

ZÁMĚR: Z/2025/91511
ŘÍZENÍ: R/2025/142020
Č.J.: R/2025/142020/4

SR00X00ZS4P8

VYŘIZUJE: Ing. arch. Zdeněk Svoboda
TEL.: 568 408 333
E-MAIL: zsvoboda@mbudejovice.cz

DATUM: 06.08.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Moravské Budějovice, 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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 21.07.2025 podal

Patrik Svoboda, nar. [REDACTED] Třebíč,
kterého zastupuje Miroslav Škerle, [REDACTED], [REDACTED] Třebíč

(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:

Novostavba RD Babice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 456/8 v katastrálním území Babice u Lesonic.

Druh a účel stavby

- Rodinný dům

Popis stavby

- Jedná se o novostavbu rodinného domu. Novostavba rodinného domu je nepodsklepená, jednopodlažní. Půdorysný tvar novostavby je obdélníkový. Rodinný dům je umístěn 2,5 m od hranice pozemku. Objekt rodinného domu je zastřešený valbovou střechou se sklonem 25°. Výška okapu je na úrovni + 2,960 m, výška hřebene je na úrovni + 5,430 m. Hlavní vstup do rodinného domu je orientovaný na JZ. Novostavba je řešena kombinovaným zděným systémem založeným na základových pasech, střecha rodinného domu je skládaná z hraněného řeziva jako vazníková soustava, která tvoří valbovou střechu se sklonem 25°, střešní krytina je skládaná (např. betonová střešní krytina BRAMAC, Terran).

Kapacity stavby

- Zastavěná plocha: 126 m²
- Obestavěný prostor: 583 m³
- Užitná plocha: 101 m²
- Obytná plocha: 64 m²
- Počet jednotek: 1 (4+kk)

Připojení na dopravní a technickou infrastrukturu

- Dopravní napojení: Nový sjezd na pozemek.
- Zdroj pitné vody: Bude napojen vlastní přípojkou na veřejný vodovod.
- Splašková kanalizace: Splaškové vody budou svedeny novou přípojkou splaškové kanalizace do stávající plastové revizní šachty, která je napojena na veřejnou splaškovou kanalizace.
- Dešťová kanalizace: Dešťové vody budou akumulovány na pozemku investora v akumulární nádrži. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže je sveden do zasakovacího zařízení na pozemku investora.
- Elektro: Nová el. přípojka NN.
- Plyn: Nebude napojeno.
- Vytápění: Je navrženo jako elektrické podlahové, tvořené odporovými topnými kabely (kromě technické místnosti). Ohřev TUV je zajištěn stacionárním zásobníkem např. OKCE 125 l S 2.2 kW. V objektu je dále navržena krbová vložka, jmenovitý výkon 3,3-8,4 kW.

- II. Podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") a podle § 143 stavebního zákona

p o v o l u j e

připojení sousední nemovitosti.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Jan Merta ČKAIT 1400085, 674 01 Výčapy 204; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
2. Stavebník, projektant, zhotovitel, stavbyvedoucí, stavební dozor, vlastník stavby a zařízení, vlastník technické infrastruktury jsou povinni dodržovat povinnosti vyplývající z Části čtvrté, Hlavy V (§ 160 – 169) stavebního zákona, což ukládá povinnosti osob při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav.
3. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.
4. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů vyplývající ze závazných stanovisek.
 - Níže uvedené podmínky dotčených orgánů vyplývající z vyjádření či závazného stanoviska, kontrolují dotčené orgány, jak vyplývá z ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.
 - Bude respektováno závazné stanovisko **Městského úřadu Moravské Budějovice, odboru životního prostředí (JES)** ze dne 18.06.2025, sp.zn. R/2025/94966/2,
 - Napojení na povolený a na zkolaudovaný vodovod a napojení na povolenou a zkolaudovanou kanalizaci je nutné předem písemně projednat s jejich vlastníky, případně provozovateli. Případné podmínky je nutné zpracovat do projektové dokumentace a respektovat je.
 - Srážkové vody budou akumulovány v akumulární nádrži a vsakovány nově budovaným vsakem umístěným na pozemku stavebníka.
 - Pokud bude vsakovací těleso umístěno při hranici se sousedním pozemkem, je třeba prověřit, zda zasakování nebude podmáčet tento sousední pozemek např. Hydrogeologickým průzkumem stavebního pozemku.
 - Zasakováním srážkových vod nesmí docházet k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
 - Na základě projektové dokumentace je nutno provést viditelně vytýčení hranic trvalého odnětí zem. půdy a po celou dobu výstavby ji udržovat ve viditelném stavu.
 - Zjistí-li některý orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu nevhodné využití ornice nebo nedostatečné provedení či nesplnění dalších opatření a povinností, uložených tímto souhlasem, budou vůči investorovi uplatněny sankce podle 20 zákona.
 - Bude respektováno závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Třebíč** ze dne 19.06.2025, zn. R/2025/108719/2

