



**Městský úřad Mikulov**  
**odbor stavební a životního prostředí**  
Náměstí 1, 692 01 Mikulov  
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500  
email: podatelna@mikulov.cz

---

SPIS. ZN.: STZI/2719/2025/CIZM  
Č.J.: MUMI 25003063  
VYŘIZUJE: Mgr. Bc. Marie Čížová, MBA, DiS.  
TEL.: 519 444 512  
E-MAIL: cizova@mikulov.cz  
DATUM: 30.01.2025  
  
Vypraveno: 30.01.2025

## **Rozhodnutí č. 80/2025**

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), obdržel dne 28.01.2025 žádost o povolení stavby nazvané „Rekonstrukce ohradní zdi stavby č.p. 84“ (dále jen „stavba“), na pozemku parc. č. 252 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic, kterou podal MVDr. František Štěpančík, nar. 25.09.1948, bytem Na Návsi 84, 692 01 Pavlov (dále jen „žadatel“).

Stavební úřad posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby, a na základě tohoto posouzení podle § 211 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení a dle § 195 vydává

### **povolení záměru.**

#### Stanovení druhu a účelu stavby:

Druh stavby: změna dokončené stavby – rekonstrukce ohradní zdi stavby č.p. 84 v délce 15 m.

Účel: ohradní zeď na hranici pozemku

Stavba trvalá.

Název stavby: „**Rekonstrukce ohradní zdi stavby č.p. 84**“

#### Údaje o katastrálním území a parcelních číslech pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba povoluje:

Stavba se povoluje na pozemku parc. č. 252 (ostatní plocha) v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic.

#### Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

V návaznosti na stávající ohradní zeď bude dostavěna část zřícené zdi na pozemku parc. č. 252 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic, a to na hranici pozemku parc.č. 249 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic v délce 15 m.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:

Zborcené zdivo ohradní zdi bude rozebráno, očištěno a cihly a kameny budou opětovně použity. Bude proveden nový betonový základ, na něj bude vyzděn do úrovně terénu sousední parcely nový kamenný sokl z vápence, za kamenným zdivem bude provedena železobetonová opěrná zídka, která bude prokotvena pomocí ocelové výztuže do betonového základu. Nad úrovní terénu sousedního pozemku bude vyzděna cihelná zídka výšky 1,5 m a tl. 15 cm. Po dvou metrech bude cihelná zídka vyztužena pomocí zděných pilířů o rozměrech 30 x 30 cm. Zdivo bude od soklu odizolováno pomocí vodorovné izolace. Koruna kamenného zdiva i cihelné zídky bude kryta plnými cihlami kladenými naležato v mírném spádu. Cihelné zdivo bude opatřeno jednovrstvou hlazenou vápenocementovou omítkou.

Stanovení podmínek pro provedení stavby, zejména z hlediska komplexnosti a plynulosti výstavby a ochrany životního prostředí:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace stavby, doložené k povolení stavby. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena v souladu s obecně platnými závaznými právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.
3. Stavba bude prováděna tak, aby při její realizaci byla zajištěna ochrana života a zdraví osob, nebo zvířat, ochrana životního prostředí i šetrnost k sousedství.
4. Se stavbou nesmí být započato dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivem umístění stavby bude dotčen pozemek parc. č. 252 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic.

Vlivem umístění stavby budou dotčeny sousední pozemky parc. č. 249 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic.

Podmínky uvedené v závazné části závazných stanovisek dotčeného orgánu, popřípadě vyplývající z výsledku řešení rozporů:

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, orgán státní památkové péče vydal závazné stanovisko ze dne 23.02.2024, pod č. j. MUMI 24007366/3500/HROJ, ve kterém vyslovil souhlasné závazné stanovisko a stanovil podmínky:

1. Na omítnutí zídky nebude použita vápenocementová omítko, nýbrž vápenná omítko, do níž lze přidat hydraulické vápno. Omítko bude hlazeno hladítkem bez filce a opatřeno bílým povrchovým nátěrem. Lze uplatnit vápenný nebo silikátový nátěr bez titanové běloby. Je možné aplikovat odstín lomený do studené (šedá) i teplé barvy (okr).
2. Kamenná i cihelná část zdiva budou zděny na vápennou maltu (rovněž lze využít hydraulické vápno). Kamenná část bude zděna v řádcích s minimálními spárami. Větší spáry budou doplněny menšími kameny nebo cihlami.

