



Městský úřad Valtice, Odbor výstavby a životního prostředí,
náměstí Svobody 21, 691 42 Valtice

SPIS. ZN.: VAL - 3021/2024/Št
Č.J.: VAL - 5489/2024
VYŘIZUJE: Ing. Darina Štollová
TEL.: 519 301 405
E-MAIL: darina.stollova@valtice.eu

DATUM: 14.10.2024

Město Valtice
nám. Svobody 21
691 42 Valtice

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Valtice, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 03.06.2024 podalo

Město Valtice, IČO 00283665, nám. Svobody 21, 691 42 Valtice,
které zastupuje život památkám o.p.s., IČO 02044200, Lipová 833, 588 32 Brtnice

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Stavební úpravy hlavní budovy hřbitova města Valtice Valtice, P. Bezručův č.p. 521

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2769 (ostatní plocha), parc. č. 2770 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Valtice.

Druh a účel stavebního záměru:

- Stavební úpravy spočívající v odstranění přístavby (zděné veřejné záchody, technické zázemí, rozšířená část bytu s garáží, přístřešku), vybourání podlah a nenosného zdiva v bytě a částečně vnitřního nosného zdiva v bytě správce a umístění retenční nádrže. Stávající zastavěná plocha objektu je cca 364 m², po odstranění části stavby bude cca 260 m². Účel užívání stavby zůstane beze změn.

Určení vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb:

- Retenční nádrž - bude umístěna na pozemku parc. č. 2769 k.ú. Valtice včetně přípojky NN vedené ze stávajícího objektu dle přílohy - výkres C.4 celková situace - nový stav, 11/2023.

Prostorové řešení stavby (půdorysná velikost, výška, tvar a základní údaje o její kapacitě):

- Retenční nádrž - plastová samonosná retenční podzemní nádrž o objemu 8 m³, bude položena na betonovou desku tl. 100 mm. Do nádrže bude přivedena přípojka NN pro napojení čerpadla.

Záměr obsahuje:

- Bude provedeno odkopání z vnější strany objektu nad základovou spáru, budou položeny nové desky s výškou nopy 70 mm. Bude položeno drenážní potrubí DN100 do štěrkového lože a následně obsypáno, na drenážním potrubí budou umístěny revizní šachty D400 s litinovým poklopem. Vodovodní, kanalizační a plynovodní vnitřní vedení bude napojeno na stávající přípojky. V bytě správce bude vyzděno nové nenosné keramické zdivo, na stávající stropy budou zavěšeny SDK podhledy a vložena tepelná izolace. Dále bude provedeno nové venkovní schodiště do bytu správce. Bude vyzděn nový jedno průduchový komín s víceúčelovou šachtou pro krbová kamna. Provede se dozdění části oplocení hřbitova z důvodu odstranění přístavby sociálního zázemí.
- 1.NP bude obsahovat: chodba, obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna, obřadní síň katafalk, obloukový průjezd.
- Stávající kanalizační vedení bude odstraněno. Stávající dešťové svody budou napojeny na nové PVC KG potrubí a svedeny do retenční nádrže.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby v souladu s ustanovením § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval: život památkám o.p.s., Lipová 833, 588 32 Brtnice, Ing. Tomáš Caha, zodpovědný projektant: Lukáš Kružík, ČKAIT 1400495; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Před zahájením demoličních prací.
 - b) Závěrečná kontrolní prohlídka.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Dodavatel bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Se stavbou nesmí být započato dříve, než nabude právní moci toto rozhodnutí.
6. Stavbu lze užívat v souladu s ustanovením § 230 zákona č. 283/2021 nového stavebního zákona jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
7. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek Stavba povolena, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné do ukončení stavby.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 251/2005 Sb., o inspekci práce, a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se zajišťují další podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví, a to zvláště § 14 a § 15 o funkci koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
10. Pro provedení stavby budou použity stavební materiály a výrobky, které odpovídají zákonu č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.

11. Stavba bude prováděna tak, aby při její realizaci byla zajištěna ochrana života a zdraví osob nebo zvířat, ochrana životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
12. Dojde-li při stavebních pracích k nepředvídatelným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a krajiny a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.
13. Při provádění záměru musí být dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě, zejména používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků ropných látek,
dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch budou odváděny a likvidovány na pozemku investora, v projektové dokumentaci bude dopracováno využití přebytečné vody a způsob využití dešťové vody v zimním období.
14. Budou dodrženy podmínky uvedené v souhrnném vyjádření Městského úřadu Valtice, odboru výstavby a životního prostředí:
Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
V rámci záměru je třeba podat:
 - Žádost o povolení ke zvláštnímu užívání místní komunikace – užití místní komunikace pro umístování, skládání a nakládání věcí nebo materiálu (žádost podá provádějící firma nebo žadatel v dostatečném předstihu před zahájením prováděním záměru).
15. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Městského úřadu Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče ze dne 10.04.2024, č.j. MUBR 44775/2024:
 - V průběhu prací budou svolávány kontrolní prohlídky, na které budou zváni zástupci orgánu památkové péče (MěÚ Břeclav, odbor stavební a životního prostředí), odborné organizace (Národní památkový ústav, územní pracoviště v Brně) a dodavatele prací. První kontrolní prohlídka bude svolána před zahájením prací.
16. Budou dodrženy podmínky pro umístění a provedení stavby vyplývající ze stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (viz. dokladová část):
 - Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 24.05.2024, č.v. 010482
 - CETIN a.s. – vyjádření ze dne 07.03.2024, č.j. 71377/24
 - EG.D, a.s. – vyjádření ze dne 15.04.2024, zn. M49992-27119272

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, s přihlédnutím k § 94k stavebního zákona:

Město Valtice, nám. Svobody 21, 691 42 Valtice

Odůvodnění:

Dne 03.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 94l stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, proto vyzval žadatele k odstranění nedostatků žádosti a řízení přerušil opatřením ze dne 15.07.2024 pod č.j. VAL-3948/2024. Stavebník žádost doplnil dne 05.08.2024. Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to nejpozději do 3 dnů do 3 dnů od skončení lhůty k podání námitek.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Stavba se nachází v zastavěném území v ploše veřejná zeleň – Zh – hřbitovní a pietní zeleň.

Záměr splňuje podmínky podle § 94o odst. 1 stavebního zákona:

- a) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:
 - Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.
- b) Soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:
 - Stavba nevyžaduje nové napojení na technickou infrastrukturu.
 - Stavba nevyžaduje nové napojení na dopravní infrastrukturu. Napojení na komunikaci je stávající.
- c) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů:
 - Stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
 - Podmínky dotčených orgánů byly zapracovány do dokumentace, jsou součástí podmínek tohoto rozhodnutí nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a neobsahuje podmínky.

Stavební úřad podle § 94o odst. 2 písm. a) a písm. b) stavebního zákona ověřil, že

- Dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.
- Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického popř. jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

- a) stavebník: Město Valtice
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Město Valtice
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem: shodný se žadatelem
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku: shodný se žadatelem
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: CETIN a.s., EG.D,a.s., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Stanoviska sdělili:

- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 24.05.2024, č.v. 010482
- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 07.03.2024, č.j. 71377/24
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 07.03.2024, zn. 5003017546
- EG.D, a.s. – vyjádření ze dne 21.08.2023, zn. E7456-26263555
- EG.D, a.s. – vyjádření ze dne 15.04.2024, zn. M49992-27119272
- Městský úřad Valtice, odbor výstavby a životního prostředí – souhrnné vyjádření ze dne 21.03.2024, č.j. VAL-1624/2024
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí – souhrnné vyjádření ze dne 04.04.2024, č.j. MUBR 34248/2024
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče – závazné stanovisko ze dne 10.04.2024, č.j. MUBR 44775/2024
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče – závazné stanovisko ze dne 22.04.2024, č.j. MUBR 51180/2024
- Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně – závazné stanovisko ze dne 22.03.2024, č.j. KHSJM 17974/2024/BV/HOK

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby v souladu s § 27 odst. 2, 3 správního řádu v souladu s § 94k stavebního zákona:

CETIN a.s., EG.D, a.s., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další

vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovu stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Darina Štollová v.r.

pověřená vedením odboru výstavby a životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

Příloha:

Celková situace C4

Obdrží:

účastníci (dodejky)

život památkám o.p.s., IDDS: jnmrhhb

sídlo: Lipová č.p. 833, 588 32 Brtnice

zastoupení pro: Město Valtice, nám. Svobody 21, 691 42 Valtice

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

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

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

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

dotčené orgány

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

sídlo: Jeřábková č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení životního prostředí a památkové péče, IDDS: fesbhyp

sídlo: náměstí T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2

Městský úřad Valtice, odbor výstavby a životního prostředí, nám. Svobody č.p. 21, 691 42 Valtice