

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně
Obecní 287, 671 25 Hodonice

Sp. zn.: SHODON 86/2025

Č.j. STÚ 683/2025- St

v Hodonicích dne 29.08.2025

Vyřizuje: Jan Stavinocha (Telefon:515 234 310)

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

Změlík Marek, nar. 27.08.1971, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice

Tothová Pavlína, nar. 05.01.1974, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice

zastoupení

WWW Stavba s.r.o., Nový Šaldorf 777, 671 81 Znojmo, IČO: 255 09 942

Suchý Filip, nar. 19.03.1987

Znojmo, Nový Šaldorf 140, 671 81 Znojmo

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Hodonice, jako příslušný stavební úřad podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení stavby ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 a § 212 stavebního zákona žádost, kterou dne 25.08.2025 podali

Změlík Marek, nar. 27.08.1971, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice

Tothová Pavlína, nar. 05.01.1974, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice

zastoupení

WWW Stavba s.r.o., Nový Šaldorf 777, 671 81 Znojmo, IČO: 255 09 942

Suchý Filip, nar. 19.03.1987

Znojmo, Nový Šaldorf 140, 671 81 Znojmo

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení vydává v souladu s ustanovením § 195 stavebního zákona

Rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení

Na stavbu:

„Novostavba RD“ v Tasovicích (dále jen „stavba“) na pozemku p.č. 330/21 v k.ú. Tasovice nad Dyjí.

Stavba obsahuje:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepený s valbovou střechou obdélníkového tvaru o rozměrech 7,7 m x 11,7 m. Max. výška hřebene je 5,247 m. Boční odstup stavby je 3,5 m od p.č.3030/8 a 4,8 m od p.č. 3030/20 k.ú. Tasovice nad Dyjí. B.j. ve skladbě 4+kk. Zast. pl. 157,00 m², obest. prostor – 460,20 m³, užitná plocha 73,45m², obytná plocha 55,2 m². Součástí stavby jsou zpevněné plochy, parkové stání, přípojka vody, kanalizace a elektřiny. Dešťové vody jsou svedeny do nádrže s přepadem do vsakového pole.

Ostatní náležitosti jsou patrné z předložené a ověřené projektové dokumentace.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval; Ing. František Suchý, Nový Šaldorf 777, 671 81 Znojmo, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ev. č. ČKAIT 1000931. Dokumentace obsahuje mimo jiné výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník musí zajistit předem vytýčení prostorového polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry (podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, prováděcí vyhláška č. 31/1995 Sb.).
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zákon č. 309/ 2006 Sb. v platném znění) a příslušné technické normy.
4. Při stavbě bude dodrženo ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
5. Při stavbě budou respektována stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem podle zákona č. 458/2000 Sb.
6. Ve smyslu § 161 odst. 1 stavebního zákona je vlastník stavby od zahájení do dokončení stavby povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději do dokončení nebo kolaudaci stavby.
7. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.
8. Stavebník je povinen před zahájením nebo prováděním nebo odstraňováním stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
9. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, který má oprávnění tyto stavební nebo montážní práce provádět, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, nebo svépomocí pod vedením odborného dozoru.
10. Stavebník je v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
11. Lhůta k dokončení stavby se stanoví dva roky od právní moci tohoto rozhodnutí - 15.09.2027.
12. Podle § 166 stavebního zákona musí zhotovitel stavby vést stavební deník. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odst. 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě.
13. Práce budou prováděny tak, aby v průběhu stavby nedocházelo ke zhoršování životního prostředí.
14. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečná kontrolní prohlídka
15. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

Městský úřad Znojmo, Odbor životního prostředí: Budou dodrženy podmínky uvedené v Závazném stanovisku ze dne 07.08.2025, č.j. MUZN 176826/2025.

- Bude provedena skrývka ornice o mocnosti minimálně 15 cm z celé odnímané plochy záboru, což činí cca 24 m³ ornice. Tato skrývka bude rozprostřena na nezastavěnou část výše uvedeného pozemku.
- Za odnětí ze zemědělského půdního fondu je na základě § 9 odst. 9 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen „zákon o ZPF“) předepsán odvod finanční částky cca **28.962,- Kč**. O konečné výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo, OŽP jako obecní úřad obce s rozšířenou působností podle § 15 zákona o ZPF po zahájení realizace záměru.

- Povinný k platbě odvodů je dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím:

a) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením

b) doručit kopii pravomocného rozhodnutí o povolení stavby, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.

- Průběžná evidence odpadů a doklady o způsobu odstranění odpadů budou předloženy do 10 dnů od ukončení prací orgánu odpadového hospodářství MěÚ Znojmo, OŽP, nám. Armády 8, Znojmo.

Krajská hygienická stanice JmK, ÚP Znojmo: Budou dodrženy podmínky uvedené v Závazném stanovisku ze dne 16.07.2025 pod č.j. KHSJM35203/ZN/HOK.

16. Zařízení staveniště bude na pozemku stavebníka, tj. na pozemku parc. č. 3030/21 k.ú. Tasovice nad Dyjí.
17. Před zahájením výkopových prací zajistí stavebník vytyčení veškerých podzemních zařízení přímo v terénu tak, aby nedošlo k jejich poškození, a dodrží podmínky správců jednotlivých sítí. Zahájení zemních prací bude oznámeno správcům jednotlivých sítí technické infrastruktury s dostatečným předstihem, před záhozem budou přizváni zástupci jednotlivých správců sítí ke kontrole, v ochranných pásmech bude dbáno zvýšené opatrnosti a práce budou prováděny ručně, v případě odkrytí některého podzemního zařízení bude provedeno jeho zajištění proti poškození. Výstavbou ani provozem výše uvedené stavby nesmí být ovlivněn provoz jednotlivých sítí, poklopy uzávěrů a ostatních armatur na zařízeních je nutno udržovat přístupné a funkční po celou dobu trvání všech prací. Před zásypem budou přizváni ke kontrole zástupci jednotlivých správců inženýrských sítí a jejich odsouhlasení bude vyznačeno ve stavebním deníku. Výstavbou a provozem nesmí být ovlivněn provoz v sítích jednotlivých inženýrských sítí.
18. Stavebník po dokončení stavby požádá stavební úřad o kolaudaci stavby. Žádost se podává prostřednictvím jednotného formuláře, jehož přílohou bude geometrický plán a prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou projektovou dokumentací. Dále doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby. Vyhodnocení a měření zkoušek stanovených jinými právními předpisy.
19. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
20. Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví na staveništi. Při realizaci stavby budou stavební práce prováděny s důrazem na maximální snížení negativního vlivu stavby na okolní zástavbu, tj. zejména zajištění maximálního snížení hlučnosti a prašnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Změlík Marek, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice

Tothová Pavlína, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice

zastoupení

WWW Stavba s.r.o., Nový Šaldorf 777, 671 81 Znojmo, IČO: 255 09 942

Suchý Filip, Znojmo, Nový Šaldorf 140, 671 81 Znojmo

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 Hodonice

Mcnelly Šárka, Tasovice čp. 592, 671 25 Hodonice

Matula Roman, Tasovice čp. 175, 671 25 Hodonice

Odůvodnění:

Změlík Marek, nar. 27.08.1971, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice, Tothová Pavlína, nar. 05.01.1974, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice, zastoupení WWW Stavba s.r.o., Nový Šaldorf 777, 671 81 Znojmo, IČO: 255 09 942, Suchý Filip, nar. 19.03.1987, Znojmo, Nový Šaldorf 140, 671 81

Znojmo (dále jen „žadatelé“) podali dne 25.08.2025 žádost o povolení stavby nebo zařízení: „Novostavba RD“ v Tasovicích (dále jen „stavba“) na pozemku p.č. 330/21 v k.ú. Tasovice nad Dyjí. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad posoudil žádost dle § 193 stavebního zákona a zda splňuje podmínky § 212 pro zrychlené řízení, kdy povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal. Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona a zjistil, že žádost je úplná a součásti - přílohy žádosti dle § 184 odst. 2 jsou splněny.

Stanoviska sdělili:

- Dotčené orgány:
- MěÚ Znojmo – odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
- KHS ÚP Znojmo

Souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 Hodonice

McNally Šárka, Tasovice čp. 592, 671 25 Hodonice

Matula Roman, Tasovice čp. 175, 671 25 Hodonice

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

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 až 3 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví sousedního pozemku nebo stavby na něm. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona, kterými jsou:

Změlík Marek, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice

Tothová Pavlína, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice

zastoupení

WWW Stavba s.r.o., Nový Šaldorf 777, 671 81 Znojmo, IČO: 255 09 942

Suchý Filip, Znojmo, Nový Šaldorf 140, 671 81 Znojmo

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 Hodonice

McNally Šárka, Tasovice čp. 592, 671 25 Hodonice

Matula Roman, Tasovice čp. 175, 671 25 Hodonice

Stavební úřad neshledal důvody k rozšíření okruhu účastníků řízení nad stanovený rámec. Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Realizace 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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru Krajský stavební úřad, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 449/3, 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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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 bezodkladně 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 rozhodnutí; 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 bezodkladně po jejím zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Toto rozhodnutí musí být zveřejněno dle § 212 odst. 2, na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne: 29.08.2025

Sejmuto dne:

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Jan Staviňoha
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000 Kč, byl zaplacen na účet obce Hodonice dne 26.08.2025.

Obdrží:

Č.j. STÚ 683/2025- St

Účastníci: (dodejky)

Změlík Marek, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice

Tothová Pavlína, Hodonice, Sídliště 325, 671 25 Hodonice

zastoupeni

WWW Stavba s.r.o., Nový Šaldorf 777, 671 81 Znojmo, IČO: 255 09 942

Suchý Filip, Znojmo, Nový Šaldorf 140, 671 81 Znojmo

Ostatní účastníci řízení :

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 Hodonice

McNally Šárka, Tasovice čp. 592, 671 25 Hodonice

Matula Roman, Tasovice čp. 175, 671 25 Hodonice

Hlavní projektant:

WWW Stavba s.r.o., IČO: 255 09 942, Ing. František Suchý, Nový Šaldorf 777, 671 81 Znojmo

Dotčené orgány:

- MěÚ Znojmo – odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo

- KHS ÚP Znojmo

STÚ/spis