

ÚŘAD MĚSTYSE VRANOV NAD DYJÍ

stavební úřad

Náměstí 21, 671 03 Vranov nad Dyjí

Záměr:	Z/2025/8444
Spisová značka:	R/2025/33986
Číslo jednací:	R/2025/33986/5
Oprávněná úřední osoba:	Pigal Miloš
Telefon:	515 225 908
E-mail:	pigal@ouvranov.cz
DATUM:	5.3.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad úřadu městyse Vranov nad Dyjí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 17.2.2025 podal

Milan Mikulica, nar. 21.5.1986, Šafov 97, 671 06 Šafov,

kterého zastupuje **Václav Starý, nar. 24.10.1956, Na Výsluní 3542/10, 669 02 Znojmo**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Stavební úpravy RD Šafov, č.p. 97

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 121/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 121/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Šafov.

Druh a účel stavby:

Změna stavby rodinného domu č.p. 79 v Šafově stavebními úpravami objektu, vestavba podkroví, snížením severozápadní části střešní konstrukce pro sjednocení, přístavbou přístřešku pergolové konstrukce a oplocení uliční části. Účelem stavby jsou stavební úpravy a rozšíření prostor k bydlení.

Umístění a určení prostorového řešení stavby:

Stavební úpravy uvnitř objektu rodinného domu č.p. 97 na pozemku parc.č. 121/1 v k.ú. Šafov v dvorní části pro změnu dispozice místností odstraněním příček a stavební úpravy hlavní uliční části rodinného domu pro vytvoření vestavby ve stávajícím podkroví pro rozšíření využití obytných prostor k bydlení.

V konstrukci zastřešení hlavní uliční části budovy rodinného domu jsou navržena dvě střešní okna do šikmé střešní roviny na východní dvorní straně a dvě střešní okna na západní uliční straně. Střešní okna do stávající střechy budou dřevěná s povrchovou úpravou. Půdní vestavba bude ohraničena konstrukcí ze sádkokartonových příček, stávající zateplení bude opraveno a doplněno, bude zkontrolována průchodnost odvětrání střechy. Přístup do podkroví bude pomocí dvouramenného schodiště. Vlastní dispozice podkroví bude sestávat z hlavní místnosti ložnice a místnosti sociálního zařízení (koupelna s WC). Obě místnosti budou přístupné z chodby navazující na schodiště.

Dále je navržena nová konstrukce zastřešení dvorní části objektu, kde bude stará střešní krytina včetně konstrukce krovu nahrazena novou sedlového tvaru o 0,8 m sníženou, plynule navazující při sjednocení krytin na stávající sedlovou valbovou střechu hlavní uliční části.

Dále na dvorní straně uličního křídla bude ve vnitřním rohu budovy rodinného domu zakryta stávající terasa dřevěným přístřeškem pergolové konstrukce o zastavěné ploše cca 4 m a 8,5 m do výšky pod okap stávající střechy na pozemku parc.č. 121/1 a z části na pozemku 121/3 v k.ú. Šafov.

Dále bude pozemek parc.č. 121/3 ohraničen na západní straně v sousedství s veřejným pozemkem parc.č. 233/1 průhledným oplocením z kovových profilů na zděnou podezdívku v celkové výšce 1,5 m. Oplocení bude provedeno z tenkostěnných kovových profilů JEKL resp. profilů plnostěnných jako průhledné na zděnou podezdívku a do základních zděných sloupků. Materiál buď betonové cihly nebo kámen. Celková výška bude 1,5 m. Celková délka oplocení včetně vstupní branky o šířce 1 m a vstupní brány o šířce 3 m v jižní části bude o délce 20,5 m.

Parametry stavby celkem:

- Původně:		Nově:
Zastavěná půdorysná plocha	255 m ²	+ 34 (přístřešek) = 289 m ²
Obestavěný prostor	1553 m ³	- 39 (snížení střechy) = 1514 m ³
Podlahová plocha	192 m ²	+ 38 (podkroví) = 230 m ²
V domě jeden byt o dispozici	5 pokoj	jeden byt o dispozici 6 pokoj

