



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 158/1, 692 20 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/29294/2025/HERP
ZÁMĚR Z/2025/128468
Č.J.: MUMI 25035857
VYŘIZUJE: Ing. Prokop Herák
TEL.: 519 444 549
E-MAIL: herak@mikulov.cz
DATUM: 19.09.2025

Rozhodnutí č. 690/2025

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), obdržel dne 10.07.2025 žádost o povolení stavby nazvané „Novostavba RD na p.č. 5352/11 v k.ú. Dolní Dunajovice“ (dále jen stavba), na pozemku parc. č. 5352/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, kterou podali Mgr. Aleš Gregorovič, nar. 25.04.1982, Na Požárech 667/13, 250 88 Čelákovice a Mgr. Šárka Gregorovič, nar. 23.03.1984, Na Požárech 667/13, 250 88 Čelákovice (dále jen žadatel).

Stavební úřad posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby, a na základě tohoto posouzení podle § 211 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení a dle § 195 vydává

povolení záměru.

Stanovení druhu a účelu stavby:

Druh stavby: rodinný dům

Účel: bydlení

Stavba trvalá.

Název stavby: „Novostavba RD na p.č. 5352/11 v k.ú. Dolní Dunajovice“

Údaje o katastrálním území a parcelních číslech pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba povoluje:

Stavba se povoluje na pozemku parc. č. 5352/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Dunajovice.

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

- Novostavba rodinného domu – bude umístěna na pozemku parc. č. 5352/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, ve vzdálenosti 1,50 m od hranice pozemku parc. č. 5352/14 v katastrálním území Dolní Dunajovice, ve vzdálenosti 3,50 m od hranice s pozemkem parc. č. 5352/10 v katastrálním území Dolní Dunajovice, ve vzdálenosti 12,40 m od hranice pozemku parc. č. 5352/4 v katastrálním území Dolní Dunajovice a ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc. č. 5352/12 v katastrálním území Dolní

Dunajovice, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:250, který je součástí projektové dokumentace předložené k řízení.

- Přípojka elektro – připojení stavby k distribuční síti bude provedeno přípojkou kabelu která bude umístěna na pozemku parc. č. 5352/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:250, který je součástí projektové dokumentace předložené k řízení. Přípojka elektro nepodléhá povolení dle stavebního zákona.
- Přípojka vodovodu – přípojka vodovodu bude ukončena v již stávající vodoměrné šachtě na pozemku parc. č. 5352/14 v katastrálním území Dolní Dunajovice, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:250, který je součástí projektové dokumentace předložené k řízení. Přípojka vodovodu nepodléhá povolení dle stavebního zákona.
- Přípojka splaškové kanalizace – Přípojka splaškové kanalizace bude napojena přes revizní šachtu do již přivedené odbočky jednotné kanalizace, která je zakončena na pozemku parc. č. 5352/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:250, který je součástí projektové dokumentace předložené k řízení. Přípojka splaškové kanalizace nepodléhá povolení dle stavebního zákona.
- Dešťová kanalizace – nádrž na dešťovou vodu bude umístěna na pozemku parc. č. 5352/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:250, který je součástí projektové dokumentace předložené k řízení.
- Oplocení – se navrhuje po vnější hranici pozemku parc. č. 5352/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, na hranici s pozemky parc. č. 5352/4, 5352/10 a 5352/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Oplocení provedené do veřejného prostranství bude pouze na stavební čáře. Oplocení nepodléhá povolení dle stavebního zákona.
- Zpevněné plochy – na pozemku parc. č. 5352/14 v katastrálním území Dolní Dunajovice je vybudován stávající dlážděný sjezd. Zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc. č. 5352/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:250, který je součástí projektové dokumentace předložené k řízení.

Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě:

- Novostavba rodinného domu – stavba je samostatně stojící, jednopodlažní, nepodsklepená, obdélníkového půdorysu o rozměrech 13,20 m x 9,90 m, zastřešená sedlovou střechou, se sklonem 35 °, hřeben je orientovaný souběžně s místní komunikací. Výška hřebene je navržena +7,08 m od ± 0,00, která je stanovena k podlaze 1.NP a ta je vztažena k nadmořské výšce 184,66 m (Bpv). Do zahrady vybíhá malý přístřešek posezení zastřešený šikmou pultovou střechou se sklonem 22°. Na barevné řešení fasády budou použity světlé odstíny. Střešní krytina bude pálená červenohnědé barvy. Stavba bude užívána pro bydlení. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo (vzduch-voda). Na střeše budou umístěny solární panely. Stavba bude napojena na elektrickou energii, vodu a splaškovou kanalizaci. Stavba je napojena na dopravní infrastrukturu stávajícím sjezdem. Parkování pro 2 vozidla je zajištěno vedle objektu na zpevněných plochách. Zastavěná plocha – 145,20 m², obestavěný prostor – 834,10 m³.
- Přípojka elektro – připojení stavby k distribuční síti NN bude provedeno přípojkou kabelu z hlavní trasy podzemního vedení do přípojkové skříně, která je umístěna u společné hranice s pozemkem parc. č. 5352/14 v katastrálním území Dolní Dunajovice. Přípojka elektro nepodléhá povolení dle stavebního zákona.
- Přípojka vodovodu – připojení stavby na veřejný vodovod je navrženo přípojkou vody PE 100RC 32/3 SDR11 v délce 1,60 m a je ukončena v již stávající vodoměrné šachtě. Přípojka vodovodu nepodléhá povolení dle stavebního zákona.
- Přípojka splaškové kanalizace – je navržena přípojka splaškové kanalizace, která je navržena z potrubí PVC DN 150 v délce 6,70 m a bude napojena přes revizní šachtu do

již přivedené odbočky jednotné kanalizace. Přípojka splaškové kanalizace nepodléhá povolení dle stavebního zákona.

- Dešťová kanalizace – dešťová kanalizace bude napojena do jímací nádrže o objemu cca 5,00 m³ s přepadem do vsakovacího bloku.
- Oplocení – na straně do ulice bude umístěn dřevěný plot s podezdívkou kotvený do ocelových sloupků. Na ostatní strany pozemku bude umístěn drátěný plot kotvený do ocelových sloupků. Výška plotu bude 1,50 m. Oplocení nepodléhá povolení dle stavebního zákona
- Zpevněné plochy – budou řešeny betonovou dlažbou. Na zpevněných plochách je navrženo parkování dvou osobních automobilů. Celková plocha zpevněných ploch bude 63,60 m².

