



Městský úřad Chrast

Náměstí č.p. 1, 538 51 Chrast

Odbor výstavby a životního prostředí – stavební úřad

Váš dopis ze dne: 23.02.2025

Záměr: Z/2025/34270
Č.j.: R/2025/42629/7
Řízení: R/2025/42629

Vyřizuje: Oprávněná úřední osoba: Jana Nováková
Tel.: 469 667 423
E-mail: j.novakova@mestochrast.cz

V Chrasti dne: 07.05.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ O ZÁMĚRU

Odbor výstavby a životního prostředí - stavební úřad Městského úřadu Chrast, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jako obecní stavební úřad věcně příslušný ve smyslu ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zrychleném řízení o povolení záměru (dále jen „řízení“) přezkoumal a posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení (§ 212), kterou dne 23.02.2025 podali

Tomáš Bulva, nar. 18.08.1983, Nádražní č.p. 255, 538 62 Hrochův Týnec,
Michaela Sršňová, nar. 31.01.1994, Dlouhá č.p. 735/25, 110 00 Praha 1-Staré Město

(dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru ve zrychleném řízení podle § 195, 197 a § 212 stavebního zákona vydává

p o v o l e n í s t a v b y

změny dokončené jednoduché stavby pod názvem dle projektové dokumentace:

„stavební úpravy rodinného domu na parc. č. 20 (č.p. 13, Trojovice)“

(dále jen "stavba"), rodinný dům se nachází na pozemku st. p. 20 v katastrálním území (dále k.ú.) a obec Trojovice, záměr obsahuje: odstranění části střešní konstrukce na RD č.p. 13, zásahy do nosných konstrukcí stavby, podchycení základů (podbetonávkou) na pozemcích st.p.č. 20 a p.č. 544/2 k.ú. Trojovice, provedení nové střešní konstrukce na místo původní odstraněné s novým přesahem střešní konstrukce nad sousední pozemek st.p.č. 18 k.ú. Trojovice.

Druh a účel povolované stavby:

Jedná se o stávající objekt k trvalému rodinnému bydlení – rodinný dům (dále „RD“) s jednou bytovou jednotkou.

Umístění stavby na pozemcích:

Stavební úpravy a nástavba rodinného domu (RD) budou prováděné na pozemku st.p.č. 20 k. ú. Trojovice, nová konstrukce střechy bude přesahovat na sousední pozemek st. p. č. 18 k. ú. Trojovice v šíři 480 mm v délce 18,1 m dle Koordinačního situačního výkresu C.3 v měřítku 1:100, podbetonávka základů bude prováděna na pozemcích st.p.č. 20 a p.č. 544/2 k.ú. Trojovice dle stavebního výkresu č. 2 v měřítku 1:65.

Určení prostorového řešení stavby:

Celková zastavěná plocha RD – 281,0 m², obestavěný prostor – 784,0 m³, podlahová plocha – 120,0 m²; střecha sedlová, sklon střešních rovin 40°, výška hřebene + 7,68 m od podlahy I.NP (původní výška hřebene byla + 7,0 m od podlahy I.NP).

Přízemní rodinný dům s navazující skladovou částí (stodolou) tvoří jeden stavebně ucelený celek. Obytná a skladová část RD na sebe navazující, jsou zastřešeny sedlovými střechami a obytná část od skladové části je oddělena štitovou stěnou, což umožňuje stavební úpravy pouze obytné části, bez zásahu do zázemí (stodoly). Záměrem je odstranění klenby v obytné části (nad kuchyní a obývacím pokojem – plochy 31,77 m²), které jsou rozpraskané a deformace se přenáší do obvodových stěn, tato část bude řešena provedením podchycení základových konstrukcí podbetonávkou do nezámrzné hloubky a to po částech. Klenbová stropní konstrukce bude nahrazena stropní konstrukcí z keramických tvárnic Miako, osazených do betonových nosníků. Nad obytnou částí bude odstraněna sedlová střešní konstrukce, bude provedena nadezdívka obvodového zdiva výšky 750 mm a bude proveden ztužující věnec a další ztužení bude provedené svařovanou sítovinou ve stropní dobetonávce. Nová sedlová konstrukce krovu bude kotvena do ŽB věnce, hlavní štít do návsí bude s polovalbou. Střešní krytina – betonové tašky. Střecha bude doplněna prvky odvětrání a sněhovými zábranami. Stavební úpravy budou dále spočívat v provádění: nových podlah, vnitřní rozvody a instalace, zateplení, omítky vnitřní a venkovní, obklady, budou vyměněné zařízeníové předměty, okna a dveře a další.

Spláskové vody budou svedené dočasně do vyvážecí jímky, která bude po dokončení obecní kanalizace odstavena. Zdrojem vody je stávající vodovodní přípojka. Vytápění je řešené rozvody ÚT + podlahové vytápění, zdroj stávající plynový kotel. Objekt je napojen na DS el. energie. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek stavebníka stávajícími svody, plocha zastřešení objektu a množství dešťových vod se nemění.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

pozemky přímo dotčené stavbou – st.p.č. 20, st.p.č. 18 a p.p.č. 544/2 k.ú. Trojovice.

Stanoví podmínky pro provedení stavby podle § 211 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Jirsák ČKAIT 0700386, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby včetně Požárně bezpečnostního řešení vypracovaného Ing. Lenkou Točňovou ČKAIT 0700385 autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (§ 14 písm. d) stavebního zákona). Pokud by v průběhu stavby byla stavba prováděna svépomocí, stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (dle § 159 odst. 2 b) stavebního zákona), kterou je fyzická osoba s osvědčením o autorizaci ČKAIT. Zhotovitel stavby zajistí (krom dalších povinností vyplývajících z ust. § 163 stavebního zákona), že bude veden stavební deník (§ 166 stavebního zákona), do **něhož se budou pravidelně** zaznamenávat údaje týkající se provádění stavby. Stavební deník bude předložen ke kontrole při závěrečné prohlídce.
3. Zhotovitel je povinen v souladu s ustanovením § 163 stavebního zákona dbát na řádnou přípravu a provádění stavby a musí mít mimo dalších povinností vyplývajících z tohoto ustanovení na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
4. Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit mimo dalších zákonných povinností vyplývajících z tohoto ustanovení vypracování dokumentace pro provádění stavby.
5. Stavba musí být provedena tak, aby přilehlé pozemky nebyly ohroženy spadem ledu, sněhu a odtok srážkové vody ze střešní roviny směrem k pozemku st.p.č. 18 k.ú. Trojovice neohrožoval tento pozemek.
6. Budou dodrženy podmínky souhlasu s projektovou dokumentací dané ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 19.03.2025 pod zn. 001160564625 zejména, že v dostatečném časovém předstihu před zahájením

prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení DS, resp. v ochranném pásmu + 13 dalších podmínek.

7. S veškerými odpady bude náležitě nakládáno ve smyslu ust. zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, dále vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, dle vyhl. č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů a předpisů souvisejících v platném znění; ke kontrolní závěrečné prohlídce stavby budou předloženy doklady o předání vzniklých stavebních odpadů do zařízení určeného k nakládání s odpady v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb., v platném znění.
8. Podle § 230 stavebního zákona lze užívat stavbu jen na základě kolaudačního rozhodnutí a žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podaná dle § 232 tohoto zákona a součástí žádosti bude:

dokumentace pro povolení stavby s vyznačením případných nepodstatných odchylek, číslo geometrického plánu pro změnu půdorysného ohraničení RD (v minulosti provedená a nezaměřena přístavba verandy), vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy, které budou doloženy ke kontrolní prohlídce:

- revizní zpráva elektroinstalace
- doklady (např. protokoly) o předání vzniklých stavebních odpadů do zařízení určeného k nakládání s odpady viz bod 7 tohoto rozhodnutí
- revizní zprávu komínového tělesa při napojení nového lokálního topidla v kuchyni
- v případě manipulace se stávajícím plynovým kotlem bude doložena provozní revizní zpráva (kontroly) plynového zařízení
- průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem tj. zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií a vyhl. č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov
- stavební deník ke kontrole a k provedení zápisu.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Bulva, nar. 18.08.1983, Nádražní č.p. 255, 538 62 Hrochův Týnec

Michaela Sršňová, nar. 31.01.1994, Dlouhá č.p. 735/25, 110 00 Praha 1-Staré Město

Miroslav Vaňásek, nar. 24.10.1960, Trojovice č.p. 14, 538 33 Trojovice

Obec Trojovice, IČ 00271063, Trojovice č.p. 77, 538 33 Trojovice

Odůvodnění:

Stavební úřad dne 23.02.2025 obdržel žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Řízení o žádosti je zahájené dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení, došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu. Součástí žádosti je:

dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval Ing. Jan Jirsák ČKAIT 0700386, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby včetně Požárně bezpečnostního řešení vypracovaného Ing. Lenkou Točonovou ČKAIT 0700385 autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb; písemné souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a jsou vyznačené v Koordinačním situačním výkrese č. C.3 – Obec Trojovice (p.p.č. 544/2) a souhlas Miroslava Vaňásky nar. 24.10.1960 (vlastníka pozemku st.p.č. 18); ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k PD ke stavbě ze dne 19.03.2025 pod zn. 001160564625, který obsahoval souhlas s předloženou dokumentací se 14 podmínkami, které stavební úřad v obecné rovině zařadil do podmínky č. 6 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad vyžaduje souhlasy účastníků řízení (§ 182 a 187 stavebního zákona) - vlastníků pozemků nebo stavby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemkům dotčeným stavbou nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám, může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, k uskutečnění stavebního záměru ve zrychleném řízení dle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona vyznačených na situačním výkresu dokumentace s tím, že pro potřeby veřejnoprávního posuzování se jedná o souhlas

s podáním žádosti o povolení rozhodnutí předmětného stavebního záměru podle stavebního zákona tedy z pohledu veřejného stavebního práva. Stavební úřad upozorňuje, že pravomocný veřejnoprávní titul tj. rozhodnutí povolení záměru (povolení stavby) nenahrazuje titul soukromoprávní pro realizaci stavby, je na stavebníkovi, aby si tento potřebný soukromoprávní titul (např. potřebnou smlouvu) zajistil.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost dle ust. § 212, v návaznosti s § 182 až 187 stavebního zákona. Žádost obsahuje náležitosti předepsané v § 184 stavebního zákona. Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a:

obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,

nejde o záměr EIA,

nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a

stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil soulad předloženého záměru s požadavky uvedenými v ustanovení § 193 stavebního zákona – přičemž tyto požadavky hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech. Jelikož se jedná o stavební záměr, ve kterém byly projednávány stavební úpravy stávajícího objektu, záměr nevyžadoval dle uvážení stavebního úřadu vyjádření provozovatelů veřejných inženýrských sítí, které nemůžou být záměrem dotčeny, stavebníci doložili souhlas právnické osoby ČEZ Distribuce, a.s., s předloženou projektovou dokumentací, která má k pozemku st.p.č. 20 k.ú. Trojovice jiné věcné právo vztahující se ke kabelovému vedení NN 1 kV, k pojistkové skříni a k uzemnění. Požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny, likvidaci a nakládání se stavebními odpady řeší projektová dokumentace, stavební úřad zařadil do podmínky č. 7 tohoto rozhodnutí zákonnou povinnost pro nakládání s odpady ve smyslu ust. zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, dále vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, dle vyhl. č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů a předpisů souvisejících v platném znění s tím, že doklady o jejich likvidaci budou doložené k závěrečné kontrolní prohlídce. Jak vyplynulo z Požárně bezpečnostního řešení, stavebními úpravami nebudou zhoršeny původní parametry stavby umožňující protipožární zásah, změna stavby skupiny I splňuje požadavky podle kapitoly 4 ČSN 73 0834 a nevyžaduje další opatření se závěrem, že navržené stavební úpravy nemají vliv na dosavadní využívání objektu z hlediska požárně bezpečnostního řešení. Otvorové prvky se nemění, tím se nemění požárně nebezpečný prostor, který zasahuje na sousední pozemek st.p.č. 18 k.ú. Trojovice již historicky.

Tímto posouzením stavební úřad zjistil, že jsou splněny podmínky podle § 193 stavebního zákona, případně jejich splnění zajistí podmínky, které jsou stanovené ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Proto stavební úřad v souladu s § 195 stavebního zákona vydává povolení záměru.

Záměr není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy. Obec Trojovice má pro svoje území platnou územně plánovací dokumentaci - územní plán ve znění změny č. 1, záměr je navržen v ploše BV – plocha stabilizovaná, bydlení – venkovské, v této ploše jsou přípustné stavby pro bydlení a s bydlením související - záměr stavebníka je v souladu s územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Záměr nevyvolává nové nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s § 182 stavebního zákona. Jsou jimi dle písm. a) stavebníci (Tomáš Bulva a Michaela Sršňová); dle písmene b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Obec Trojovice) a současně jako vlastník sousedního pozemku ostatní komunikace p.č. 544/2 k.ú. Trojovice; dle písm. c) vlastník pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn: st. p.č. 18 k.ú. Trojovice – Miroslav Vaňásek, přesah nové střešní konstrukce nad tento pozemek v šíři 480 mm a délky 18,1 m a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - ČEZ Distribuce, a.s.

Vlastnictví pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn a i pozemků sousedících stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v KN. Vlastníky pozemku st.p.č. 20 a p.p.č. 39/1 k.ú. Trojovice jsou žadatelé (stavebníci). Účastníci řízení vyslovili svůj písemný souhlas se záměrem.

Stavební úřad se zabíral zjištěnými skutečnostmi a zjistil, že uskutečněním stavby nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy v případě, že stavebník bude dodržovat podmínky povolení a stavba bude realizovaná dle ověřené projektové dokumentace.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru, a zjistil, že předložená žádost obsahuje náležitosti předepsané stavebním zákonem, a proto v souladu s § 212 stavebního zákona vydal povolení stavby jako první úkon v řízení a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených ve zrychleném řízení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, Odboru majetkovému, stavebního řádu a investic, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Chrast, Odboru výstavby a životního prostředí, u něhož se odvolání podává. 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 rozhodnutí 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 vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta (§ 197 odst. 3 stavebního zákona).

Při provádění stavby je stavebník povinen (§ 160 odst. 2 stavebního zákona):

- 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 viz povinnosti zhotovitele stavby § 163 stavebního zákona.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí (§ 160 odst. 2 písm. h) stavebního zákona), pokud jiný právní předpis zák. č. 406/2000 Sb., zákon o hospodaření energií nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li tímto právním předpisem vyžadován.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Povolení platí **2 roky** ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení podle § 198 stavebního zákona pozbývá platnosti, jestliže provádění záměru nebylo zahájeno v době platnosti tohoto povolení. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení stavebního záměru upouští.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Nebude-li stavba dokončena v době platnosti povolení, stavební úřad bude postupovat v souladu s § 250 odst. 1 písm. f) stavebního zákona.

Bohumila Fikejsová
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí - stavební úřad
oprávněná úřední osoba

v zastoupení
Jana Nováková

Poplatek:

Správní poplatek vyměřen podle položky č. 18 bod 1 písm. a) snížený dle § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v celkové výši 4000 Kč byl uhrazen dne 30.04.2025.

Obdrží:

účastníci řízení dle § 182 stavebního zákona:

písm. a) stavebník

Tomáš Bulva, Nádražní č.p. 255, 538 62 Hrochův Týnec

Michaela Sršňová, IDDS: ebhk7nk

trvalý pobyt: Dlouhá č.p. 735/25, 110 00 Praha 1-Staré Město

písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, která je současně vlastníkem pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn

Obec Trojovice, IDDS: gcna3dm

sídlo: Trojovice č.p. 77, 538 33 Trojovice

písm. c) vlastník pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Miroslav Vaňásek, Trojovice č.p. 14, 538 33 Trojovice

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

k vyvěšení na úřední desce

Město Chrast, IDDS: gtrbrq5

adresa: Náměstí 1, Chrast 1, 53851 Chrast

Toto povolení stavby ve zrychleném řízení musí být zveřejněno dle § 212 odst. 2 stavebního zákona na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne