

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

Sp. zn.: SHODON 201/2024

Č.j. STÚ 996/2024- St

v Hodonicích dne 20.11.2024

Vyřizuje: Jan Stavinoha (Telefon:515 234 310)

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

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 15.11.2024 podal

Kalus Vlastislav, nar. 28.08.1958 a Kalusová Zdeňka, nar. 13.03.1961 oba bytem Tasovice čp. 81, 671 25 Hodonice zastoupení Ing. arch. Davidem Zadražilem, Hodonice, Na Vinici 385, 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:

„Novostavba garáže“ (dále jen „stavba“) v Tasovicích, na pozemku p.č. 213/4 a 212/3 v k.ú. Tasovice nad Dyjí.

Stavba obsahuje:

- Novostavbu garáže pro osobní automobil

Novostavba samostatně stojící nepodsklepené garáže s plochou střechou o max. rozměrech 9,380 x 12,395 m. Max. výška 3,320 m. Obvodové a nosné zdivo navrženo z cihel HELUZ tl. 300 mm a zdivo KLINKER tl. 550 mm. Zastavěná plocha 101 m², obestavěný prostor 380 m³, podlahová plocha 91,3 m². Umístění garáže bude na pozemku p.č. 212/3 a 213/4.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval; Ing. arch. David Zadražil, Hodonice, Na Vinici 385, 671 25 Hodonice, autorizovaný architekt ČKA 03 916. 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 končení 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 provádění nebo odstraňování 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.
10. 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.
11. Lhůta k dokončení stavby se stanoví nejpozději do 30.11.2026.
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 fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení základových konstrukcí
 - b) závěrečná kontrolní prohlídka
15. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí: Budou dodrženy podmínky uvedené v Závazném stanovisku MěÚ Znojmo odboru životního prostředí ze dne 12.11.2024, č.j. MUZN 252667/2024.

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 **70.714,- 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.

Ke kolaudaci stavby budou předloženy doklady o způsobu a nakládání s odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
16. Zařízení staveniště bude na pozemku stavebníka, tj. na pozemku parc. č. 212/3 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.
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 hluchnosti a prašnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vlastislav Kalus a Zdeňka Kalusová, Tasovice čp. 81, 671 25 Hodonice zastoupeni Ing. arch. Davidem Zdražillem, Hodonice, Na Vinici 385, 671 25 Hodonice
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 Hodonice
Ing. Michal Arbeiter, Tasovice čp. 86, 671 25 Hodonice
Mgr. Dominika Arbeiterová, Tasovice čp. 86, 671 25 Hodonice

Odůvodnění:

Kalus Vlastislav, nar. 28.08.1958 a Kalusová Zdeňka, nar. 13.03.1961 oba bytem Tasovice čp. 81, 671 25 Hodonice zastoupeni Ing. arch. Davidem Zdražillem, Hodonice, Na Vinici 385, 671 25 Hodonice podali dne 15.11.2024 žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení dle § 212 stavebního zákona č. zákona č. 283/2021 Sb. „Novostavba garáže“ v Tasovicích, na pozemku p.č. 213/4 a 212/3 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 součástí - přílohy žádosti dle § 184 odst. 2 jsou splněny.

Stanoviska sdělili:

- Čestné prohlášení o neexistenci inženýrských sítí
- Souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí
- Dotčené orgány:
- MěÚ Znojmo – odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo

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 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

Č.j. STÚ 996/2024- St

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:

Vlastislav Kalus a Zdeňka Kalusová, Tasovice čp. 81, 671 25 Hodonice zastoupeni Ing. arch. Davidem Zdražilem, Hodonice, Na Vinici 385, 671 25 Hodonice

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 Hodonice

Ing. Michal Arbeiter, Tasovice čp. 86, 671 25 Hodonice

Mgr. Dominika Arbeiterová, Tasovice čp. 86, 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 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 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: 20.11.2024

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 5000 Kč, byl zaplacen na účet obce Hodonice dne 18.11.2024.

Obdrží:

Účastníci: (dodejky)

Vlastislav Kalus a Zdeňka Kalusová, Tasovice čp. 81, 671 25 Hodonice zastoupeni Ing. arch. Davidem Zadražilem, Hodonice, Na Vinici 385, 671 25 Hodonice

Ostatní účastníci řízení:

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 Hodonice

Ing. Michal Arbeiter, Tasovice čp. 86, 671 25 Hodonice

Mgr. Dominika Arbeiterová, Tasovice čp. 86, 671 25 Hodonice

Dotčené orgány:

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