

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

SPIS. ZN.: STZI/43392/2020/KANL
Č.J.: MUMI 21000222
VYŘIZUJE: Bc. Lenka Kaňová
TEL.: 519444513
E-MAIL: kanova@mikulov.cz
DATUM: 25.01.2021



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 12. 1. 2021
V Mikulově dne 15. 1. 2021

ROZHODNUTÍ č. 44/2021 k společnému územnímu a stavebnímu povolení

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 3 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 07.10.2020 žádost o vydání společného územního a stavebního rozhodnutí a stavebního povolení stavby nazvané „**Rekonstrukce školní kuchyně Gymnázia a střední odborné školy Mikulov**“ (dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 458/1 v katastrálním území Mikulov na Moravě**, kterou podal **Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno**, který zastupuje společnost LAPLAN s.r.o., Cejl 504/38, 602 00 Brno (dále jen „žadatel“).

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 94j odst. 1 stavebního zákona a podle § 94m stavebního zákona zahájil společné územní a stavební řízení (dále jen společné řízení). V tomto společném řízení posoudil podanou žádost podle § 94l až §94o stavebního zákona a na základě tohoto posouzení 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 územní a stavební povolení

pro stavbu nazvanou „**Rekonstrukce školní kuchyně Gymnázia a střední odborné školy Mikulov**“, na pozemku **parc. č. 458/1 v katastrálním území Mikulov na Moravě**.

Stanovení druhu a účelu stavby:

Stavba trvalá.

Změna dokončené stavby – stavební úpravy občanské vybavenosti, novostavba lapák tuku

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. 458/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Mikulov na Moravě.

neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a krajiny a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.

- Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájením stavebních prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny těchto skutečností oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- Na stavbě bude veden stavební deník.
- Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby. Štítek bude zabezpečen proti poškození povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby (stavebník jej obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí).
- Stavba bude dokončena dle předložené žádosti do 30.09.2021.
- 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 koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí ze dne 03.08.2020, pod č.j. MUMI 20030548 se vyjádříl:

- **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.“

- **orgán státní památkové péče** souhlasí při dodržení následujících podmínek:

„1. Nové omítky aplikované z důvodu řádného zapravení zdiva po vedení instalací budou vápenné a v povrchové úpravě dle stávajícího stavu (shodné struktury povrchu).

2. Vlastník památky zajistí, aby byly v průběhu prací svolávány kontrolní prohlídky, na které bude přizván zástupce orgánu státní památkové péče MÚ Mikulov a odborné organizace NPÚ ú.o.p. v Brně a aby tito byli včas upozorněni na vzniklé nálezové situace pro zpracování dokumentace operativního průzkumu stavby.“

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.

neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a krajiny a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.

- Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájením stavebních prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny těchto skutečností oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- Na stavbě bude veden stavební deník.
- Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby. Štítek bude zabezpečen proti poškození povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby (stavebník jej obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí).
- Stavba bude dokončena dle předložené žádosti do 30.09.2021.
- 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 koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí ze dne 03.08.2020, pod č.j. MUMI 20030548 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.“

- **orgán státní památkové péče** souhlasí při dodržení následujících podmínek:

„1. Nové omítky aplikované z důvodu řádného zapravení zdiva po vedení instalací budou vápenné a v povrchové úpravě dle stávajícího stavu (shodné struktury povrchu).

2. Vlastník památky zajistí, aby byly v průběhu prací svolávány kontrolní prohlídky, na které bude přizván zástupce orgánu státní památkové péče MÚ Mikulov a odborné organizace NPÚ ú.o.p. v Brně a aby Tito byli včas upozorněni na vzniklé nálezové situace pro zpracování dokumentace operativního průzkumu stavby.“

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 fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek:

- a. Dokončení stavby

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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 07.10.2020 žádost o vydání společného územního a stavebního povolení stavby nazvané „Rekonstrukce školní kuchyně Gymnázia a střední odborné školy Mikulov“ (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 458/1 v katastrálním území Mikulov na Moravě, kterou podal Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno, který zastupuje společnost LAPLAN s.r.o., Cejl 504/38, 602 00 Brno (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 18.11.2020 oznámil stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům pro výše uvedenou stavbu.

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

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

a) stavebník: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem: ---
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku: ---
- 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:
- GridServices, s.r.o., IDDS: jnnys6, sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno 2
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu, sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- projektová dokumentace
- plná moc k zastupování
- požárně bezpečnostní řešení stavby
- kopie katastrální mapy
- LV č. 437, 10001, 60000
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK, Územní odbor Břeclav, ze dne 04.06.2020, pod č. ev. HSBM-4-15-4/4-POKŘ-2020
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK, územní pracoviště Břeclav, ze dne 29.06.2020, pod č. j. KHSJM 32432/2020/BV/HDM, spis. zn. S-KHSJM 23695/2020
- koordinované závazné stanovisko MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, ze dne 03.08.2020, pod č. j. MUMI 20030548
- závazné stanovisko orgánu územního plánování, ze dne 13.2.2018, pod č.j MUMI 18008011
- souhlas města Mikulov s napojením stavby na místní komunikaci ze dne 22.1.2018 pod č.j. MUMI 18002923
- vyjádření VaK Břeclav, a.s. ze dne 04.06.2020
- vyjádření E.ON Distribuce, a.s. o existenci zařízení distribuční soustavy a udělení souhlasu se stavbou a činností v ochranném pásmu ze dne 26.05.2020
- stanovisko GridServices, s.r.o. ze dne 13.05.2020
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 28.04.2020
- vyjádření TEDOS Mikulov spol. s r.o. ze dne 04.05.2020
- vyjádření ČD Telematika a.s. ze dne 29.08.2019
- vyjádření MHD a.s., ze dne 29.08.2019
- vyjádření InfoTel, spol. s r.o. ze dne 30.08.2019
- stanovisko NIPI Bezbarierové prostředí, o.p.s. ze dne 02.05.2020
- stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 19.06.2020

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.

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“ - Pozemek se dle Územního plánu Mikulov vydaného dne 22.12.2020, v účinnosti dne 20.1.2021 nachází v současně zastavěném území města, v ploše „OV“ – plochy občanského vybavení.

Hlavní využití - Pozemky staveb veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...). – Jedná se o stavební úpravy stávající kuchyně objektu gymnázia a umístění lapáku tuků na stejném pozemku. Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu dokončené stavby pro vzdělání a výchovu, je stavba v souladu s platným územním plánem.

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 dopraveně 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 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 stavební úpravy stávající části objektu gymnázia, obsahující kuchyň s jídelnou a příslušenstvím a dále umístění lapáku tuku na pozemku školy. Parkování

zůstává beze změn. Likvidace dešťových vod zůstává beze změn. 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“ – Lapák tuku je umístěn na pozemku stavebníka, ve vzdálenosti 25,76 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 458/2 v k. ú. Mikulov na Moravě.

Dle ustanovení § 25 odst. 1 - „Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.“ – jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu gymnázia. Nově bude umístěna kanalizace tuková, na které bude umístěn lapák tuků.

K ochraně povrchových a podzemních vod stavební úřad sděluje, že stavbou nedojde ke 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.“ – Jímání dešťových vod zůstává beze změn.

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 pachů a prachu, oslunění aj.).

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

Dle § 6 odst. 1 – „Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodní zdroj nebo vodovod pro veřejnou potřebu a rozvod vody pro hašení požárů a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, sítě potřebných energií a na sítě elektronických komunikací.“ – Bude využita stávající vodovodní přípojka.

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.“ – Přípojky inženýrských sítí zůstávají beze změn.

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.“ – Bude využita stávající kanalizační přípojka.

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.“ – dešťová kanalizace zůstává beze změn.

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.

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

Dle ustanovení § 8 - Základní požadavky:

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

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

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

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

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

Dle ustanovení § 9, § 10, § 11, § 13, § 14, § 15, § 21, § 32, § 33, § 34, § 35, § 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 vlastním stavby, připojuje se jedno další vyhotovení“ – všechny podklady a doklady požadované výše uvedeným ustanovením byly stavebníkem předloženy.

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

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

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

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

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 příjemní stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky, revizní zprávy atd.).

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

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

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

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

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

- řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací,
- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
- zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou (v případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby),

- působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu základy, 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 povinnostmi 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.

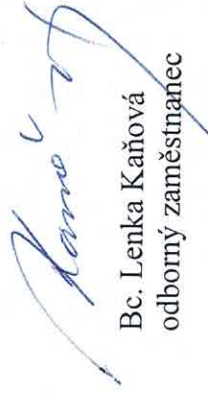
V souladu s ustanovením § 119 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8 stavebního zákona, nebo stavbu, u které postačí ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k) stavebního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

Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

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.




Bc. Lenka Kaňová
odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

LAPLAN s.r.o., IDDS: f9umfsq

sídlo: Cejl č.p. 504/38, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

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

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

Gymnázium a Střední odborná škola Mikulov, příspěvková organizace, IDDS: irxv7mm

sídlo: Komenského č.p. 273/7, 692 01 Mikulov na Moravě

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP - odpadové hospodářství, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a ŽP, památková péče, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