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení stavby pro záměr č. Z/2025/8444 „Stavební úpravy RD Šafov, č.p. 97“, kterou vypracoval Ing. Václav Starý, ČKAIT 1000659, datum: Leden 2025. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou splněny podmínky vyplývající z vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury:
 - a) **EG.D, a.s.**, souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) pod n.z. M40715–27144617 ze dne 20.01.2025 (nachází se Podzemní vedení NN a Nadzemní vedení NN).
Stávající kabelová skříň umístěná na hranici předmětného pozemku musí zůstat volně přístupná z veřejného prostranství.
 - b) **CETIN a.s.**, vyjádření pod č.j. 13495/25 ze dne 16.1.2025 (v zájmovém území je síť elektronických komunikací)
3. Budou splněny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska dotčeného orgánu:
 - a) Městský úřad Znojmo, Koordinované závazné stanovisko, odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES, řízení: R/2025/11551/2, sp.zn. SMUZN 3070/2025 KTS/Vaj, č.j. MUZN 29723/2025 ze dne 6.2.2025:
Z hlediska zájmů chráněných **zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), podle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b), stanoví tyto podmínky vyjádření:
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.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Stavba bude prováděna k tomu oprávněnou osobou. V případě provádění stavby svépomocí bude zajištěn stavební dozor a stavebník spolu se stavebním dozorem zajistí splnění povinnosti dle § 165 stavebního zákona.

III. Vymezuje území dotčeného vlivem stavby

1. Umístěním a prováděním záměru stavby bude přímo dotčen pozemek parc. č. 121/1 a stavba rodinného domu č.p. 97 na něm, dále pozemek parc.č 121/3 přístavbou přístřešku ve dvoře, dále pozemek parc.č. 121/3 umístěním nového oplocení na hranici s pozemkem 233/1 v katastrálním území Šafov.
2. Nepřímo může být dočasně dotčen vlivem provádění stavby v míře obvyklé a hraničením s navrženou stavební úpravou střešní konstrukce sousední pozemek parc.č. 123 v k.ú. Šafov.
3. Vlivem prováděním stavby v míře obvyklé může být dále dotčen dočasně sousední pozemek parc.č. 119, 120, 122 a 233/1 v k.ú. Šafov.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby

1. Jedná se o jednoduchou stavbu podle stavebního zákona. Podle § 230 stavebního zákona dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto kolaudačním rozhodnutí.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 písm a) správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Milan Mikulica, nar. 21.5.1986, Šafov 97, 671 06 Šafov
Veronika Mikulicová, nar. 21.5.1986, Šafov 97, 671 06 Šafov
EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, IČO 28085400
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha, IČO 49240901

Odůvodnění:

Dne 17.2.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Žádost byla podána prostřednictvím portálu stavební správy (portálu stavebníka) pod číslem záměru Z/2025/8444 a byla v ISSŘ zaevidována pod č.j. R/2025/33986/1. Dále byla žádost stavebníkem doplněna o podklady (souhlas spoluvlastníka stavby č.p. 97) pod č.j. R/2025/33986/2 dne 19.2.2025.

Jedná se o změnu stavby rodinného domu č.p. 79 v Šafově stavebními úpravami objektu, vestavba podkroví, snížením severozápadní části střešní konstrukce pro sjednocení, přístavbou přístřešku pergolové konstrukce a oplocení uliční části. Účelem stavby jsou stavební úpravy a rozšíření prostor k bydlení.

Výše uvedený záměr lze podřadit pod jednoduché stavby uvedené v odst. 2 písm b) v Příloze č.2 k zákonu č. 283/2021 Sb. (změny jednoduchých staveb). Součástí stavby je dále oplocení ve smyslu drobné stavby dle odst.1 písm a) bod 5 Přílohy č.1 k zákonu č. 283/2021 Sb. (opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše), na které se nevztahuje ustanovení § 171 stavebního zákona a nevyžaduje tak povolení stavebního úřadu.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že se jedná i o záměr změny jednoduché stavby na který se vztahuje ustanovení § 171 stavebního zákona, který vyžaduje povolení.

Okruh účastníků řízení byl zjištěn ve smyslu § 182 stavebního zákona, kdy stavební úřad vycházel z podání stavebníka, dále výpisu z katastru nemovitostí, které si stavební úřad opatřil na základě dálkového přístupu a kopie katastrální mapy z ISKN ČR, přitom vzal stavební úřad v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, stavbám na nich a vlastnická či jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich.

Umístěním a prováděním záměru stavby bude přímo dotčen pozemek parc. č. 121/1 a stavba rodinného domu č.p. 97 na něm, dále pozemek parc.č 121/3 přístavbou přístřešku ve dvoře, dále pozemek parc.č. 121/3 umístěním nového oplocení na hranici s pozemkem 233/1 v katastrálním území Šafov.

Nepřímo může být dočasně dotčen vlivem provádění stavby v míře obvyklé a hraničením s navrženou stavební úpravou střešní konstrukce sousední pozemek parc.č. 123 v k.ú. Šafov.

Vlivem prováděním stavby v míře obvyklé může být dále dotčen dočasně sousední pozemek parc.č. 119, 120, 122 a 233/1 v k.ú. Šafov.

Na základě těchto podkladů stanovil stavební úřad v katastrálním území Šafov účastníky řízení podle § 182 stavebního zákona

a) stavebník: Milan Mikulica, nar. 21.5.1986, Šafov 97, 671 06 Šafov,

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Obec Šafov, č.p. 78, 67106 Šafov, IČO: 00637033 (katastrální území Šafov),

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Veronika Mikulicová, nar. 21.5.1986, Šafov 97, 671 06 Šafov (spoluvlastník parc.č. 121/1 a stavby rodinného domu č.p. 97 na něm a parc.č. 121/3), dále EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400 (mající jiné věcné právo k pozemku parc.č. 121/3), dále Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, IČO: 49240901 (mající jiné věcné právo k pozemku parc.č. 121/1 a 121/3),

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Obec Šafov, č.p. 78, 67106 Šafov, IČO: 00637033 (vlastník sousední parc.č. 233/1), dále Ing. Radek Koudela, nar. 14.10.1967, Koliba 2630/17, Nětčice, 69701 Kyjov (vlastník sousední parc.č. 122 a 123), dále František Hejtmánek, nar. 19.9.1951, V Zahradách 246, 67182 Dobšice (vlastník sousední parc.č. 119 a 120), dále CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, IČO 04084063 (vlastník sítě elektronických komunikací v zájmovém území stavby).

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení stavby, záměr č. Z/2025/8444 „Stavební úpravy RD Šafov, č.p. 97“, kterou vypracoval Ing. Václav Starý, ČKAIT 1000659, datum: Leden 2025.
- Plná moc: Milan Mikulica a Veronika Mikulicová pro Ing. Václav Starý
- EG.D, a.s., souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) pod n.z. M40715–27144617 ze dne 20.01.2025 (nachází se Podzemní vedení NN a Nadzemní vedení NN).
- CETIN a.s., vyjádření pod č.j. 13495/25 ze dne 16.1.2025 (v zájmovém území je síť elektronických komunikací)
- GasNet Služby s.r.o., vyjádření n.z. 5003235669 ze dne 16.1.2025 (nejsou umístěna plyn. zařízení)
- Vodárenská akciová společnost a.s., divize Znojmo, vyjádření č.j. VASZN-8974/2025-Go ze dne 16.1.2025 (nedojde k dotčení inženýrských sítí VAS).
- Krajská hygienická stanice JHM kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Znojmo – závazné stanovisko pod č.j. KHSJM 02290 /202 5 /ZN/HOK, sp.zn. S KHSJM 00310/2025 ze dne 17.1.2025 (souhlasí).
- Městský úřad Znojmo, Koordinované závazné stanovisko, odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES, řízení: R/2025/11551/2, sp.zn. SMUZN 3070/2025 KTS/Vaj, č.j. MUZN 29723/2025 ze dne 6.2.2025.
- Souhlas účastníků řízení : Obec Šafov, Veronika Mikulicová, František Hejtmánek, Ing. Radek Koudela.
- Souhlas § 187 vlastníka, Veronika Mikulicová.

Podle § 212 odst.1 stavebního zákona je povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, protože stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad s ohledem na charakter lokality stavby nacházející se v ploše bydlení, plochy smíšené obytné označené B s hlavním využitím plochy pro bydlení podle Územního plánu Šafov posoudil záměr změny jednoduché stavby, rodinného domu č.p. 97 za přípustný.

Stavební úřad při posuzování záměru dále vycházel z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací 1 a 2, Územního plánu Šafov se všemi změnami – úplné znění s datem účinnosti 22.2.2022.

Dále posoudil záměr z hlediska požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, z hlediska požadavků jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, z hlediska požadavků na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a z hlediska ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

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

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. Dokumentace pro povolení 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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje 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,

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.

Miloš Pigal
pověřen vedením stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Milan Mikulica, Šafov č.p. 97, 671 06 Šafov,

Veronika Mikulicová, Šafov č.p. 97, 671 06 Šafov

(zastupuje: Ing. Václav Starý, Na Výsluní 3542/10, 669 02 Znojmo 2)

František Hejtmánek, V Zahradách č.p. 246, 671 82 Dobšice

Ing. Radek Koudela, Koliba 2630/17, Nětčice, 697 01 Kyjov 1

Obec Šafov, ID DS: xy2bj88

EG.D Holding, a.s., Správa sítě střed, Znojmo, ID DS: nf5dxbu

CETIN a.s., ID DS: qa7425t

Raiffeisenbank a.s., ID DS: skzfs6u

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice JHM kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Znojmo, ID DS: jaaai36

MěÚ Znojmo, odbor životního prostředí, odpadové hospodářství, ID DS: ns4a987

MěÚ Znojmo, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad, ID DS: ns4a987

Obecní úřad Šafov, silniční správní úřad, ID DS: xy2bj88

Ostatní/hlavní projektant: Ing. Václav Starý, ID DS: nprq8rv