3. Vlastník památky zajistí, aby byly v průběhu prací (případně před začátkem prací) svolány kontrolní prohlídky, na které bude přizván zástupce orgánu státní památkové péče MěÚ Mikulov a odborné organizace NPÚ ú.o.p. v Brně.

Stanovení podmínek pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat po jejím dokončení.

Stanovení podmínek napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Stávající stavba rodinného domu je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

- dokončení stavby

Uložení zpracování dokumentace pro provádění stavby:

Stavba nevyžaduje zpracování dokumentace pro provádění stavby, jelikož se jedná o stavbu dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Stanovení doby platnosti, má-li být delší, než stanoví stavební zákon:

Stavební úřad nestanovil delší dobu platnosti povolení stavby. Povolení tedy v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“) v návaznosti na ustanovení § 182 stavebního zákona:

- MVDr. František Štěpančík, Na Návsi 84, 692 01 Pavlov
- Mgr. Bc. Kateřina Havelková Štěpančíková, Velkopavlovická 4083/11, 628 00 Brno
- Mgr. Edita Lázníčková, Dubová 639/9, 637 00 Brno
- Obec Pavlov, Na Návsi 88, 692 01 Pavlov

## **Odůvodnění**

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), obdržel dne 28.01.2025 žádost o povolení stavby nazvané: „Rekonstrukce ohradní zdi stavby č.p. 84" (dále jen „stavba“), na pozemku parc. č. 252 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic, kterou podal MVDr. František Štěpančík, nar. 25.09.1948, bytem Na Návsi 84, 692 01 Pavlov (dále jen „žadatel“).

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Poněvadž stavebník požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení a stavební úřad zjistil, že řešené povolení stavby splňuje podmínky uvedené v ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona, je toto povolení prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

Stavební úřad posoudil záměr podle ustanovení § 193 stavebního zákona a zahájil řízení o povolení stavby.

Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal, které osoby včetně žadatele a obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit, jsou vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále zjišťoval účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být povolením stavby přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona. Přitom zjistil, že v tomto konkrétním případě účastníkem společného řízení je podle § 182 písm.:

a) stavebník: - MVDr. František Štěpančík, Na Návsi 84, 692 01 Pavlov – jako žadatel o povolení záměru

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: - Obec Pavlov, Na Návsi 88, 692 01 Pavlov – jako obec, na jejímž území se má záměr uskutečnit, toto postavení vyplývá přímo ze zákona.

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - vlastník pozemku a stavby parc. č. 252 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic – Mgr. Bc. Kateřina Havelková Štěpančíková, Velkopavlovická 4083/11, 628 00 Brno a Mgr. Edita Lázničková, Dubová 639/9, 637 00 Brno, který vyslovil s realizací stavby souhlas.

Další vlastnická nebo jiná věcná práva nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Žadatel spolu s žádostí doložil:

- Dokumentace pro povolení stavby
- Souhlas Římskokatolické farnosti Pavlov u Mikulova, Na Návsi 83, 692 01 Pavlov s realizací záměru ze dne 29.01.2025
- Závazné stanovisko Městského úřadu Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, orgán státní památkové péče, ze dne 23.02.2024, č.j. MUMI 24007366/3500/HROJ

Dále stavební úřad v řízení o povolení stavby zkoumal, zda je záměr v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona.

