



MINHX001YAS4

Městský úřad Ivanovice na Hané

STAVEBNÍ ÚŘAD A SPRÁVA MAJETKU

683 23 Ivanovice na Hané, Palackého náměstí 796, tel. 517325670, fax 517363252

Spis. Zn.: SÚ/3063/2024/Le
Č.j. IVAN 4293/2024

Ivanovice na Hané, dne 03.10.2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad a správa majetku Městského úřadu v Ivanovicích na Hané, jako stavební úřad příslušný podle § 30, odst. 1, písm. f) a odst. 3 písm. b) č. 283/2021 Sb., stavební zákon, souladu s § 330 odst. 1 tohoto zákona, posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.06.2024 podalo

Město Ivanovice na Hané, IČO 00291846, Palackého náměstí 796, 683 23 Ivanovice na Hané, (dále jen "žadatel"), kterého zastupuje Ing. Jiří Hořava, IČO 04386108, Žižkova 692, 683 23 Ivanovice na Hané,

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 s investičním názvem:

Přístavba minigalerie,

Ivanovice na Hané č.p. 918, Palackého náměstí,

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1707/1, 1670/2, 1669 v katastrálním území Ivanovice na Hané.

Popis stavby:

Stávající objekt:

- Jedná se o složenou stavbu ze dvou bloků obdélníkového půdorysu.
- Stavba je umístěna při spodní části budoucího parku a simuluje ukončení stávajícího objektu. Stavba má jedno nadzemní podlaží s otevřeným podkrovím.
- Vyšší část objektu je ukončena sedlovou střechou s falcovou střešní krytinou. Druhá část objektu /family point/ je zastřešena plochou extenzivní střechou.

Přístavba:

- Přístavba pouze prodlouží hmotu přízemní části, kde byl původně navržen family point. Nově bude z tohoto prostor zřízeno hygienické zázemí a z přístavby vznikne příjemné závětrí.
- Stavba bude provedena ve shodném duchu jako stavba hlavní.

Popis navrhované provozovny:

- Kavárna, prodejna pečiva a doplňkového sortimentu, příprava kávy a nápojů, příprava a prodej občerstvení ve formě plněných sendvičů a dalších výrobků studené kuchyně, prodej zákusků.
- Jako provozovna bude sloužit část prostoru v 1. NP Minigalerie.

Navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

- Zastavěná plocha stávajícího stavu: 92,4 m²
- Zastavěná plocha navrhovaného stavu: 113 m²
- Užitná plocha stávajícího stavu: 91,5 m²
- Užitná plocha navrhovaného stavu: 108,35 m²
- Obestavěný prostor stávajícího stavu: 478 m³
- Obestavěný prostor navrhovaného stavu: 558 m³

