



S00RX024CQAE

M ě s t s k ý ú ř a d B ř e c l a v
odbor stavební a životního prostředí

oddělení stavební úřad
nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

spisový znak: MUBR-S 87916/2024 OSŽP/Ho-328
číslo jednací: MUBR 182793/2024
oprávněná úřední osoba: Ing. Darina Kosíková
telefon: 519311366
e-mail: darina.kosikova@breclav.eu

Břeclav, dne 16.01.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Břeclav, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle ust. § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25.06.2024 podala

Mendelova univerzita v Brně, IČO 62156489, Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno,
kteou zastupuje AiD team a.s., IČO 04270100, Netroufalky 797/7, 625 00 Brno

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

- I. Podle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona a ust. § 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:

Technologický pavilon Zahradnické fakulty Mendelovy univerzity v Lednici **Lednice**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 735/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 735/12 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 736/9 (ostatní plocha), parc. č. 736/11 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 736/12 (ostatní plocha), parc. č. 1752/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1752/2 (ostatní plocha), parc. č. 1752/3 (ostatní plocha), parc. č. 1753/5 (orná půda), parc. č. 1753/8 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Lednice na Moravě.

Druh a účel umísťované stavby:

- Novostavba technologického pavilonu, zpevněné plochy a komunikace, areálové rozvody vodovodu, kanalizace a sítí NN, retenční nádrže, umístění FVE panelů na střeše objektu

Umístění stavby na pozemku:

- D 101 Technologický pavilon bude umístěn na pozemcích parc. č. 736/12, parc. č. 1752/1 a parc. č. 1752/2 ve vzdálenosti 11,85 - 13,06 m od hranice s pozemkem parc. č. 736/13, ve vzdálenosti 8,08 - 8,85 m od hranice s pozemkem parc. č. 1753/8, ve vzdálenosti 13,71 m od hranice s pozemkem parc. č. 1752/4 a ve vzdálenosti 9,91 m od hranice s pozemkem parc. č. 736/10.
- D 203 Komunikace - Zpevněné plochy komunikace budou umístěny na pozemcích parc. č. 736/12, parc. č. 1752/1, parc. č. 1752/2, parc. č. 1752//3 a parc. č. 1753/8 podél budovy technologického pavilonu na hranici s pozemky parc. č. 736/13, parc. č. 2495/1, parc. č. 1753/8, parc. č. 1753/5, parc. č. 1752/4 a parc. č. 736/10. Plochy parkovacích stání v severní části areálu budou umístěny na pozemcích parc. č. 736/12 a parc. č. 736/11 na hranici s pozemkem parc. č. 736/9. Chodník v severní části areálu bude umístěn na pozemcích parc. č. 736/12, parc. č. 736/11, parc. č. 1752/1 a parc. č. 1752/2.
- D 204 Kanalizační přípojka – Splašková kanalizace bude umístěna na pozemku parc. č. 736/12, povede od stávající šachty ŠJ1 v severní části pozemku podél nově budované haly jihovýchodním směrem do revizní šachty ŠJ2 a dále do připojovacích míst objektu haly. Dešťová kanalizace bude umístěna na pozemcích parc. č. 736/12, parc. č. 752/1, parc. č. 1752/2, parc. č. 1753/5 a parc. č. 1753/8 podél nově budované haly ve vzdálenosti cca 9,20 m od hranice s pozemkem parc. č. 736/13, ve vzdálenosti cca 3,30 m od hranice s pozemky parc. č. 2495/1 a parc. č. 1753/8 a ve vzdálenosti cca 3,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 1753/5. Odbočka pro napojení dešťových vod ze skleníku bude umístěna na pozemku parc. č. 1753/5 od hranice s pozemkem parc. č. 1753/7 severozápadním směrem k pozemku parc. č. 1752/4 v délce cca 10,60 m, kde se zalomí a bude zaústěna do akumulčních nádrží. Akumulační nádrže budou umístěny u jihovýchodní části budovy v pojezdné ploše na pozemku parc. č. 1752/2 ve vzdálenosti 6,40 a 3,40 m od hranice s pozemkem parc. č. 1753/5 a ve vzdálenosti cca 6,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 1753/8. Vyústění s bezpečnostním přepadem bude zasahovat na pozemek parc. č. 1752/2 v severozápadní části areálu. Odlučovač ropných látek bude umístěn na pozemku parc. č. 1752/2 ve vzdálenosti cca 5,60 m od hranice s pozemkem parc. č. 1753/8 a ve vzdálenosti cca 7,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 1753/5.
- D 205 Vodovodní přípojka bude umístěna na pozemcích parc. č. 736/9, parc. č. 736/11 a parc. č. 736/12 v severní části areálu ve vzdálenosti cca 5,00 m od hranice s pozemky parc. č. 736/10 a parc. č. 1752/1 a ve vzdálenosti cca 22,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 1748.
- D 206 Závlahový systém s dotačním čerpadlem bude umístěn na pozemcích parc. č. 1752/2, parc. č. 1753/8 a parc. č. 1753/5 a povede ve vzdálenosti cca 5,60 m od hranice s pozemkem parc. č. 1753/7 až k hranici s pozemkem parc. č. 1753/4, kde se kolmo zalomí a povede podél hranice tohoto pozemku ve vzdálenosti cca 6,80 m a bude napojen na stávající dotační rozvod na pozemku parc. č. 1753/5.
- D 207 Kabelové rozvody NN budou umístěny na pozemcích parc. č. 735/12, pac. č. 735/1, parc. č. 736/9, parc. č. 1752/3 a parc. č. 1752/2 ve vzdálenosti cca 0,60 m od hranice s pozemkem parc. č. 736/9, ve vzdálenosti cca 14,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 736/8, ve vzdálenosti cca 0,80 m od hranice s pozemkem parc. č. 736/10 a ve vzdálenosti cca 6,00 md hranice s pozemkem parc. č. 1752/1.

Určení prostorového řešení stavby:

- D 101 Technologický pavilon – Stavba bude jednopodlažní, nepodsklepená o půdorysných rozměrech 45,75 x 28,27 m, zastavěná plocha 1227,10 m². Střecha objektu bude plochá, jednoplášťová s vegetačním souvrstvím a extenzivní výsadbou, s výškou atiky 5,60 m od úrovně okolního upraveného terénu. Stavba bude obsahovat místnosti technická přípravná – špinavá, sanitační místnost, sklad odpadu, provozní místnost, sklad čisticích prostředků, chodba, chlazený sklad 0-15°C, technická finalizace – čistá, sanitační místnost, chlazený sklad 0-5°C, balení, etiketování, sklad obaly, sklad expedice, kancelář, chodba čistá, úklidová místnost – čistá, šatna, imobilní wc, sprcha, šatna, wc, sprcha, šatna personál, wc, sprcha, personál, sklad vína, tanková hala, šatna, dílny, chodba, wc, sprcha

dílňa, dílna provoz, garáž zahradní techniky, kancelář, sklad, experimentální místnost, barikovna, předsíň, příruční sklad, úklidová místnost, wc imobilní, wc ženy/muži, IT, rozvodna, strojovna, chodba, strojovna, technologie, závětrí, venkovní přestřešená plocha.

- D 203 Komunikace a zpevněné plochy – Zpevněné plochy komunikace budou provedeny asfaltového betonu ACO116 na podkladním asfaltovém betonu ACL22. Plochy parkovacích stání v severní části areálu budou provedeny z distanční zámkové dlažby tl. 80 mm. Plocha pod přístřeškem bude provedena z cementového betonu CB II (C30/37 XF4). Chodník v severní části areálu bude proveden z betonové zámkové dlažby tl. 60 mm.
- D 204 Kanalizační přípojka – Současná kanalizace dimenze DN300 bude revidována, bude provedeno kameninové potrubí DN300 v délce 44,40 m podél nově řešené haly s napojením v místě původní šachty. Budou provedeny rozvody dešťové kanalizace z potrubí PP SN12 v celkové délce 208,40 m. Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do nově budované ŽB retenční nádrže RN1, která bude sloužit pro využití dešťových vod do stávajícího systému závlah areálu. Retenční nádrž bude opatřena dvěma vstupními poklopy, bude obsahovat bezpečnostní přepad a bude umístěna v pojezdné ploše, minimální objem retence je 60,80 m³. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou svedeny do nově budované ŽB retenční nádrže RN2, umístěné v pojezdné ploše, minimální objem retence je 59,70 m³. Před retenční nádrží bude umístěn odlučovač ropných látek se sorpčním filtrem. Odvodnění vozovek bude zajištěno do podélné drenáže DN 100, zaústěné do přípojek uličních vpustí. Dešťová kanalizace bude provedena z potrubí z potrubí PVC SN 8, uloženého na štěrkopískovém loži ve výkopu v nezámrné hloubce. Na trasách dešťové a splaškové kanalizace bude osazeno celkem 11 kanalizačních šachet.
- D 205 Vodovodní přípojka – Napojení bude provedeno na stávající areálový vodovod PVC D110. Nová areálová přípojka bude provedena z plastových trub PE100 RC PN16 D63x5,7 v délce 24,65 m. Přípojka bude na vodovodní řad napojena kolmo navrtávacím pasem s kulovým kohoutem, opatřeným zemní zákopovou soupravou. Za navrtávkou se osadí elektrospojka s přechodkou na plastové potrubí přípojky HDPE D63, která projde v zemi do objektu, vodoměrná sestava bude osazena v technické místnosti č. 135 v 1. NP. Potrubí bude uloženo do pažené rýhy na 100 mm vysoké pískové lože.
- D 206 Závlahový systém – Bude vybudována nová čerpací stanice a nový dotační vodovod, umístěný v nezámrné hloubce, zaústěný do stávajícího dotačního vodovodu ze studny před budovou C (DN50) na pozemku parc. č. 1753/5.
- D 207 Kabelové rozvody NN – Objekt bude napojen ze stávajícího rozvaděče odběratelské stanice pomocí kabelů 2xAYKY-J 4x240. Vedení bude umístěno ve výkopu v chráničkách v nezámrné hloubce s ohledem na souběh a křížení s ostatními sítěmi. Z NN rozvaděče odběratelské trafostanice do hlavního rozvaděče objektu RH bude dále vyveden kabel HDO CYKY 5x1,5.

Vymezení stavebního pozemku

- Pozemky parc. č. 735/1, parc. č. 735/12, parc. č. 736/9, parc. č. 736/11, parc. č. 736/12, parc. č. 1752/1, parc. č. 1752/2, parc. č. 1752/3, parc. č. 1753/5 a parc. č. 1753/8 v katastrálním území Lednice na Moravě

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Vlivem stavby budou dotčeny pozemky parc. č. 735/1, parc. č. 735/12, parc. č. 736/9, parc. č. 736/11, parc. č. 736/12, parc. č. 1752/1, parc. č. 1752/2, parc. č. 1752/3, parc. č. 1753/5 a parc. č. 1753/8, na kterých se stavba umísťuje a sousední pozemky parc. č. 736/3, parc. č. 736/10, parc. č. 736/13, parc. č. 1748, parc. č. 1752/4, parc. č. 1753/7 a parc. č. 2495/1.

Stavba obsahuje:

- D 101 Technologický pavilon – Stavba bude založena na plošných základových ŽB pasech tl. 500 – 1400 mm, patkách a desce tl. 150 mm z betonu C25/30 XC2, která bude vyztužena KARI sítěmi. Objekt je navržen jako jeden dilatační celek. Konstrukce obvodových stěn bude zděná tl. 300 mm z keramických bloků. V prezentační místnosti je navržen ŽB monolitický sloup průměru 250 mm z pohledového betonu. Mezi závětrím a prezentační místností je navržen ŽB monolitický pilíř obdélníkového průřezu 300 x 500 mm. Vnitřní příčky jsou zděné z keramických příčkových tl. 115 a 140 mm, dále budou použity sádkartonové předstěny pro rozvod instalací. Stropní konstrukce převážné části budovy bude tvořena prefabrikovanými dutinovými předpjatými stropními panely SPIROL tl. 250 mm, do spáry mezi panely bude vložena kleštinová výztuž průměru 12 mm, zakotvená do ŽB věnců. Nad tankovou halou je navržen strop z dřevěných lepených stropních trámů průřezu 120 x 340 mm, na trámech je navržen prkenný záklop tl. 30 mm. Nad prezentační místností je navržen trámový dřevěný strop s hlavním nosným průvlakem průřezu 280 x 600 mm včetně prkenného záklopu tl. 30 mm. V prostoru zádveří je navržen ocelový průvlak z válcovaného nosníku HEA 450. Zastřešení dvora je navrženo jako ocelová konstrukce s hlavním průvlakem z profilu HEB 600 a na něj uložených nosníků IPE 270, HEA 280 nebo HEB 280. Průvlak zastřešení bude uložen na ŽB monolitické sloupy obdélníkového průřezu 500 x 800 mm. Střecha objektu bude plochá, jednoplášťová na nosné ŽB s vegetačním souvrstvím a extenzivní výsadbou. Obvodový plášť budovy bude zateplen fasádním polystyrenem.
- V objektu se budou nacházet tři části. První část „Zpracovatelská část - ovocnáři“ bude rozdělena dispozičně na čistou a špinavou zónu a na ni navazující pomocné místnosti pro uskladnění a sociální zázemí. V této zpracovatelské části bude probíhat výroba mokrým procesem a hlavní výroba čistá v místnosti Technická finalizace čistá. Druhá „Vinařská část“ bude obsahovat zpracování vinné révy, vylisování a uložení do fermentorů. Na výrobní část navazuje skladová část, vlastní lahvování vína bude probíhat přes lahvovací linku. Třetí část „Údržba“ bude obsahovat zámečnickou dílnu pro údržbu areálu, šatny údržby, hygienické zařízení a garáž zahradní techniky.
- Na střeše objektu budou instalovány FVE panely. Vyrobená energie bude vyvedena do hlavního rozvaděče řešeného objektu. Celkem bude nainstalováno 93 ks panelů typu half-cell se jmenovitým výkonem 454 Wp s celkovým výkonem 50,685 kWp.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. O vytyčení podzemních vedení a inženýrských sítí a následně o kontrolu před záhozem požádá stavebník jednotlivé správce sítí v termínech určených v jejich vyjádření. S vytyčenými trasami budou prokazatelně seznámeni pracovníci provádějící stavební práce.
3. V případě nutnosti kácení dřevin rostoucích mimo les je nutno podat samostatnou žádost o povolení kácení na příslušný orgán státní správy.
4. Budou dodrženy podmínky pro umístění stavby vyplývající ze stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (viz dokladová část přiložená k dokumentaci):
 - EG.D, a.s. – smlouva č. 9090016987
 - Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 18.06.2024, č. 010939
 - CETIN a.s. – vyjádření ze dne 11.07.2024, č. 182992/2024
 - Internet4you.cz, spol. s r. o. – vyjádření ze dne 14.06.2024, č. j. 1923

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost AiD team a.s., IČO 04270100, Netroufalky 797/7, Bohunice, 625 00 Brno, hlavní projektant ing. arch. Jiří Babánek, ČKAIT 1006247; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - 3.1. Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Dodavatel bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací. Provádět stavbu může jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek Stavba povolena, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné do ukončení stavby.
7. Při stavbě bude v souladu s § 157 stavebního zákona a přílohou č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, veden stavební deník. Ve stavebním deníku bude uvedeno jméno a příjmení osob zabezpečujících odborné vedení provádění stavby podle § 153 stavebního zákona s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 251/2005 Sb., o inspekci práce, a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se zajišťují další podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví, a to zvláště § 14 a 15 o funkci koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
9. Stavebník je povinen při přípravě, provádění a užívání stavby postupovat v souladu s ustanovením § 152 stavebního zákona.
10. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče ze dne 01.08.2024, č. j. MUBR 108558/2024:
 - Budou použity bezrámové fotovoltaické panely v matném provedení, bez viditelného hliníkového rastru.
11. Budou dodrženy podmínky pro provedení stavby vyplývající ze stanovisek vlastníků veřejné technické infrastruktury, uvedené v části II. tohoto rozhodnutí.
- 12. Před zahájením stavby bude provedena přeložka vysokého napětí na pozemku parc. č. 1748, která bude řešena v samostatném řízení společnosti EG.D, a.s.**
13. Stavbu lze provést na základě tohoto rozhodnutí, stavbu lze užívat až na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí dle § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle ust. § 27 odst. 1 písm. a), zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) s přihlédnutím k ust. § 94k písm. a), stavebního zákona:

Mendelova univerzita v Brně, IČO 62156489, Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno

Odůvodnění:

S účinností od 01.01.2024 byl zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023, zrušen a nahrazen zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Podle ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se v přechodném období (01.01.2024 do 30.06.2024) postupuje podle dosavadních právních

předpisů, s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. S ohledem na výše uvedené ustanovení postupoval stavební úřad v daném řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2023.

Podle ust. § 332a zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do doby vydání prováděcích právních předpisů podle ust. § 152 tohoto zákona, nejpozději však do 1. července 2027, se postupuje podle prováděcích právních předpisů k provedení ust. § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem. S ohledem na výše uvedené ustanovení postupoval stavební úřad v daném řízení podle současně platných prováděcích právních předpisů. Podle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Dne 25.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Jelikož žádost neobsahovala podklady nezbytné pro řádné posouzení, stavební úřad vyzval dne 26.07.2024 stavebníka k doložení dokladů a usnesením č. j. MUBR 105627/2024 řízení přerušil do 01.10.2024. Dne 04.10.2024 podal pod č. j. MUBR 145473/2024 žadatel žádost o prodloužení lhůty k doplnění chybějících podkladů, stavební úřad akceptoval prodloužení lhůty do 30.11.2024. Dne 23.10.2024 pod č. j. 155736/2024 a dne 14.11.2024 pod č. j. MUBR 167497/2024 byly žadatelem doplněny chybějící podklady.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.11.2024, č. j. MUBR 167643/2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

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

Posouzení záměru podle ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona:

Stavební úřad posuzoval předloženou žádost z hlediska poměrů v území, především ve vazbě na splnění obecných požadavků na využívání území stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“):

§ 20 odst. 1 – „V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování a s charakterem okolní zástavby posoudil příslušný orgán územního plánování, kterým je Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, který vydal souhlasné závazné stanovisko fikcí dne 15.07.2024, č. j. MUBR 82509/2024. Stavba technologického pavilonu a souvisejících zpevněných ploch a inženýrských sítí bude umístěna v zóně občanského vybavení - Uoš školská zařízení. Zóny občanských vybavení jsou určeny výhradně pro určitá zařízení (školská, kulturní, sportovně rekreační). Přípustná je v omezené míře funkce obytná (byty správců zařízení). Nepřípustná je činnost výrobní v žádné formě. Stavba je součástí areálu zahradnické fakulty Mendelovy univerzity v Lednici a je v této ploše přípustná.
- Lze konstatovat, že umístěním záměru nedojde ke zhoršení kvality prostředí, hodnoty území a životních podmínek obyvatel. Záměr současně hospodárně využívá zastavěné území v souladu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.

- V dané lokalitě se nenacházejí žádné významné urbanistické a architektonické hodnoty, které by vyžadovaly zvláštní ochranu. Nejedná se o území s významnými archeologickými nálezy.

§ 20 odst. 4 – „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“

- Stavební pozemek svou velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby.
- Stavba bude napojena na areálové komunikace na pozemcích parc. č. 736/12, parc. č. 752/2, parc. č. 736/9 a parc. č. 736/16 a dále na veřejnou komunikaci na pozemku parc. č. 734/11.

§ 20 odst. 5 – „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 v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,

b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,

2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo

3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.“

Ad a): Součástí souhrnné technické zprávy bod B.4 c) je posouzení potřeby nových parkovacích míst. Objekt negeneruje potřebu nových parkovacích stání, bude sloužit stávajícím studentům bez nárůstu administrativy. Je navrženo 5 nových parkovacích stání pouze jako požadavek investora nad nutnou kapacitu parkovacích stání, z toho 4 parkovací místa šířky 2,50 m a 1 parkovací místo pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace šířky 3,60m.

Ad b): Provozem technologického pavilonu bude vznikat běžný směsný komunální odpad, který bude shromažďován ve sběrných nádobách, umístěných na pozemku investora. Nádoby budou pravidelně vyváženy. Splaškové vody z objektů budou odváděny do areálové splaškové kanalizace.

Ad c): Dešťové vody ze střechy budou svedeny do retenčního systému akumulčních nádrží a přečerpány do nádrží pro závlahu. Dešťové vody z chodníků a komunikací budou odvedeny do retenční jímky s regulovaným odtokem do kanalizace, některé menší plochy budou odvodněny přímo na terén do zeleně.

§ 23 odst. 1 – „Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. 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, parkování a přístup požární techniky.“

- Stavba bude napojena na distribuční síť elektrické energie ze stávajícího rozvaděče odběratelské trafostanice pomocí nových areálových rozvodů NN. Dále bude provedena

revize splaškové kanalizace a napojení stavby pomocí nových areálových rozvodů. Stavba bude napojena novou areálovou přípojkou vody na stávající areálový vodovod.

- Přístup požární techniky a provedení zásahu jsou popsány v požárně bezpečnostním řešení, které je součástí předložené dokumentace. Přístup požární techniky bude možný přes areálové komunikace na pozemcích parc. č. 736/12, parc. č. 752/2, parc. č. 736/9 a parc. č. 736/16 z veřejné komunikace na pozemku parc. č. 734/11.

§ 23 odst. 2 – „Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.“

- Stavba bude umístěna pouze na pozemcích žadatele. Příjezdová komunikace je stávající na pozemcích parc. č. 736/12, parc. č. 752/2, parc. č. 736/9 a parc. č. 736/16. Žádná část stavby, včetně základových konstrukcí, nepřesahuje na pozemky jiných vlastníků. Požárně nebezpečný prostor nepřesahuje na sousední pozemky a stavby.
- Veškeré dokončovací práce se budou provádět pouze z pozemků stavebníka, pro realizaci ani skladování stavebních materiálů nebudou použity sousední pozemky ani komunikace. Obvod staveniště je dán hranicemi pozemku a dočasným oplocením.

§ 25 odst. 1 – „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 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.“

- Požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany posoudily příslušné dotčené orgány. Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou kladná, případné podmínky byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Požadavky veterinární, prevence závažných havárií, civilní ochrany není nutno řešit.

b) Soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- Stavba bude novými přípojkami napojena na stávající technickou infrastrukturu.
- Stavba bude novými areálovými komunikacemi napojena na stávající komunikace v areálu univerzity.

c) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů:

- Předložený záměr byl posouzen z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů příslušnými dotčenými orgány. Podmínky dotčených orgánů byly zapracovány do dokumentace pro vydání společného rozhodnutí.

Posouzení z hlediska územního plánování:

Soulad s cíli a úkoly územního plánování a s charakterem okolní zástavby posoudil příslušný orgán územního plánování, kterým je Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, který vydal souhlasné závazné stanovisko fiktivně dne 15.07.2024, č. j. MUBR 82509/2024. Stavba technologického pavilonu a souvisejících zpevněných ploch a inženýrských sítí bude umístěna v zóně občanského vybavení - Uoš školská zařízení. Zóny občanských vybavení jsou určeny výhradně pro určitá zařízení (školská, kulturní, sportovně rekreační). Přípustná je v omezené míře funkce obytná (byty správců zařízení). Nepřípustná je činnost výrobní v žádné formě. Stavba je součástí areálu zahradnické fakulty Mendelovy univerzity v Lednici a je v této ploše přípustná.

Posouzení z hlediska ochrany životního prostředí:

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, posoudil záměr v souhrnném vyjádření ze dne 17.07.2024, č. j. MUBR 83304/2024:

- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění
 - V lokalitě se nenachází lesní pozemky. Předmětnou akcí tedy nebudou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem
- z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění
 - Předmětný záměr je z hlediska ochrany ovzduší možný, vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch / voda a FVE panely na střeše.
- z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění
 - Dle předložené dokumentace je zřejmé, že v rámci přípravy staveniště bude provedena demolice stávajícího objektu na ploše, kde má být umístěn nový pavilon. Bourací práce jsou řešeny v samostatné dokumentaci a byly povoleny souhlasem s odstraněním stavby dne 02.10.2024 pod č. j. MUBR 142750/2024.
 - Záměr novostavby technologického pavilonu je možný za předpokladu, že s odpady přitom vzniklými bude nakládáno v souladu s legislativou platnou v odpadovém hospodářství.
 - Vzniklé odpady budou tříděny a zařazovány podle kategorie a druhu dle Katalogu odpadů a budou odděleně soustřeďovány tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich recyklace.
 - Odpady budou před jejich odvozem k likvidaci zabezpečeny před odcizením, únikem, nebo znehodnocením, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.
 - Vzniklé odpady budou předány přímo nebo prostřednictvím dopravce dopadu do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. skládky, recyklační zařízení, sběrný) nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorií odpadu nebo místo určené obcí podle § 59 odst. 2 a 5 zákona o odpadech.
- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
 - Předložený záměr je možný, nejsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.
- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění
 - Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem, nedojde ke kácení dřevin.
- z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
 - při provádění záměru musí být dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě, zejména používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků ropných látek,
 - upozorňujeme, že dešťové vody budou likvidovány v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a prioritami v zákoně uvedenými,
 - dešťové vody budou v co největší možné míře využívány na pozemcích investora,
 - odváděním srážkových vod na terén nesmí dojít k soustředěnému odtoku těchto vod na sousední pozemky.
- z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - Předmětná stavba se dotýká zájmů chráněných památkovým zákonem. Bylo vydáno samostatné závazné stanovisko dne 01.08.2024, č. j. MUBR 108558/2024. Podmínky závazného stanoviska byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Posouzení z hlediska ochrany veřejného zdraví:

Záměr posoudila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje ve svém souhlasném závazném stanovisku ze dne 18.07.2024, č. j. KHSJM 40676/2024/BV/HP, které neobsahuje podmínky.

Posouzení z hlediska požární ochrany:

Záměr posoudil Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ve svém souhlasném koordinovaném závazném stanovisku ze dne 26.06.2024, č. j. HSBM-4673-3/2024, které neobsahuje podmínky.

Posouzení záměru podle ust. § 94o odst. 2 stavebního zákona:

Stavební úřad dále ověřil, že:

a) dokumentace je úplná, přehledná, a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

- Požadavky vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly podrobně posouzeny výše k ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona. Požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů jsou splněny. Denní osvětlení místností je zajištěno přirozeně okenními otvory a doplňkově umělým osvětlením pomocí LED světelných zdrojů. Nouzové LED osvětlení bude provedenou schodiště a v místě únikových cest z objektu. Větrání bude zajištěno pomocí vzduchotechnických zařízení, a to nucené rovnotlaké větrání technologie, šaten a hygienického zázemí, prezentační místnosti, nucené podtlakové větrání kde dochází ke kvašení, nucené rovnotlaké větrání a šatny dílny a nucené přetlakové větrání skladu vína a barikovny. Objekt neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, minimální světlá výška místností pro tuto stavbu není legislativně omezena. Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, byly posouzeny ve vyjádření společnosti NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., ze dne 15.07.2024, zn. 100240031, které je souhlasné bez námitek a připomínek. Parkování automobilů osob s omezenou schopností pohybu je zajištěno na pozemku vlastníka, bude vyhrazeno 1 parkovací stání, odpovídající požadavkům vyhlášky. Veškeré komunikace budou provedeny bezbariérově s maximálním výškovým převýšením 20 mm. Přístup do všech prostorů stavby je zajištěn vodorovnými komunikacemi. Vstup do objektu je v úrovni 1. NP, výškový rozdíl podlahy a upraveného terénu činí 20 mm. Veškeré dveře na vnitřních komunikacích budou bezprahové.
- Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Navržená stavba nevyžaduje vydání výjimky z obecných požadavků na výstavbu.

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

- Součástí předložené dokumentace jsou Zásady organizace výstavby (odst. B.8 Souhrnné technické zprávy). Charakter stavby nevyžaduje rozsáhlejší přípravu staveniště, staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka.

Posouzení záměru podle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona:

- Vliv budoucího užívání stavby na zdraví osob, požární bezpečnost, životní prostředí a dopravu posoudily příslušné dotčené orgány, které vydaly souhlasná závazná stanoviska. Stavba bude umístěna zastavěné části obce, účinky budoucího užívání stavby dle předložené dokumentace a při splnění případných podmínek dotčených orgánů nebudou negativní.
- Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- EG.D, a.s. – vyjádření o existenci sítí ze dne 14.06.2024, č. E7456-26319240
- EG.D, a.s. – smlouva č. 9090016987
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 18.06.2024, č. 010939
- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 11.07.2024, č. 182992/2024
- Internet4you.cz, spol. s r. o. – vyjádření ze dne 14.06.2024, č. j. 1923
- GasNet Služby, s.r.o. – vyjádření k neplynárenskému zařízení ze dne 17.06.2024, č. 5003099275
- Povodí Moravy, s.p. – vyjádření ze dne 30.07.2024, č. PM-29287/2024/5203/DĚ
- Státní energetická inspekce – závazné stanovisko ze dne 27.06.2024, č. j. SEI-15002/2024/67.101
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí – souhrnné vyjádření ze dne 17.07.2024, č. j. MUBR 83304/2024
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče – závazné stanovisko ze dne 01.08.2024, č. j. MUBR 108558/2024
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování – závazné stanovisko fikcí ze dne 15.07.2024, č. j. MUBR 82509/2024
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. – stanovisko ze dne 15.07.2024, zn. 100240031
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje - závazné stanovisko ze dne 18.07.2024, č. j. KHSJM 40676/2024/BV/HP
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje - koordinované závazné stanovisko ze dne 26.06.2024, č. j. HSBM-4673-3/2024

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

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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle ust. § 27 odst. 2 a 3, správního řádu s přihlédnutím k ust. § 94k písm. b) – e), stavebního zákona:

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., EG.D, a.s., CETIN a.s., Internet4you.cz, spol. s r. o.,
Obec Hlohovec, Obec Lednice

Okruh účastníků řízení byl podle ust. § 94k stavebního zákona stanoven ze:

a) stavebníka: Mendelova univerzita v Brně

b) obce, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Obec Lednice

c) vlastníka 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) vlastníka pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku: Obec Hlohovec

e) osob, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Mendelova univerzita v Brně, Obec Lednice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

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

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Mgr. Silvie Baštinská

vedoucí odboru

v zast. Ing. Vendula Rechová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 11000 Kč byl zaplacen dne 21.11.2024 bankovním převodem.

Seznam příloh:

- katastrální situační výkres

Obdrží:

účastníci (dodejky)

AiD team a.s., IDDS: jdc68vt

sídlo: Netroufalky č.p. 797/7, Bohunice, 625 00 Brno 25

zastoupení pro: Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza
sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2
Obec Hlohovec, IDDS: mbebk6k
sídlo: Hlavní č.p. 75, 691 43 Hlohovec u Břeclavě
Obec Lednice, IDDS: yxpb7v
sídlo: Zámecké náměstí č.p. 70, 691 44 Lednice na Moravě
Internet4you.cz, spol. s r.o., IDDS: sutcim2
sídlo: Bratislavská č.p. 847, 691 45 Podivín
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
EG.D, s.r.o., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí
a památkové péče, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2
Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního
plánování, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2