Z těchto ustanovení vyplývají jednotlivé požadavky, zda je záměr v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

K jednotlivým bodům uvádí stavební úřad následující:

Ad a) soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

V souladu s ustanovením § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu:

A) s politikou územního rozvoje: Dle Politiky územního rozvoje České republiky, v úplném znění závazném od 1.3.2024 (Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 pod č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 pod č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 pod č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 pod č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 pod č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 pod č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 pod č. 89. zveřejněné ve Sbírce zákonů), správní území obce Pavlov, jehož součástí je řešené území, není zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti, ani žádné specifické oblasti.

B) se zásadami územního rozvoje: Obec Pavlov je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 05.10.2016, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016, a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020, která změnila podmínky v území, jehož součástí je řešené území, které ve správním území obce Pavlov. - V předmětném území nejsou žádné požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezeny. Výše uvedené plochy a koridory nejsou tedy navrženým záměrem dotčeny.

C) s územním plánem obce: Územní plán Pavlov ze dne 19.12.2013, v účinnosti dne 15.1.2014 a Změny č. 1 územního plánu ze dne 20.12.2023, v úplném znění po změně č. 1 v účinnosti ze dne 23.01.2024. Záměr je navrhován v zastavěném území obce, na pozemku parc.č. 252 v ploše SO - plochy smíšené obytné, ve kterých je způsob využití území a podmínky pro povolování staveb stanoven následovně:

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

Přípustné: – pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné: – jakékoliv jiné využití, než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území; veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků bude prokázáno v územním řízení).

Podmíněně přípustné: – pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; v rámci územního řízení pro konkrétní záměr bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

##### Stabilizované plochy:

o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby

o intenzita využití pozemku: není stanovena

##### Plochy změn:

Další podmínky pro plochy změn a přestaveb

Vzhledem k tomu, že záměr řeší rekonstrukci zborceného zdiva ohradní zdi u stávající stavby rodinného domu, bez nástavby a přístavby, nemění se její hmotová ani výšková struktura a jedná se o stavbu jednoduchou – obnovu zborceného zdiva, je tudíž záměr zcela v souladu s územním plánem a respektuje nové požadavky na stavby dané evropskou legislativou.

Ad b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

V souladu s ustanovením § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu:

D) z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona: V souladu s cíli a úkoly územního plánování bylo posuzováno, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s charakterem území, v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a veřejnou infrastrukturu.

Záměr řeší rekonstrukci zborceného zdiva ohradní zdi u stávající stavby rodinného domu. Záměr svým účelem řeší v rámci cílů územního plánování komplexně funkční využití území, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území (hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území), zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí sídel a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel, svým umístěním pod zemí nebrání ochraně o rozvíjení přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Záměr v souladu s úkoly územního plánování stanovuje s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury, vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, svým charakterem a plošné umístěním na povrchu země nenarušuje

urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Na základě posouzení předložených podkladů dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Ad c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů – stavebním úřadem je deklarován soulad s těmito požadavky dále v textu odůvodnění v odkazu na ustanovení 137 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona o dodržení požadavků na výstavbu a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Ad d) soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy  
Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. K projektové dokumentaci k povolení záměru se vyjádřily následující orgány:  
Záměr svým rozsahem se nedotýká zvláštních právních zájmů, chráněných jinými právními předpisy.

Ad e) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu  
Předmětný záměr se práv vlastníků inženýrských sítí nedotýká.

Ad f) soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z předpokladu, že se k předložené dokumentaci souhlasně vyjádřili účastníci řízení, který tento souhlas deklarovaly prostřednictvím písemného souhlasu na situačním výkrese, jak vyžaduje ustanovení § 187 stavebního zákona.

Stavební úřad dále v průběhu řízení posuzoval dotčené ustanovení § 137 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona o dodržení požadavků na výstavbu a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, kterými se rozumí:

- a) požadavky na vymezení pozemků
- b) požadavky na umístění staveb
- c) technické požadavky na stavby

a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Ad a) požadavky na vymezení pozemků

Dle ustanovení § 139 odst. 1 stavebního zákona – Obecné požadavky – Pozemky se vymezují a podmínky pro jejich využití se stanovují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli a úkoly územního plánování, s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu

vystavěného prostředí. Pozemky se vždy vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel. Záměr byl posouzen z hlediska ustanovení § 193 odst. 1 písm. a) a b) s tím, že je záměr přípustný. Realizaci záměru nedojde k vymezování pozemků a podmínek pro jejich využití stanovených v souladu s územně plánovací dokumentací.

