



obecný stavební úřad
Nám. 15. dubna 1149
696 03 Dubňany

V Dubňanech, dne 21.3. 2024
Č.j. MUDU/664/24

ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Veřejná vyhláška

Výroková část

Obecný stavební úřad Městského úřadu v Dubňanech, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen stavební zákon) ve znění platných předpisů a v souladu s § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením a
v souladu s ustanovením § 118 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby před jejím dokončením:

Zástavba lokality u ČOV Dubňany, která je členěna na stavební objekty:

SO 01 – řadový dům – celkem 19 RD umístěných na pozemcích:

- parc.č. 3016/55, parc.č. 3016/56, parc.č. 3016/57, parc.č. 3016/58, parc.č. 3016/59, parc.č. 3016/60, parc.č. 3016/61, parc.č. 3016/62, parc.č. 3016/63, parc.č. 3016/64, parc.č. 3016/65, parc.č. 3016/66, parc.č. 3016/67, parc.č. 3016/68, parc.č. 3016/69, parc.č. 3016/70, parc.č. 3016/71, parc.č. 3016/72, parc.č. 3016/73 v k.ú. Dubňany

SO 07 – Rozvody NN (včetně přípojek NN) – pozemky parc.č. 3016/1, 3016/2, 3008/34, 3016/51, 3015/2, 3012/13, 3008/36 v k.ú. Dubňany

SO 08 – Rozvody VO – pozemky parc.č. 3015/1, 3015/2, 3016/1, 3016/2, 3016/51 v k.ú. Dubňany

SO 09 – Rozvody SLP – pozemky parc.č. 3016/1, 3016/2 v k.ú. Dubňany

SO 10 – Oplocení – jednotlivé stavební pozemky

SO 11 – Sadové úpravy – pozemek parc.č. 3016/2 v k.ú. Dubňany

Změna stavby před jejím dokončením se týká těchto změn rozestavěné stavby:

- realizace stavebního záměru bude rozdělena na dvě etapy:
 - 1. etapa - výstavba 9 RD – na pozemcích parc.č. 3016/65, 3016/66, 3016/67, 3016/68, 3016/69, 3016/70, 3016/71, 3016/72, 3016/73 v k.ú. Dubňany
 - 2. etapa – výstavba 10 RD – na pozemcích parc.č. 3016/55, 3016/56, 3016/57, 3016/58, 3016/59, 3016/60, 3016/61, 3016/62, 3016/63, 3016/64 v k.ú. Dubňany

- výstavba rodinných domů bude realizována jednotlivými stavebníky, jejichž vlastnické právo bude vyznačeno v katastru nemovitostí
- změna formy výstavby – výstavbu jednotlivých rodinných domů bude možno realizovat svépomocí za podmínky, že bude stavebnímu úřadu prokazatelně 10 dnů před zahájením hrubé stavby RD doložen doklad osoby oprávněné provádět na stavbě odborný stavební dozor nebo dodavatelsky, kdy bude stavebnímu úřadu prokazatelně 10 dnů před zahájením hrubé stavby RD doloženo oprávnění dodavatelské firmy k provádění stavebních prací
- dokončenou stavbu bude možné začít trvale užívat k bydlení až po ohlášení dokončení stavby stavebnímu úřadu a předložení všech potřebných dokladů pro řádné posouzení její dokončenosti a dle výsledků závěrečné kontrolní prohlídky
- dle podmínek č. 3 č. 4 uvedených v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jmk Brno ze dne 10.3. 2021 pod č.j. KHSJM 13166/2021/HO/HOK – předložení výsledků měření hluku při plném provozu tepelných čerpadel – zůstává v platnosti pro každého stavebníka jednotlivě; výsledky měření hluku z TČ budou předloženy KHS Jmk Brno k posouzení a k vydání stanoviska k užívání RD
- nový termín pro dokončení stavby rodinného domu – stavba bude dokončena v termínu do 31.12. 2027

Ostatní podmínky uvedené ve společném povolení ze dne 14.2. 2022 pod č.j. MUDU/3881/21 výše uvedené stavby zůstávají beze změn.

Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby před jejím dokončením bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Krajská hygienická stanice Jmk Brno ve svém sdělení ze dne 15.2. 2024 uvádí, že podmínka č. 3) a 4) uvedená v podmíněně kladném závazném stanovisku vydaném dne 10.03. 2021 pod č.j. KHSJM 13166/2021/HO/HOK (předložení výsledků měření hluku při plném provozu tepelných čerpadel) **zůstává** v platnosti pro každého stavebníka.
3. Lhůta k dokončení rozestavěné stavby včetně povolené změny – **31.12. 2027**
4. Povolení změny stavby před jejím dokončením je závazné i pro právní nástupce jeho navrhovatele a ostatní účastníky správního řízení.

