

# MĚSTSKÝ ÚŘAD PODIVÍN

Masarykovo nám. 180, 691 45 Podivín, DS: 47gbznw

stavební úřad

Číslo jednací : MUP-2173/2019-SÚ-LA  
Spisová značka : SÚ/MUP-2173/2019  
Datum : 24.10.2019  
Oprávněná úřední osoba: Lachetová  
Tel./mail : 519 365 318/stavebni@podivin.cz



Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne: 9. 11. 2019

Městský úřad v Podivíně  
dne: 18. 11. 2019

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část :

Stavební úřad Městského úřadu v Podivíně, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení, přezkoumal podle ustanovení § 94j až 94p stavebního zákona žádost ze dne 3.10.2019 o vydání společného povolení stavby nazvané dle předložené žádosti a dokumentace: „**DŮM S BYTY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PODIVÍN, zateplení obvodového pláště**“ vše na pozemcích 370/2 (o výměře 867 m<sup>2</sup>, vedené jako zast. plocha a nádvoří s č.p. 933, obč. vybavenost), 370/1 (o výměře 1854 m<sup>2</sup>, vedené jako zahrada) vše v obci a k.ú. Podivín, kterou podalo Město Podivín, Masarykovo nám. 180/20, 69145 Podivín, IČ 00283495, zastoupená na základě písemné plné moci F&K&B a.s., Břeclav, Na Valtické 756/89, 69141 Břeclav, IČ 26236061 (dále jen „stavebník“).  
Na základě výše uvedeného vydává MěÚ Podivín, stavební úřad dle ust. § 94p stavebního zákona

### společné povolení

pro umístění a povolení stavby nazvané dle předložené dokumentace „**DŮM S BYTY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PODIVÍN, zateplení obvodového pláště**“ vše na pozemcích p.č. st. 370/1 a 370/2 vše v kat. území Podivín.

### Účinky budoucího užívání stavby:

Budou provedeny stavební úpravy stávající stavby občanské vybavenosti užívané jako dům s byty zvláštního určení, (v přízemí budovy se nachází ordinace a služby) s číslem popisným 933 v k.ú. Podivín. Stavba je samostatně stojící a je umístěna na nároží ulic Sadová a Husova v k.ú. Podivín. Obsahuje jedno podzemní podlaží a čtyři nadzemní podlaží se zastřešením sedlovou střechou. Bude provedeno zateplení obvodového pláště, výměna všech výplní otvorů. Stavební úpravy mají splnit podmínky návrhu úsporných opatření, který vypracovala firma ATALIAN CZ s.r.o., Praha. Připojení na inženýrské sítě zůstává stávající, komunikační připojení je rovněž stávající.  
Pozemky a stavby na nich se nachází v zastavěném území obce a jsou komunikačně připojeny na stávající místní komunikaci ul. Sadová a Husova. Pozemky jsou ve vlastnictví stavebníka - investora stavby.



Stavba obsahuje celkem 42 bytových jednotek z toho 3 pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. V prvním NP jsou dále umístěny ordinace, pečovatelské prostory, společenské prostory, prostory služeb (kadeřnictví, pedikúra).

#### **Popis a provedení stavby:**

Bude proveden kontaktní zateplovací systém fasády tl. 160 mm s tepelnou izolací minerální vatou. Kontaktní zateplovací systém bude ukončen min. pod stropní konstrukcí 1 PP, stávající soklová část bude v některých částech zachována – keramický obklad. U okenních a balkónových výplní otvorů budou osazeny venkovní žaluzie s el. ovládáním. Instalace žaluzií bude provedena do podomítkových purenitových boxů, u některých výplní budou venkovní žaluzie osazeny do výplně otvorů s krycím plechem.

V podkroví bude provedeno pouze vodorovné zateplení stropu k nevytápěné půdě a výměna výplní otvorů – okna ve vikýřích a střešní okna. Do konstrukce šikmé střechy nebude zasahováno.

Bude odstraněna pouze římsa z cementotřískových desek pro provedení zateplení obvodových stěn. Po odkrytí římsy bude zjištěn stav podpůrné dřevěné konstrukce římsy, která bude upravena podle nového zateplení obvodového pláště. Římsa bude vrácena zpět z nových cementotřískových desek tl. 10 mm.

Ocelové zábradlí balkónů a přepážky mezi balkóny budou demontovány a nahrazeny novými typy prvků.

Klempířské výrobky – žlaby a dešťové svody jsou stávající – měděné. Dešťové svody budou před zahájením prací demontovány a osazeny zpět s úpravami vzhledem k provedení kontaktního zateplovacího systému. Pro nové oplechování parapetů oken, oplechování průvlaků schodišť je navržen lakovaný pozinkovaný plech s polyesterovým nástřikem odstín RAL 9006.

Barevné provedení veškerých dodávaných konstrukcí a materiálů bude odsouhlaseno se zpracovatelem PD a investorem stavby.

Stavební práce nebudou mít negativní vliv na krajinu a přírodu. byl zpracován průzkum výskytu netopýrů, rorýsů a dalších druhů synantropních živočichů. Podle průzkumu byl zjištěn výskyt rorýsů a vrabců. Výskyt netopýrů bude zjištěn až po postavení lešení před zahájením prací, aby nedošlo k zaslepení případného úkrytu netopýrů a jejich následnému úhynu. V případě výskytu netopýrů jsou v příložené zprávě o průzkumu uvedeny možnosti řešení zachování nebo jednostranné uzavření stávajících vletových otvorů. Při zjištění netopýrů, musí dodavatel stavby neprodleně pozastavit stavební práce a tuto skutečnost ohlásit a projednat s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Ve stavbě nyní hnízdí 3 páry rorýsů obecných. V PD jsou řešeny a navrženy dvoukomorové budky – dřevocementové osazené do zateplené fasády. Do stávajících hnízdišť u vikýřů nebude zasahováno. Pouze u zděného vikýře v severním průčelí se případný zásah do hnízdiště bude řešit v průběhu realizace. Případný zásah do hnízdiště musí být konzultován a odsouhlasen s příslušným orgánem KÚ JMK, odb. ŽP, odd. ochrany přírody a krajiny a musí být proveden mimo období hnízdění, tj. od 11. srpna do 19. dubna!

Připojení na inženýrské sítě zůstávají beze změn. Napojení dešťových vod ze střechy bude původními dešťovými svody do stávajících rozvodů kanalizace.

Stavba bude provedena dodavatelsky. Dodavatel bude vybrán na základě výběrového řízení. Dodavatel bude písemně oznámen stavebnímu úřadu.

#### **Pro umístění stavby a pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:**

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s vypracovanou projektovou dokumentací ověřenou ve společném územním a stavebním řízení, kterou vypracovala společnost F&K&B, a.s., stavební, projekční a obchodní společnost, Na Valtické 756, 69141 Břeclav,



ověřil Ing. Jiří Klimovič, ČKAIT 1002210. Požárně bezpečnostní řešení zpracoval Bc. Zdeněk Švarc AT pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1004841 - bylo vydáno závazné stanovisko HZS JMK ÚO Břeclav ze dne 29.8.2019 ev. č. HSBM-4-17-2/4-POKŘ-2019. Případné změny budou předem projednány a schváleny zdejším stavebním úřadem

2. Stavba je umístěna v k.ú. Podivín na pozemcích a stavbách žadatele a stavebníka parc.č. 370/1 a 370/2 vše k.ú. Podivín, přípojky zůstávají stávající beze změn, Koordinační situační výkres C3 je nedílnou součástí ověřené dokumentace pro stavebníka.
3. Předmětem záměru je provedení stavebních úprav stávající stavby č.p. 933 - domu s byty zvláštního určení na rohu ulic Sadová a Řadová v Podivíně. Parkování a připojení na inženýrské sítě zůstává beze změn.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí, předloží stavebník doklady o předání odpadů oprávněné osobě, včetně dokladů o převímce těchto odpadů do koncového zařízení k využití nebo odstranění odpadů. Výčet dle Katalogu odpadů je součástí Závazného stanoviska vydaného MěÚ Břeclav, odb. ŽP ze dne 3.10.2019 č.j. MUBR 143784/2019.

Dále bude k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doloženo stanovisko/vyjádření KÚ JMK Brno, odb. ŽP, odd., ochrany přírody a krajiny – týkající se hnízdišť rorýsů.

Bylo vydáno souhrnné vyjádření MěÚ Břeclav odb. SÚ a ŽP ze dne 16.9.2019 pod č.j. MUBR 143785/2019 – podmínky byly zpracovány do výrokové části rozhodnutí.

4. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné provádění stavby stavbyvedoucím. Dále zabezpečí, aby práce na stavbě, k jejímuž provedení je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
5. Plán kontrolních prohlídek je navržen: kontrolní prohlídka po výměně venkovních výplní otvorů, kontrolní prohlídka po dokončení kontaktního zateplovacího systému, závěrečná kontrolní prohlídka.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení prací na stavbě, název dodavatelské firmy a oprávnění firmy k provádění prací.
7. Stavebník zajistí soulad prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací.
8. Stavebník zajistí vytýčení všech inženýrských sítí.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., a dbát tak o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
10. Při provádění stavby bude dodržen zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění.
11. Budou dodržena ochranná a bezpečnostní pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií.
12. Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Přihlíženo bude k příslušným technickým normám.
13. Rovněž musí být dodržovány platné právní předpisy na úseku odpadového hospodářství, tj. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech /zejména § 12 a § 16/ a jeho prováděcí vyhlášky.
14. Budou dodrženy podmínky níže uvedených vyjádření a stanovisek:
  - HZS JMK ÚO Břeclav ze dne 29.8.2019 ev. č. HSBM-4-17-2/4-POKŘ-2019
  - KHS JMK ÚP Břeclav č.j. KHSJM 46897/2019/BM/SEKR



- MěÚ Břeclav SU a ŽP souhrnné vyjádření ze dne 16.9.2019 č.j. MUBR – 14378/2019
  - MěÚ Břeclav odb. SÚ a ŽP ze dne 3.10.2019 č.j. MUBR 143784/2019 – souhlasné závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady.
15. Zájmy sousedů a jiných stavbou dotčených stran nesmí být narušeny vč. hluku, prašnosti, znečištění vozovek a chodníků. Práce na stavbě, které vytvářejí hluk, nebudou prováděny v době nočního klidu. Případné škody budou majitelům uhrazeny podle platných předpisů.
  16. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen kdykoliv při kontrolní prohlídce stavby.
  17. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby a ponechán na místě až do dokončení stavby.
  18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení jednotlivých fází stavby: základy, svislé konstrukce, střešní konstrukce, a to vždy nejméně 7 dnů před započatím další fáze.
  19. Stavba bude dokončena do **36 měsíců** od nabytí právní moci rozhodnutí.
  20. Po dokončení stavby požádá stavebník dle § 121 stavebního zákona o kolaudační souhlas a současně předloží zejména dokumentaci skutečného provedení stavby, geometrický plán stavby, protokol o předání a převzetí stavby, platné revizní zprávy, kladné závazné stanovisko HZS JmK Brno, MěÚ Břeclav odb. SÚ a ŽP, odd. odpadů, doklady o ověření vlastností výrobků, atesty výrobků a další doklady stanovené v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), je: Město Podivín, Masarykovo nám. 180/20, 69145 Podivín, IČ 00283495.

## Odůvodnění :

Městský úřad Podivín, stavební úřad obdržel dne 3.10.2019 žádost o vydání společného povolení ve společném územním a stavebním řízení pro stavbu nazvanou dle předložené dokumentace „**DŮM S BYTY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PODIVÍN, zateplení obvodového pláště**“ vše na pozemcích **370/2** (o výměře 867 m<sup>2</sup>, vedené jako zast. plocha a nádvoří s č.p. 933, obč. vybavenost), **370/1** (o výměře 1854 m<sup>2</sup>, vedené jako zahrada) vše v obci a k.ú. Podivín, kterou podalo Město Podivín, Masarykovo nám. 180/20, 69145 Podivín, IČ 00283495, zastoupená na základě písemné plné moci F&K&B a.s., Břeclav, Na Valtické 756/89, 69141 Břeclav, IČ 26236061.

Stavební úřad oznámením ze dne 3.10.2019 pod č.j. MUP-2173/2019-SÚ-LA, oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení v souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona známým účastníkům a dotčeným orgánům. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, stavební úřad upustil od ústního jednání a současně stanovil lhůtu nejpozději do 15 dnů ode dne doručení uvedeného oznámení, do kdy mohli účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. V uvedené lhůtě nebyla uplatněna žádná stanoviska popř. připomínky.

Současně dal stavební úřad účastníkům řízení možnost po uplynutí výše uvedené lhůty vyjádřit se dle § 36 odst. 3 správního řádu ve lhůtě 3 dnů od doručení písemnosti k novým podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Žádná vyjádření ani námitky stavební úřad v průběhu řízení, neobdržel, a rovněž neobdržel žádná vyjádření k podkladům pro vydání rozhodnutí ve lhůtě 3 dnů po uplynutí lhůty pro podání námitek.