Dle ustanovení § 139 odst. 2 stavebního zákona – Obecné požadavky – V zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze vymezovat pozemky a povolovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením nebo rekreací, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a umístování dalších staveb na nich je možné, jen pokud jsou tyto stavby v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy. Obec Pavlov má platný územní plán, proto se příslušné ustanovení na povolovanou stavbu nevztahuje.

Dle ustanovení § 139 odst. 3 stavebního zákona – Obecné požadavky – Při vymezování pozemků se dbá na vymezení veřejných prostranství odpovídajících charakteru území, zejména uličního prostranství. Povolovaná stavba je umístěna na pozemku stávající stavby a nijak ji nezvyšuje ani nezvětšuje, jedná se o stavbu oplocení, která nemá vliv na vymezení veřejných prostranství, zejména uličního prostranství.

Dle ustanovení § 140 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na vymezování stavebních pozemků – Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití. Pozemky, jejichž součástí je stavba, nesmí být děleny tak, aby tím došlo k oddělení části stavby, kterou nelze samostatně užívat; obdobně se postupuje při dělení pozemků, které jsou zatíženy právem stavby. V rámci žádosti o povolení stavby nebylo žádáno o dělení pozemků.

Dle ustanovení § 140 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na vymezování stavebních pozemků – Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Stavební pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel.

Dle ustanovení § 140 odst. 3 stavebního zákona – Požadavky na vymezování stavebních pozemků – Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných,

b) nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod podle jiných právních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

1. akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,



2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo
3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových. V rámci povolení stavby není řešeno umístění odstavných a parkovacích stání a při výstavbě ani při užívání stavby nebudou vznikat odpadní vody. Srážkovými vodami nebude stavba dotčena, tyto budou po upraveném terénu přirozeně vsakovat tak, jako je tomu v současnosti.

Dle ustanovení § 140 odst. 4 stavebního zákona – Požadavky na vymezování stavebních pozemků – Při vymezování stavebního pozemku nebo při změně využití zastavěného stavebního pozemku lze prokázat splnění požadavků odstavců 2 a 3 regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání povolení záměru též s využitím dalších pozemků. Vymezování stavebních pozemků není záměrem dotčeno.

Dle ustanovení § 141 stavebního zákona – Veřejné prostranství – Pozemky tvořící veřejné prostranství se vymezují tak, aby vytvářely prostupný spojitý systém odpovídající charakteru území a potřebám života lidí, přispívaly obytné kvalitě a významu místa a omezovaly dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně. Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro užití chodci a podle možností též bezmotorovou dopravou. Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, úroňové i mimoúroňové přechody, chodníky v sadech i parcích a ostatní pochozí plochy jako součást veřejných prostranství musí splňovat požadavky na přístupnost. Účel užívání povolované stavby se nedotýká vymezování pozemků tvořících veřejné prostranství.

Dle ustanovení § 142 stavebního zákona – Uliční prostranství – Uliční prostranství tvoří část veřejného prostranství a vytváří základní síť obsluhy a prostupnosti území; je vymezeno zejména uličními čarami. Pozemky tvořící uliční prostranství se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména svou šířkou, umožňovaly předpokládané využití v souladu s charakterem území. Je-li to technicky možné a není-li to v rozporu s charakterem území, vymezují se v nově zakládaných uličních prostranstvích a při celkových stavebních úpravách stávajících uličních prostranství pozemky tvořící výsadbový pás pro stromy nebo jinou veřejnou zeleň. Účel užívání povolované stavby se nedotýká vymezování pozemků tvořících uliční prostranství.

