

Úřad městyse Prosiměřice, stavební úřad I. stupně

671 61 Prosiměřice 197, tel. 515 271 432

V Prosiměřicích dne 11.8.2025

Č.j. PROS 1467/2025

Číslo spisu: SPROS 257/2025

Vyřizuje: [redacted]

Adresáti: podle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Úřad městyse Prosiměřice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 10.3.2025 podal [redacted] zastoupen [redacted] dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195 stavebního zákona

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou: "**Novostavba RD Lechovice - Číhal**" (dále jen stavba) na parc.č. 3118, 3117, 3119, 3122 a 3121 v k.ú. Lechovice.

Stavba rodinného domu obsahuje jednu bytovou jednotku. Stavba je jednopodlažní a má půdorysný tvar obdélníka o maximálních půdorysných rozměrech 13,0 x 10,5 m. Zastřešení stavby je provedeno pultovou střechou. Výška hřebene bude maximálně 6,0 m od úrovně 1.NP. Stavba bude komunikačně napojena na komunikaci na parc.č. 363 ze stávajícího sjezdu. Stavba bude napojena na vodovodní řad, rozvod NN a splaškové vody bude svedeny do jímky. Vytápění stavby bude pomocí krbové vložky s v kombinaci s tepelným čerpadlem na teplou vodu.

Součástí stavby je vybudování zpevněných ploch a fotovoltaická elektrárna o výkonu 1,8 kWp.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Hubený Radim, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předána stavebníkovi.
2. Stavební práce budou prováděny svépomocí. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) zahájení stavebních prací
 - b) provedení základových konstrukcí
 - c) provedení hrubé stavby
 - d) provedení střešní konstrukce
4. Stavba bude dokončena do 21.12.2027.
5. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby.

7. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov a doklad o provedení vodovodní, kanalizační a energetické (elektrické) přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

8. Stavba bude umístěna minimálně 3,0 m od hranice s parc.č. 3124. Z čelní strany bude stavba osazena mimo ochranné pásmo stávajícího vodovodního řadu, které činí 1,0 m na obě strany.

9. Příjezd na pozemek bude z komunikace na parc.č. 363 ze stávajícího sjezdu. U stávajícího sjezdu nedochází k žádným úpravám nebo zpevnění. Musí být zajištěny rozhledové poměry tím, že rozhledové trojúhelníky budou prosty všech překážek v rozhledu a to nad plochou vymezenou spojnicemi bodů ležících 0,7 m nad úrovní hran tělesa silnice a místní komunikace.

10. Objekt rodinného domu bude mít proveden hromosvod.

11. Před zahájením stavby bude realizováno majetkoprávní vypořádání pozemku parc.č. 3119 se Státním pozemkovým úřadem.

12. Na pozemcích parc.č. 3120, 3117 a 3118 nedojde při realizaci k poškození lesního porostu a k ukládání stavebního a jiného materiálu. V případě dotčení lesních pozemků bude požádáno o dočasné odnětí z PUPFL, kde bude postupováno dle ustanovení § 13, 14, 15 a 16 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a souvisejících vyhlášek, pojednávajících o odnětí z PUPFL.

13. Lesy ČR neponesou žádnou odpovědnost za případný pád stromů nebo větví ze sousedního lesního pozemku Lesů ČR na stavbu.

14. Před zahájením stavebních prací bude při provádění jednotlivých přípojek provedeno vytýčení inženýrských sítí jednotlivými správci. Přípojky budou provedeny v souladu s ČSN 736005.

15. Vodovodní přípojka bude umístěna na parc.č. 3122. Přípojka bude napojena na stávající řad na parc.č. 3122. Vodovodní šachta bude umístěna na parc.č. 3122 mimo ochranné pásmo vodovodního řadu a bude trvale přístupná z veřejného prostranství.

16. Jímka na splaškové vody bude umístěna na parc.č. 3121.

17. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže a vsakovacího bloku.

18. V zájmovém území stavby se nachází STL plynovod společnosti GasNet Služby, s.r.o. Před zahájením stavebních prací bude provedeno vytýčení distribuční sítě v terénu. Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti o ochranném pásmu PZ. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly.

19. V zájmovém území stavby se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. Před zahájením stavebních prací bude provedeno vytýčení sítě v terénu. Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti o ochranném pásmu SEK. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly.

20. Žadatel je povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR v Brně.

21. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhláška č. 146/2024 Sb. - o požadavcích na výstavbu.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

1. V rámci realizace stavby musí být dodržovány ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Po ukončení prací bude vyžadováno doložení dokladů o nakládání s odpady, které vznikly v rámci realizace stavby MěÚ Znojmo OŽP.

2. Bude provedena skrývka ornice z celé odnímané plochy záboru o mocnosti cca 30 cm, což činí cca 55 m³ ornice a tato skrývka bude rozprostřena na nezastavěnou část výše uvedeného pozemku a využita k ozelenění v místě stavby.

3. Za odnětí ze ZPF je na základě ust. § 9 odst. 9 zákona o ZPF orientačně vymezen odvod finanční částky cca 5.329,- Kč. O konečné výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ust. § 15 zákona o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru.

4. V rámci stavby provede stavebník opatření, kterými budou jeho pozemky, stavby a zařízení

zabezpečeny před škodami způsobenými zejména pádem stromů nebo jejich částí, přesahem z pozemků určených k plnění funkcí lesa.

5. Všechny komponenty fotovoltaické elektrárny musí splňovat normy ČSN EN 61000-6-3 (333432) Elektromagnetická kompatibilita (EMC) – Část 6-3:Kmenové normy – Emise – Prostředí obytné.

6. Stavebník je povinen oznámit skutečný termín uvedení fotovoltaické elektrárny do provozu na e-mail: oze@mod.gov.cz (do předmětu uvést název akce).

Odůvodnění

Dne 10.3.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Žadatel doložil projektovou dokumentaci zpracovanou oprávněnou osobou, koordinované stanovisko MěÚ Znojmo ze dne 18.2.2025, závazné stanovisko KHS ÚP Znojmo ze dne 13.12.2024, vyjádření Lesů ČR, s.p. ze dne 20.12.2024, vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 21.1.2025, souhlasné závazné stanovisko Ministerstva obrany ze dne 6.5.2025, souhlas Obce Lechovice na situačním výkrese a vyjádření správců inženýrských sítí.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky dotčené stavbou parc.č. 3122 a 3119 v k.ú. Lechovice součástí ZPF. Pro pozemek byl vydán souhlas s odnětím ZPF.

Dnem podání návrhu a žádosti bylo na žádost stavebníka zahájeno stavební řízení. Stavební úřad oznámil zahájení řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti opatřením ze dne 5.6.2025. Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad od konání ústního jednání. Během lhůty pro případné námitky a připomínky nikdo z účastníků řízení nevznesl žádnou připomínku nebo námitku.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba [REDAKCE]. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich (Ředitelství silnic a dálnic ČR, Lesy ČR s.p., [REDAKCE] a Státní pozemkový úřad) a Obec Lechovice. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Stavební úřad posuzoval umístění stavby s ohledem na platný územní plán obce Lechovice. Uvedená stavba se nachází v zastavěném území ploše bydlení v rodinných domech Br. Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech. Stavba splňuje všechny požadavky dle územního plánu.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle vyhotovení povolení opatřené doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a hlavnímu projektantovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Doba platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Bylo-li provedení stavby zahájeno v době platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.



vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

Stavebník:



Obec:

Obec Lechovice, Lechovice 32

Ostatní účastníci řízení:

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Lesy České republiky, s.p.



Státní pozemkový úřad, pracoviště Znojmo

Hlavní projektant:



Dotčené orgány státní správy:

MěÚ Znojmo, odbor životního prostředí

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

KHS ÚP Znojmo