V průběhu správního řízení stavební úřad přezkoumal žádost z hledisek uvedených v §94o stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Vyjádření a stanoviska účastníků řízení a dotčených orgánů, obsahující podmínky, jsou uvedena v podmínkách rozhodnutí.

Byla předložena zejména tato stanoviska a vyjádření, jejichž podmínky jsou zahrnuty do podmínek rozhodnutí:



HZS JMK ÚO Břeclav ze dne 29.8.2019 ev. č. HSBM-4-17-2/4-POKŘ-2019

KHS JMK ÚP Břeclav č.j. KHSJM 46897/2019/BM/SEKR

MěÚ Břeclav odb. SÚ a ŽP ze dne 16.9.2019 č.j. MUBR 143785/2019

Zpráva o průzkumu a odborný posudek zpracovaný ČSO Jihomoravská pobočka zpracovaný dne 10.7.2019

K žádosti byly rovněž doloženy podklady, které neobsahovaly žádné podmínky:  
nebyly doloženy.

Další doklady, rozhodnutí a smlouvy, jejichž podmínky nejsou uvedeny v podmínkách rozhodnutí stavebního úřadu, ale které je stavebník povinen splnit:

Požádat o stanovisko/vyjádření vyplývající ze souhrnného vyjádření ze dne 16.9.2019 č.j. MUBR 143785/2019 – dle zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – projednání z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů dle § 56 zákona – KÚ JMK, odb. životního prostředí, odd. ochrany přírody a krajiny.

Stavební úpravy stávající stavby jsou v souladu s platným ÚP Podivín ze dne účinnosti 21.10.2016.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

Stavební úřad v územním řízení posuzoval záměr žadatele v souladu s § 94o stavebního zákona, tj s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se stanovisky dotčených orgánů, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Dále stavební úřad dle §94o odst. 2 stavebního zákona ve vazbě na §94l odst. 2 stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace je zpracována oprávněnou osobou, je úplná, přehledná, řeší a dodržuje obecné požadavky na výstavbu a budoucí užívání stavby, a tímto užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Vzhledem k tomu, že všechny podmínky pro vydání rozhodnutí byly splněny a stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení zaujímají:

Pro společné řízení dle § 94k stavebního zákona

- Město Podivín: účastník dle písm. a) – stavebník (který je zároveň vlastníkem dotčených pozemků parc. č. 370/1 a 370/2 v k.ú. Podivín;

- E. ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice: účastník dle písm. d) cit....ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku.. konec cit. (věcné břemeno zřizování a provozování vedení k parcel. č. 370/1 k.ú. Podivín)

- Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 1300 Praha 3: účastníci dle písm. e) – osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním

pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno (vlastníci sousedního pozemku parcel. č. 374 v k. ú. Podivín, který sousední s předmětnou stavbou).

Dle posouzení stavebního úřadu nemůže být umístěním a provedením stavby dotčeno vlastnické právo dalších subjektů.

## **Poučení :**

Proti rozhodnutí se lze dle § 81 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u MěÚ Podivín, stavební úřad.



Dle § 82 odst. 1 správního řádu lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Případné odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

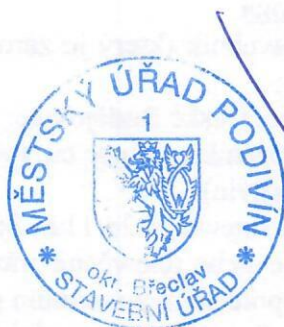
K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Rozhodnutí je oznámeno doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Lhůta pro odvolání počíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Doba platnosti společného povolení je 2 roky. Rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci. Dobu platnosti může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka, podané před uplynutím lhůty. Pro prodloužení jeho platnosti se uplatní § 115 odst. 4 stavebního zákona obdobně.

„otisk úředního razítka“



Bc. Tat'ána Lachetová  
vedoucí stavebního úřadu

Rozdělovník:

**Účastníci řízení dle § 94k:**

**doručováno formou DS:**

Město Podivín, Masarykovo nám. 180/20, 69145 Podivín, zastoupeno spol. F&K&B, a.s., Břeclav  
E. ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice  
Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 1300 Praha 3

**Dotčené orgány :**

MěÚ Břeclav, odb. stavební úřad, odd. ŽP  
HZS JMK, ÚO Břeclav  
KHS JMK ÚP Břeclav  
KÚJMK Brno, odb. ŽP, odd. ochrany přírody a krajiny