Ad b) požadavky na umístování staveb

Dle ustanovení § 143 odst. 1 stavebního zákona – Obecné požadavky – Stavby se umísťují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli územního plánování. Stavby se umísťují též s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí. Záměr byl posouzen z hlediska ustanovení § 193 odst. 1 písm. a) a b) s tím, že je záměr přípustný.

Dle ustanovení § 143 odst. 2 stavebního zákona – Obecné požadavky – Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat

požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost a parkování. Stavba, respektive změna dokončené stavby nevyžaduje nové napojení na sítě technického vybavení.

Dle ustanovení § 143 odst. 3 stavebního zákona – Obecné požadavky – Změnou stavby nesmí být narušeny kulturně historické, přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo nesmí dojít k narušení architektonické jednoty celku. realizací záměru nedojde k porušení těchto hodnot. Vzhledem k charakteru stavby, tedy provedení rekonstrukce zborceného zdiva ohradní zdi u stávající stavby rodinného domu, nebudou tyto hodnoty dotčeny a stavební úřad tedy deklaruje přípustnost záměru bez stanovení podmínek.

Dle ustanovení § 143 odst. 4 stavebního zákona – Obecné požadavky – Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení stavenišť a připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace. Vzhledem k tomu, že se jedná o jednoduchou stavbu, bude zařízení staveniště umístěno v rámci pozemku parc. č. 252 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic.

Dle ustanovení § 144 stavebního zákona – Odstupy staveb – Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické a požadavky stanovené prováděcím právním předpisem a jinými právními předpisy. Vzájemné odstupy staveb musí umožňovat údržbu staveb. Záměr řeší rekonstrukci zborceného zdiva ohradní zdi u stávající stavby rodinného domu, odstupy staveb se v tomto případě neřeší.

#### Ad c) Technické požadavky na stavby

Dle ustanovení § 145 odst. 1 stavebního zákona – Základní požadavky na stavby – Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou:

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,
- c) ochrana zdraví,
- d) ochrana životního prostředí,
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě,
- f) úspora energie,
- g) udržitelné využívání přírodních zdrojů.

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 145 odst. 2 stavebního zákona – Základní požadavky na stavby – Při projektové činnosti, při povolování, provádění a užívání staveb v působnosti jiných stavebních úřadů nebo u staveb jaderného zařízení a staveb v areálu jaderného zařízení, které jsou jaderným zařízením 31), se technické požadavky na stavbu stanovené tímto zákonem nebo jinými právními předpisy použijí přiměřeně tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob nebo zvířat a životního prostředí. Povolení stavby se netýká projektové činnosti,

povolování, provádění a užívání stavby v působnosti jiných stavebních úřadů nebo u staveb jaderného zařízení a staveb v areálu jaderného zařízení, které jsou jaderným zařízením.

Dle ustanovení § 146 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby – Stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek

- a) náhlé nebo postupné zřícení stavby nebo její části,
- b) nepřijatelné deformace, které mohou narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části,
- c) poškození částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku deformace nosné konstrukce,
- d) poškození stavby v míře nepřiměřené původní příčině,
- e) ohrožení provozuschopnosti dopravní a technické infrastruktury v dosahu stavby nebo staveniště,
- f) poškození stavby vlivem nepříznivých účinků podzemních vod nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení,
- g) ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů mostů a propustků.

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v dokumentaci stavby předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 146 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby – Stavby umístěné v dosahu účinků hlubinného dobývání nebo v dosahu seizmických účinků se navrhují též s ohledem na předpokládané deformace základové půdy, způsobené projevy důlní nebo seizmické činnosti na povrchu. Stavba je umístěna mimo dosah účinků hlubinného dobývání.

Dle ustanovení § 147 stavebního zákona – Požadavky na požární bezpečnost – Stavba nepodléhá posouzení na požární bezpečnost.

