



Záměr: Z/2024/27344  
Řízení: R/2024/59397  
Č.j.: **R/2024/59397/3**  
PID: SR00X00EHNAI  
Úřad:

Dne: 10.01.2025

**Městský úřad Mikulov**

Adresát:  
**Rozdělovník**

Náměstí 158/1  
69201 Mikulov

wp6bvkp

Vyřizuje: **Ing. Marian Rapant**  
Tel: 519 444 574

### **ROZHODNUTÍ č. 21/2025**

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 11.10.2024 žádost o povolení stavby nazvané: „**Novostavba rodinného domu**“ (dále jen stavba), na pozemcích parc.č. 1121/94, 1121/95, 1121/97, 2184 v katastrálním území Perná, kterou podal **Martin Malát, nar. 10.06.1994, trvalým pobytem Vinařská 1560/5, 692 01 Mikulov a Dominika Malátová, nar. 26.03.2001, trvalým pobytem Perná 271, 691 86 Perná** (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: trvalé rodinné bydlení

Stavba trvalá.

Název stavby: „**Novostavba rodinného domu**“

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

Stavba bude umístěna na pozemcích p. č. 1121/94 (vinice), 1121/95 (vinice), 1121/97 (vinice) 2184 (ostatní plocha) v katastrálním území Perná.

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

Architektonické řešení stavby vychází z regulací dané územním plánem. Stavba je navrhována jednopodlažní se sedlovou střechou. Orientace okapu je rovnoběžně s hlavní uliční frontou. Střecha je o sklonu střešních rovin 35° s výškou hřebene reflektující okolní zástavbu. Půdorysně je objekt navržený obdélníkového tvaru o rozměrech 21,125 x 9,9 m s terasou do dvora o rozměrech 5 x 2,5 m. Výška římsy od UT v uliční části bude 3,5 m. Výška hřebene bude +7,03 nad úroveň podlahy v 1.np. Výšková úroveň podlahy ±0,000-229,050 m.n.m. Stavba je materiálově navržena z aktuálních materiálů splňujících požadavky na výrobky. Na barevné řešení fasády, budou použity světlé odstíny bílé barvy. Prvky výplní otvorů budou hnědé. Střešní krytina bude pálená v červené barvě.

Stavba je členěna na níže uvedené stavební objekty:

SO 01 objekt rodinného domu

SO 02 přípojka splaškové kanalizace

SO 03 přípojka vodovodu

SO 04 nakládání s dešťovými vodami

SO 05 oplocení

SO 06 zpevněné plochy

## SO 07 přípojka elektro

Přesné umístění výše popsané stavby je patrné z dokumentace předložené k záměru.

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou vypracoval Ing. Marek Ondrašík, Hybešova 863, 664 62 Hrušovany u Brna, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby ČKAIT 1005405, případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením stavby zajistí stavebník vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
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. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby.
5. Zhotovitel stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechá jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavebník opatří nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí průkaz energetické náročnosti budovy.
7. Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona.
8. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména ustanovení § 103 odst. 2 a 3 nového zákoníku práce (z. č. 262/2006 Sb.) ustanovení § 3 nového zákona č. 309/2006

Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) – požadavky na pracoviště a pracovní prostředí. K jeho provedení pak bylo vydáno nové nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích, které nabylo účinnosti 1. ledna 2007.

9. Před zahájením prací budou vytyčena veškerá dotčená podzemní vedení správci těchto vedení. V případě souběhů a křížení budou práce prováděny ručně se zvýšenou opatrností a bude dodržena ČSN 75 5411, ČSN 75 6101 a ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“. Pokud při provádění stavby dojde k obnažení stávajících podzemních vedení, budou tato místa zabezpečena tak, aby nemohlo dojít k jejich poškození.

10. Stavba bude provedena dodavatelsky oprávněnou osobou. Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět. Změny v těchto skutečnostech je stavebník povinen tyto oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

11. Zhotovitel je povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby, v souladu se zněním ustanovení § 163 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

12. Zhotovitel stavby je v souladu s ustanovením § 163 odst. 2 písm. a) stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.

13. Zhotovitel stavby zajistí dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů.

14. Zhotovitel stavby je povinen vést stavební deník.

15. Stavba bude dokončena dle podané žádosti do 01.10.2026.

16. Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.

17. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivem umístění stavby bude dotčeny stavební pozemky p. č. 1121/94, 1121/95, 1121/97 a 2184 v katastrálním území Perná a sousední pozemky a stavby parc. č. 1121/14, 1121/15, 1121/16, 1121/96, v katastrálním území Perná.

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

1. Ve vyjádření Krajského ředitelství policie JmK, Územní odbor Břeclav, Dopravní inspektorát, Národních hrdinů 18/15, 690 16 Břeclav ze dne 18.10.2024 č.j. KRPB-188324-2/ČJ-2024-060406 byl vydán souhlas k připojení sousední nemovitosti na místní komunikaci na pozemku parc.č. 2184 v k.ú. Perná za následujících podmínek:

- budou dodrženy podmínky § 12 vyhlášky MDaS č. 104/1997 Sb. Odst. 1), 2) a 3), provedení musí odpovídat platným normám.

2. V závazném stanovisku Městského úřadu Mikulov – DOSS, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov ze dne 16.09.2024 č.j. R/2024/19253/2 byl vydán souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy na pozemku parc.č. 1121/94 a 1121/95 v k.ú. Perná za následujících podmínek:

- Před zahájením plánovaných stavebních prací bude provedeno sejmutí ornice v mocnosti 0,30 m, celkově cca 85,00 m<sup>3</sup>. Ornice bude uložena na deponii, ošetřovány proti zaplevelení a po dokončení stavby bude použita v rámci investice k vegetačním úpravám, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech předmětných pozemků. Činnosti související se skrývkou, přemístěním a rozprostřením skrývaných kulturních vrstev půdy budou zaznamenány do protokolu (pracovního deníku), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.

- Práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění půdy škodlivými látkami, které ohrožují čistotu životního prostředí a zdraví lidí.
- V případě způsobení škody na okolních pozemcích a porostech provede investor odškodnění v souladu s platnými předpisy.
- Povinný k platbě odvodů písemně oznámí Městskému úřadu Mikulov, odboru stavebnímu a životního prostředí, zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (dle ustanovení § 20 odst. 1 písm. k) zákona je nesplnění této povinnosti přestupkem a dle ustanovení § 20 odst. 3 písm. c) zákona může být uložena pokuta do 50 000 Kč).
- Stavebník předloží při kontrolní dohlídce doklady, jak bylo se sejmutou ornici nakládáno a zda bylo postupováno v souladu s tímto souhlasem.

#### Stanovení podmínek pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

#### Stanovení podmínek napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Novostavba rodinného domu je napojena na sítě technické infrastruktury před stavebním pozemkem. Splašková kanalizace z objektu je navržena z potrubí PVC DN 150 v délce 18,3 m. Připojení novostavby na veřejný vodovod je navrženo přípojkou vody PE 32 x 3 mm v délce 5,4 m. Dále povede vnějším rozvodem vody PE 32 x 3 mm v délce 7 m do objektu. Dešťová kanalizace gravitační části od napojení na lapače splavenin je navržena z potrubí PVC DN 150 v délce 49 m a je napojena do jímací nádrže o kapacitě 4,26 m<sup>3</sup> k případnému dalšímu využití, která bude umístěna ve dvoře s přepadem do vsakovacího bloku. Délka HDV (CYKY – J 4 x10 mm<sup>2</sup>) od elektroměrového pilíře do domu je 23 m.

#### Budou dodrženy podmínky vlastníků technické infrastruktury

1. Dle vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. (dále jen VaK Břeclav), ze dne 30.08.2024 pod č.v. 011725:

- Navržená trasa kanalizační přípojky kříží stávající vodovodní řad z PE potrubí d90 v majetku obce Perná a ve smluvním provozování VaK Břeclav. Potrubí kanalizační přípojky bude křížit vodovodní řad spodem. V případě, že to nebude z technických a prostorových důvodů možné, je nutno potrubí přípojky nad vodovodním řadem umístit do chráničky s přesahem min. 1,5 m na obě strany kříženého vodovodu. Před záhozem kanalizační přípojky požadujeme přizvat pracovníka střediska vodovodů Mikulov ke kontrole možného dotčení stávajícího vodovodního řadu. O výsledku kontroly bude proveden písemný záznam.

2. Dle vyjádření provozovatele elektrické sítě společnosti EG.D, a.s., ze dne 18.09.2024 pod zn.: M49992-27134687:

- Kabely budou pod navrženými a vjezdy na pozemky uloženy v hloubce min. 0,7 m od definitivně upravených povrchů do plastových půlených chrániček v souladu s ČSN 33 2000-5-52 a PNE 341050. Stávající kabelové vedení bude uloženo do plastových půlených chrániček průměru 110 (pro NN, sdělovací vedení), s přesahem min. 0,5 m na obě strany vjezdu a s hloubkou uložení dle ČSN 7306005.

- **Veškeré stavební objekty musí být umístěny v min. vodorovné vzdálenosti 7 m od krajního vodiče nadzemního vedení VN 22 kV!**

- Při provádění terénních úprav výše uvedené stavby musí být dodržena min. výška vodičů nad terénem – 6 m. Po ukončení terénních úprav bude přizván zástupce EGD ke kontrole dodržení min. výšky vodičů. O kontrole bude sepsán písemný zápis do montážního nebo stavebního deníku.

- Ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu bude přizván technik EGD. O kontrole bude sepsán zápis do montážního nebo stavebního deníku.

- Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem.

3. Dle vyjádření provozovatele sítě elektronických komunikací společnosti Palanet s.r.o., ze dne 06.12.2024 pod č.j. 2122:

- **V ochranném pásmu SEK, které je 1 m na každou stranu od trasy kabelu je zakázáno provádění výkopových prací strojem.**

- Při záhozu bude umístěna nad trasu vedení zpět ochranná folie oranžové barvy.

Stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

- dokončení stavby

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.

Stanovení provedení zkušebního provozu, popřípadě podmínek pro jeho provedení:

Stavební úřad zkušební provoz nestanovuje.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“) v návaznosti na ustanovení § 182 stavebního zákona:

Malát Martin, nar. 10.06.1994, Vinařská 1560/5, 692 01 Mikulov

Malátová Dominika, nar. 26.03.2001, Perná č.p. 271, 691 86 Perná

Obec Perná, Perná č.p. 294, 691 86 Perná

Haunstein Jakub, nar. 22.02.1989, Perná č.p. 362, 691 86 Perná a Haunstein Leona, nar. 16.11.1992, Perná č.p. 362, 691 86 Perná

## **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 11.10.2024 žádost o povolení stavby nazvané: „**Novostavba rodinného domu**“ (dále jen stavba), na pozemcích parc.č. 1121/94, 1121/95, 1121/97, 2184 v katastrálním území Perná, kterou podal **Martin Malát, nar. 10.06.1994, trvalým pobytem Vinařská 1560/5, 692 01 Mikulov a Dominika Malátová, nar. 26.03.2001, trvalým pobytem Perná 271, 691 86 Perná zastoupeni Ing. Markem Ondrašíkem, IČ: 877 50 112, Hybešova 863, 664 62 Hrušovany u Brna** (dále jen žadatel).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

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:

- Malát Martin, nar. 10.06.1994, Vinařská 1560/5, 692 01 Mikulov a Malátová Dominika, nar. 26.03.2001, Perná č.p. 271, 691 86 Perná – jako žadatel o povolení záměru

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

- Obec Perná, Perná č.p. 294, 691 86 Perná – jako obec, na jejímž území se má záměr uskutečnit, toto postavení vyplývá přímo ze zákona.