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

Město Dubňany
IČO 00284882
Nám. 15. dubna 1149
696 03 Dubňany

Odůvodnění

Město Dubňany, IČO 00284882, Nám. 15. dubna čp. 1149, 696 03 Dubňany, zastoupeno na základě písemné plné moci Ing. Jaroslavem Kratochvílou, IČ 63470403, Pr. Veselého 16, 695 01 Hodonín, podalo na Městském úřadu Dubňany, obecném stavebním úřadu dne 14.2. 2024 žádost o vydání povolení změny stavby před jejím dokončením –

Zástavba lokality u ČOV Dubňany, která je členěna na stavební objekty:

SO 01 – řadový dům – celkem 19 RD umístěných na pozemcích:

- parc.č. 3016/55, parc.č. 3016/56, parc.č. 3016/57, parc.č. 3016/58, parc.č. 3016/59, parc.č. 3016/60, parc.č. 3016/61, parc.č. 3016/62, parc.č. 3016/63, parc.č. 3016/64, parc.č. 3016/65, parc.č. 3016/66, parc.č. 3016/67, parc.č. 3016/68, parc.č. 3016/69, parc.č. 3016/70, parc.č. 3016/71, parc.č. 3016/72, parc.č. 3016/73 v k.ú. Dubňany

SO 07 – Rozvody NN (včetně přípojek NN) – pozemky parc.č. 3016/1, 3016/2, 3008/34, 3016/51, 3015/2, 3012/13, 3008/36 v k.ú. Dubňany

SO 08 – Rozvody VO – pozemky parc.č. 3015/1, 3015/2, 3016/1, 3016/2, 3016/51 v k.ú. Dubňany

SO 09 – Rozvody SLP – pozemky parc.č. 3016/1, 3016/2 v k.ú. Dubňany

SO 10 – Oplocení – jednotlivé stavební pozemky

SO 11 – Sadové úpravy – pozemek parc.č. 3016/2 v k.ú. Dubňany

Nově bude realizace stavebního záměru rozdělena na dvě etapy:

1. etapa - výstavba 9 RD – na pozemcích parc.č. 3016/65, 3016/66, 3016/67, 3016/68, 3016/69, 3016/70, 3016/71, 3016/72, 3016/73 v k.ú. Dubňany

2. etapa - výstavba 10 RD – na pozemcích parc.č. 3016/55, 3016/56, 3016/57, 3016/58, 3016/59, 3016/60, 3016/61, 3016/62, 3016/63, 3016/64 v k.ú. Dubňany

Obecný stavební úřad Městského úřadu Dubňany oznámil opatřením dne 19.2. 2024 zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení. Současně podle ustanovení § 112, odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě samém a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry na staveništi a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny stavby před jejím dokončením a stanovil, že ve lhůtě do 10 dní ode dne doručení písemnosti mohou k nashromážděným podkladům pro rozhodnutí uplatnit účastníci řízení své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Současně Městský úřad Dubňany, obecný stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se ke všem podkladům pro rozhodnutí, a to v konečné lhůtě do 3 pracovních dnů po uplynutí lhůty 10 dnů od převzetí oznámení o zahájení stavebního řízení na předmětnou stavbu.

K žádosti byly spolu se žádostí a projektovou dokumentací předloženy tyto doklady:

- Projektová dokumentace navrhovaných změn včetně požární bezpečnostního řešení, průkazu energetické náročnosti budovy
- sdělení Krajské hygienické stanice Jmk Brno ze dne 15.2.2024 (KHSJM 08154/2024/HO/HOK)

Na základě podkladů předložených stavebnímu úřadu k posouzení navrhované stavby byli stanoveni účastníci správního řízení, jejichž práva by mohla být změnou stavby přímo dotčena:

Účastníci řízení dle § 94k, písm. a) stavebního zákona (doručení jednotlivě):

Město Dubňany, Nám. 15. dubna 1149, 696 03 Dubňany – prostřednictvím zmocněnce - Ing. Jaroslav Kratochvíla, Pr. Veselého 16, 695 01 Hodonín

Účastníci řízení dle § 94k, písm. b) stavebního zákona (doručení jednotlivě):

- Město Dubňany

Účastníci řízení dle § 94k písm. c) stavebního zákona (doručení jednotlivě):

- Vodovody a kanalizace, a.s., Hodonín
- GasNet, s.r.o. Brno
- EG.D, a.s. Brno
- CETIN, a.s. Praha
- Noel, s.r.o. Hodonín
- DIAMO, s.p. Stráž pod Ralskem

Účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, jejichž vlastnická či jiná práva mohou být společným povolením přímo dotčena (veř. vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými právy k sousedním pozemkům:

- 3016/3, 3016/5, 3016/7, 3016/9, 3016/11, 3016/13, 3016/15, 3016/17, 3016/32, 3016/21, 3016/23, 3016/25, 3016/27, 3018/11, 3018/12, 3018/14, 3018/163018/17, 3019, 3034/2, 3016/51, 3015/1, 3015/2

Osoby s vlastnickými nebo jinými právy k sousedním stavbám (veřejnou vyhláškou):

- čp. 1570, čp. 1571, čp.1572, čp.1573, čp.1574, čp.1577, čp.1578, čp.1579, čp.1580, čp.1581, čp.1582, čp.1583, čp.1584, čp.1585, čp.1586

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

- Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí (MUHOCJ 21964/2021 OŽP, MUHOCJ 27144/2021 OŽP)
- Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města (MUHOCJ 21432/2021)
- Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad – Ing.Živná
- Krajské ředitelství Policie Jmk, Územní odbor Hodonín, DI
- Krajská hygienická stanice Jmk Brno, ÚP Hodonín (KHSJM 13166/2021/HO/HOK)
- Hasičský záchranný sbor Jmk Brno, ÚO Hodonín (HSBM -2-14-3/5-POKŘ-2021)
- KrÚ Jmk Brno, OŽP (JMK 67806/2021)

Účastníci řízení se mohli v zákonné lhůtě seznámit s nashromážděnými podklady pro rozhodnutí. V průběhu správního řízení nebyly účastníky řízení uplatněny žádné námitky ani připomínky.

DIAMO, s.p. Stráž pod Ralskem zaslal písemné vyjádření dne 27.2. 2024, vyjádření ze dne 6.1. 2022 zůstává nadále platné.

Stavební úřad Dubňany posoudil předloženou žádost v rozsahu jejího podání spolu s podklady pro vydání rozhodnutí, dle rozsahu navrhovaných změn byly předloženy všechny doklady.

Současně stavební úřad žádost projednal v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

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

Poučení

Rozhodnutí dle § 73 odst. 2 správního řádu závazné i pro právní nástupce účastníků řízení.

Proti tomuto výroku mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho

oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

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.

Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno.



Hana Hanáková
vedoucí obecného stavebního úřadu

Příloha pro stavebníka:

- ověřená dokumentace změny stavby bude předána po právní moci tohoto rozhodnutí

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu **15 dní** na úřední desce Městského úřadu Dubňany. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu.

Datum vyvěšení.....

Datum sejmutí.....

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 94k, písm. a) stavebního zákona (doručení jednotlivě):

Město Dubňany, Nám. 15. dubna 1149, 696 03 Dubňany – prostřednictvím
zmocněnce - Ing. Jaroslav Kratochvíla, Pr. Veselého 16, 695 01 Hodonín

Účastníci řízení dle § 94k, písm. b) stavebního zákona (doručení jednotlivě):

- Město Dubňany

Účastníci řízení dle § 94k písm. c) stavebního zákona (doručení jednotlivě):

- Vodovody a kanalizace, a.s., Hodonín
- GasNet, s.r.o. Brno
- EG.D, a.s. Brno
- CETIN, a.s. Praha
- Noel, s.r.o. Hodonín
- DIAMO, s.p. Stráž pod Ralskem

Účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, jejichž vlastnická či jiná práva mohou být společným povolením přímo dotčena (veř. vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými právy k sousedním pozemkům:

- 3016/3, 3016/5, 3016/7, 3016/9, 3016/11, 3016/13, 3016/15, 3016/17, 3016/32,

3016/21, 3016/23, 3016/25, 3016/27, 3018/11, 3018/12, 3018/14, 3018/163018/17,
3019, 3034/2, 3016/51, 3015/1, 3015/2

Osoby s vlastnickými nebo jinými právy k sousedním stavbám (veřejnou vyhláškou):

- čp. 1570, čp. 1571, čp.1572, čp.1573, čp.1574, čp.1577, čp.1578, čp.1579, čp.1580,
čp.1581, čp.1582, čp.1583, čp.1584, čp.1585, čp.1586

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

- Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí (MUHOCJ 21964/2021 OŽP, MUHOCJ 27144/2021 OŽP)
- Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města (MUHOCJ 21432/2021)
- Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad – Ing.Živná
- Krajské ředitelství Policie Jmk, Územní odbor Hodonín, DI
- Krajská hygienická stanice Jmk Brno, ÚP Hodonín (KHSJM 13166/2021/HO/HOK)
- Hasičský záchranný sbor Jmk Brno, ÚO Hodonín (HSBM -2-14-3/5-POKŘ-2021)
- KrÚ Jmk Brno, OŽP (JMK 67806/2021)
- spis