Dle ustanovení § 148 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí – Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohrozí zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřijatelný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování, zejména následkem

- a) nedostatečných tepelně izolačních, zvukoizolačních nebo světelně technických vlastností,
- b) uvolňování toxických plynů, nebezpečných látek, těkavých organických sloučenin, skleníkových plynů nebo nebezpečných částic do vnitřního nebo venkovního prostředí,
- c) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
- d) emisí nebezpečného záření a světla,
- e) uvolňování nebezpečných látek do vody nebo půdy,
- f) vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů, nebo

g) narušení podloží s následkem trvalé změny proudění podzemních vod nebo jiným nepřipustným dopadem na úroveň hladiny podzemní vody.

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 148 odst. 2 stavebního zákona – Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí – Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby nezpůsobila

- a) nadměrný úhyn rostlin a zranění nebo úhyn živočichů nebo ničení jejich biotopů, nebo
- b) zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Provedení rekonstrukce zborceného zdiva ohradní zdi u stávající stavby rodinného domu je navrženo tak, aby respektovalo tato ustanovení.

Dle ustanovení § 149 stavebního zákona – Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě – Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu

- a) nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat,
- b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, zejména u
  1. staveb pozemních komunikací a veřejných prostranství,
  2. staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností,
  3. společných prostor a domovního vybavení bytového domu,
  4. bytu zvláštního určení,
  5. staveb pro výkon práce více než 25 osob, pokud charakter provozu v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením.

Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 150 stavebního zákona – Požadavky na úsporu energie – Stavba a její technické zařízení pro vytápění, chlazení, osvětlení a větrání musí být navrženy a provedeny takovým způsobem, aby při jejich užívání, údržbě nebo provozu byla spotřeba energie co nejnižší s ohledem na účel užívání a na místní klimatické podmínky. Stavba musí být rovněž energeticky účinná. Stavba rekonstrukci zborceného zdiva ohradní zdi u stávající stavby rodinného domu a tedy její realizace nemají vliv na tyto požadavky a nijak je neovlivní.

Dle ustanovení § 151 stavebního zákona – Požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů – Stavba musí být navržena, provedena a odstraněna takovým způsobem, aby bylo zajištěno udržitelné využití přírodních zdrojů zejména opětovným využitím nebo recyklovatelností materiálů a konstrukcí z odstraněné stavby nebo použitím surovin nebo druhotných materiálů šetrných k životnímu prostředí při stavbě. Udržitelné využití přírodních zdrojů může být zajištěno opětovným použitím materiálů a konstrukcí nebo stavebních výrobků, které vznikly při realizaci nebo odstraňování záměru, nebo využitím vedlejších produktů nebo stavebních výrobků, které přestaly být odpadem. Stavba nemá vliv na úsporu energie. Ostatní jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

## Požadavky na výrobky pro stavby

Dle ustanovení § 153 odst. 1 stavebního zákona – Požadavky na výrobky pro stavby – Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrženy účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby. Výrobky pro stavby, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a které by mohly ve zvýšené míře ohrozit život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem, jsou stanoveny a posuzovány podle jiných právních předpisů. Tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 10 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Pozemek stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci – Na pozemku stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci lze kromě stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci umístit také stavbu a zařízení související nebo podmiňující funkci bydlení a rodinné rekreace a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb a zařízení na nich. Na pozemku rodinného domu lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky s nejvýše 1 nadzemním podlažím a s 1 podzemním podlažím; odstavec 1 tímto není dotčen. Záměr neřeší stavbu pro bydlení ani pro rodinnou rekreaci.

Dle ustanovení § 11 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Umístování stavby s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku – Stavba se umísťuje v souladu se stavební čarou stanovenou podle převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejnému prostranství. Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství. Odstavec 2 se nepoužije,

- a) jde-li o stavbu do 2 m výšky,
- b) jde-li o stavbu pozemních komunikací, drah, vodních cest a leteckých staveb, sítě technické a zelené infrastruktury, nebo
- c) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace.