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

- vlastník pozemku parc. č. 2184 v katastrálním území Perná – Obec Perná, Perná č.p. 294, 691 86 Perná – pozemek je dotčen výstavbou rodinného domu.

- vlastník pozemku parc.č. 1121/94, 1121/95 v katastrálním území Perná – Malát Martin, nar. 10.06.1994, Vinařská 1560/5, 692 01 Mikulov a Malátová Dominika, nar. 26.03.2001, Perná č.p. 271, 691 86 Perná – vlastník pozemků dotčených výstavbou rodinného domu

- vlastník pozemku parc.č. 1121/97 v katastrálním území Perná – Haunstein Jakub a Haunstein Leona, Perná č.p. 362, 691 86 Perná – vlastník pozemku dotčeného výstavbou rodinného domu

- provozovatel vedení na pozemku parc.č. 1121/95, 1121/97, 2184 v katastrálním území Perná – EG.D, a.s, Lidická 1873/36, 602 00 Brno – věcné břemeno zřizování a provozování vedení na pozemku dotčeného výstavbou rodinného domu

- zástavní právo smluvní na pozemku parc.č. 1121/97 v katastrálním území Perná – ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 a ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 – zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky k pozemku dotčeného výstavbou rodinného domu

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

- vlastník pozemku parc. č. 1121/96 v katastrálním území Perná – Haunstein Jakub a Haunstein Leona, Perná č.p. 362, 691 86 Perná – jako vlastníci sousedního pozemku z důvodu výstavby rodinného domu v odstupové vzdálenosti 1 m od hranice pozemku
- vlastník pozemku parc. č. 1121/14 v katastrálním území Perná – Kulkusová Jana, Zd. Nejedlého 1555/10, 692 01 Mikulov – jako vlastníci sousedního pozemku z důvodu výstavby rodinného domu
- vlastník pozemku parc. č. 1121/15, 1121/16 v katastrálním území Perná – Valíček Mojmir Ing. A Valíčková Helena, Perná č.p. 221, 69186 Perná – jako vlastníci sousedního pozemku z důvodu výstavby rodinného domu
- provozovatel vedení na pozemku parc.č. 1121/15, 1121/16 v katastrálním území Perná – EG.D, a.s, Lidická 1873/36, 602 00 Brno – věcné břemeno zřízení a provozování vedení na sousedním pozemku z důvodu výstavby rodinného domu
- zástavní právo smluvní na pozemku parc.č. 1121/96 v katastrálním území Perná – ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 a ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 – zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky sousedního pozemku z důvodu výstavby rodinného domu

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. Markem Ondrašíkem, ČKAIT 1005405
- Závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku Městského úřadu Mikulov, OSŽP, Náměstí 158/1, Mikulov, ze dne 16.09.2024, pod č.j.: R/2024/19253/2

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ze dne 09.09.2024 č.j. R/2024/15147/2
- Vyjádření Krajského ředitelství policie JmK, Územní odbor Břeclav, Dopravní inspektorát ze dne 18.09.2024 č.j. KRPB- 188324-2/ČJ-2024-060406
- Vyjádření CHKO Pálava Mikulov, ze dne 02.10.2024, pod č. j. SR/0318/JM/2024-2
- Souhlasy účastníků řízení vyjádřené na koordinačním situačním výkrese

Dále byly spolu s žádostí doloženy níže uvedené doklady:

- Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti ze dne 11.04.2024 zn. E7456-26305022
- Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, a.s. ze dne 18.09.2024 zn. M49992-27134687
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002249832
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 30.08.2024 č.j. 255715/24
- Protokol stanovení radonového indexu pozemku č. JS2024-01-20, zpracovaný Ing. Janem Surým, IČ: 653 73 766, Krhovice 217, 671 28 ze dne 23.01.2024
- Vyjádření společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 30.08.2024 zn. 5003152888
- Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 30.08.2024 č. vyjádření 011725
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti Palanet s.r.o. ze dne 06.12.2024 č.j. 2122
- Souhlas s realizací stavby a připojením na kanalizační řad Obce Perná ze dne 02.12.2024

- Souhlas s připojením nemovitosti k místní komunikaci Obecního úřadu Perná ze dne 02.12.2024

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:

Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací:

Ad a) se zásadami územního rozvoje:

Obec Perná je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 05.10.2016, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016, a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020, která změnila podmínky v území, jehož součástí je řešené území, které ve správním území obce Perná, vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:

- DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko

· Územní systém ekologické stability: nadregionální biocentrum NRBC 2013 (Pálava)

Výše uvedené plochy a koridory nejsou navrženým záměrem dotčeny.