Stanovení podmínek pro provedení stavby, zejména z hlediska komplexnosti a plynulosti výstavby a ochrany životního prostředí:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace stavby, doložené k povolení stavby zpracované Ing. Miroslavou Vyhňákovou, ČKAIT 1006639. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude obsahovat: 1.NP – 1.1 zádveří, chodba; 1.2 technická místnost, 1.3 šatna; 1.4 koupelna, WC; 1.5 obytný prostor, KK; 1.6 ložnice; 1.7 pokoj.
3. Stavba bude provedena v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.
4. Stavba bude prováděna tak, aby při její realizaci byla zajištěna ochrana života a zdraví osob, nebo zvířat, ochrana životního prostředí i šetrnost k sousedství.
5. Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.
6. Stavba bude opatřena proti pronikání radonu z podloží, doklad bude předložen při kolaudaci stavby.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivem umístění stavby budou dotčeny pozemky parc. č. 5352/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Vlivem umístění stavby budou dotčeny sousední pozemky parc. č. 5352/4, 5352/10, 5352/12 a 5352/14 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Podmínky uvedené v závazné části závazných stanovisek dotčeného orgánu, popřípadě vyplývající z výsledku řešení rozporů:

1. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, ze dne 30.04.2025 č. j. R/2025/79111/2, spis. zn. Z/2025/76687 vydala souhlasné závazné stanovisko bez stanovení podmínek.
2. Městský úřad Mikulov - DOSS, ze dne 06.05.2025, pod č. j. MUMI 25017266, byl vydán souhlas bez stanovení podmínek.

Stanovení podmínek pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Stanovení podmínek napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno stávajícím sjezdem.
- Stavba bude napojena na elektrickou energii, vodovod a splaškovou kanalizaci stávajícími přípojkami.

Budou dodrženy podmínky vlastníků technické infrastruktury:

1. Budou dodrženy podmínky vlastníka technické infrastruktury, EG.D, s.r.o., ze dne 12.05.2025, pod zn. M49992-27153942: „Provádění zemních prací v ochranném pásmu

kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoliv mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.“

2. Budou dodrženy podmínky vlastníka technické infrastruktury, Palanet s.r.o., ze dne 17.03.2025 pod č.j. 2248: „V ochranném pásmu SEK, které je 1 m na každou stranu od trasy kabelu je zakázáno provádění výkopových prací strojem.“

Stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

- Výkopové práce pro základy
- Provedení základových pasů a nadzákladového zdiva
- Provedení ležaté kanalizace a zákl. desky
- Provedení svislých nosných konstrukcí 1.NP
- Provedení krovu
- Pokrývačské a klempířské práce
- Osazení otvorových výplní
- Vnitřní příčky
- Vnitřní instalace
- SDK konstrukce
- Provedení vnitřních omítek a obkladů
- Podkladní vrstvy podlah
- Vnější fasáda
- Podlahy, vnitřní dveře, nátěry, kompletace
- Terénní úpravy, zpevněné plochy
- Vyklopení staveniště

Uložení zpracování dokumentace pro provádění stavby:

Stavba vyžaduje zpracování dokumentace pro provádění stavby, jelikož se jedná o stavbu dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Stanovení doby platnosti, má-li být delší, než stanoví stavební zákon:

Stavební úřad nestanovil delší dobu platnosti povolení stavby. Povolení tedy v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu) v návaznosti na ustanovení § 182 stavebního zákona:

Mgr. Aleš Gregorovič, Na Požárech 667/13, 250 88 Čelákovice a Mgr. Šárka Gregorovič, Na Požárech 667/13, 250 88 Čelákovice

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), obdržel dne 10.07.2025 žádost o povolení stavby nazvané „Novostavba RD na p.č. 5352/11 (ostatní plocha) v k.ú. Dolní Dunajovice“ (dále jen stavba), na pozemku parc. č. 5352/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice, kterou podali Mgr. Aleš Gregorovič, nar. 25.04.1982, Na Požárech 667/13, 250 88 Čelákovice a Mgr. Šárka Gregorovič, nar. 23.03.1984, Na Požárech 667/13, 250 88 Čelákovice, které zastupuje Ing. Miroslav Vyhňák, IČO 68651350, Chaloupky 1085, 666 02 Předklášteří (dále jen žadatel).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 správního řádu došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Poněvadž stavebník požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení a stavební úřad zjistil, že řešené povolení stavby splňuje podmínky uvedené v ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona, je toto povolení prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

Stavební úřad posoudil záměr podle ustanovení § 193 stavebního zákona a zahájil řízení o povolení stavby.

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.

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 povolením stavby přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona. Přitom zjistil, že v tomto konkrétním případě účastníkem společného řízení je podle § 182 písm.:

a) stavebník:

Mgr. Aleš Gregorovič, Na Požárech 667/13, 250 88 Čelákovice a Mgr. Šárka Gregorovič, Na Požárech 667/13, 250 88 Čelákovice – jako žadatel o povolení záměru

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

Obec Dolní Dunajovice, Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice – postavení účastníka řízení obci určuje přímo stavební zákon

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Ivana Chromcová, Polní 460, 691 85 Dolní Dunajovice – vlastník sousedního pozemku parc. č. 5352/4 v katastrálním území Dolní Dunajovice, jako vlastník sousedního pozemku, tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje.

Pavlaína Diwulská, Na Hradbách 1447/18, 692 01 Mikulov – vlastník sousedního pozemku parc. č. 5352/10 v katastrálním území Dolní Dunajovice, jako vlastník sousedního pozemku, tento pozemky sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje.

Jiří Fila, Rudé armády 23, 691 85 Dolní Dunajovice – vlastník sousedního pozemku parc. č. 5352/12 v katastrálním území Dolní Dunajovice, jako vlastník sousedního pozemku, tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje.

Obec Dolní Dunajovice, Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice – vlastník sousedního pozemku parc. č. 5352/14 v katastrálním území Dolní Dunajovice, jako vlastník sousedního pozemku, tento pozemek sousedí s pozemkem, na kterém se záměr povoluje.

Dále postavení účastníků řízení z ustanovení § 182 odst. d) stavebního zákona splňují vlastníci technické infrastruktury, v jejichž ochranných pásmech bude stavba realizována:

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno – ochranné pásmo distribuční soustavy

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav – ochranné pásmo

Palanet s.r.o., č. p. 10, 691 82 Novosedly – střet se sítí elektronických komunikací

Další vlastnická nebo jiná věcná práva nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Žadatel spolu s žádostí doložil:

- Dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná zodpovědným projektantem Ing. Miroslavou Vyhňákovou, ČKAIT 1006639
- Plná moc k zastupování
- Plán kontrolních prohlídek stavby
- Požárně bezpečnostní řešení

- Protokol stanovení radonového indexu pozemku
- Souhlasy účastníků řízení vyjádřené na koordinačním situačním výkrese
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK, ze dne 30.04.2025, pod č. j. R/2025/79111/2
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Mikulov, OSŽP, ze dne 06.05.2025, pod č. j.: MUMI 250017266
- Vyjádření obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského ze dne 28.04.2025, pod č. j. SBS 20475/2025
- Sdělení společnosti EG.D, s.r.o., ze dne 23.01.2025, pod zn. E7456-26353819
- Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., ze dne 12.05.2025, pod zn. M49992-27153942
- Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., ze dne 21.01.2025, pod č. 013278
- Vyjádření společnosti CETIN a.s., ze dne 24.04.2025, pod č. j. 115687/25
- Stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., ze dne 24.04.2025, pod zn. 5003310898
- Souhlas obce Dolní Dunajovice, ze dne 25.04.2025
- Vyjádření společnosti Gas Storage CZ, a.s., ze dne 25.04.2025, pod zn. 25/04/25/HO/38
- Vyjádření společnosti Palanet s.r.o., ze dne 10.06.2025, pod č. j.: 2420

Dále stavební úřad v řízení o povolení stavby zkoumal, zda je záměr v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona.

Z těchto ustanovení vyplývají jednotlivé požadavky, zda je záměr v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

K jednotlivým bodům uvádí stavební úřad následující:

Ad a) soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

V souladu s ustanovením § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu:

A) s politikou územního rozvoje: Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále "PÚR ČR") ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 vyplývá, že obec Dolní Dunajovice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

B) se zásadami územního rozvoje: Obec Dolní Dunajovice je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) jenž byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Dne 25.04.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK s účinností od 26.10.2024 (aktuální znění). ZÚR JMK změnily podmínky v území jehož součástí je řešené území, které ve správním území obce vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu, a územního systému ekologické stability:

- Územní systém ekologické stability: regionální biocentrum RBC 31 (Dunajovické vrchy) a nadregionální biokoridory K 161N, K 161V, K JM04T

Výše uvedené plochy a koridory nejsou navrženým záměrem dotčeny.

C) s územním plánem obce: s Územním plánem Dolní Dunajovice ze dne 29.06.2011, v účinnosti dne 05.08.2011, Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 13.12.2017, v účinnosti dne 05.01.2018 a Změnou č. 2a Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 01.12.2021, v účinnosti dne 24.12.2021 a Změnou č. 2b Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 20.12.2023, v úplném Znění po Změně č. 2b v účinnosti dne 23.01.2024. Záměr je navrhován v současně zastavěném území obce Dolní Dunajovice, v ploše „SO“ – plochy smíšené obytné. Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:

- Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na kvalitu životního prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních vlivů musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží

Navržená novostavba rodinného domu respektuje podmínky prostorové regulace a je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací obce.

Stavba svým architektonickým návrhem, který představuje zachování kvality daného prostředí a svým ztvárněním, objemem, vzhledem, použitými materiály a taktéž budoucím provozem neznehodnocuje hodnoty území a estetické působení v prostoru dané části sídla. Stavba svým tvarem zapadá do stávající struktury a charakteru stávající výstavby, výškově nepřesahuje stávající zástavbu a její budoucí užívání, spočívající v rodinném bydlení, je v souladu taktéž s okolním užíváním staveb. Veřejné prostranství je dle návrhu a požadavku územního plánu taktéž respektováno, jelikož nová zástavba je navržena ve stopě uličního prostoru stávající zástavby a nepřekročuje ji. Výška stavby taktéž dotváří ucelenou uliční zástavbu a nepřekračuje její parametry, včetně materiálového a barevného provedení. Zeleň a dopravní infrastruktura nebudou novým návrhem dotčeny, jelikož záměr neklade nové nároky na dopravu a stávající zeleně se nedotýká.

Vzhledem k tomu že návrh záměru spadá do území doprovodného významu pro ochranu hodnot, zkoumal stavení úřad i požadavky a podmínky, vyplývající z této části územního plánu. Konkrétně jsou splněny podmínky využití objektů, tedy stavba je plně v souladu s přípustným využitím, svým charakterem převažující rodinné bydlení, kapacitně odpovídá předmětnému území užíváním běžného počtu osob k rozsahu zastavěnosti a podlažnosti stavby.

Co se týče terénních úprav, technické infrastruktury v rámci nového záměru, tak stavební úřad sděluje, že tyto požadavky jsou plně respektovány, jelikož nový záměr vznikne na pozemku, který není v současné době zastavěn a nová zástavba bude řešena v obdobné rozsahu, jak okolní zástavba v daném území a stavba bude napojena na inženýrské sítě dříve zbudovanými

přípojkami. Vzhledem k tomu, že stavba bude obsahovat jedno nadzemní podlaží a charakter stavby, představující použití sedlové střešní konstrukce s červenou krytinou, bude charakter stavby včetně prostorového uspořádání i se zachováním měřítka stávající zástavby je splněno.

Na základě posouzení předložených podkladů a na základě šetření dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je v souladu s podmínkami stanovenými v ustanovení § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Ad b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

Vzhledem k tomu, že obec Dolní Dunajovice má schválený územní plán, jehož podmínky pro realizaci stavby v daném území stavební úřad výše adekvátně popsal, stavební úřad na výše uvedené odkazuje.

D) z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona: V souladu s cíli a úkoly územního plánování bylo posuzováno, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s charakterem území, v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a veřejnou infrastrukturu.

Záměr řeší novostavbu rodinného domu v nové zástavbě. Záměr svým účelem řeší v rámci cílů územního plánování komplexně funkční využití území, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území (hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území), zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí sídel a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel, svým umístěním pod zemí nebrání ochraně o rozvíjení přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Záměr v souladu s úkoly územního plánování stanovuje s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury, vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, svým charakterem a plošné umístěním na povrchu země nenarušuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Na základě posouzení předložených podkladů a na základě šetření dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Ad c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů – stavebním úřadem je deklarován soulad s těmito požadavky dále v textu odůvodnění v odkazu na ustanovení 137 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona o dodržení požadavků na výstavbu a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Ad d) soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů.

K projektové dokumentaci k povolení záměru se vyjádřily následující orgány:

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ze dne 30.04.2025 č. j. R/2025/79111/2
- Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Mikulov, ze dne 06.05.2025, pod č. j.: MUMI 25017266
- Vyjádření obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského ze dne 28.04.2025, pod č. j. SBS 20475/2025

Podmínky z výše uvedených stanovisek byly zapracovány do výrokové části rozhodnutí.

Ad e) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo stanovisek dotčených orgánů a organizací nebo z výsledků řešení rozporů. K projektové dokumentaci k povolení záměru se vyjádřily následující orgány a organizace:

- Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkách činnosti v jeho blízkosti ze dne 23.01.2025, pod zn. E7456-26353819
- Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, s.r.o. ze dne 12.05.2025, pod zn. M49992-27153942
- Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. ze dne 21.01.2025 pod č. vyjádření 013278
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a. s. ze dne 24.04.2025, pod č. j. 115687/25
- Stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 24.04.2025, pod zn. 5003310898
- Vyjádření společnosti Gas Storage CZ, a.s., ze dne 25.04.2025, pod zn. 25/04/25/HO/38
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti Palanet s.r.o. ze dne 10.06.2025, pod č. j.: 2420

Podmínky z výše uvedených stanovisek byly zapracovány do výrokové části rozhodnutí.

Ad f) soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z předpokladu, že se k předložené dokumentaci souhlasně vyjádřili účastníci řízení, který tento souhlas deklarovaly prostřednictvím písemného souhlasu na situačním výkrese, jak vyžaduje ustanovení § 187 stavebního zákona.

Stavební úřad dále v průběhu řízení posuzoval dotčené ustanovení § 137 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona o dodržení požadavků na výstavbu a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, kterými se rozumí:

a) požadavky na vymezení pozemků

b) požadavky na umístování staveb

c) technické požadavky na stavby

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.

Ad a) požadavky na vymezení pozemků

Dle ustanovení § 139 odst. 1 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Pozemky se vymezují a podmínky pro jejich využití se stanovují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli a úkoly územního plánování, s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí. Pozemky se vždy vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel. Záměr byl posouzen z hlediska ustanovení § 193 odst. 1 písm. a) a b) s tím, že je záměr přípustný. Realizací záměru nedojde k vymezení pozemků a podmínek pro jejich využití stanovených v souladu s územně plánovací dokumentací.*

Dle ustanovení § 139 odst. 2 stavebního zákona – Obecné požadavky – *V zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze vymezovat pozemky a povolovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením nebo rekreací, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a umístování dalších staveb na nich je možné, jen pokud jsou tyto stavby v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu životního prostředí stanovenou jinými*

právními předpisy. Obec Dolní Dunajovice má platný území plán, proto se příslušné ustanovení na povolovanou stavbu nevztahuje.

Dle ustanovení § 139 odst. 3 stavebního zákona – Obecné požadavky – Při vymezování pozemků se dbá na vymezení veřejných prostranství odpovídajících charakteru území, zejména uličního prostranství. Povolovaná stavba je umístěna v zastavěném území na pozemku, která nemá vliv na vymezení veřejných prostranství, zejména uličního prostranství.

Dle ustanovení § 140 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na vymezování stavebních pozemků – Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití. Pozemky, jejichž součástí je stavba, nesmí být děleny tak, aby tím došlo k oddělení části stavby, kterou nelze samostatně užívat; obdobně se postupuje při dělení pozemků, které jsou zatíženy právem stavby. V rámci žádosti o povolení stavby nebylo žádáno o dělení pozemků.

Dle ustanovení § 140 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na vymezování stavebních pozemků – Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Stavební pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel.

Dle ustanovení § 140 odst. 3 stavebního zákona – Požadavky na vymezování stavebních pozemků – 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,

b) nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod podle jiných právních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

1. akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,

2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo

3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

V rámci povolení stavby je řešeno umístění odstavných a parkovacích stání. Splaškové vody budou svedeny nově vybudovanou přípojkou do splaškové kanalizace. Srážkové vody ze střechy budou odváděny do akumulační nádrže ke zpětnému využití.

Dle ustanovení § 140 odst. 4 stavebního zákona – Požadavky na vymezování stavebních pozemků – Při vymezování stavebního pozemku nebo při změně využití zastavěného stavebního pozemku lze prokázat splnění požadavků odstavců 2 a 3 regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání povolení záměru též s využitím dalších pozemků. Vymezování stavebních pozemků není záměrem dotčeno.

Dle ustanovení § 141 stavebního zákona – Veřejné prostranství – Pozemky tvořící veřejné prostranství se vymezují tak, aby vytvářely prostupný spojitý systém odpovídající charakteru území a potřebám života lidí, přispívaly obytné kvalitě a významu místa a omezovaly dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně. Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro užití chodci a podle možností též bezmotorovou dopravou. Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, úrovně i mimoúrovňové přechody, chodníky v sadech i parcích a ostatní pochozí plochy jako součást veřejných prostranství musí splňovat požadavky na přístupnost. Účel užívání povolované stavby se nedotýká vymezování pozemků tvořících veřejné prostranství.

Dle ustanovení § 142 stavebního zákona – Uliční prostranství – *Uliční prostranství tvoří část veřejného prostranství a vytváří základní síť obsluhy a prostupnosti území; je vymezeno zejména uličními čarami. Pozemky tvořící uliční prostranství se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména svou šířkou, umožňovaly předpokládané využití v souladu s charakterem území. Je-li to technicky možné a není-li to v rozporu s charakterem území, vymezují se v nově zakládaných uličních prostranstvích a při celkových stavebních úpravách stávajících uličních prostranství pozemky tvořící výsadbový pás pro stromy nebo jinou veřejnou zeleň. Účel užívání povolované stavby se nedotýká vymezování pozemků tvořících uliční prostranství.*

Ad b) požadavky na umístování staveb

Dle ustanovení § 143 odst. 1 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Stavby se umísťují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli územního plánování. Stavby se umísťují též s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí. Záměr byl posouzen z hlediska ustanovení § 193 odst. 1 písm. a) a b) s tím, že je záměr přípustný.*

Dle ustanovení § 143 odst. 2 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. 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 a parkování. Stavební pozemek bude dopravně napojen stávajícím sjezdem na místní komunikaci. Stavba bude nově napojena na vodovod, na splaškovou kanalizaci a distribuční síť NN.*

Dle ustanovení § 143 odst. 3 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Změnou stavby nesmí být narušeny kulturně historické, přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo nesmí dojít k narušení architektonické jednoty celku. realizací záměru nedojde k porušení těchto hodnot. Vzhledem k charakteru nové stavby rodinného domu, nebudou tyto hodnoty dotčeny a stavební úřad tedy deklaruje přípustnost záměru bez stanovení podmínek.*

Dle ustanovení § 143 odst. 4 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace. Vzhledem k tomu, že se jedná o jednoduchou stavbu, bude zařízení staveniště umístěno v rámci pozemku parc. č. 5352/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice.*

Dle ustanovení § 144 stavebního zákona – Odstupy staveb – *Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické a požadavky stanovené prováděcím právním předpisem a jinými právními předpisy. Vzájemné odstupy staveb musí umožňovat údržbu staveb. Záměr řeší novostavbu rodinného domu, které je navrhována v nové zástavbě. Umístěním stavby je zajištěna údržba stavby z vlastního pozemku.*

Ad c) Technické požadavky na stavby

Dle ustanovení § 145 odst. 1 stavebního zákona – Základní požadavky na stavby – *Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou:*

- a) mechanická odolnost a stabilita,*
- b) požární bezpečnost,*
- c) ochrana zdraví,*
- d) ochrana životního prostředí,*

- e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě,
- f) úspora energie,
- g) udržitelné využívání přírodních zdrojů.

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 145 odst. 2 stavebního zákona – Základní požadavky na stavby – *Při projektové činnosti, při povolování, provádění a užívání staveb v působnosti jiných stavebních úřadů nebo u staveb jaderného zařízení a staveb v areálu jaderného zařízení, které jsou jaderným zařízením 31), se technické požadavky na stavbu stanovené tímto zákonem nebo jinými právními předpisy použijí přiměřeně tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob nebo zvířat a životního prostředí. Povolení stavby se netýká projektové činnosti, povolování, provádění a užívání stavby v působnosti jiných stavebních úřadů nebo u staveb jaderného zařízení a staveb v areálu jaderného zařízení, které jsou jaderným zařízením.*

Dle ustanovení § 146 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby – *Stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek*

- a) náhlé nebo postupné zřícení stavby nebo její části,
- b) nepřípustné deformace, které mohou narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části,
- c) poškození částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku deformace nosné konstrukce,
- d) poškození stavby v míře nepřiměřené původní příčině,
- e) ohrožení provozuschopnosti dopravní a technické infrastruktury v dosahu stavby nebo staveniště,
- f) poškození stavby vlivem nepříznivých účinků podzemních vod nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení,
- g) ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údočních profilů mostů a propustků.

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v dokumentaci stavby předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 146 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby – *Stavby umístěné v dosahu účinků hlubinného dobývání nebo v dosahu seizmických účinků se navrhují též s ohledem na předpokládané deformace základové půdy, způsobené projevy důlní nebo seizmické činnosti na povrchu. Stavba je umístěna mimo dosah účinků hlubinného dobývání.*

Dle ustanovení § 147 stavebního zákona – Požadavky na požární bezpečnost – Součástí projektové dokumentace je požárně bezpečnostní řešení.

Dle ustanovení § 148 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí – *Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohroží zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování, zejména následkem*

- a) nedostatečných tepelně izolačních, zvukoizolačních nebo světelně technických vlastností,
- b) uvolňování toxických plynů, nebezpečných látek, těkavých organických sloučenin, skleníkových plynů nebo nebezpečných částic do vnitřního nebo venkovního prostředí,
- c) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,

- d) *emisi nebezpečného záření a světla,*
- e) *uvolňování nebezpečných látek do vody nebo půdy,*
- f) *vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů, nebo*
- g) *narušení podloží s následkem trvalé změny proudění podzemních vod nebo jiným nepřípustným dopadem na úroveň hladiny podzemní vody.*

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 148 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí – *Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby nezpůsobila*

a) *nadměrný úhyn rostlin a zranění nebo úhyn živočichů nebo ničení jejich biotopů, nebo*

b) *zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Vlastní stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, stavba bude respektovat tato ustanovení.

Dle ustanovení § 149 stavebního zákona – Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě – *Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu*

a) *nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat,*

b) *byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, zejména u*

1. *staveb pozemních komunikací a veřejných prostranství,*

2. *staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností,*

3. *společných prostor a domovního vybavení bytového domu,*

4. *bytu zvláštního určení,*

5. *staveb pro výkon práce více než 25 osob, pokud charakter provozu v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením.*

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 150 stavebního zákona – Požadavky na úsporu energie – *Stavba a její technické zařízení pro vytápění, chlazení, osvětlení a větrání musí být navrženy a provedeny takovým způsobem, aby při jejich užívání, údržbě nebo provozu byla spotřeba energie co nejnižší s ohledem na účel užívání a na místní klimatické podmínky. Stavba musí být rovněž energeticky účinná.* Stavba a její realizace je hlavním záměrem za účelem úspory energie. Jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 151 stavebního zákona – Požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů – *Stavba musí být navržena, provedena a odstraněna takovým způsobem, aby bylo zajištěno udržitelné využití přírodních zdrojů zejména opětovným využitím nebo recyklovatelností materiálů a konstrukcí z odstraněné stavby nebo použitím surovin nebo druhotných materiálů šetrných k životnímu prostředí při stavbě. Udržitelné využití přírodních zdrojů může být zajištěno opětovným použitím materiálů a konstrukcí nebo stavebních výrobků, které vznikly při realizaci nebo odstraňování záměru, nebo využitím vedlejších produktů nebo stavebních výrobků, které přestaly být odpadem.* Stavba řeší úsporu energie. Ostatní jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Požadavky na výrobky pro stavby

Dle ustanovení § 153 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na výrobky pro stavby – *Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.*

Výrobky pro stavby, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a které by mohly ve zvýšené míře ohrozit život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem, jsou stanoveny a posuzovány podle jiných právních předpisů. Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Parkovací stání – Pro stavby nebo pro účel využití pozemku, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše 1 roku, se parkovací stání navrhuje a provádí v počtu podle přílohy č. 1 k této vyhlášce. Parkovací stání musí být navržena a provedena jako součást stavby, a to jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření podle jiného právního předpisu. Nelze-li parkovací stání navrhnout jako součást stavby nebo na pozemku stavby, musí být navržena a provedena na pozemku ve vzdálenosti do 300 m. Vzdálenost se měří jako nejkratší spojnice mezi stavbou a pozemkem, na kterém budou parkovací stání navržena a provedena. Na plochách pro krátkodobé parkovací stání musí být navržena a provedena vyhrazená stání pro vozidla označená parkovacím průkazem označující vozidlo přepravující osobu těžce zdravotně postiženou a vyhrazená stání pro vozidla osob doprovázející dítě v kočárku minimálně v počtu stanoveném v příloze č. 1 k této vyhlášce. Vyhrazená stání musí splňovat požadavky na přístupnost. Podle druhu a účelu se u staveb občanského vybavení zřizují parkovací místa pro jízdní kola. V rámci povolení stavby je řešeno umístění parkovacích stání na pozemku stavebníka, které je popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 8 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Hospodaření se srážkovými vodami – Stavba musí být navržena a provedena tak, aby splňovala požadavky na hospodaření se srážkovými vodami a zachycení znečištění srážkových vod v souladu s normou. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby odtok srážkové vody neohrožoval pozemek stavby a okolí. Hospodaření se srážkovými vodami musí být navrženo a provedeno s ohledem na propojení srážkové vody s vegetací, je-li to technicky možné. Srážkové vody ze střechy budou odváděny do akumulací nádrže a bude zpětně využita. Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Veřejné prostranství – Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek bytového domu, musí být 12 m; při jednosměrném provozu musí být minimální šířka 10,5 m. Nejmenší šířka nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, musí být 8 m; při jednosměrném provozu musí být minimální šířka 6,5 m. Záměr ve veřejném prostranství musí být navržen a proveden tak, aby respektoval přirozený a bezpečný pohyb chodců a nezasahoval do průchozího prostoru podél vodící linie. Je-li v uličním prostranství vymezen výsadbový pás, musí mít šířku minimálně 1 m. Prostorové parametry sítě technické infrastruktury musí být navrženy a provedeny tak, aby respektovaly ochranu stromů, porostů a vegetačních ploch. Návrh výsadbového pásu musí být navržen a proveden tak, aby respektoval prostorové uspořádání sítě technické infrastruktury. Účel užívání povolované stavby se nedotýká vymezení pozemků tvořících veřejné prostranství.

Dle ustanovení § 10 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Pozemek stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci – Na pozemku stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci lze kromě stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci umístit také stavbu a zařízení související nebo podmiňující funkci bydlení a rodinné rekreace a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb a zařízení na nich. Na pozemku rodinného domu lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 40 m² zastavěné plochy

a 5 m výšky s nejvýše 1 nadzemním podlažím a s 1 podzemním podlažím; odstavec 1 tímto není dotčen. Záměr řeší stavbu pro bydlení, jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 11 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Umísťování stavby s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku – *Stavba se umísťuje v souladu se stavební čarou stanovenou podle převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejnému prostranství. Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství. Odstavec 2 se nepoužije,*

a) jde-li o stavbu do 2 m výšky,

b) jde-li o stavbu pozemních komunikací, drah, vodních cest a leteckých staveb, sítě technické a zelené infrastruktury, nebo

c) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace.

Umísťuje-li se stavba na hranici pozemku, nesmí být ve stěně stavby orientované k hranici pozemku žádné stavební otvory; to neplatí při umístění stavby na hranici s pozemkem veřejného prostranství. Stavba musí být umístěna tak, aby bylo zamezeno stékání srážkových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek. Stavební čáru mohou v souladu s charakterem zástavby překročit předsazené části stavby tak, aby byl respektován charakter území a kvalita vystavěného prostředí. Předsazené části stavby nesmí ohrožovat užívání veřejného prostranství. Výška jejich umístění nad vozovkou a nad navazující částí chodníku v šířce 0,5 m musí být minimálně 4,95 m. V tomto případě se jedná o novostavbu rodinného domu, která bude v nové zástavbě. Umístěním stavby není narušena stavební čára a neobsahuje předsazené části.

Dle ustanovení § 12 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Technická infrastruktura – *Sítě technické infrastruktury se v zastavitelné ploše a v zastavěném území umísťují pod terénem. Splnění tohoto ustanovení je zřejmé z projektové dokumentace stavby, konkrétně z výkresu č. C3 Koordinační situační výkres.*

Dle ustanovení § 12 odst. 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Technická infrastruktura – *Sítě technické infrastruktury pro potřeby dočasných staveb zařízení staveniště, náhradní energetické a veřejné komunikační sítě lze umístit nad terén jako stavby dočasné. Takovéto umístění sítí (stavby dočasné umístěné nad terén) není předmětem projektové dokumentace.*

Dle ustanovení § 12 odst. 4 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Technická infrastruktura – *Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury musí být navrženo a provedeno tak, aby splňovalo vodorovné vzdálenosti při souběhu, svislé vzdálenosti při křížení a úroveň krytí tak, aby nedošlo ke vzniku bezpečnostních nebo jiných rizik. Splnění tohoto ustanovení je zřejmé z projektové dokumentace stavby, konkrétně z výkresu č. C3 Koordinační situační výkres.*

Dle ustanovení § 12 odst. 5 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Technická infrastruktura – *Trubní a kabelová vedení se v místě křížení s neupravenými koryty bystřin ukládají do chráničky a umísťují minimálně 1,4 m pod povrch dna koryta bystřiny; to neplatí v případě stanoviska správce vodního toku umožňujícího jiné technické řešení. Pokud je v místě křížení s neupraveným korytem bystřiny navržena a provedena pro trubní nebo kabelové vedení rýha, musí být vyplněna zásypem a po jeho zhutnění opatřena na dně i ve svazích koryta bystřiny opevněním. Navrhovaná stavba nekříží vodní tok.*

Dle ustanovení § 12 odst. 6 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Technická infrastruktura – *Stožáry elektrických silových nadzemních vedení a nadzemních vedení sítí*

elektronických komunikací se navrhuji a provádí ve vzdálenosti minimálně 6 m od břehové čáry bystřiny. Předmětem navrhované stavby nejsou stožáry elektrických silových nadzemních vedení a nadzemních vedení sítí elektronických komunikací.

Dle ustanovení § 13 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Oplocení nebo jiné ohrazení pozemku – *Oplocení nebo jiné ohrazení vyžaduje pozemek se stavbou,*

- a) která může působit nepříznivě na životní prostředí, zejména stavba pro výrobu s nečistým provozem, čistírna odpadních vod nebo n asanační podnik,*
- b) kde je nutno zamezit volnému pohybu osob nebo zvířat,*
- c) kterou je třeba chránit před okolními vlivy, zejména stavba pro výrobu potravin, nebo*
- d) kterou je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob.*

(2) Oplocení nebo jiné ohrazení pozemku nesmí svými parametry omezovat rozhled v místě sjezdu připojovacího stavbu na pozemní komunikaci včetně křižovatek a ohrožovat bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat v záplavových územích nesmí typ oplocení nebo ohrazení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně, části oplocení pozemku musí být snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků. V tomto případě se jedná o rekonstrukci zborceného zdiva ohradní zdi u stávající stavby rodinného domu, která byla a bude umístěna na hranici pozemku. Oplocení bude provedeno zděné a současně bude tvořit opěrnou zeď mezi výškově rozdílnými pozemky.

Pozemek stavby bude nově oplocen pletivem o výšce 1,50 m. Nové oplocení nebude omezovat rozhledové pole. Jelikož se jedná o území mimo záplavové území, je toto ustanovení návrhem stavby splněno.

Dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Staveniště – *Staveniště se navrhuje a provádí tak, aby jeho provoz*

- a) neohrožoval život a zdraví osob nebo zvířat,*
- b) neobtěžoval okolí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy 3),*
- c) neohrožoval bezpečnost provozu na pozemních komunikacích,*
- d) neznečišťoval pozemní komunikace, ovzduší a vody a*
- e) umožňoval přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárními zařízením.*

(2) Staveniště, popřípadě jeho oddělené pracoviště, musí být podle druhu stavby vhodně odděleno od přilehlých pozemků a staveb. Na pozemku stavby, která je kulturní památkou, v památkových rezervacích nebo v památkových zónách, v přírodních parcích nebo zvláště chráněných územích, včetně jejich ochranných pásem, lze zřizovat pouze takovou stavbu zařízení staveniště, která není spojena se zemí pevným základem. (3) Výkopy přiléhající k veřejným prostranstvím a komunikacím pro chodce musí být zabezpečeny proti pádu osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Lávky přes tyto výkopy a obchozí trasy musí splňovat požadavky na přístupnost. Vzhledem k tomu, že se jedná o jednoduchou stavbu, bude zařízení staveniště řešeno na pozemku parc. č. 5352/11 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

Technické požadavky na stavby

Dle ustanovení § 16 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Mechanická odolnost a stabilita – *Stavba musí být navržena a provedena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům. Stavební konstrukce musí být navrženy a provedeny v souladu s normou. Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.*

Dle ustanovení § 17 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Zakládání stavby – *Založení stavby musí být navrženo a provedeno způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným průzkumem základových poměrů v místě stavby. Stavba se zakládá tak, aby nebyla ohrožena její stabilita a nebyly ohroženy okolní pozemky a stavby. Podzemní stavební konstrukce oddělující vnitřní prostory stavby od okolního prostředí nebo od základů, včetně prostupů, musí*

být chráněna před nežádoucími účinky podzemní vody, vlhkosti nebo dalších nežádoucích vlivů, s ohledem na návrhové parametry vnitřního prostředí. Stavba rodinného domu bude založena na základových pasech, splnění těchto ustanovení je zřejmé z dokumentace stavby. Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 18 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Zakládání stavby – *Úroveň podlahy obytné místnosti musí být minimálně 0,15 m nad nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m od obvodové stěny stavby s osvětlovacím otvorem a 1 m od obvodové stěny stavby bez osvětlovacího otvoru a minimálně 0,5 m nad hladinou podzemní vody, pokud není místnost chráněna před nežádoucím působením vody jiným způsobem. Navrhovaná stavba má úroveň podlahy 0,17 m nad úrovní přilehlého upraveného terénu. Požadavek vyhlášky je splněn.*

Dle ustanovení § 19 odst. 1, 2, 3 a 4 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Větrání – *Stavba musí mít podle jejího účelu užívání zajištěno dostatečné přirozené, nucené nebo kombinované větrání, nestanoví-li příloha č. 2 k této vyhlášce jinak. Stavba musí mít podle jejího účelu užívání zajištěnu kvalitu vnitřního vzduchu s možností regulace, nestanoví-li příloha č. 2 k této vyhlášce jinak. Pobytová místnost stavby pro výchovu a vzdělávání musí být větratelná. Další požadavky na větrání stanoví jiný právní předpis. Centrální šatna dětí a žáků bez přirozeného větrání musí být větrána nuceně podtlakově s výměnou vzduchu. Množství větracího vzduchu pomocí měrných návrhových hodnot se stanoví podle příloha č. 2 k této vyhlášce. Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.*

Dle ustanovení § 20 odst. 1, 4, 5, 6, vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Osvětlení, proslunění, stínění - *Vnitřní prostor stavby musí být navržen a proveden tak, aby bylo zajištěno jeho denní osvětlení podle účelu užívání stavby. Požadavky na denní osvětlení pobytových místností staveb pro výchovu a vzdělávání stanoví jiný právní předpis. Stavba se navrhuje a provádí s ohledem na zastínění obytných a pobytových místností stávající budovy ovlivněné navrhovanou stavbou, s výjimkou pobytové místnosti ve stavbě pro bydlení a bytu v podzemním podlaží. U stavby ve stavební proluce se požadavek podle odstavce 4 nepoužije. Ve stavbě ve stavební proluce se navržené stínění porovnává se stíněním, které by vyvolala stavba, jejíž parametry by odpovídaly úplné souvislé zástavbě stejné výškové úrovně jako okolní zástavba a případně dalším kritériím s ohledem na stavební čáru. Při výpočtu denního a sdruženého osvětlení, proslunění a stínění se posuzuje stínění podle současného stavu okolí a podle změn v území, zejména podle podmínek rozhodnutí nebo jiných opatření vydaných podle stavebního zákona nebo jiných právních předpisů nebo podle regulačního plánu nebo územního plánu s prvky regulačního plánu, jsou-li pro dané území vydány. Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.*

Dle ustanovení § 21 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Ochrana proti hluku a vibracím - *Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byly splněny hygienické limity hluku a vibrací stanovené jinými právními předpisy. Zabudované technické zařízení a jeho rozvody působící hluk a vibrace musí být v budově s obytnými místnostmi a ve stavbě pro sociální služby navrženo a provedeno tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby. Obytná místnost se navrhuje a provádí tak, aby byla zajištěna její ochrana před hlukem. Vnitřní konstrukce budov a obvodový plášť včetně výplní otvorů se navrhuje a provádí tak, aby splnily požadavky na parametry zvukové izolace chránící vnitřní prostory budov před hlukem a vibracemi. Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.*

Dle ustanovení § 27 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – *Stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala přilehlé komunikace a přilehlé pochozí plochy spadem ledu, sněhu a stékáním vody.* Na sedlové střeše budou naistalovány zábrany proti spadu sněhu a stékání vody bude zajištěno okapy do akumulární nádrže na pozemku investora. Požadavky jsou splněny.

Dle ustanovení § 38 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – *Světlá výška obytné místnosti nebo pobytové místnosti stavby pro bydlení musí být minimálně 2,5 m. Světlá výška může být snížena až na 2,2 m, nejvýše nad polovinou podlahové plochy obytné místnosti. V podkroví musí být světlá výška obytné místnosti minimálně 2,2 m. V obytné místnosti se šikmým stropem musí být nejmenší světlá výška dosažena minimálně nad polovinou podlahové plochy prostoru, u prostorů se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.* Toto ustanovení splněno a je popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 40 odst. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – *Vodovodní přípojka a vnitřní vodovod – Vodovodní přípojka z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod nesmí být propojena s jiným zdrojem vody. Vodovodní přípojka, popřípadě část vnitřního vodovodu, musí být uložena do nezámrazné hloubky nebo musí být chráněna proti zamrznutí. Vodovodní přípojka musí být vybavena zařízením proti možnému zpětnému průtoku znečištěné vody z vnitřního vodovodu. Hlavní uzávěr vnitřního vodovodu se osazuje za vodoměr, musí být dostupný a jeho umístění musí být viditelné a trvale označeno. Vodoměrná šachta musí být zabezpečena proti vniknutí nečistot, podzemní a povrchové vody a musí být přístupná. Vodovodní přípojka, popřípadě část vnitřního vodovodu musí být navržena a provedena tak, aby splňovala požadavky na ochranu proti znečištění pitné vody.* Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 41 odst. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – *Kanalizační přípojka a vnitřní kanalizace – Je-li stavba připojena k oddílné kanalizaci, musí být i vnitřní kanalizace oddílná. Potrubí kanalizační přípojky musí být uloženo do nezámrazné hloubky nebo musí být chráněno proti zamrznutí. Čisticí tvarovka se nesmí osadit v místnosti, ve které by únik odpadní vody mohl ohrozit požadavky na bezpečné užívání stavby. Větrací potrubí vnitřní kanalizace nesmí být zaústěno do komínů, větracích průduchů, světlíků, instalačních, shozových a výtahových šachet a půdních prostorů a musí být vyvedeno minimálně 0,5 m nad úroveň střešního pláště. Nad pochozí plochy musí být větrací potrubí vnitřní kanalizace umístěno tak, aby nedošlo k obtěžování a ohrožování okolí, a větrací potrubí musí být ukončeno 0,5 m nad rovinou střechy. Nejmenší vodorovná vzdálenost vyústění větracího potrubí od teras, oken nebo jiných otvorů obytných nebo pobytových místností musí být 3 m nebo musí větrací potrubí vyústit minimálně 1 m nad úroveň nejvyšší části tohoto otvoru. Prostor s mokřým čištěním podlah, s mokřým provozem, s technickým a technologickým zařízením využívajícím vodu, pokud nejsou napojeny na kanalizaci, musí být vybaveny systémem zachycování a odvádění vody z provozu stavby i zařízení, případně akumulární jímkou dostatečné kapacity opatřenou zařízením k odvedení zachycené vody. Kanalizační přípojka, popřípadě vnitřní kanalizace musí být navržena a provedena tak, aby byly splněny technické parametry těchto staveb s ohledem na požadavky na bezpečné odvádění splaškových odpadních vod a srážkových vod.* Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje. Srážkové vody jsou svedeny do akumulární nádrže na pozemku investora.

Dle ustanovení § 48 odst. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – *Spalinová cesta - Spalinová cesta musí být navržena a provedena tak, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do vnějšího ovzduší a aby nenastalo jejich hromadění ve vnitřních prostorách budov, nebyly překročeny přípustné koncentrace škodlivin ve spalínách vztažené k předemtným spotřebičům paliv a okolní*

zástavbě a aby nedošlo k ohrožení života a zdraví osob a zvířat nebo majetku. Spaliny od spotřebičů paliv se odvádí spalínovou cestou nad střechu budovy. Pro spotřebiče na plynná paliva o maximálním jmenovitém výkonu 24 kW je možné, při zajištění podmínek bezpečného rozptýlu spalin, zachování rozměrů ochranného pásma a bezpečné vzdálenosti ve vztahu k ostatním budovám a stavebním otvorům, použít vyústění vývodu spalin obvodovou stěnou do vnějšího ovzduší. Spalínová cesta musí být navržena a provedena z materiálů zajišťujících ochranu života a zdraví osob a zvířat, ochranu majetku a ochranu životního prostředí. Spalínová cesta musí být navržena a provedena tak, aby byl zajištěn přívod dostatečného množství spalovacího vzduchu ke spotřebičům paliv a do místností, kterými prochází spalínová cesta, ve které je umístěn podtlakový regulátor nebo omezovač tahu. Vyústění spalínové cesty nad střechou musí být navrženo a provedeno s ohledem na výšku jejího ústí od střešní krytiny a od sousedních objektů tak, aby byl zajištěn bezpečný odvod a rozptýl spalin do volného ovzduší a vyloučen rušivý vliv okolních objektů na funkci spalínové cesty. Nad střechou, jejíž součástí jsou okna vikýřů nebo střešní okna, musí být vyústění spalínové cesty navrženo a provedeno tak, aby výška ústí spalínové cesty nad nejvyšším bodem vikýře nebo střešního okna zajistila, že spaliny nebudou pronikat do vnitřních prostor objektu. Jako součást spalínové cesty musí být pro zajištění jejího bezpečného provozu navrženy a provedeny kontrolní, vybírací, vymetací a čistící otvory pro kontrolu a čištění spalínové cesty. Ke spalínové cestě, která se kontroluje a čistí jejím ústím, musí být zabezpečen trvalý přístup budovou, otvorem ve střeše, komínovou lávkou, popřípadě střešními stupni nebo vnější přístupovou cestou. Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Požadavky na státní památkovou péči, stavební úřad neposuzoval, jelikož záměr se nachází mimo ochranného pásma památkové zóny.

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že předložená dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou v souladu s ustanovením § 158 odst. 3 stavebního zákona, je úplná, přehledná 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. Stavební úřad dospěl k závěru, že provedením stavby nebude žadatel obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebude ohrožovat výkon jeho práv.

Dále stavební úřad posoudil jednotlivé aspekty, příslušející dotčeným orgánům, hájící zvláštní právní zájmy. Z tohoto zkoumání vyplynulo, že nejsou dotčeny žádné zájmy, chránící zvláštní právní předpisy.

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. Oznámení lze podat na formuláři, který je k dispozici na odkazu: <https://www.arub.cz/archeologickesluzby/informace-pro-stavebníky/>.

Stavební úřad upozorňuje, že podle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Po dni nabytí právní moci povolení stavební úřad vyznačí na rozhodnutí doložku právní moci.

Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 161 odst. 2 stavebního zákona upozorňuje, že u stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury.

Stavebník je povinen (§ 160, § 161 stavebního zákona)

- pro účely projednání záměru podle tohoto zákona opatřit stanovenou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu. - před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.

- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

- Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

- U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury.

- Při provádění vyhrazených staveb je stavebník povinen vždy zajistit dozor projektanta.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 400 000,- Kč [§ 302 odst. 1 písm. a) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona].

Stavební podnikatel (zhotovitel) je povinen (§ 163 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,

- zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,

- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor,
- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění,
- vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 400 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. c) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona], až do výše 1 000 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. b) a odst. 7 písm. b) stavebního zákona] a až do výše 2 000 000,- Kč, resp. 4 000 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. a) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona].

Stavbyvedoucí je povinen (§ 164 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
- zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm, - zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi.

Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy 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 dozor projektanta, pokud jsou určeny, 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 400 000,- Kč [§ 303 odst. 2 a odst. 5 stavebního zákona].

Stavební úřad dále upozorňuje, že mezi povinnosti také patří povinnost vedení stavebního deníku v českém jazyce, dle § 166 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad upozorňuje na rozdíl mezi stavebním dozorem a stavbyvedoucím. Stavbyvedoucí je dle § 14 písm. f) stavebního zákona fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby. Stavební dozor je dle § 14 písm. g) stavebního zákona odborný dozor nad prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení anebo terénní úpravy 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 (§ 165 stavebního zákona). Stavební dozor může vykonávat také autorizovaná osoba.

Přezkoumáním žádosti, projednáním záměru s účastníky řízení a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad s předloženými stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a ve výroku tohoto rozhodnutí zabezpečil splnění jejich požadavků.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

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

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, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad dospěl k závěru, že povolením stavby nebude stavebník obtěžovat žádného z účastníků řízení ani nebude ohrožovat výkon jeho práv a v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona povolil svým rozhodnutím výše uvedený záměr.

Stavební úřad ve svém rozhodnutí v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. b) vymezil pozemky pro realizaci záměru, a stanovil podmínky pro jeho umístění a provedení, a pokud to bylo třeba, i pro jeho užívání.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovil podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

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 Krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby každý účastník dostal jeden stejnopis a jedno vyhotovení zůstalo správnímu orgánu. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí.

Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřipustné.



Ing. Prokop Herák
odborný zaměstnanec

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4 000,00 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Mgr. Aleš Gregorovič, Na Požárech 667/13, 250 88 Čelákovice

Mgr. Šárka Gregorovič, Na Požárech 667/13, 250 88 Čelákovice

– oba v zastoupení: Ing. Miroslav Vyhňák, IDDS: wuy2rpz

místo podnikání: Chaloupky 1085, 666 02 Předklášteří

Obec Dolní Dunajovice, IDDS: e6bber8

sídlo: Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice

Ivana Chromcová, Polní 460, 691 85 Dolní Dunajovice

Pavlaína Diwulská, Na Hradbách 1447/18, 692 01 Mikulov

Jiří Fila, Rudé armády 23, 691 85 Dolní Dunajovice

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

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

sídlo: Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

Palanet s.r.o., IDDS: x4242k7

sídlo: č.p. 10, 691 82 Novosedly

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územní pracoviště Břeclav a Hodonín, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno

Městský úřad Mikulov, OSŽP – vodoprávní úřad, Náměstí 158/1, 692 20 Mikulov

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, IDDS: 95zadtp

sídlo: Cejl 481/13, Zábrdovice, 601 42 Brno