orientační náklady stavby: 800.000,- Kč

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje koordinační situační výkres C.3 v měřítku 1:250 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 umístěna podle projektové dokumentace, kterou v červnu 2024 vypracoval Ing. Jiří Hořava, projekt autorizoval Vojtěch Procházka, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1000420; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Projektový počátek ±0,000 = 222,60 metrů nad mořem dle BPV = dle stávajícího objektu.
4. Půdorys objektu využívá daný pozemek při zachování požárních odstupů od okolních budov.
5. Pro umístění stavby budou dodrženy podmínky souhrnného vyjádření ze dne 05.06.2024 č.j. MV 47093/2024, které vydal MěÚ Vyškov, OŽP a to: 1) odpad, který původce sám nezpracuje v souladu se zákonem o odpadech, je povinen předat a) přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, b) obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, popřípadě dopravci odpadu určenému tímto obchodníkem, nebo za c) na místo určené obcí (sběrný dvůr). 2. původce odpadu je povinen: a) prokázat orgánům provádějícím kontrolu podle zákona o odpadech, že předal odpad, který produkuje, v odpovídajícím množství do zařízení určených pro nakládání s odpady (v případě stavebního a demoličního odpadu se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby), b) u stavebního a demoličního odpadu (před jejich vznikem a v odpovídajícím množství), který sám nezpracuje, mít zajištěnu písemnou smlouvou se zařízením určeným pro nakládání s odpady, za c) při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
6. Pro umístění stavby budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti Vodovody a kanalizace Vyškov a.s. zn. 2024-00922/20241683/TÚ/po ze dne 06.06.2024 a to: - investor, resp. zhotovitel stavby nesmí samostatně provádět jakýkoliv zásah do vodovodu pro veřejnou potřebu a objektů na vodovodu pro veřejnou potřebu a části stávající vodovodní přípojky od jejího napojení na vodovodní řad po vodoměrnou soupravu. Vodovodní potrubí napojené na vodovod pro veřejnou potřebu se nesmí jakkoli propojovat s potrubím užitkové a provozní vody a ani s potrubím z jiného zdroje vody, který by mohl ohrozit jakost vody a provoz vodovodní přípojky. Doporučujeme provést kontrolu technického stavu vodovodní přípojky a vodoměrné šachty. Vodovodní přípojka a vodoměrná šachta musí být svým technickým stavem v souladu s instrukcí VaK Vyškov, a.s. k jednotnému provádění vodovodních přípojek. Investor, resp. zhotovitel stavby nesmí samostatně provádět jakýkoliv zásah do kanalizace pro veřejnou potřebu a objektů na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Doporučujeme provést kontrolu technického stavu kanalizační přípojky a revizní šachty Kanalizační přípojka a revizní šachta musí být svým technickým stavem v souladu s instrukcí VaK Vyškov, a.s. k jednotnému provádění kanalizačních přípojek.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v červnu 2024 vypracoval Ing. Jiří Hořava, projekt autorizoval Vojtěch Procházka, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1000420; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena dodavatelsky a to firmou, která bude před zahájením vybrána na základě provedeného výběrového řízení investora. Stavebník je povinen nejpozději do 7 dnů před zahájením prací oznámit na stavební úřad termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, o vybraném

- dodavateli stavby s identifikačními údaji (IČO, jméno osoby, která bude zajišťovat odborné vedení prací, doklady o autorizaci pro provádění staveb, kontaktní adresa a telefon této osoby – stavbyvedoucího). Bez tohoto sdělení, které bude adresováno stavebnímu úřadu, nebude možno stavbu zahájit.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a. Ukončení hrubé stavby
 - b. Ukončení instalací, rozvodů, sadových úprav a oplocení
 - c. Likvidace zařízení staveniště
 - d. Závěrečná kontrolní prohlídka
 4. Během stavby bude omezeno ukládání sypkých materiálů, zejména jemných frakcí. Sypké materiály uložené na stavbě budou pro omezení prašnosti na území stavby skráceny nebo zakrývány.
 5. Terén v okolí stavby bude po skončení stavebních prací uveden do původního stavu.
 6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb. a dále nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a 362/2005 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi. V souvislosti s výše uvedeným upozorňujeme, že pokud bude provádění stavby trvat déle než 30 pracovních dní a méně než 500 pracovních dní musí stavebník nahlásit na Oblastním inspektorátu bezpečnosti práce tuto stavbu 8 dnů před zahájením stavebních prací.
 7. Při výstavbě bude dodržován plán bezpečnosti a ochrany zdraví v součinnosti s koordinátorem stavby.
 8. Zhotovitel (dodavatel) stavby musí pro stavbu použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
 9. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
 10. Kontrolní prohlídka bude provedena v souladu s předloženým plánem kontrolních prohlídek. Stavebník je povinen oznámit písemně stavebnímu úřadu nejméně s týdenním předstihem termín kontrolní prohlídky a pozvat na ni osobu provádějící odborné vedení stavby, autorský a technický dozor stavby a stavbyvedoucího. Při kontrolní prohlídce je možné zápisem do stavebního deníku schválit změnu stavby, která se nedotýká práv účastníků stavebního řízení v souladu s ustanovením § 118, odst. 3) stavebního zákona.
 11. Ke kontrolní prohlídce před užíváním stavby předloží investor revizní zprávy elektroinstalace, doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků a zařízení, prohlášení osoby provádějící odborné vedení realizace stavby, že stavba byla provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení a byly použity stavební materiály, technologie a opatření předepsané ve stavebním povolení, protokol o předání a převzetí stavby, doklady o využití nebo zneškodnění odpadů, geodetické zaměření stavby.
 12. K žádosti o kolaudační rozhodnutí budou doložena souhlasná stanoviska / souhrnná vyjádření od těchto dotčených orgánů státní správy:
 - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně,
 - MěÚ Vyškov, Odbor životního prostředí,
 13. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Město Ivanovice na Hané, Palackého náměstí č.p. 796/11, 683 23 Ivanovice na Hané

Odůvodnění:

Dne 27.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Jelikož žádost nebyla kompletní, přerušil stavební úřad dne 16.07.2024 usnesením č.j. IVAN 3296/2024 řízení a vyzval žadatele k doplnění žádosti a lhůtu pro doplnění stanovil do 31.12.2024. Žadatel žádost dne 21.08.2024 doplnil o požadované doklady. Stavební úřad poté oznámil opatřením č. j. IVAN 3795/2024 ze dne 26.08.2024 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům podle § 94m stavebního zákona. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 v návaznosti na § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Následujícím dnem (tj. po 15 dnech od doručení tohoto oznámení) počala běžet lhůta 5 dnů pro vyjadřování se k podkladům rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu a pro podávání navrhovaných důkazů dle § 36 odst. 1 správního řádu.

Stavební úřad v první řadě hodnotil, zda umístění předmětné stavby je v souladu s platným územním plánem Ivanovice na Hané. V daném případě se jedná o umístění a povolení přístavby a změny v užívání části stávajícího objektu Minigalerie na pozemcích parc. č. 1707/1, 1670/2, 1669 v katastrálním území Ivanovice na Hané. Předmětem stavebních úprav je přístavba, která pouze prodlouží hmotu přízemní části, kde byl původně navržen

family point. Nově bude z tohoto prostor zřízeno hygienické zázemí a z přístavby vznikne příjemné zázemí. V části plochy minigalerie dojde ke změně v užívání na kavárnu, prodejnu pečiva a doplňkového sortimentu, přípravnu kávy a nápojů, přípravnu a prodej občerstvení ve formě plněných sendvičů a dalších výrobků studené kuchyně, prodej zákusků. Ve věci umístění předmetné stavby z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, stavební úřad konstatuje, že kromě podkladů předložených žadatelem vycházel z:

- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5 a č. 6, schválené Usnesením vlády č.276 ze dne 15.04.2015 a usnesením č.629 a 630 ze dne 02.09.2019 a dále usnesením č.833 ze dne 17.08.2020. (dále jen „PÚR ČR“).
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných dne 05.10.2016 s nabytím účinnosti dne 03.11.2016 ve znění aktualizace č.1 a č.2 vydané 17.09.2020.(dále jen „ZÚR JMK“).
- Územního plánu Ivanovice na Hané ve znění změny č.6 s nabytím účinnosti 25.10. 2023 (dále jen „ÚP“).
- Aktuálně platných Územně analytických podkladů.

Stavební úřad dále přezkoumal záměr, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

- Přípustnost záměru z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky: Výše uvedený záměr se nachází v blízkosti koridoru pro modernizaci tratě DZ01, avšak do koridoru nijak nezasahuje, ani se nijak nedotýká koridorů a ploch dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Politice územního rozvoje České republiky (PUR ČR) schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády České republiky č. 929 v aktualizovaném znění schválené vládou ČR dne 17.08.2020 usnesením č. 883. Republikové priority územního plánování stanovené v PUR ČR jsou v ÚP Ivanovice na Hané naplněny.
- Přípustnost záměru z hlediska a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje: Výše uvedený záměr se nijak nedotýká záměrů nadmístního významu, vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) vydaných 05.10.2016 s nabytím účinnosti 03.11.2016, ve znění aktualizace č. 1 a č. 2 vydané 17.09.2020. Zásady a úkoly pro územní plánování, krajské priority územního plánování, stanovené v ZUR JMK jsou v ÚP Ivanovice na Hané naplněny.
- Přípustnost záměru z hlediska ÚP Ivanovice na Hané ve znění změny č. 6 s nabytím účinnosti dne 25.10.2023: Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s ÚP Ivanovice na Hané a konstatuje, že výše uvedený záměr stavebních úprav a změny v užívání je umístěn v plochách 6.1.1. – PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC). ÚP Ivanovice na Hané ve znění změny č. 6 stanovil podmínky pro využití těchto ploch následovně:

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. nerušící výroba a služby) a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území max. 3 nadzemní podlaží
 - o plochy změn dle podmínek využití viz. kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy

Výše popsany záměr stavebních úprav, přístavby a změny v užívání části stavby je v souladu s hlavním i přípustným využitím stanoveným pro plochy smíšené obytné SO. Záměr je přístupný ze stávající komunikace ulic Nádražní a Palackého náměstí, tedy podmínka obsluhy území ze stávající komunikace včetně inženýrských sítí je splněna. Dále se zabýval posouzením souladu záměru s § 19 odst.1 písmeno b), d) a e) stavebního zákona (*stanovovat urbanistickou koncepcí s ohledem na hodnoty v území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění uspořádání a řešení staveb a dále stanovovat podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území*), zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území a konstatuje následující: Navrhovaný záměr respektuje výškovou hladinu okolní zástavby a podlažnost. Navrhovaný záměr svým charakterem a celkovým vzhledem nijak nenarušuje charakter okolní zástavby. Záměr je v souladu s ÚP Ivanovice na Hané i s cíli a úkoly územního plánování.

Dále ve společném řízení stavební úřad hodnotil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky § 94o stavebního zákona; a to podle odst. 1 písm. a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, písm. b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, písm. c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Dle odst. 2) stavební úřad dále ověří zejména, zda dle písm. a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, písm. b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. V souladu s odst. 3) stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Soulad stavby s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že umístění stavby a předložená projektová dokumentace stavby je v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a že umístěním 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 se v rámci posouzení vlivu stavby na okolní pozemky a stavby na nich prvořadě zabýval prokázáním souladu předmětné stavby s obecnými požadavky na výstavbu, zejména dodržením požadavku na zachování kvality prostředí (dříve pojem „pohoda bydlení“). K pojmu pohoda bydlení lze odkázat na stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) č.j. 21280/99-32, kde se uvádí, že tento pojem není ve vyhláše o obecných technických požadavcích na výstavbu definován (pojem pohoda bydlení je však obsažen v § 4 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, kde se uvádí: *"Umístění staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení"*). Při praktické aplikaci se za pohodu bydlení považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod., čistotou ovzduší a přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.). K pohodě bydlení se vyslovil také nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, čj. As 44/2005-116, publikovaném ve Sbírce rozhodnutí nejvyššího správního soudu č. 5/2006, v němž odkázal na stejné principy pohody bydlení, které zmínilo MMR ve svém stanovisku.

Nové stavebně-správní předpisy již pojem „pohody bydlení“ nepoužívají a pracují s pojmem „kvalita prostředí“, který však obsahově naplňuje kritéria dříve používaného pojmu pohoda bydlení. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky. Nejedná se tedy o předpis ani o názor jednotlivce, ale o souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (§ 34 odst. 5 správního řádu). Stavební úřad posuzuje, zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy, zejména hluku, množství škodlivin v ovzduší, intenzita osvětlení, resp. zastínění, oslunění, výhledu, apod.

S ohledem na charakter a polohu stavby stavební úřad dospěl k závěru, že v daném případě zákonné meze překročeny nebudou a pohoda bydlení (kvalita prostředí) nebude narušena nad přípustnou míru. Zásadní pro posouzení návrhu předmětné stavby je dále posouzení staveb a vlivu navrhované stavby na okolní nemovitosti a zajištění kontinuity výstavby. Podstatné je v daném případě splnění požadavků § 11, § 20, § 23, § 24e, a zejména § 25 odst. 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), kdy *„Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a na oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu“*. Dále musí stavební úřad uvést, že z hlediska požární ochrany je stavba navržena tak, aby nedošlo k přesahu požárně nebezpečného prostoru na pozemek jiného vlastníka. Stavební úřad konstatuje, že jsou splněny požadavky vyplývající z § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. i výše uvedených ustanovení cit. vyhlášky.

Konkrétně dále stavební úřad posuzoval ve společném řízení splnění požadavků § 24 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění, kdy dle odst. 1) Komíny a kouřovody musí být navrženy a provedeny tak, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do volného ovzduší, aby nenastalo jejich hromadění, nebyly překročeny emisní limity stanovené jiným právním předpisem vztaheným k předmětnému zdroji znečištění i k okolní zástavbě a nedošlo k ohrožení bezpečnosti a zdraví osob nebo zvířat. Bezpečnost spalinové cesty instalovaného spotřebiče musí být potvrzena revizní zprávou obsahující údaje o výsledku její kontroly vymezené normovými hodnotami, dle odst. 2) Spaliny spotřebičů paliv se odvádí nad střechu budovy. Vyústění odvodu spalin venkovní stěnou do volného ovzduší lze použít jen v technicky odůvodněných případech při stavebních úpravách budov nebo u průmyslových staveb, při dodržení normových hodnot a emisních limitů podle odstavce 3) Materiály komínů, kouřovodů, komínových vložek a jejich izolací musí odpovídat normovým hodnotám. Komíny musí být opatřeny identifikačními štítky odpovídajícími normovým hodnotám, dále dle odst. 4) Výška komína nad střechou budovy i ve vztahu k nejbližšímu okolí je dána normovými hodnotami a dle odst. 5) Nejmenší dovolený rozměr světlého průřezu průduchu podtlakového a přetlakového komína je dán normovými hodnotami. Dle odst. 6) Na spalinové cestě musí být

kontrolní, popřípadě vybírací, vymetací nebo čistící otvory pro kontrolu a čištění komínů a kouřovodů. Umístění otvorů, jejich počet a provedení jsou dány normovými hodnotami, rovněž dle odst. 7) Ke komínům, které se kontrolují a čistí ústím průduchu komína, musí být zabezpečen trvalý přístup budovou, otvorem ve střeše, komínovou lávkou, popřípadě vnější přístupovou cestou, střešními stupni. Požadavky na přístupové cesty a komínové lávky jsou dány normovými hodnotami a byly v daném případě splněny, neboť budou využito stávající technologické zázemí stávajícího objektu.

Dále stavební úřad posuzoval splnění požadavků § 6, 8 a 10 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“), umístění stavby není v záplavovém území a není s těmito uvedenými ustanoveními v rozporu.

Soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Jde o specifické požadavky vycházející z vymezení pojmu „veřejná infrastruktura“ [viz § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona]. Dopravní infrastrukturou se rozumí především stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť apod. a technickou infrastrukturou pak např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice atd. Požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu stanoví přitom zvláštní právní předpisy. V daném případě je využita stávající infrastruktura města Ivanovice na Hané a nově bude provedena pouze napojení na stávající infrastrukturu, a to uvnitř areálu minigalerie a dle kladných předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Stavební úřad považuje tímto požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za splněné.

Soulad zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

K požadavkům zvláštních právních předpisů musí stavební úřad v obecné rovině uvést, že jde o celou velmi rozsáhlou skupinu požadavků vyplývajících především přímo ze zvláštních právních předpisů nebo z konkrétních požadavků dotčených orgánů uplatněných v rámci společného řízení postupem podle citovaných ustanovení. Ta jsou závazným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu v konkrétním řízení. Pokud jde o požadavek, že záměr musí být také v souladu s výsledkem řešení rozporů, jde o postup podle § 4 odst. 8 stavebního zákona. Velmi důležitou součástí tohoto okruhu otázek posuzovaných ve společném řízení je požadavek, že musí být chráněna práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení (viz § 85 stavebního zákona). Tyto zájmy musí hájit v řízení stavební úřad z úřední povinnosti, a to i v případech, kdy jejich případné porušení nebo ohrožení účastník řízení sám nenamítá. Stavební úřad musí proto při hodnocení záměru z hledisek stanovených v tomto ustanovení (byť by záměr byl v souladu se všemi ostatními požadavky, které toto ustanovení obsahuje) vždy z úřední povinnosti také posuzovat, zda realizaci záměru nedojde k nepřiměřenému ohrožení nebo porušení práv a právem chráněných zájmů zejména všech potenciálně „dotčených subjektů“ (účastníků řízení). Stavební úřad proto musí v řízení hledat vždy takové řešení (a posléze jej promítnout do rozhodnutí), aby žadatel, jehož záměr splňuje všechna stanovená kritéria pro svoji realizaci, mohl svůj záměr na daném pozemku v požadovaném rozsahu uskutečnit, ale aby jeho realizace zároveň znamenala jen minimální možné dotčení okolí, tj. aby míra zhoršení životního prostředí v území realizace záměru byla nejmenší možná, pokud, a to je jistě případ většiny realizovaných stavebních záměrů, k takovému zhoršení nevyhnutelně dojde.

V daném případě stavební úřad nezjistil, že výše uvedené zájmy a požadavky by byly umístěním požadovaného záměru porušeny. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Návrhy a námítky účastníků řízení nebyly podány. Stavební úřad považuje tímto rovněž výše cit. požadavky za splněné.

Dále dle § 94o stavebního zákona odst. 2) stavební úřad ověřil zejména, zda dle písm. a) *dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, písm. b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.*

Stavební úřad ve společném řízení ověřil, že předložená projektová dokumentace byla zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací a je rovněž v souladu s požadavky § 1 odst. 1 písm. d) vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění, kdy rozsah a obsah projektové dokumentace je stanoven v příloze č. 8 k této vyhlášce.

Další požadavky na projektovou dokumentaci („úplnost“ a „přehlednost“) částečně vycházejí z § 159 odst. 1 stavebního zákona. Shora citované ustanovení stanoví jako základní požadavky na projektovou dokumentaci vedle její „úplnosti“ také „správnost“ a „celistvost“. Stavební úřad v řízení zjistil, že projektová dokumentace tyto požadavky splňuje. Pokud jde o požadavek, aby dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou, musí stavební úřad konstatovat, že oprávněnou osobou je osoba, která získala oprávnění ke zpracování projektové dokumentace podle autorizačního zákona. Toto ustanovení také vyžaduje, aby projektová dokumentace v „odpovídající míře řešila obecné požadavky na výstavbu“, to znamená, že projektová dokumentace musí obecné požadavky na výstavbu stanovené příslušnými prováděcími vyhláškami splňovat. V daném případě projektovou dokumentaci vypracoval v červnu 2024 Ing. Jiří Hořava, projekt autorizoval Vojtěch Procházka, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1000420.

K požadavku, aby byl zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, kterým je vyhláška o OVÚ, byl splněn. Tento požadavek na zajištění příjezdu ke stavbě je obsažen v § 23 vyhlášky OVÚ a v obdobném ustanovení v čl. 9 vyhlášky OTPP. Požadavky na včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení jsou pak

obsaženy v § 5 a 6 vyhlášky OTP - rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu (§ 5) a připojení staveb na síť technického vybavení (§ 6 vyhlášky OTP a analogická ustanovení čl. 10 a čl. 11 vyhlášky OTTP). Přístup ke stavbě je v tomto případě možný a dostatečný z ulice Nádražní a Palackého náměstí s napojením na stávající vnitřní účelové komunikace.

Stavební úřad ve společném řízení zjistil, že předložené podklady, tj. zejména projektová dokumentace vyhovuje požadavkům uplatněným dotčenými orgány (§ 4 stavebního zákona). Tato skutečnost vyplývá již ze samé podstaty (povahy) stanoviska dotčených orgánů, které byli v řízení uplatněny.

V souladu s § 94o stavebního zákona odst. 3) *stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.*

Tento požadavek normuje, že stavby musí být navrhovány a provedeny tak, aby neohrožovaly život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovaly životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. V důsledku užívání stavby nesmí docházet např. k uvolňování nebezpečných částic do ovzduší, k uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat, k uvolňování emisí nebezpečných, zejména ionizujících, záření, k ohrožování životního prostředí a zdravých životních podmínek v důsledku nevhodného nakládání s odpady, k obtěžování okolí hlukem v důsledku nedostatečných zvukoizolačních vlastností konstrukcí nebo v důsledku nárůstu související dopravní zátěže apod. Proto se problematikou budoucích, užíváním stavby vyvolaných imisí musí zabývat stavební úřad v jednotlivých stupních projednání navrhované stavby podle stavebního zákona. Otázky vlivu navrhované stavby do území jsou tedy předmětem zkoumání již v územním řízení a stanovení požadavků na řešení těchto otázek musí být součástí výsledného územního rozhodnutí. Následná, respektive navazující dokumentace stavby pro stavební povolení pak musí splňovat podmínky územního rozhodnutí a musí proto obsahovat nejen popis vlivů užívání stavby na životní prostředí a na okolní pozemky a stavby, ale též konkrétní návrh řešení stavby zajišťující jejich ochranu stejně jako řešení opatření k ochraně obyvatelstva. V rámci přezkoumání žádosti o stavební povolení a k ní přiložených podkladů proto musí stavební úřad rovněž ověřit účinky budoucího užívání stavby. Vzhledem k rozsahu stavby nezjistil stavební úřad ve společném řízení, že by účinky budoucího užívání stavby překračovaly výše uvedené imise v daném prostředí.

Stavebník byl poučen, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy (§ 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči) 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. Je-li stavebníkem právnická osoba, nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady výzkumu stavebník, jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický průzkum.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

K projektové dokumentaci byla vydána tato stanoviska/vyjádření/souhlasy/rozhodnutí těchto dotčených orgánů státní správy:

- Město Vyškov, Odbor život. prostředí, IDDS: wc6bqdy
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 108/1, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územní pracoviště Vyškov, IDDS: jaaai36
sídlo: Masarykovo nám. č.p. 165/16, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1
- Město Ivanovice na Hané, Správa majetku, Palackého náměstí č.p. 796/11, 683 23 Ivanovice na Hané

K projektové dokumentaci byla vydána tato stanoviska/vyjádření/souhlasy/rozhodnutí těchto vlastníků či správců technické infrastruktury:

- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

- GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
- Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s., IDDS: d4jumdj
sídlo: Brněnská č.p. 410/13, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1
- INFOS LEAS, spol. s r.o., IDDS: u7rbzfb
sídlo: Barákova č.p. 2680/5, 796 01 Prostějov 1

Stavební úřad dále zkoumal okruh účastníků společného řízení podle § 94k stavebního zákona, kdy účastníkem společného územního a stavebního řízení je a) stavebník, b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Při posuzování přímého dotčení existujícího práva stavební úřad vzal v úvahu účel, druh a rozsah umístěvané stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Na základě této úvahy proto při vymezení okruhu účastníků společného řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

Podle § 94k písm. a) stavebního zákona přísluší stavebníkovi, kterým je:

- Město Ivanovice na Hané, Palackého náměstí č.p. 796/11, 683 23 Ivanovice na Hané

Podle § 94k písm. d) stavebního zákona přísluší vlastníku pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,

- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (z důvodu věcného břemene zřízení a provozování vedení v pozemku parc. č. 1701/1)
- EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (z důvodu věcného břemene zřízení a provozování vedení v pozemku parc. č. 1701/1)

Podle § 94k písm. e) stavebního zákona přísluší osobám, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno a těmi jsou:

- Jakub Novotný, Komenského č.p. 822/1, 683 23 Ivanovice na Hané
- Danuše Novotná, Přemyslova č.p. 465/5, 683 23 Ivanovice na Hané

Vlastnická ani jiná práva k dalším, vzdálenějším nemovitostem či pozemkům nemohou být s ohledem na druh a rozsah umístěvané stavby tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru Krajského stavebního úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, 601 82 Brno 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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníku stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Petr Lejsal
referent stavebního úřadu

Obdrží:

I. účastník řízení *dle § 94k odst. 1 písm. a) stavebního zákona* (doručuje se jednotlivě)
Město Ivanovice na Hané, Palackého náměstí č.p. 796/11, 683 23 Ivanovice na Hané, zastupuje Ing. Jiří Hořava, IDDS: zuez4az, sídlo: Žižkova č.p. 692/57, 683 23 Ivanovice na Hané

II. účastníci řízení *dle § 94k odst. 1 písm. b) stavebního zákona* (doručuje se jednotlivě):
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

III. účastníci řízení *dle § 94k odst. 2 písm. a) stavebního zákona* (doručuje se jednotlivě)
Jakub Novotný, Komenského č.p. 822/1, 683 23 Ivanovice na Hané
Danuše Novotná, Přemyslova č.p. 465/5, 683 23 Ivanovice na Hané

IV. dotčené správní úřady
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územní pracoviště Vyškov, IDDS: jaaai36
sídlo: Masarykovo nám. č.p. 165/16, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1
Město Vyškov, Odbor život.prostředí, IDDS: wc6bqdy
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 108/1, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1

V. ostatní
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
INFOS LEAS, spol. s r.o., IDDS: u7rbzfb
sídlo: Barákova č.p. 2680/5, 796 01 Prostějov 1
Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s., IDDS: d4jumdj
sídlo: Brněnská č.p. 410/13, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1

Poplatek:

Správnímu poplatku nepodléhá