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

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

Patrik Svoboda, nar. 26.02.2003, Budíkovice 77, 674 01 Třebíč

Odůvodnění:

Dne 21.07.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to 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 všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad přezkoumal záměr, zda je v souladu s vydanou a platnou územně plánovací dokumentací a kromě podkladů předložených žadatelem vycházel stavební úřad z těchto podkladů:

- Politiky územního rozvoje České republiky v aktuálním znění. Záměr není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Územní rozvojový plán v aktuálním znění. Záměr není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění. Území, ve kterém má být záměr uskutečněn, je řešen územním plánem dané obce, který je s vydanými zásadami územního rozvoje v souladu. Pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek, kromě respektování obecných krajských priorit, s nimiž je záměr v souladu. Záměr je v souladu s prioritami územního plánování Kraje.
- Územním plánem dané obce. Záměr je v souladu s územním plánem obce Babice u Lesonic, účinného od 16.9.2022.
- Územně analytické podklady ORP Moravské Budějovice. Předložený záměr není omezen žádným záměrem, problémem, limitem či hodnotou plynoucí z územně analytických podkladů.

Stavební úřad posoudil navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování a vzal v úvahu, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter, tak aby záměr významně nenarušoval urbanistické podmínky v území. Navržený záměr je v souladu s výše uvedenými územně plánovacími dokumentacemi. Z výše uvedeného odůvodnění došel stavební úřad k závěru, že posuzovaný záměr je z hlediska územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů a souladu s cíli a úkoly územního plánování přípustný.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení.

- Podle § 182 písm. a) stavebního zákona je účastníkem řízení stavebník: *Patrik Svoboda*
- Podle § 182 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: *Obec Babice*
- Podle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou účastníkem řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: *Milan Kabelka, Simona Kabelková, Mgr. Jana Švihálková, CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet s.r.o., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Divize Třebíč,*

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona. Projednal ji s dotčenými orgány. Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Třebíč závazné stanovisko
- Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor životního prostředí závazné stanovisko

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

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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Dle ustanovení § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích: *Souvisí-li připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle tohoto zákona, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, jakož i úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona.*

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 ke Krajskému úřadu Kraje Vysočina Jihlava 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.

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

Ing. arch. Zdeněk Svoboda
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

Zdvořile žádáme, po sejmutí opatření z úřední desky, o jeho vrácení s potvrzením o vyvěšení.

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:

k vyvěšení

Město Moravské Budějovice, IDDS: 25dbcps

Obec Babice, IDDS: u9fbter

účastníci (dodejky)

Miroslav Škerle, Okrajová č.p. 1156/6, Horka-Domky, 674 01 Třebíč 1

Milan Kabelka, Jar. Heyrovského č.p. 856/12, Nové Dvory, 674 01 Třebíč 1

Simona Kabelková, Ruda č.p. 114, 594 01 Velké Meziříčí

Mgr. Jana Švihálková, Zahraničního odboje č.p. 923/23, Borovina, 674 01 Třebíč 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

GasNet s.r.o., IDDS: rdxzhzt

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Divize Třebíč, IDDS: siygxrm

dotčené správní orgány

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Třebíč, IDDS: 4uuai3w

Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor životního prostředí, nám. Míru č.p. 31, 676 02 Moravské Budějovice 2

na vědomí

Jan Merta ČKAIT 1400085, IDDS: xjkt439