

MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV
stavební úřad
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

Spis.zn.: SÚ 14113/2025/284

Č.j.:SÚ88815/25/284 / SÚ 14113/2025/284

Kyjov, dne 4.8.2025

Číslo záměru: Z/2025/106567

Číslo řízení: R/2025/124135

Vyřizuje: Hrbotický Pavel, Ing., tel.: 518 697 417, e-mail: p.hrboticky@mukyjoy.cz

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Kyjově, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 9.6.2025 podal

Hana Caletková, nar. 20.3.1999, Záluží č.p. 408, 696 05 Milotice,

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu nazvanou:

„Stavební úpravy rodinného domu, Milotice, Záluží 408, parc.č. 884“

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 884 v katastrálním území Milotice u Kyjova.

Stavba obsahuje:

- Stávající podsklepený, přízemní rodinný dům s nevyužitým podkrovím s valbovou střechou výšky 7,7 m od podlahové +0,0. Zastavěná plocha je 120,0 m², obestavěný prostor je 942,0 m³. Stavební úpravy jsou navrženy pouze v podkroví, suterén a přízemí budou beze změn. Výška objektu bude po stavebních úpravách 7,7 m od podlahové +0,0.
- V podkroví se vybourá kratší stěna včetně dveří v ní mezi schodištěm a půdním prostorem a bude zrušena střecha. Půdní prostor bude pomocí příček z plynosilikátových příčekovek rozdělen a ze schodiště bude tedy přístupná chodba a z ní wc a kuchyně + obýv. pokoj a z něj dále koupelna, pracovna a ložnice se šatnou. Do všech místností v podkroví (vyjma šatny) jsou navrženy střešní okna, pro přirozené osvětlení kuchyně je navrženo okno ve střešním vikýři. V kuchyni + obýv. pokoji bude vybudován půdní výlez s požární odolností. Nová sedlová střecha z dřevěného krovu je navržena s keramickými taškami.
- Stávající objekt je připojen na inženýrské sítě stávajícími přípojkami, v souvislosti s opravami nebudou tyto přípojky dotčeny (veřejný vodovod, splaškové vody, plynovod a NN).

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Bedřich Jurčeka, Záluží 443, 696 05 Milotice, ČKAIT 1300602, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení stavby
 - b) Závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: stavba bude provedena odbornou firmou a stavebník je povinen sdělit před zahájením prací dodavatele stavby stavebnímu úřadu.
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Před zahájením stavebních a výkopových prací musí stavebník prokazatelně zjistit a příslušnými vlastníky nebo správci nechat řádně vytýčit a v terénu vyznačit sítě technické infrastruktury v prostoru zájmu.
8. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska OŽPÚP Kyjov, Sp.zn. 7499/2025/ozp_sek ze dne 13.5.2025.
9. Budou dodrženy podmínky vyjádření EG.D, a.s., č.j. M49992–27155261 ze dne 26.5.2025.
10. Budou dodrženy podmínky stanoviska GasNet Služby, s.r.o., č.j. 5003307030 ze dne 2.5.2025.
11. Budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s., č.j. 110527/25 ze dne 17.4.2025.
12. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Hana Caletková, nar. 20.3.1999, Záluží č.p. 408, 696 05 Milotice

Hana Dobiášková, nar. 27.6.1972, Záluží č.p. 408, 696 05 Milotice

Odůvodnění:

Dne 9.6.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby nebo zařízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 2.7.2025 pod č.j. SÚ73080/25/284/SÚ14113/2025/284 oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Dále byli účastníci v oznámení vyrozuměni o tom, že po uplynutí stanovené lhůty začíná běžet lhůta 5 dnů, v rámci které se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí v souladu s oprávněním založeným § 36 odst. 3 správního řádu. Tohoto práva žádný z účastníků řízení nevyužil.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Umístění stavby je v souladu se změnou č. 1.2 Územního plánu Milotice ze dne 28.8.2024, která nabyла účinnosti 21.9.2024, neboť pozemky dotčené záměrem leží v ploše bydlení s podrobným funkčním využitím regulativem označené B – plochy bydlení v rodinných domech, obchod. činnost, nevýrobní služby a drobných domácních zvířectva. Záměr odpovídá funkčnímu využití plochy a je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Kyjov, OŽPÚP, závazné stanovisko Sp.zn. OŽPÚP7499/2025/ozp_sek ze dne 13.5.2025
- KHS JmK, závazné stanovisko č.j.: KHSJM 20811/2025/BV/HOK ze dne 28. 4. 2025

- EG.D, a.s., vyjádření č.j. E7456–26372615 ze dne 17.4.2025
- EG.D, a.s., souhlas č.j. M49992–27155261 ze dne 26.5.2025
- CETIN a.s., vyjádření č.j. 110527/25 ze dne 17.4.2025
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko č.j. 5003307030 ze dne 2.5.2025
- NOEL, s.r.o., vyjádření zn.:368/MIL ze dne 7.5.2025

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

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 182 - 192 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Při vymezení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z obsahu předložené dokumentace, umístění stavby na pozemku a podkladů pro vydání rozhodnutí. Účastenství řízení je dáno ust. § 182 stavebního zákona. Při tomto posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že toto procesně-právní postavení přísluší: podle § 182 písm. a) stavebníkovi, tj. Hana Caletková; podle § 182 písm. b) obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, tj. Obec Milotice u Kyjova; podle § 182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. Hana Dobiášková; podle § 182 písm. d) osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno, tj. Radek Kundrata, Marta Kundratová, neznámý spoluvlastník pozemku st.p. 832 v k.ú. Milotice u Kyjova - právní nástupce po zemřelém (Otakar Spáčil, Záluží č.p. 386, 696 05 Milotice u Kyjova), Miroslava Spáčilová, Obec Milotice, EG.D s.r.o., CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o. Jiná práva k dalším vzdálenějším pozemkům nebo stavbám nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Návrhy a námitky nebyly uplatněny.

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 Krajského stavebního úřadu 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 nepřípustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření

projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkoví stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.

Ing. Jindřich Baturný
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou (dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Kyjov). Oznámení se zveřejňuje též způsobem umožňující dálkový přístup.

vyvěšeno na úřední desce dne:

sejmuto z úřední desky dne:

vyvěšeno na elektronické úřední desce dne:

sejmuto z elektronické úřední desky dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 9.7.2025.

Obdrží:

navrhovatelé:

Bedřich Jurčeka, IDDS: 7utd7wb

zastoupení pro: Hana Caletková, Záluží č.p. 408, 696 05 Milotice

hlavní účastníci:

Hana Dobiášková, Záluží č.p. 408, 696 05 Milotice u Kyjova

ostatní účastníci:

Radek Kunderata, IDDS: nn2durq

Marta Kunderatová, IDDS: hiabgc7

Miroslava Spáčilová, Záluží č.p. 386, 696 05 Milotice u Kyjova

Obec Milotice, IDDS: e3sbcrz

EG.D s.r.o., IDDS: nf5dxbu

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

ostatní účastníci – veřejnou vyhláškou:

Neznámý spoluvlastník pozemku st.p. 832 v k.ú. Milotice u Kyjova - právní nástupce po zemřelém (Otakar Spáčil, Záluží č.p. 386, 696 05 Milotice u Kyjova)

dotčené orgány:

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo náměstí č.p. 30/1, 697 01 Kyjov 1

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

ostatní – k vyvěšení na úřední desku:

Obec Milotice, IDDS: e3sbcrz

Městský úřad Kyjov, Kancelář tajemníka - úřední deska, Masarykovo nám. č.p. 30/1, 697 01 Kyjov 1