



Čj.: MUBR 146568/2022 OKT
Vyřizuje: Mgr. Petra Hroudná
Tel.: 519 311 394, 731 428 210
E-mail: petra.hroudna@breclav.eu

Ing. arch. Jan Snášel
LIVINGSTAV s.r.o.
Hybešova 726/4
602 00 Brno

Břeclav 10. 10. 2022

Vyjádření k společnému územnímu a stavebnímu řízení a k veřejnoprávní smlouvě – „Domov seniorů Břeclav“

*investor: Město Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav
lokalita: ulice Na Pěšině, areál Domova seniorů, pozemky parc.č. 2581/44, 3724/1, st. 3361 a st. 4108 v k. ú. Břeclav*

Předložená projektová dokumentace řeší akci, komplexně označenou jako „Domov seniorů Břeclav“, tj. změnu dokončené stavby domova pro seniory, domova se zvláštní péčí a odlehčovací služba s příslušným provozním zázemím a novou technickou a dopravní infrastrukturou. Stavba bude užívána pro ubytování seniorů s nepřetržitou službou péče, nejedná se však o zdravotnické zařízení, ale o objekt sociální péče. V objektu se bude nacházet také potřebné technické a technologické zázemím a kanceláře určené pro provoz domov seniorů. Objekt pro seniory přiléhá k ulici Na Pěšině a je osazen do trojúhelníkového pozemku s orientací pobytových místností na východ a západ. Přístup na pozemek je z východní strany přes stávající i nově navrhované dopravní řešení umístěné na pozemku s návazností na přístup do objektu, který je umístěn na východní straně objektu. Pobytová zahrada je umístěná na západní straně pozemku a je v kontaktu se všemi objekty a vstupní halou. Architektonické řešení zachovává v co největší míře stávající vzhled s moderními prvky. Objekt A + B má tvar obdélníku a objekt C je složen ze tří dilatovaných celků obklopující komunikační jádro. Objekty obklopuje ze západní strany pobytová a paměťová zahrada sloužící pro klienty domova seniorů a z jižní strany parkovací stání. Východní strana sousedí s ulicí Na Pěšině, kde je areál dopravně napojen a je zde umístěn hlavní vstup do objektu. Materiálové řešení zachovává nosné ŽB stěny a sloupy. Rekonstrukcí jsou obsaženy vnitřní nenosné příčky, které jsou zaměněny za lehké SDK konstrukce. Nástavba objektu A (SO01a) bude vytvořena z keramických cihelných bloků. Areál je připojen na inženýrské sítě vodovod, jednotnou kanalizaci, sdělovací sítě, plynovod a nízké napětí. Z důvodu navýšení technologie v objektu a tím jeho spotřebu elektrické energie budeme zřizovat novou vlastní trafostanici (IO01) VN, která bude v rámci společného řízení povolena. Navrhovaná stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby ani pozemky, nebude negativně zasahovat do stávajících odtokových poměrů. Objem dešťové vody navyšujeme jen nepatrně ze střechy objektu SO02a a SO02b, které napojujeme do stávajících zasakovacích studní. Dešťová voda ze střechy objektu SO01a a SO01b bude respektovat dosavadní způsob likvidace a to, že je svedena do stávajících zasakovacích studní a do stávající areálové dešťové kanalizace. Dešťové vody z navrhovaných zpevněných, případně upravovaných stávajících ploch v okolí

Pozn.:

Toto vyjádření nelze považovat jako povolení ke stavbě podle zákona č. 183/2006 Sb. Pokud je ze zákona č. 183/2006 Sb. nutné povolení popř. ohlášení stavby, tak o něj stavebník požádá místní Stavební úřad, popř. jiný věcně příslušný orgán.



objektu na pozemcích investora, povrchově zasakovány přes travní drn. Areál je dopravně napojen na přilehlou veřejnou komunikaci na ulici Na Pěšině, který bude doplněn o nový sjezd. Stavbou budou zasaženy pozemky ve vlastnictví města Břeclav.

Město Břeclav, ve věci rozvoje, vlastnictví a správy místních komunikací a veřejných prostranství na území města souhlasí s provedením výše uvedené stavby za následujících podmínek:

Chodníky ulice Na Pěšině byly vybudovány za přispění dotačních prostředků, které poskytl Státní fond dopravní infrastruktury. Narušení dotačních ploch je možné pouze za předpokladu, že chodníkové těleso bude v místech zásahů uvedeno do původního stavu a bude dodržen účel poskytnutých dotací – tedy bezbariérovost chodníku pro pěší.

Stavba nevyžaduje napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Kabelové vedení veřejného osvětlení ani jeho ochranné pásmo nebude stavbou dotčeno.

Před zahájením stavebních prací si žadatel zjistí uložení zařízení jiných správců inženýrských sítí, zajistí si jejich souhlas k provádění prací v blízkosti jejich zařízení. Dojde-li při provádění prací k dotčení nebo narušení cizího zařízení, je povinen žadatel zajistit jejich uvedení do původního stavu vlastním nákladem, a to po předchozím projednání a schválení správcem dotčeného zařízení a podle jeho pokynů. Investor akce je povinen respektovat vyjádření správců inženýrských sítí.

Příslušným silničním správním úřadem - odborem správních činností Městského úřadu v Břeclavi bude vydáno rozhodnutí o připojení nemovitosti k pozemní komunikaci – místní komunikaci II. třídy ulice Na Pěšině, funkční typ B2, ozn. 1b. Toto rozhodnutí bude vydáno na základě kladného stanoviska Policie ČR - DI a po úhradě poplatku dle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, v platném znění.

Upozorňujeme, že sjezdy a nájezdy na místní komunikaci lze zřídit, jen pokud splňují podmínku vzájemné vzdálenosti připojení únosné z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu - bližší informace jsou obsaženy v doporučených ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110. Parametry odbočovacích oblouků jsou obsaženy v závazné ČSN 73 6102.

Vlastník sjezdu nebo nájezdu zajišťuje v budoucnu řádnou údržbu celého připojení, v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění.

Sjezd na místní komunikaci bude vybudován se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou a se snadno čistitelným vozovkovým krytem. Stavební uspořádání bude takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na přilehlou vozovku. Niveleta stávajícího terénu musí zůstat zachována. Požadujeme plynulé navázání na přilehlou komunikaci, nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě. Směrem k vozovce bude položen sklopený obrubník. Stavebními úpravami nesmí dojít ke změně nivelety ve vztahu k okolnímu veřejnému prostranství

Třicet dnů před započatím prací v místních komunikacích (vozovky, chodníky pro pěší) je třeba požádat o vydání rozhodnutí ke zvláštnímu užívání místní komunikace pro provádění stavebních prací. Je třeba uhradit správní poplatek, z důvodu ohrožení plynulosti silničního provozu je třeba zásah projednat s příslušným orgánem Policie ČR a odborem správních činností MÚ Břeclav.

Pozn.:

Toto vyjádření nelze považovat jako povolení ke stavbě podle zákona č. 183/2006 Sb. Pokud je ze zákona č. 183/2006 Sb. nutné povolení popř. ohlášení stavby, tak o něj stavebník požádá místní Stavební úřad, popř. jiný věcně příslušný orgán.



Před započítím prací v místech zpevněných rozebíratelných povrchů bude chodníková dlažba rozebrána, po uložení zařízení bude rýha řádně vyplněna a hutněna níže uvedeným materiálem, poté bude původní dlažba upevněna zpět na původní místo. Složení jednotlivých narušených ploch bude následující:

dlažba	50 mm
lože z písku	30 mm
šterkopísek	70 mm

Při provádění prací se výškově upraví poklopy kanalizačních šachet, dešťových vpustí a povrchové znaky ostatních inženýrských sítí. Niveleta opravené části chodníku musí navazovat na niveletu původní. Obruby zůstanou stávající, popřípadě bude provedena výměna obrub, jejichž stav je havarijní.

V případě, že dojde k rozježdění terénu těžkými vozidly, je třeba po jejich odjezdu srovnat terén do původní nivelety a poté osít travní semeno. Na náklady žadatele bude provedena výměna obrub, které byly při převozu materiálu poškozeny.

Před zahájením realizace je dodavatel stavby povinen v dostatečném časovém předstihu (dle vyjádření jednotlivých správců IS) oznámit začátek výstavby všem správcům stavbou dotčených inženýrských sítí. Všechny viditelné znaky inženýrských sítí budou upraveny do nové nivelety opraveného povrchu.

V souladu s plánem odpadového hospodářství JMK 2016-2025, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou Jihomoravského kraje č. 1/2016 ve věstníku právních předpisů Jihomoravského kraje, bude s odpady nakládáno dle §9, který ustanovuje povinnost dodržování hierarchie způsobu nakládání s odpady, a to upřednostněním využití odpadů například jejich recyklací nebo využitím na povrchu terénu a v zařízeních k tomu určených apod., před uložením na řízenou skládku. Odpad, který vznikne po dobu výstavby, bude odvezen na příslušnou a předem domluvenou recyklační linku, popřípadě na předem určenou skládku.

Během výstavby musí vést k okolním domům a objektům přístupová komunikace, umožňující příjezd požárních vozidel, kterými se předpokládá vedení protipožárního zásahu, a to alespoň 20 m od všech vchodů do domů a objektů. Zhotovitel musí zajistit volný průjezd po přilehlé komunikaci, v šířce alespoň 3 m, pro možný zásah požární techniky. Daná stavba nebude mít vliv na činnost hasičského záchranného sboru.

Při provádění prací bude brán ohled na okolní vegetaci. Stromy v blízkosti stavby budou opatřeny ochranou proti poškození těžkou technikou. Při provádění zemních prací v blízkosti kořenů stromů nebude použita těžká technika, ale budou prováděny ručně. Po ukončení stavby je nutno všechny plochy veřejné zeleně dotčené stavbou uvést do původního stavu. Plán po založení trávníku je nutno upravit tak, aby umožnila optimální vývoj vegetace. Bude dodržena norma ČSN 83 9061 (839061) - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Po dokončení prací budou plochy dotčené stavbou vyrovnány, ohumusovány v tl. 100 mm a zatravněny. Je nutno zabránit styku agresivních látek s rostlinou, zejména borkou nechráněných částí (květy, asimilační aparát, pupeny). Případný a nezbytný zásah do kořenového systému stromů bude v každém jednotlivém případě projednán s Technickými službami – organizační složkou města Břeclav.

Travnatá plocha bude po dokončení prací srovnána do původní nivelety. V případě potřeby bude doplněna zemina, vysbírány větší frakce, poté bude oseto travní semeno. Předání narušených

Pozn.:

Toto vyjádření nelze považovat jako povolení ke stavbě podle zákona č. 183/2006 Sb. Pokud je ze zákona č. 183/2006 Sb. nutné povolení popř. ohlášení stavby, tak o něj stavebník požádá místní Stavební úřad, popř. jiný věcně příslušný orgán.



povrchů zpět do operativní správy města Břeclav proběhne až poté, když bude patrné, že travní semeno na narušených místech vzešlo.

Realizací stavby nebude docházet ke znečištění vod. Povrchové vody jsou likvidovány stávajícím kanalizačním systémem.

Znečištění stávajících komunikací v období, kdy budou prováděny skryvkové a výkopové práce, bude časově omezen a lze jej omezit technickými opatřeními. Při odjezdu vozidel ze staveniště jen nutno zajistit, aby nevyvážely zeminu na veřejné komunikace – kola vozidel je nutno očistit.

Výstavba bude probíhat v obytné zástavbě, proto je nutno klást zvýšený důraz na minimalizaci dopadu stavby na okolí. Jedná se zejména o používání dopravních prostředků, stavebních strojů a mechanismů s co nejmenší hlučností, jejich účelné využívání (omezení chodu naprázdno, zamezení neúčelového předjíždění, zbytečné používání zvukových znamení atd.). Dále je nutné snížit všechny ostatní negativní dopady stavby na okolí – zabránit znečišťování vozovek koly vozidel mimo dotčené místo stavby, snížit prašnost v horkých dnech případným oplachem těchto vozovek. Před výjezdem ze staveniště musí být vozidla a mechanismy řádně očištěny.

Výkopové práce na veřejném prostranství jsou zpoplatněny obecně závaznou vyhláškou města Břeclavi č. 8/2020 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, čl. 5 Sazba poplatku, odst. 6) při provádění výkopových prací 5,- Kč/m²/den. Nebudou-li poplatky zaplacený včas nebo ve správné výši, může městský úřad zvýšit sazbu až na trojnásobek, toto zvýšení je příslušenstvím poplatku. Poplatek za užívání veřejného prostranství se platí od prvního dne, kdy došlo k užívání, až do dne, kdy toto užívání skončilo a veřejné prostranství bylo uvedeno do původního stavu. Poplatek se platí za každý i započatý den. Správcem poplatku je odbor ekonomický, Mgr. Mutinová, tel. 519 311 400, e-mail: sarka.mutinova@breclav.eu.

Upozorňujeme na skutečnost, že v souladu s obecně závaznou vyhláškou (OZV) č.10/2017 o vedení technické mapy obce ze dne 11. 12. 2017 je investor stavby povinen poskytnout v digitální formě data o uložení zařízení jako podklad pro zanesení do technické mapy města Břeclav. OZV o vedení technické mapy obce je uveřejněna na webu mapy.breclav.eu, kde jsou uvedeny i informace o předání dat. Pro více informací kontaktujte paní Mgr. Jitku Coufalovou, Ph.D. – tel. 519 311 213.

Požadujeme řádné zabezpečení stavby proti úrazu. Při najíždění vozidel v průběhu stavby nesmí dojít k omezení průjezdnosti přilehlé obslužné komunikace - v žádném případě není možno odstavovat vozidla na vozovku nebo v její bezprostřední blízkosti. Prováděním prací nesmí dojít k narušení rozhledových poměrů na přilehlé komunikaci. Požadujeme, aby povrch veřejného prostranství byl uveden do původního stavu v souladu se stavem před zahájením výkopových prací, včetně vyčištění přilehlého veřejného prostranství.

Veřejné prostranství bude po dobu provádění prací pravidelně čištěno - odpad vzniklý při provádění prací je třeba odvézt z lokality a ekologicky zlikvidovat. Povrch místních komunikací, užívaných při příjezdu ke stavbě, bude udržován v čistotě na náklady investora. Pokud při převozu materiálu či pohybem stavební techniky dojde ke znečištění místní komunikace, musí ji ten, kdo je způsobil, bez průtahů odstranit a uvést komunikaci do původního stavu.

V případě přepravy zvláště těžkých nebo rozměrných předmětů či užívání vozidel, jejichž rozměry nebo hmotnost přesahují míru stanovenou předpisy, je třeba získat povolení příslušného

Pozn.:

Toto vyjádření nelze považovat jako povolení ke stavbě podle zákona č. 183/2006 Sb. Pokud je ze zákona č. 183/2006 Sb. nutné povolení popř. ohlášení stavby, tak o něj stavebník požádá místní Stavební úřad, popř. jiný věcně příslušný orgán.



silničního správního úřadu (odbor správních činností Městského úřadu v Břeclavi)

V případě jakýchkoliv změn ve vztahu k místním komunikacím nebo veřejným prostranstvím je třeba tyto změny projednat na odboru majetkovém, oddělení investic Městského úřadu Břeclav.

Z výše uvedeného je zřejmé, že odbor kanceláře tajemníka, oddělení rozvoje se stavbou „**Domov seniorů Břeclav**“ souhlasí.

S pozdravem

Ing. Bc. Tomáš Letocha
vedoucí odboru kanceláře tajemníka

Příloha

Situační výkres s vyznačeným souhlasem

Pozn.:

Toto vyjádření nelze považovat jako povolení ke stavbě podle zákona č. 183/2006 Sb. Pokud je ze zákona č. 183/2006 Sb. nutné povolení popř. ohlášení stavby, tak o něj stavebník požádá místní Stavební úřad, popř. jiný věcně příslušný orgán.