup>2</sup>, která je umístěna pod zem, díky čemuž je možné využít střechu nad suterénem jako zahrady a zároveň veřejně přístupného prostoru pro další edukativní a poznávací činnosti. Celková zastavěná plocha stávajícího objektu a přístavby – 320,0 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 3009,1 m<sup>3</sup>. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 334, 1921/1 a 1921/33 v katastrálním území Dolní Věstonice. Stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v situačním výkrese, který je součástí projektové dokumentace. Stavba nebude obsahovat bytovou jednotku.
- Likvidace odpadních vod – stavba je napojena na stávající splaškovou kanalizaci pomocí přípojky splaškové kanalizace DN 150. Tato přípojka bude zrušena a zaslepena u stoky. Nová kanalizační přípojka DN 150 o délce 3,3 m bude napojena pomocí vsazené odbočky na stávající stoce. Stoka je vedena v uličce mezi objekty č. p. 11 (Dům přírody) a č. p. 12 (hostinec). Na kanalizační přípoje bude v komunikaci osazena revizní šachta.
- Likvidace dešťových vod - dešťové vody budou odváděny do dešťové kanalizace novou kanalizační přípojkou DN 150 o délce 2,3 m, která bude napojena pomocí vsazené odbočky na stávající stoce. Stoka je vedena v uličce mezi objekty č. p. 11 (Dům přírody) a č. p. 12 (hostinec). Na kanalizační přípoje bude v komunikaci osazena revizní šachta.
- Zásobování vodou – stavba je zásobována vodou stávající vodovodní přípojkou, která je pro navrhovanou stavbu nevhodně umístěna. Stávající vodovodní přípojka bude v terénu před objektem odpojena. Nová vodovodní přípojka DN 40 o délce 1,6 m bude napojena na veřejný vodovodní řad, který je veden v proluce mezi objekty č. p. 11 (Dům přírody) a č. p. 12 (hostinec).
- Zásobování elektřinou – stavba je zásobována elektrickou energií pomocí stávající přípojky NN ze sloupu nadzemního vedení. Uživatel si požádá o nové připojení objektu kabelovou přípojkou. Přípojka vedená kabelem CYKY J 4x25 mm<sup>2</sup> bude na sloupu napojena na nadzemní vedení a v ochranné trubce podél sloupu pak zavedena do země. V zemi pak v hloubce 100 cm o délce 7,5 m v ochranné trubce zavedena přes ulici do nové kabelové přípojkové skříně umístěné ve fasádě domu.
- Slaboproud – objekt je napojen na stávající přípojku slaboproudu na uliční fasádě objektu.
- Veřejné osvětlení – navržená rekonstrukce objektu a jeho rozšíření je v kolizi s trasou stávajícího vedení veřejného osvětlení. V místě navrhované přístavby je umístěna lampa veřejného osvětlení. Z toho důvodu je navrženo zkrácení vedení veřejného osvětlení v délce 13,9 m s tím, že stávající lampa bude přesunuta na novou pozici na jižní straně objektu.
- Větrání – objekt bude větrán částečně pomocí vzduchotechniky a částečně přirozeně.
- Vytápění – objekt bude vytápěn elektricky pomocí přímotopů a podlahového topení.
- Přeložka vodovodního řadu jako vedlejší stavba souboru staveb – navržená přeložka o délce 30,4 m bude z obou stran napojena na stávající vodovod PE 110 mimo půdorys navrhovaného rozšíření objektu Domu přírody.



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

Stavební objekt SO 01 – objekt Domu přírody na východní straně je vzdálen 4,9 m od pozemku parc. č. 2/1 a vytváří trvalý zábor pozemku parc. č. 1921/1 o výměře 48 m<sup>2</sup>, na severní straně hraničí s pozemkem parc. č. 1921/1, ze západní strany hraničí s pozemkem parc. č. 332 a na jižní straně hraničí s pozemkem parc. č. 1921/35 v katastrálním území Dolní Věstonice.

Inženýrský objekt IO 01 – přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemku parc. č. 1921/1 v katastrálním území Dolní Věstonice – v uličce mezi objekty č. p. 11 (Dům přírody) a č. p. 12 (hostinec).

Inženýrský objekt IO 02 – přípojka dešťové kanalizace bude umístěna na pozemku parc. č. 1921/1 v katastrálním území Dolní Věstonice – v uličce mezi objekty č. p. 11 (Dům přírody) a č. p. 12 (hostinec).

Inženýrský objekt IO 03 – vodovodní přípojka bude umístěna na pozemku parc. č. 1921/1 v katastrálním území Dolní Věstonice – v uličce mezi objekty č. p. 11 (Dům přírody) a č. p. 12 (hostinec).

Inženýrský objekt IO 04 – přípojka NN bude umístěna na pozemku parc. č. 1921/1 v katastrálním území Dolní Věstonice – na rohu objektu Domu přírody na začátku uličky mezi objekty č. p. 11 (Dům přírody) a č. p. 12 (hostinec), šikmo ke sloupu nadzemního vedení.

Inženýrský objekt IO 05 – přípojka slaboproudu zůstává stávající a je umístěna na pozemku parc. č. 1921/1 v katastrálním území Dolní Věstonice – před objektem Domu přírody.

Inženýrský objekt IO 06 – přeložka veřejného osvětlení bude umístěna na pozemcích parc. č. 1921/35 a 1921/1 v katastrálním území Dolní Věstonice – za objektem Domu přírody na jižní straně. Lampa veřejného osvětlení bude přesunuta na novou pozici na pozemku parc. č. 1921/1 v katastrálním území Dolní Věstonice.

Inženýrský objekt IO 07 – přeložka vodovodního řádu, jako vedlejší stavba souboru staveb, bude umístěna na pozemcích parc. č. 1921/35 a 1921/1 v katastrálním území Dolní Věstonice – za objektem Domu přírody na jižní straně a v uličce mezi objekty č. p. 11 (Dům přírody) a č. p. 12 (hostinec). Určení polohy vodního díla orientačně souřadnicemi určenými v S-JTSK: y=599222, x=1194983

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Jako území dotčené vlivy stavby v tomto případě stavební úřad vymezil zejména území dotčené umístěním stavby a dále sousední nemovitosti, které mohou být vlivem stavby dotčeny v přípustné míře a to:

nemovitosti dotčené umístěním stavby: pozemky **parc. č. 334, 1921/1, 1921/33 a 1921/35 v katastrálním území Dolní Věstonice.**

sousední nemovitosti: pozemky a stavby **parc. č. 2/1 a 332 v katastrálním území Dolní Věstonice.**

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:

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 Ing. arch. Jakubem Děngem, ČKA – 04421 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 prováděna tak, aby při její realizaci byla zajištěna ochrana života a zdraví osob nebo zvířat, ochrana životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
- Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek parc. č. 334, 1921/1 a 1921/33.
- 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 31.08.2021.
- 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 JmK, územní pracoviště Břeclav**, ze dne 18.06.2018, pod č. j. KHSJM 32770/2018/BV/HOK, spis. zn. S-KHSJM 27004/2018: „Před uvedením předmětné stavby do trvalého užívání budou na KHS JmK předloženy výsledky měření hluku z maximálního provozu všech navrhovaných zdrojů hluku, dokladující v nejzátíženějších chráněných venkovních prostorech staveb nepřekročení hygienických limitů hluku, upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro denní dobu a noční dobu.“

Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí ve vydaném koordinovaném stanovisku ze dne 10.10.2018, pod č.j. MUMI 18049485 se vyjádřil:

- **orgán odpadového hospodářství** souhlasí při dodržení následujících podmínek:
  1. Stavebník předloží doklady o způsobu nakládání s odpady a o předání odpadů oprávněné osobě (§ 39 odst. 1 zákona o odpadech) ve lhůtě do 30 dnů od dokončení prací na odbor stavební a životního prostředí.
  2. Odpady musí být předány pouze oprávněné osobě, která je oprávněna k jejich převzetí.
- **Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), s působností speciálního stavebního úřadu dle ustanovení § 15 odst. 5 a § 104 odst. 2 písm. c) a dále § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon") a § 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon")** souhlasí při dodržení následujících podmínek:
  1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracovala Ing. Marie Matějková, ČKAIT 0003955, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení vodoprávního úřadu.
  2. Min. 14 dní před zahájením zemních prací bude u střediska Mikulov, Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., oznámeno zahájení prací a bude středisku podáno písemné objednání vytýčení vodovodních řadů, vytýčení bude provedeno za přítomnosti zástupce vodovodu Mikulov, dále bude přítomen k zahájení prací, k propojení vodovodu se stávajícím vodovodem, k dokončovacím pracem a i k tlakovým zkouškám. Zástupce bude také přizván před záhozem míst křížení a souběhu s ostatními inž. sítěmi.
  3. Stávající vodovodní přípojka bude zrušena přímo na vodovodním řadu, které provede na základě objednávky středisko vodovodů Mikulov.
  4. Vodovodní potrubí bude v materiálu HDPE 100 RC (resistant to crack) 110x10 mm SDR 11.
  5. Propojení nového vodovodního řadu se stávajícím vodovodním řadem provede na základě písemné objednávky středisko Mikulov, potrubí vodovodu při křížení s komunikací bude uloženo do plastové chráničky s přesahem na každou stranu min. 1 m.
  6. V místě křížení kanalizačních přípojek s vodovodním řadem budou kanalizační přípojky uloženy do chráničky s přesahem min. 1,0 m na obě strany.



7. Nad potrubím vodovodu bude osazen vyhledávací vodič CYKY 6 mm<sup>2</sup>, jehož volné konce budou vytaheny do poklopů armatur.
  8. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen laboratorní rozbor vody z výše uvedené stavby, odebraný a zpracovaný akreditovanou laboratoří nebo autorizovanou osobou v rozsahu přílohy č. 5 Vyhlášky MZ ČR č.252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody.
  9. Dále bude k závěrečné kontrolní prohlídce předloženo stanovisko provozovatele vodovodního řadu.
  10. Stavba je stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a podléhá režimu zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Nový vodovodní řad bude zahrnut do provozního řádu veřejného vodovodu Dolní Věstonice.
  11. Před uvedením stavby do provozu bude smluvně zajištěno provozování oprávněnou osobou v souladu se zněním zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, smlouva bude předložena u závěrečné kontrolní prohlídky.
- **orgán státní památkové péče** souhlasí při dodržení následujících podmínek:
    1. Před započítím prací bude vlastníkem předložen ke schválení detailní výkres okenních výplní (popř. předložen vzorek okna v měřítku 1:1), kde bude upřesněn způsob jejich otevírání, profilace jednotlivých prvků oken (šířka a profilace rámců, poutců a dělících příček), druh skel a způsob zasklení, dále typ použitého kování a povrchová úprava oken. Na zasklení oken v historickém objektu lze použít pouze skleněné tabulky z čirého skla, bez úprav tónováním nebo pokovením.
    2. Fasáda bude opatřena nátěrem na vápenné nebo silikátové bázi.
    3. Vlastník objektu zajistí, aby byly v průběhu prací svolávány kontrolní prohlídky, na které bude přizván zástupce orgánu státní památkové péče MěÚ Mikulov a odborné organizace NPÚ ú. o. p. v Brně a aby tito byli včas upozorněni na vzniklé nálezkové situace pro zpracování dokumentace operativního průzkumu stavby.
  - **orgán územního plánování** souhlasí při dodržení následujících podmínek:
    1. Při realizaci bude dodržena červená barva krytiny střechy stávajícího objektu.
    2. Fasádní desky přístavby vstupní haly nebudou provedeny v černé barvě, bude zvolen jiný vhodný barevný odstín, aby nedošlo k negativnímu vnímání sídla v dálkových pohledech a narušení začlenění sídla do krajiny.

#### Stanovení podmínek pro užívání stavby:

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

#### 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. Hrubá stavba
- b. Dokončení stavby



Účastníkem řízení dle § 94m stavebního zákona podle § 27 odst. 1 správního řádu je: Jihomoravský kraj s právem hospodaření pro Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace, Zámek 1/4, 692 01 Mikulov, Obec Dolní Věstonice, č. p. 67, 691 29 Dolní Věstonice, Ludmila Sekaninová, Zd. Nejedlého 1556/11, 692 01 Mikulov, Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha, E.ON Distribuce, F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, DSO Věstonice - likvidace odpadních vod, č. p. 67, 691 29 Dolní Věstonice.

### Odůvodnění

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 3 a § 94j odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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 13.09.2018 žádost o vydání společného povolení stavby nazvané „**Dům přírody Pálavy**“ (dále jen "stavba") na pozemcích **parc. č. 334, 1921/1, 1921/33 a 1921/35 v katastrálním území Dolní Věstonice**, kterou podalo **Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace, IČ 00089613, Zámek 1/4, 692 01 Mikulov**, které zastupuje Ing.arch. Štěpán Denge, nar. 12.12.1953, Kozí hrádek 340/12, 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 § 94o stavebního zákona a podle § 94l až § 94o stavebního zákona zahájil společné územní a stavební řízení (dále jen společné řízení).

Přípisem ze dne 19.09.2018 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 územního 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), c) a d) stavebník: Jihomoravský kraj s právem hospodaření pro Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace, Zámek 1/4, 692 01 Mikulov,

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Obec Dolní Věstonice, č. p. 67, 691 29 Dolní Věstonice,

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: pozemek parc. č. 1921/1 v katastrálním území Dolní Věstonice - Obec Dolní Věstonice, č. p. 67, 691 29 Dolní Věstonice, pozemek parc. č. 1921/35 v katastrálním území Dolní Věstonice - Ludmila Sekaninová, Zd. Nejedlého 1556/11, 692 01 Mikulov,



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:  
pozemek parc. č. 2/1 v katastrálním území Dolní Věstonice - Mgr. Jiří Rathuský, Veverí 498/77, Veverí, 602 00 Brno,  
pozemek parc. č. 332 v katastrálním území Dolní Věstonice - Ludmila Sekaninová, Zd. Nejedlého 1556/11, 692 01 Mikulov,  
pozemek parc. č. 1921/1 v katastrálním území Dolní Věstonice - Obec Dolní Věstonice, č. p. 67, 691 29 Dolní Věstonice,  
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav,  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha,  
E.ON Distribuce, F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice,  
DSO Věstonice - likvidace odpadních vod, č. p. 67, 691 29 Dolní Věstonice.

#### Podklady pro vydání rozhodnutí:

---

- projektová dokumentace 4x
- plná moc k zastupování
- požárně bezpečnostní řešení stavby
- průkaz energetické náročnosti budovy
- hluková studie
- kopie katastrální mapy
- LV č. 182, 259, 665, 10001
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK, Územní odbor Břeclav, ze dne 07.06.2018, pod ev. č. HSBM-4-51-1/4-POKŘ-2018 a ze dne 10.10.2018, pod ev. č. HSBM-4-51-4/4-POKŘ-2018
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK, územní pracoviště Břeclav, ze dne ze dne 18.06.2018, pod č. j. KHSJM 32770/2018/BV/HOK, spis. zn. S-KHSJM 27004/2018
- koordinované závazné stanovisko MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, ze dne 10.10.2018, pod č. j. MUMI 18049485
- vyjádření VaK Břeclav, a.s. ze dne 06.09.2018
- stanovisko GridServices, s.r.o. ze dne 10.08.2018
- vyjádření Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 27.07.2018
- vyjádření E.ON Servisní, s.r.o., o existenci distribuční soustavy ze dne 05.06.2018
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku
- smlouva o připojení E.ON ze dne 10.09.2018
- souhlas obce Dolní Věstonice s napojením na dešťovou kanalizaci ze dne 04.06.2018
- souhlas DSO Věstonice - likvidace odpadních vod s napojením na kanalizační řad ze dne 04.06.2018

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 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 zástavby, je posouzení vzájemných odstupů staveb a vlivu navrhované stavby na okolní nemovitosti a zajištění kontinuity výstavby. Podstatná je návaznost § 5, § 6, § 7 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, na ustanovení § 20, § 23 a § 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“ – 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 objekt občanské vybavenosti, kde velikost pozemku nedovoluje umístění parkovacích stání přímo na pozemku. Počítá se s umístěním cca 10 parkovacích stání v prostoru návsi. Výše uvedená ustanovení jsou splněna.

Likvidace dešťových vod je řešeno vypouštěním do dešťové kanalizace, tak jak bylo řešeno před rekonstrukcí a přístavbou objektu.

Nakládání s odpady je řešeno umístěním nádob pro tříděný odpad ve dvoře objektu.

Splaškové vody jsou svedeny do splaškové kanalizace kanalizační přípojkou.

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 svým umístěním umožňuje připojení na sítě technické infrastruktury, jejichž připojení je řešeno v projektové dokumentaci. 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“ – objem stávajícího objektu ve tvaru "L" vytváří dvorek, do kterého bude vepsána přístavba vstupní části návštěvnického centra. Uliční fasáda zůstává beze změny. Vnitřní přístavba je svou výškou zarovnaná s římsou stávajícího objektu. V zadním traktu na stávající objem navazuje suterénní přístavba.

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 stavby pro bydlení a část ploch je využívána jako veřejná zeleň. 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 § 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.“ – odvod dešťových vod je řešen vypouštěním do dešťové kanalizace, tak jak bylo řešeno před rekonstrukcí a přístavbou objektu.

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.

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.

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 bude vepsána přístavba do stávajícího objektu ve tvaru "L" na původní dvorek a v zadním traktu na stávající objem navazuje suterénní přístavba, tudíž lze reálně předpokládat, že případné imise budou převážně směřovat směrem mimo stávající zástavbu. 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. Vzhledem k umístění navrhované stavby a sousedních pozemků (zahrad), je norma, týkající se zastínění pozemků vzhledem k trajektorii slunce a orientace stávajících sousedních zahrad a navržené stavby splněna, jelikož více než polovina plochy nejbližší zahrady bude vždy osluněna déle, než tři hodiny denně. K problematice oslunění sousedního rodinného domu a s tím související posouzení možného snížení kvality prostředí, stavební úřad na základě předložené projektové dokumentace vyhodnotil, že ke snížení oslunění sousedních staveb, respektive zastínění jejich obytných místností nedojde. 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 že stávající stavba má dostatečné odstupy od sousedních pozemků a staveb, čímž je zajištěna možnost její následné údržby.

Na základě výše popsaných skutečností stavební úřad konstatuje, že přestože určité zatížení okolí způsobuje každá nová 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 zvláštnostem 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. 1 – „Stavby musí mít před vstupem rozptylovou plochu odpovídající druhu stavby. Řešení rozptylových ploch musí umožnit plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob do okolí stavby.“ – vzhledem k tomu, že se jedná o přístavbu stávajícího objektu, je rozptylová plocha před stavbou, vzhledem k předpokládané kapacitě uživatelů, dostatečná.

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“ – velikost pozemku nedovoluje umístění parkovacích stání přímo na pozemku. Počítá se s umístěním cca 10 parkovacích stání v prostoru návsi, což je vzhledem k požadavku na potřeby parkování dostačující

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.“ – V projektové dokumentaci je řešeno napojení stavby na stávající sítě technické infrastruktury. Stavba bude napojena na vodovod vlastní přípojkou. Odvod splaškových vod je řešen do kanalizace. Stavba má dále navrženou přípojku k elektrické síti. Pozice sítě technické infrastruktury je zakreslena v situaci stavby.

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.“ – Vodovodní přípojka bude ukončena za obvodovou zdí suterénu v místnosti úklidu vodoměrnou sestavou umožňující uzavření přívodu vody. Vnitřním odběrným místem požární vody budou tvořit vnitřní hydranty s tvarově stálou hadicí o délce 30 m o nejmenší jmenovité světelnosti DN 25 při minimálním tlaku 0,2 Mpa. Vnitřní hydranty budou umístěny ve 3.NP a 1.PP. Postačují dvě tato odběrná místa požární vody, která pokryjí svým dosahem celý objekt.

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 kanalizaci kanalizační přípojkou DN150.

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 přípojkou na dešťovou kanalizaci.

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 § 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 nebude oplocen.

Dle § 7 odst. 2 – „Provedení oplocení pozemku nesmí ohrožovat bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat.“ – oplocení nebude realizováno.

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 nebude oplocení realizováno, je toto ustanovení návrhem stavby splněno.

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, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 18, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 32, § 33, § 34, § 36, § 37, § 38 – 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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) 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.

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.

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.

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 prohlídky 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 vytyčení 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 započatím 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.

**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 územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

Přílohou tohoto rozhodnutí je situační výkres umístěvaný stavby v měřítku 1:250.

Ing. Prokop Herák  
odborný zaměstnanec



### Obdrží:

účastníci (dodejky)

Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace, Zámek 1/4, 692 01 Mikulov

- v zastoupení: Ing. arch. Štěpán Děnge, Kozí hrádek 340/12, 692 01 Mikulov

Obec Dolní Věstonice, IDDS: 27wbep3

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

Ludmila Sekaninová, Zd. Nejedlého 1556/11, 692 01 Mikulov

Mgr. Jiří Rathuský, Veverčí 498/77, Veverčí, 602 00 Brno

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

sídlo: Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

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

- v zastoupení: GridServices, s.r.o., IDDS: jnnys6

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

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

- v zastoupení: E.ON Česká republika, s. r. o., IDDS: 3534cwz

sídlo: F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

DSO Věstonice - likvidace odpadních vod, IDDS: kjjgbxd

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



dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územní pracoviště Břeclav, IDDS: jaaai36  
sídlo: Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno

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

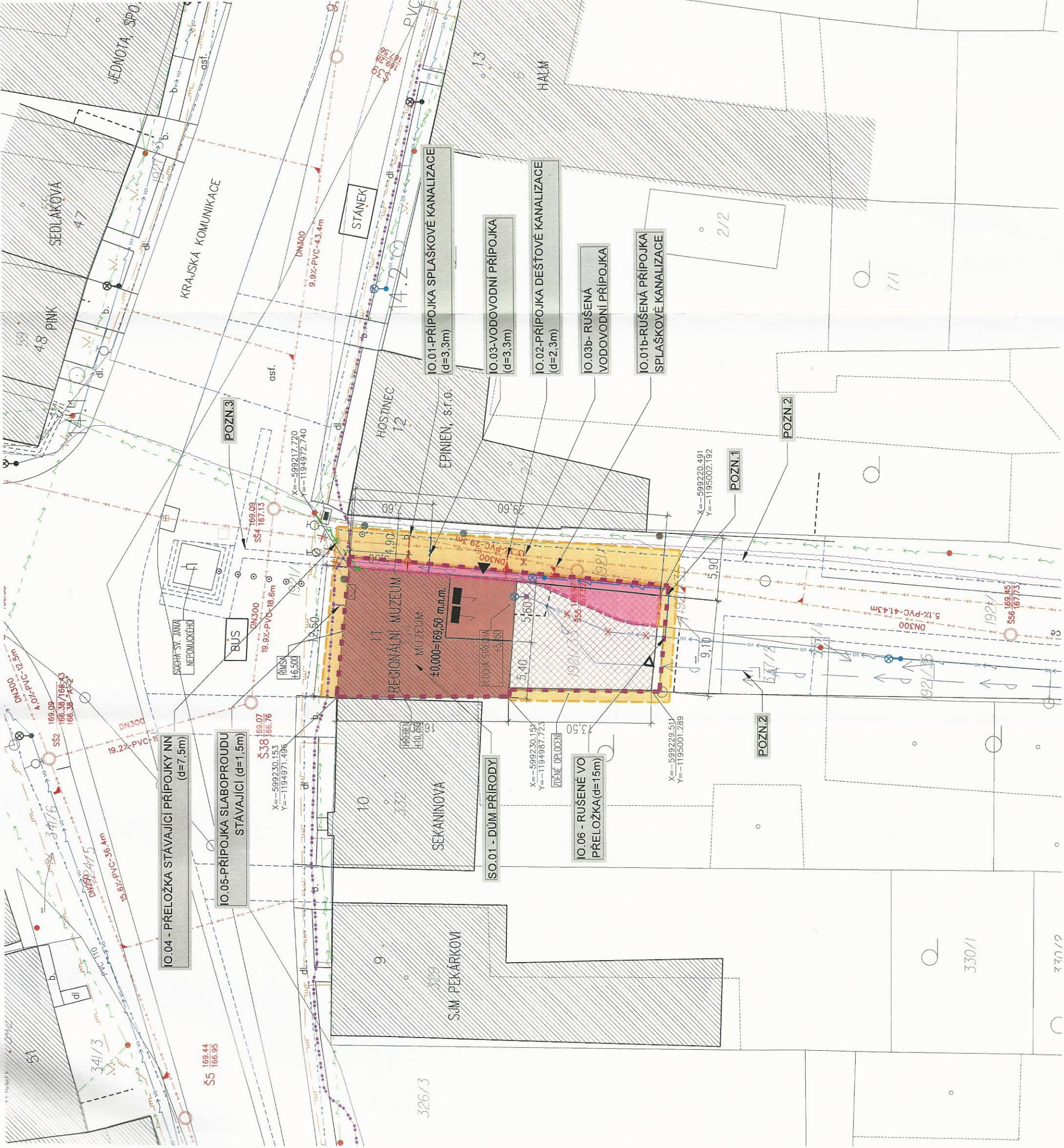
Městský úřad Mikulov, OSŽP - vodoprávní úřad, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov

Městský úřad Mikulov, ORaŽP - památková péče, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov

Městský úřad Mikulov, OSŽP - odpadové hospodářství, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov





POZNÁMKA 1:  
IRAVÝ ZÁBOR POZEMKU OBCE – 1971/1 O VÝMĚRE 48 m²

POZNÁMKA 2:  
PŘED ZÁVĚREM PRÁCI JE NUTNO ZJISTIT SKUTEČNÝ PRŮBĚH PODZEMNÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ VODOVODNÍHO ŘÁDU, DEŠŤOVÉ KANALIZACE A VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ V OKOLÍ OBJEKTŮ DLE DOSTUPNÝCH PODKLADŮ OD SPRÁVČÍ SÍTÍ NELEŽE U URČIT JEJICH PŘESNOU TRASU BEZ GEODETICKÉHO ZAMĚŘENÍ.

POZNÁMKA 3:  
OPRAVY VEŘEJNÝCH PLOCH V OKOLÍ OBJEKTŮ MIMO HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA POZEMNÍCH OBCE NEJSOU PŘEDMĚTEM TĚTO PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A SLOUŽÍ POUZE JAKO ORIENTAČNÍ NÁVRH MOŽNÉHO BUDOUCÍHO ŘEŠENÍ.

**LEGENDA ÚZEMÍ:**

	hranice řešeného území
	hranice inženýrské sítě
	hranice inženýrské sítě
	hranice inženýrské sítě
	objekt stávající
	objekt navrhovaný – NP
	objekt navrhovaný – PP

**PŘEHLED STAVEBNÍCH OBJ.**

SO.01	– DŮM PŘÍRODY
IO.01	– PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KAN.
IO.02	– PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KAN.
IO.03	– VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
IO.04	– PŘÍPOJKA NN (STÁVAJÍCÍ)
IO.05	– PŘÍPOJKA SLABOPROUDU
IO.06	– PŘELOŽKA VO

**LEGENDA**

	Stávající výhled
	hranice KN
	Únikový výhled
	Výhledy do objektu
	Sloup – veřejné osvětlení
	Požární hydrant
	Top. čerpadlo
	Výhledy vřadůch
	NAVROVNĚNÉ KOMUNIKACE

**INŽ. SÍTĚ - VEŘEJNÉ ŘÁDY**

	OBECNÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	OBECNÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
	VODOVOD
	NN
	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ RUSNÉ
	SDĚLOVACÍ KABEL
	DÁLKOVÝ KABEL 02
	STL PLYNOVOD



**Dům přírody PALAVY**

Regionální muzeum v Mikulově  
Zámek 14, 692 01 Mikulov  
IČ: 000 89 613  
generální projektant:  
Ing. arch. Jakub Děnge, 170 00 Praha 7  
tel. +420 224 755 201  
mail: info@desk-a-z.cz

**desk architekti**

desk architekti s.r.o.  
Dukovská 14, 170 00 Praha 7  
tel. +420 224 755 201  
mail: info@desk-a-z.cz

**C - SITUACE**

**SITUACE KOORDINAČNÍ**

stavba: Dům přírody PALAVY  
mřížka: 1/250  
datum: 04/2018

číslo výkresu: **C.3**

PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

stavba: Dům přírody PALAVY  
mřížka: 1/250  
datum: 04/2018

číslo výkresu: **C.3**