

# MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE

odbor výstavby a územního plánování

Náměstí 9. května 2, 680 11 Boskovice

SPIS. ZN.: SMBO 14391/2018/STAV/sumb  
Č.J.: DMBO 14385/2019  
VYŘIZUJE: Ing. Petra Šumberová  
TEL.: 516 488 736  
E-MAIL: petra.sumberova@boskovice.cz  
FAX: 516 488 710  
DATUM: 27.9.2019



## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Boskovicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 14.9.2018 podal

**Zámeček Žďárná z.s., IČO 06213979, Žďárná 7, 679 52 Žďárná,**  
v zastoupení

**Ing. arch. Oliver Kálnásky, nar. 22.5.1973, Pekařská 401/8, Staré Brno, 602 00 Brno 2**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu nazvanou:

**rekonstrukce objektu na sociální bydlení**  
**Žďárná č.p. 7**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 27/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Žďárná .

### Stavba obsahuje:

- Jedná se o stávající objekt zámečku umístěný na pozemku st.p. 27/1 v k.ú. Žďárná v centru obce. Stávající objekt je samostatně stojící částečně podsklepený dvoupodlažní s podkrovím, zastřešený sedlovou střechou. Celková zastavěná plocha objektu 326 m<sup>2</sup>, výška střešního hřebene +15,130 m od úrovně podlahy INP = ± 0,000.
- V rámci rekonstrukce bude vybudováno 10 bytových jednotek o dispozici 1 x 1 + 1, 3 x 1 + kk, 6 x 2 + kk. Z toho 3 bytové jednotky v INP, 4 bytové jednotky ve 2NP, 3 bytové jednotky v podkroví. Půdorysné a výškové uspořádání objektu zůstává stávající beze změny, dojde pouze ke vzniku vikýřů ve střešní k-ci.
- Základové k-ce zámečku jsou stávající, kamenné. Svislé obvodové k-ce jsou stávající zděné, svislé stávající vnitřní k-ce jsou rovněž zděné. Nové vnitřní dělicí příčky jsou navrženy jako zděné a sádkartonové. Vodorovné k-ce jsou dřevěné trámové s podhledem z prken – vše zůstává stávající, budou doplněny SDK podhledy pro snížení světých výšek místností. Střešní k-ce objektu je sedlová s dřevným krovem, krytina pálená taška. Střecha bude doplněna o nové vikýře.
- Dále budou opraveny vnitřní rozvody elektroinstalací, vnitřní sphaškové kanalizace a vnitřní rozvody vody. Objekt bude vytápěn elektrickými přímotopy, které budou umístěny v jednotlivých místnostech.

- *Objekt bude napojen na veřejnou dopravní infrastrukturu novým sjezdem, dále bude napojen na veřejnou technickou infrastrukturu novými přípojkami. Nový sjezd, nové přípojky, zpevněné plochy umožňující příjezd k objektu a parkování nejsou součástí tohoto povolení – povoleno samostatně pod spis.zn. SMBO 11550/2019/STAV/sumb.*

**Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Oliver Kálnásky, autorizovaný architekt, ČKA 03 140; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 30.6.2020.
5. Stavba bude prováděna výhradně dodavatelsky. Bude viditelně označena štítkem o jejím povolení - (tabulka "Stavba povolena"), který obdrží zástupce stavebníka po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Tento štítek zde bude umístěn do vydání kolaudačního souhlasu.
6. Před zahájením stavebních prací je nutno oznámit stavebnímu úřadu název, identifikační číslo a sídlo stavebního podnikatele (viz § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona), který bude stavbu provádět. Stavební podnikatel je povinen zabezpečit její odborné vedení stavbyvedoucím a vést přehledně stavební deník.
7. Před zahájením stavby doplní stavebník na štítku „Stavba povolena“ údaje o vybraném stavebním podnikateli.
8. Při provádění stavby budou dodrženy jednotlivá ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a Nařízení vlády č. 362/2005 Sb.
9. Stavba musí splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., upravující obecné technické požadavky pro užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
10. Při provádění stavby budou dodrženy vyjádření vlastníků (správců) inženýrských sítí:
  - *E.ON Distribuce, a.s. ze dne 27.9.2019 pod zn. D8610-26009304*
  - *Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. ze dne 5.12.2017 pod č.j. 785896/17*
  - *VAS a.s., divize Boskovice, ze dne 11.9.2019 pod č.j. 0983/19*

Výše uvedená vyjádření/závazná stanoviska jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

11. Při provádění stavby budou dodrženy závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:
  - *Městský úřad Boskovice, odbor TOŽP – vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 27.3.2018 pod zn. DMBO 4733/2018/TOŽP/Mz*
  - *MěÚ Boskovice, odbor TOŽP ze dne 9.5.2018 – závazné stanovisko – souhlas s vynětím ze ZPF, č.j. DMBO 6874/2018*
  - *MěÚ Boskovice, odbor TOŽP ze dne 12.9.2019 – závazné stanovisko odpadového hospodářství pod č.j. DMBO 16322/19/Ko*
  - *MěÚ Boskovice, odbor výstavby a ÚP – souhlasné závazné stanovisko ze dne 15.1.2019 pod č.j. DMBO 19751/2018/STAV/Ko*
  - *KHS JmK, ÚO Blansko – souhlasné stanovisko ze dne 6.2.2018 pod č.j. KHSJM 06725/2018/BK/HV*

Výše uvedená vyjádření/závazná stanoviska jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

12. Po dokončení stavby je stavebník povinen požádat stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zámeček Žďárná z.s., Žďárná 7, 679 52 Žďárná

**Odůvodnění:**

Dne 14.9.2018 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

V souladu s §36 odst. 3 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí a to do lhůty 5 dnů, která počíná běžet dnem následujícím po uplynutí lhůty stanovené k podávání námitek.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Boskovice, odbor výstavby a ÚP
- MěÚ Boskovice, odbor TOŽP
- KHS JmK, ÚO Blansko

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.

Okruh účastníků stavebního řízení vymezuje § 109 stavebního zákona; účastníkem stavebního řízení je stavebník, vlastník stavby, na níž má být provedena změna; vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno; vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena; vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno; ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu; osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.

V souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona stavební úřad dopěl k závěru, že toto právní postavení přísluší

*a/ stavebník*

Zámeček Žďárná z.s., v zastoupení Ing. arch. Oliver Kálnássy

*b/vlastník stavby, na níž má být provedena změna; není –li stavebníkem*  
Mgr. Jana Šimková

*e/ vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může –li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno*

Obec Žďárná – vlastník pozemku parc.č.  
Monika Čížková  
Jana Sekaninová

*Dále stavební úřad dospěl k závěru, že postavení účastníků řízení náleží vlastníkům/správcům veřejné technické infrastruktury:*

E.ON Distribuce, a.s.,

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.,

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Boskovice,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje se sídlem v Brně 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 neprodleně 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 souhlasu; 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 neprodleně 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 stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Ing. Tomáš Měkota  
vedoucí odboru výstavby a ÚP

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl snížen na polovinu, tj. 5000 Kč a zaplacen dne 22.7.2019.

**Obdrželi:**

účastníci stavebního řízení podle § 109 písm. a) stavebního zákona (dodjky)

Ing. arch. Oliver Kálnásky, Pekařská č.p. 401/8, Staré Brno, 602 00 Brno 2

účastníci stavebního řízení podle § 109 písm. b) stavebního zákona (dodjky)

Mgr. Jana Šimková, Tomkova č.p. 3166/1, 150 00 Praha 5-Smíchov

účastníci stavebního řízení podle § 109 písm. e) stavebního zákona (dodjky)

Obec Žďárná, IDDS: hu2bacy

Monika Čížková, Žďárná č.p. 231, 679 52 Žďárná

Jana Sekaninová, třída Edvarda Beneše č.p. 1415/29, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové 12

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice, IDDS: siygxrm

dotčené správní úřady

Městský úřad Boskovice, odbor TOŽP, IDDS: qmkbq7h

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko, IDDS: jaaai36