Ad b) s územně plánovací dokumentací:

s Územním plánem Perná ze dne 27.1.2011, v účinnosti dne 11.2.2011, se Změnou č. 1 ÚP ze dne 21.09.2022 a Změnou č. 2 ÚP ze dne 13.09.2023, v úplném znění po Změně č. 2 ÚP Perná v účinnosti dne 11.10.2023. Novostavba se navrhuje v ploše „BR“ plochy bydlení.

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením.

Přípustné využití: občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, jednotlivé garáže pro osobní automobily, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.

Podmíněně přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu).

Bytové domy, při respektování maximální přípustné výšky staveb uvedené ve výkrese I.f.

Nepřípustné využití: nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb do 4,5 po římsu, měřeno v metrech, měřeno na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované. Pokud je uvedena výška 0,0, je v takové zóně přípustná výstavba jen podzemních staveb, u kterých jsou nad zemí umístěny jen vstupní portály.

- Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující podlaží. Nevhodné jsou široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby, střešní lodžie nejsou přípustné.

.

Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než

5 stupních, delší schodiště jsou podmíněčně přípustná jen po bočních stranách objektů. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.

.

V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice

- Budovy ani oplocení nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky apod.).

- V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.

- Obec bude chránit stavební dominanty vymezené v územním plánu ve výkrese č. I.f a průhledy a kompoziční osy vyznačené ve stejném výkrese. V kompozičních osách a průhledech není přípustné umísťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled.

.

u architektonicky a urbanisticky významných staveb, vymezených ve výkrese

č. I.f, bude kladen zvláštní důraz na jejich údržbu a na kvalitu architektonického řešení jejich stavebních úprav.

- V zóně se stanovuje koeficient zastavění ploch na  $KZP=0,6$ , pokud není pro konkrétní návrhovou plochu uvedeno v kapitole C.4.-C.11 jinak. U zastavěných ploch je podmíněně přípustné i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.

- Při zástavbě proluk umístění nových objektů zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).

- Stavby pro bydlení a objekty občanské vybavenosti budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude  $35-45^\circ$ , orientace střešních rovin okapem do ulice (štíťová orientace je přípustná v případech, kdy se v sousedství taková orientace domů již vyskytuje). Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je v některých případech v kapitolách C.4.-C.11. stanoven odlišný tvar a sklon střech a orientace střešních rovin.

- Preferována bude skládaná střešní krytina v zemitéch barevných odstínech (červená, hnědá).

- Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští, přípustné je oplocení mezi domy, po bočních stranách pozemků, které sousedí s veřejným prostranstvím a ve směru k sousedovi (oplocení dvorů a zahrad). V zadní části pozemku (oplocení zahrady) jsou přípustné jen průhledné typy oplocení, kupř. typu drátěného pletiva na sloupcích. Přípustné umístění oplocení: na stavební čáře, oplocení předzahrádky nepřípustné.

Záměr řeší novostavbu samostatně stojícího rodinného domu o 1.NP, zastřešeným sedlovou střechou o sklonu  $35^\circ$  s výškou hřebene reflektující stávající okolní zástavbu, s okapovou orientací a umístěným na stavební čáře, spojenci sousedních staveb RD. Architektonické řešení stavby vychází z regulací dané územním plánem. Stavba je navrhována jednopodlažní se sedlovou střechou. Stavba je umísťována na pozemku jako samostatně stojící jednopodlažní objekt. Stavební čára je stanovena s ohledem na již existující stavby na okolních pozemcích a proměnlivost uliční majetkové hranice na hodnotu 5,56 m v nejkratší vzdálenosti od uliční majetkové hranice. Oplocení



provedené v bočních částech a zadní části pozemku bude provedeno sloupkové s plotovou průtočnou výplní nebo drátěné čtyřhranné pletivo o výšce plotu 1,8 m. U parc.č. 1121/96 je stávající oplocení. Na uliční hranici bude provedeno oplocení zděné ze štípaných tvarovek s výškou podezdívky 0,6 m a sloupky s výškou 1,5 m. Mezi sloupky bude dřevěná plotová výplň. Do oplocení bude integrována samonosná posuvná brána. Na části uličního a části bočního oplocení u parc.č. 1121/14 bude oplocení přecházet zároveň v opěrnou stěnu. Výška opěrné stěny bude max. 1,6 m. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v území přípustný dle platného územního plánu obce.

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 pro povolení záměru se vyjádřily následující orgány:

- Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, souhlasné environmentální stanovisko ze dne 16.09.2024, pod č. j. R/2024/19253/2 se stanovením podmínek.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ze dne 09.09.2024 č.j. R/2024/15147/2
- Vyjádření Krajského ředitelství policie JmK, Územní odbor Břeclav, Dopravní inspektorát ze dne 18.09.2024 č.j. KRPB- 188324-2/ČJ-2024-060406

*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:

- Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, a.sd. a podmínkách práce v jeho blízkosti ze dne 11.04.2024 zn. E7456-26305022
- Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, a.s. ze dne 18.09.2024 zn. M49992-27134687
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002249832
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 30.08.2024 č.j. 255715/24
- Vyjádření společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 30.08.2024 zn. 5003152888
- Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 30.08.2024 č. vyjádření 011725
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti Palanet s.r.o. ze dne 06.12.2024 č.j. 2122
- Souhlas s realizací stavby a připojením na kanalizační řad Obce Perná ze dne 02.12.2024
- Souhlas s připojením nemovitosti k místní komunikaci Obecního úřadu Perná ze dne 02.12.2024

*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 Perná má platný území plán, proto se příslušné ustanovení na povolovanou stavbu nevztahuje.

Dle ustanovení § 139 odst. 3 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Při vymezení pozemků se dbá na vymezení veřejných prostranství odpovídajících charakteru území, zejména uličního prostranství.* Povolovaná stavba je umístěna na pozemku stavebníka a svým umístěním a tvarem nebude mít negativní vliv na okolní pozemky. Jedná se o novostavbu rodinného domu, která nemá vliv na vymezení veřejných prostranství, zejména uličního prostranství.

Dle ustanovení § 140 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na vymezení 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 vymezení 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. Stavba bude umístěna v odstupové vzdálenosti 1 m od sousedního pozemku v souladu s povolenou výjimkou z odstupových vzdáleností vydanou rozhodnutím dne 12.07.2024 pod č.j. MUMI 24024676 dle staré právní úpravy (zákona č. 183/2006 Sb.).

Dle ustanovení § 140 odst. 3 stavebního zákona – Požadavky na vymezení 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 parkovacích stání v celkovém počtu 2, z toho jedno garážové a druhé na zpevněné ploše odstavného stání. Splaškové vody budou svedeny přípojkou do splaškové kanalizace. Srážkovými vody ze střechy budou odváděny do jímací nádrže na vodu o kapacitě 4.26 m<sup>3</sup> s přepadem do vsaku.

Dle ustanovení § 140 odst. 4 stavebního zákona – Požadavky na vymezení stavebních pozemků – *Při vymezení 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.* Vymezení 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, úroňové i mimoúroňové 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 vymezení pozemků tvořících veřejné prostranství. Stavba je umístována na pozemku jako samostatně stojící jednopodlažní objekt. Stavební čára je stanovena s ohledem na již existující stavby na okolních pozemcích a proměnlivost uliční majetkové hranice na hodnotu 5,56 m v nejkratší vzdálenosti od uliční majetkové hranice.

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 vymezení pozemků tvořících uliční prostranství. Stavba je umístována na pozemku jako samostatně stojící jednopodlažní objekt. Stavební čára je stanovena s ohledem na již existující stavby na okolních pozemcích a proměnlivost uliční majetkové hranice na hodnotu 5,56 m v nejkratší vzdálenosti od uliční majetkové hranice.*

#### 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 parc.č. 1121/94 bude dopravně napojen sjezdem ze stávající místní komunikace. Stavba bude napojena na stávající vodovod a splaškovou kanalizaci ve vlastnictví Obce Perná, dále bude napojena na stávající venkovní 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.* Nejedná se o změnu stavby, ale o povolení stavby. Realizací záměru nedojde k porušení těchto hodnot.

Dle ustanovení § 143 odst. 4 stavebního zákona – Obecné požadavky – *Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace.* Vzhledem k tomu, že se jedná o jednoduchou stavbu, nevyžaduje charakter stavby rozsáhlejší přípravu staveniště. Zařízení staveniště bude umístěno v rámci pozemku parc. č. 1121/94 a 1121/95 v katastrálním území Perná.

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.* Pro navrhovanou stavbu byla povolena výjimka z odstupových vzdáleností rozhodnutím vydaným MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí dne 12.07.2024 pod č.j. MUMI 24024676 dle staré právní úpravy, tj. zákona č. 183/2006 Sb.

#### 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.*

Navržené svislé a vodorovné konstrukce svým zatížením nebudou mít negativní vliv na stavebně-konstrukční stav budovy. Veškeré zatížení jsou bezpečně přenášeny nosnými konstrukcemi do základových konstrukcí. Z hlediska požární bezpečnosti je stavba vyhovující. Dále uvedená stavba splňuje výše uvedené požadavky na stavby.

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) nepřijatelné 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 údolních profilů mostů a propustků.*

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci 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 – Stavba nepodléhá posouzení na požární bezpečnost.

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 neohrozí 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 nepřijatelný 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) emisí 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. Jedná se o novostavbu rodinného domu, tedy o stavbu nevytvářející žádné emise, které by způsobovaly výše uvedené požadavky.

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 a je jejím hlavním cílem. Ostatní jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení. Konkrétně stavba bude využívat obnovitelné zdroje.

#### 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 projektové 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 v celkovém počtu 2, z toho jedno garážové a druhé na zpevněné ploše odstavného stání

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 znečištěné 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. Hospodaření se srážkovými vodami. Srážkové vody ze střechy budou odváděny do jímací nádrže na vodu o kapacitě 4.26 m<sup>3</sup>, odkud bude zpětně využívána pro závlaku, s přepadem do vsaku. Vsakovací blok bude umístěn v minimální vzdálenosti 3 m od stávajících nadzemních staveb.*

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 vymežovaného 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 sítí 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 sítí technické infrastruktury. Účel užívání povolované stavby se nedotýká vymežování 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 m<sup>2</sup> 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. Součástí návrhu nejsou žádné další stavby povolovány. Doplňující jsou pouze zpevněné plochy.*

*Dle ustanovení § 11 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Umístování stavby s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku – Stavba se umísťuje v souladu se stavební čárou 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. Povolovaný záměr řeší novostavbu rodinného domu. Umístěním stavby není narušena stavební čára a neobsahuje předsazené části. Pro navrhovanou stavbu byla povolena výjimka z odstupových vzdáleností rozhodnutím vydaným MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí dne 12.07.2024 pod č.j. MUMI 24024676 dle staré právní úpravy, tj. zákona č. 183/2006 Sb.*

*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. Všechny sítě technické infrastruktury jsou navrženy jako podzemní stavby, čímž je tato podmínka splněna.*

Dle ustanovení § 12 odst. 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Technická infrastruktura – *Sítě technické infrastruktury pro potřeby dočasných staveb zařízení stavenišť, 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. Pro potřebu vody bude využita vodovodní přípojka, pro potřebu elektrické energie se použije staveništní přípojka.

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.* Ke všem navrženým sítím technické infrastruktury se kladně vyjádřili vlastníci technické infrastruktury, které si výše uvedené požadavky svým vyjádřením hájí.

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. 5 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Technická infrastruktura – *Stožáry elektrických silových nadzemních vedení a nadzemních vedení sítí elektronických komunikací se navrhují 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 připojujícího 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. Předmětem projektové dokumentace je oplocení jako stavební objekt SO 05. Oplocení provedené v bočních částech a zadní části pozemku bude provedeno sloupkové s plotovou průtočnou výplní nebo drátěné čtyřhranné pletivo o výšce plotu 1,8 m. U parc.č. 1121/96 je stávající oplocení. Na uliční hranici bude provedeno oplocení zděné ze štípaných tvarovek s výškou podezdívky 0,6 m a sloupky s výškou 1,5 m. Mezi sloupky bude dřevěná plotová výplň. Do oplocení bude integrována samonosná posuvná brána. Na části uličního a části bočního oplocení u parc.č. 1121/14 bude oplocení přecházet zároveň v opěrnou stěnu. Výška opěrné stěny bude max. 1,6 m.*

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 požárním 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, nevyžaduje charakter stavby rozsáhlejší přípravu staveniště. Zařízení staveniště bude umístěno v rámci pozemku parc. č. 1121/94 a 1121/95 v katastrálním území Perná.*

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. Splnění těchto ustanovení je zřejmé z projektové dokumentace stavby.*



Dle ustanovení § 19 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 § 21 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. Jedná se o stavbu rodinného domu, která sama o sobě hluk ani vibrace nevytváří, toto ustanovení je tedy splněno.*

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 je splněno a je popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.*

Dle ustanovení § 40 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 viditelně 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.* Jedná se o stavbu vodovodní přípojky, která je kratší než 25 m a jde tedy o stavbu dle přílohy č.1 zákona č. 283/2021 Sb., která nevyžaduje povolení stavebního úřadu. Přípojka vodovodu bude ukončena v navržené vodoměrné šachtě na pozemku parc.č. 1121/94 v k.ú. Perná.

Dle ustanovení § 41 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 zařízením, případně akumulací jímku 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.* Jedná se o stavbu kanalizační přípojky, která je kratší než 25 m a jde tedy o stavbu dle přílohy č.1 zákona č. 283/2021 Sb., která nevyžaduje povolení stavebního úřadu. Kanalizační přípojka bude ukončena v domě napojením na ležatou kanalizaci. Za hranicí pozemku parc.č. 1121/94 v k.ú. Perná bude umístěna revizní šachta SŠ1.

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že předložená projektová 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 byly posouzeny jednotlivě příslušnými orgány, což potvrzuje skutečnost, že k žádosti byla předložena kladná závazná stanoviska těchto orgánů.

Dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Stavební úřad upozorňuje, že podle § 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 v portálu Informačního systému stavebního řízení 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 přešůpek, 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 nepřípustné.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

**Rozdělovník:**

**Stavebník**

Martin Malát, Vinařská 1560/5, 69201 Mikulov  
Dominika Malátová, č.p. 271, 69186 Perná

**Zástupce stavebníka, projektant**

MAREK ONDRAŠÍK, Hybešova 863, 66462 Hrušovany u Brna

**Vlastník pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo**

Palanet s.r.o., č.p. 10, 69182 Novosedly  
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno  
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
Obec Perná  
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 69002 Břeclav

**Osoby k sousedním stavbám nebo pozemkům**

Jana Kulkusová, Zd. Nejedlého 1555/10, 69201 Mikulov  
ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha  
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha  
Mojmír Valíček, č.p. 221, 69186 Perná  
Jakub Haunstein, č.p. 362, 69186 Perná  
Leona Haunstein, č.p. 362, 69186 Perná  
Helena Valíčková, č.p. 221, 69186 Perná

**Dotčené orgány**

PČR KŘP Jihomoravského kraje  
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje  
Městský úřad Mikulov - DOSS