Umísťuje-li se stavba na hranici pozemku, nesmí být ve stěně stavby orientované k hranici pozemku žádné stavební otvory; to neplatí při umístění stavby na hranici s pozemkem veřejného prostranství. Stavba musí být umístěna tak, aby bylo zamezeno stékání srážkových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek. Stavební čáru mohou v souladu s charakterem zástavby překročit předsazené části stavby tak, aby byl respektován charakter území a kvalita vystavěného prostředí. Předsazené části stavby nesmí ohrožovat užívání veřejného prostranství. Výška jejich umístění nad vozovkou a nad navazující částí chodníku v šířce 0,5 m musí být minimálně 4,95 m. Povolovaný záměr řeší stavbu fotovoltaických panelů a dobíjecí stanici pro elektromobily. Umístěním stavby není narušena stavební čára a neobsahuje předsazené části. V tomto případě se jedná o rekonstrukci zborceného zdiva ohradní zdi u stávající stavby rodinného domu, která byla a bude umístěna na hranici pozemku. Oplocení se obvykle umísťují na hranici pozemku.

Dle ustanovení § 13 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Oplocení nebo jiné ohrazení pozemku – Oplocení nebo jiné ohrazení vyžaduje pozemek se stavbou,

- a) která může působit nepříznivě na životní prostředí, zejména stavba pro výrobu s nečistým provozem, čistírna odpadních vod nebo n asanační podnik,
- b) kde je nutno zamezit volnému pohybu osob nebo zvířat,
- c) kterou je třeba chránit před okolními vlivy, zejména stavba pro výrobu potravin, nebo
- d) kterou je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob.

(2) Oplocení nebo jiné ohrazení pozemku nesmí svými parametry omezovat rozhled v místě sjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci včetně křižovatek a ohrožovat bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat v záplavových územích nesmí typ oplocení nebo ohrazení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně, části oplocení pozemku musí být snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků. V tomto případě se jedná o rekonstrukci zborceného zdiva ohradní zdi u stávající stavby rodinného domu, která byla a bude umístěna na hranici pozemku. Oplocení bude provedeno zděné a současně bude tvořit opěrnou zeď mezi výškově rozdílnými pozemky.

#### Technické požadavky na stavby

Dle ustanovení § 16 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Mechanická odolnost a stabilita – Stavba musí být navržena a provedena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům. Stavební konstrukce musí být navrženy a provedeny v souladu s normou. Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Dle ustanovení § 17 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – Zakládání stavby – Založení stavby musí být navrženo a provedeno způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným průzkumem základových poměrů v místě stavby. Stavba se zakládá tak, aby nebyla ohrožena její stabilita a nebyly ohroženy okolní pozemky a stavby. Podzemní stavební konstrukce oddělující vnitřní prostory stavby od okolního prostředí nebo od základů, včetně prostupů, musí být chráněna před nežádoucími účinky podzemní vody, vlhkosti nebo dalších nežádoucích vlivů, s ohledem na návrhové parametry vnitřního prostředí. Splnění těchto ustanovení je zřejmé z dokumentace stavby. Toto ustanovení je adekvátně popsáno v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ni odkazuje.

Požadavky na státní památkovou péči pro novostavbu, která je prohlášenou kulturní památkou, a nachází se na území Vesnické památkové rezervace Pavlov (Nařízení vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24.05.1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace) jsou splněny. Orgán státní památkové péče podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o památkové péči a v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu, vydal souhlas a podmínky závazného stanoviska byly zapracovány do výrokové části rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že předložená dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou v souladu s ustanovením § 158 odst. 3 stavebního zákona, je úplná, přehledná a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí,

ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad dospěl k závěru, že provedením stavby nebude žadatel obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebude ohrožovat výkon jeho práv.

Dále stavební úřad posoudil jednotlivé aspekty, příslušející dotčeným orgánům, hájící zvláštní právní zájmy. Z tohoto zkoumání vyplynulo, že nejsou dotčeny žádné zájmy, chránící zvláštní právní předpisy.

Dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení lze podat na formuláři, který je k dispozici na odkazu: <https://www.arub.cz/archeologickesluzby/informace-pro-stavebniky/>.

Stavební úřad upozorňuje, že podle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti. 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.

Po dni nabytí právní moci povolení stavební úřad vyznačí v portálu Informačního systému stavebního řízení na rozhodnutí doložku právní moci.

Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 161 odst. 2 stavebního zákona upozorňuje, že u stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítě technické infrastruktury. Stavebník je povinen (§ 160, § 161 stavebního zákona)

- pro účely projednání záměru podle tohoto zákona opatřit stanovenou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu. - před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

- oznámit stavebnímu úřadu předem 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.

- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě 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.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
- Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník 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 po dokončení nebo kolaudaci stavby.
- U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury.
- Při provádění vyhrazených staveb je stavebník povinen vždy zajistit dozor projektanta. Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 400 000,- Kč [§ 302 odst. 1 písm. a) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona]. Stavební podnikatel (zhotovitel) je povinen (§ 163 odst. 1 a 2 stavebního zákona)
- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,
- zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor,
- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,



- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění,
- vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 400 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. c) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona], až do výše 1 000 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. b) a odst. 7 písm. b) stavebního zákona] a až do výše 2 000 000,- Kč, resp. 4 000 000,- Kč [§ 302 odst. 2 písm. a) a odst. 7 písm. a) stavebního zákona].

Stavbyvedoucí je povinen (§ 164 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
- zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm, - zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- zajistit dodržování požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi.

Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou určeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 400 000,- Kč [§ 303 odst. 2 a odst. 5 stavebního zákona].

Stavební úřad dále upozorňuje, že mezi povinnostmi také patří povinnost vedení stavebního deníku v českém jazyce, dle § 166 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad upozorňuje na rozdíl mezi stavebním dozorem a stavbyvedoucím. Stavbyvedoucí je dle § 14 písm. f) stavebního zákona fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby. Stavební dozor je dle § 14 písm. g) stavebního zákona odborný dozor nad prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení anebo terénní úpravy svépomocí, vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb (§ 165 stavebního zákona). Stavební dozor může vykonávat také autorizovaná osoba.

Přezkoumáním žádosti, projednáním záměru s účastníky řízení a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad s předloženými stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a ve výroku tohoto rozhodnutí zabezpečil splnění jejich požadavků.

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.

Provedením stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Na základě výsledku provedeného řízení a shora uvedených zjištěných skutečností, stavební úřad neshledal důvody bránící povolení stavby a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí – vydal rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad dospěl k závěru, že povolením stavby nebude stavebník obtěžovat žádného z účastníků řízení ani nebude ohrožovat výkon jeho práv a v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona povolil svým rozhodnutím výše uvedený záměr.

Stavební úřad ve svém rozhodnutí v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. b) vymezil pozemky pro realizaci záměru, a stanovil podmínky pro jeho umístění a provedení, a pokud to bylo třeba, i pro jeho užívání.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovil podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

## **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou podle § 81 odst. 1 správního řádu účastníci řízení odvolat do 15 dnů (§ 83 odst. 1 správního řádu) ode dne jeho oznámení. Odvolání podle § 82 odst. 2 správního řádu se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů, tak aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno odboru Krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby každý účastník dostal jeden stejnopis a jedno vyhotovení zůstalo správnímu orgánu. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí.

Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřipustné.



Mgr. Bc. Marie Čížová, MBA, DiS.  
odborný zaměstnanec

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

MVDr. František Štěpančík, Na Návsi č.p. 84, Pavlov, 692 01 Mikulov na Moravě

Obec Pavlov, IDDS: 4kybb4e

sídlo: Na Návsi č.p. 88, Pavlov, 692 01 Mikulov na Moravě

Mgr. Bc. Kateřina Havelková Štěpančíková, Velkopavlovická č.p. 4083/11, Židenice, 628 00 Brno 28

Mgr. Edita Lázníčková, Dubová č.p. 639/9, Jundrov, 637 00 Brno 37

Římskokatolická farnost Pavlov u Mikulova, IDDS: dj9u9qn

sídlo: Na Návsi č.p. 83, Pavlov, 692 01 Mikulov na Moravě

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a ŽP, památková péče, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě