

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

Sp. zn.: SHODON 100/2026

Č.j. STÚ 812/2026- St

v Hodonicích dne 30.09.2026

Vyřizuje: Jan Stavinoha (Telefon:515 234 310)

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

Zemanec Pavel, nar. 05.08.1985

Zemanec Michaela, nar. 11.06.1988

Hodonice, Panská 462,

671 25 Hodonice

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 14.09.2026 podali

Zemanec Pavel, nar. 05.08.1985

Zemanec Michaela, nar. 11.06.1988

Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice

(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:

„Sklad zahradní techniky s posezením“ v Hodonicích
na pozemku p.č. 276/8 v k.ú. Hodonice.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu skladu zahradní techniky s posezením na pozemku stávajícího rodinného domu. Navrhovaný objekt bude nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím o půdorysných rozměrech 4,80 x 10,30 m, zastřešený pultovou střešní konstrukcí se sklonem střešní roviny 4° a výškou max. 3,04 m. Obsahuje místnost skladu zahradní techniky a posezení. Kompletně celá konstrukce objektu bude zhotovena ze dřeva, zastřešení navrženo pultovou střechou. Dešťové vody svedeny na vlastní pozemek do vsaků. Ostatní náležitosti jsou patrné z předložené projektové dokumentace.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Antonín Chlupáč, Nový Šaldorf 1, 671 81 Znojmo 5. 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. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

Městský úřad Znojmo, Odbor životního prostředí: Budou dodrženy podmínky uvedené v Závažném stanovisku ze dne 22.06.2026, č.j. MUZN 128099/2026.

- *S odpady, které budou vznikat při realizaci záměru, musí být nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími.*
 - *Bude vedena průběžná evidence všech vznikajících odpadů v rozsahu § 94 zák.č. 541/2020 Sb., o odpadech. Doklady o způsobu odstranění odpadů budou předloženy do 10 dnů od ukončení prací orgánu odpadového hospodářství MěÚ Znojmo, OŽP, nám. Armády 8, Znojmo.*
6. Při stavbě budou respektována stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem podle zákona č. 458/2000 Sb.
 7. 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.
 8. 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.
 9. Stavebník je povinen před zahájením nebo provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek „stavba povolena“ 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.
 10. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, který má oprávnění tyto stavební nebo montážní práce provádět, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
 11. Stavebník je v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
 12. Lhůta k dokončení stavby se stanoví dva roky od právní moci tohoto rozhodnutí – 09/2028.
 13. 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.
 14. Práce budou prováděny tak, aby v průběhu stavby nedocházelo ke zhoršování životního prostředí.
 15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení základových konstrukcí
 - b) závěrečná kontrolní prohlídka
 16. Zařízení staveniště bude na pozemku stavebníka, tj. na pozemku parc. č. 276/8 k.ú. Hodonice.
 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 přes portál stavebníka, jehož přílohou bude geometrický plán a prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou projektovou dokumentací. Současně zajistí provedení a vyhodnocení zkoušek, měření předepsaných zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky, revizní zprávy atd.), dále doloží závazné stanovisko dotčeného orgánu, jež k provedení stavby stanovil podmínky. Pokud při provádění stavby dojde k odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci, přiloží stavebník místo prohlášení, dokumentaci skutečného provedení stavby.
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:

Zemanec Pavel, Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice

Zemanec Michaela, Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

Ing. Bobáš Peter, Praha, U michelského mlýna 1569/1, Michle, 140 00 Praha 4

Hoffer Lukáš, Hodonice, Panská 135, 671 25 Hodonice

Mgr. Hofferová Veronika, Hodonice, Panská 135, 671 25 Hodonice

Veselý Milan, Hodonice, Panská 418, 671 25 Hodonice

Mgr. Veselá Martina, Hodonice, Panská 418, 671 25 Hodonice

Odůvodnění:

Zemanec Pavel, nar. 05.08.1985 a Zemanec Michaela, nar. 11.06.1988 oba Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice podali dne 14.09.2026 žádost o povolení stavby nebo zařízení: „Sklad zahradní techniky s posezením“ v Hodonicích na pozemku p.č. 276/8 v k.ú. Hodonice.

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 součástí - přílohy žádosti dle § 184 odst. 2 jsou splněny.

Stanoviska sdělili:

- Dotčené orgány:
- MěÚ Znojmo – OŽP
- Vlastníci sousedních nemovitostí vydali souhlasná stanoviska

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. Okruh účastníků řízení byl stanoven dle § 182 stavebního zákona. Účastníky řízení jsou:

- a) stavebník, Zemanec Pavel, Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice a Zemanec Michaela, Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, Zemanec Pavel, Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice a Zemanec Michaela, Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, Ing. Bobáň Peter, Praha, U michelského mlýna 1569/1, Michle, 140 00 Praha 4, Hoffer Lukáš, Hodonice, Panská 135, 671 25 Hodonice, Mgr. Hofferová Veronika, Hodonice, Panská 135, 671 25 Hodonice, Veselý Milan, Hodonice, Panská 418, 671 25 Hodonice, Mgr. Veselá Martina, Hodonice, Panská 418, 671 25 Hodonice,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, zejména:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů.

Posoudil, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území. 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:

Zemanec Pavel, Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice
Zemanec Michaela, Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice
Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
Ing. Bobáň Peter, Praha, U michelského mlýna 1569/1, Michle, 140 00 Praha 4
Hoffer Lukáš, Hodonice, Panská 135, 671 25 Hodonice
Mgr. Hofferová Veronika, Hodonice, Panská 135, 671 25 Hodonice
Veselý Milan, Hodonice, Panská 418, 671 25 Hodonice
Mgr. Veselá Martina, Hodonice, Panská 418, 671 25 Hodonice

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 nepřípustné.

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 jejich 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: 30.09.2026

Sejmuto dne:

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Jan Stavinoha
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 4000,- Kč a § 9, byl zaplacen na účet obce Hodonice dne 25.09.2026, doklad č. 1530.

Obdrží:

Stavebník:

Zemanec Pavel, Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice

Zemanec Michaela, Hodonice, Panská 462, 671 25 Hodonice

Účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

Ing. Bobáň Peter, Praha, U michelského mlýna 1569/1, Michle, 140 00 Praha 4

Hoffer Lukáš, Hodonice, Panská 135, 671 25 Hodonice

Mgr. Hofferová Veronika, Hodonice, Panská 135, 671 25 Hodonice

Veselý Milan, Hodonice, Panská 418, 671 25 Hodonice

Mgr. Veselá Martina, Hodonice, Panská 418, 671 25 Hodonice

Hlavní projektant:

Ing. Antonín Chlupáč, Nový Šaldorf 1, 671 81 Znojmo 5

Dotčené orgány:

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