

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ OPATOVICE

odbor výstavby

Zámek 14, 679 63 Velké Opatovice, tel.: 515 554 481

Spis. zn. : SMVO 948/2025/VÝST/Do
ČJ : MVO 969/2025

Velké Opatovice, dne 25.06.2025

Vyřizuje: Petr Dostál

Sahadža jóga z.s., Kožiškova 511, 250 82 Úvaly

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

č. 969/2025

Výroková část:

Odbor výstavby Městského úřadu Velké Opatovice, 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 23.06.2025 podala

Sahadža jóga z.s., zastoupena Tomášem Dlabajou, IČO 49367838, Kožiškova 511, 250 82 Úvaly
(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 kotelny na pozemku parc. č. st. 77/1 v k.ú. Borotín u Boskovic
Borotín**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

Projekt řeší novostavbu kotelny v obci Borotín. Objekt bude sloužit jako kotelna - zdroj tepla pro přilehlé objekty v areálu. Tato novostavba bude sloužit k vytápění sousedních objektů a uskladnění nářadí. Napojena bude na stávající rozvody v areálu.

Řešené pozemky se nachází v centru obce Borotín, v areálu původní zemědělské usedlosti. V současné době je pozemek volný, šířky cca 9,0m, umístěn mezi hospodářským stavením na severní straně a víceúčelovým objektem na straně jižní. Pozemek st. 77/1 je o rozměrech 80m x 160m.

Svou západní stranou přiléhá k místní komunikaci, která je od dotčeného pozemku oddělena opěrnou zdí v havarijním stavu. Na pozemku se nachází rozvody NN areálu.

Novostavba je navržena na nezastavěné části stavebního pozemku, který je v současné době volný. Jedná se o lokalitu v ploše SV - plochy smíšené obytné, venkovského charakteru.

Stavba bude sloužit jako doplňková stavba ke stavbě hlavní-víceúčelovému objektu, který je v současné době veden jako rodinný dům.

Stavbou nedojde k zásadnímu zhoršení podmínek užívání okolních staveb, navrhovaný stavba nebude stínit okolním stavbám nad míru přiměřenou daným poměrům, nedojde k zabránění výhledu z okolních staveb, navržená doprava v klidu nebude mít zásadní negativní vliv na okolní stavby z pohledu prašnosti a hluku oproti stávajícímu stavu, tj. automobilového provozu na místních komunikacích.

V průběhu užívání stavby bude směsný komunální odpad ukládán do popelnic a odvážen na skládku.

Stavba bude prováděna klasickými technologiemi, které nejsou hlučné. Předpokládá se, že práce budou probíhat v pracovních dnech od 07 - 18 hod. Stavební práce musí být organizovány v souladu s výše uvedenými opatřeními tak, aby nedošlo k překročení hygienického limitu akustického hluku.

Pro realizaci ani skladování stavebních materiálů nebudou použity sousední pozemky a komunikace. Zázemí pro stavební zaměstnance bude v provizorních objektech zařízení staveniště na pozemku stavby. Ostatní zařízení staveniště (stavební dvůr) bude umístěno na pozemku budoucího objektu tak, aby nezasahovalo do veřejných komunikací ani sousedních pozemků. Skládka prašných materiálů budou zakrývány tak, aby neobtěžovaly okolí.

Odtokové poměry pozemku nebudou výrazně měněny, dešťové vody ze střešního pláště svedeny do nové akumulací jímky a poté přepadem do vsakovacího objektu.

V současné době je v místě navržené stavby pozemek volný, pouze zatravněn. V místě stavby se nenachází žádné vzrostlé stromy ani keře.

Pozemek se nachází v areálu původní zemědělské usedlosti, která je již napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Novostavba ji využívá.

V objektu bude umístěn kotel na biomasu/kusové dřevo o celkové výkonu do 50kW,

- Zastavěná plocha 74,6m²
- Hrubá podlažní plocha 74,6m²
- Plocha podlahová 45m²
- Obestavěný prostor 270m³
- Maximální výška od podlahy 1.NP 5,45m
- Počet bytových jednotek 0

Orientační náklady stavby 1.000.000 Kč.

Elektrická energie - objekt bude napojen na stávající rozvody NN v areálu. Odtud napojena hlavní domovní rozvodnice s jističi, umístěné v závětrří. V této rozvodnici budou napojeny a jištěny veškeré okruhy v objektu.

Zásobování vodou- neobsazeno.

Splaškové vody - neobsazeno

Dešťové vody ze střešního pláště svedeny do stávající areálové dešťové kanalizace.

Vytápění - objekt nebude vytápěn, bude zde umístěn kotel na dřevo, předpokládá se temperování provozem kotle. Předpokládá se osazení kotle ATMOS DC40SX.

Novostavba je navržena na nezastavěné části pozemku umístěná na hranici s obecní parcelou č.2411/1 a navazuje na stávající objekt RD na parc.č. st.77/1. Výškově objekt osazen na úrovni přilehlého rodinného domu čp. 16. Z ulice na parc.č. 2411/1 tvoří atika objektu oplocení areálu výšky cca 2,0m.

Nově navržený objekt je obdélníkového tvaru o rozměrech 8,2x9,10 m. Je tvořen jedním nadzemním podlažím, zastřešené kombinací pultové a ploché střechy tvořící únikovou trasu z 2.NP přilehlého objektu. Materiálově je novostavba navržena omítnuta, bez oken, vrata plechová ocelová. Pultovou střešku tvoří falcovaná plechová krytina šedé barvy, plochá střeška z betonové dlažby na terčích.

Založení řešeno pomocí základových pasů, konstrukční systém tvoří obvodové zděné stěny z pálených cihelných bloků, částečně stávající betonová monolitická opěrná stěna v západní části. Nosná konstrukce pultové střechy klasická dřevěná, pod terasou osazeny prefabrikované železobetonové panely.

Střešní plášť navržen z plechové falcované krytiny na bednění, omítky vnitřní dvouvrstvé štukové, venkovní stěrkové. Výplně otvorů plechové do ocelových zárubní. Klempířské prvky z poplastovaného plechu v barvě střešní krytiny. Stabilitu objektů zajišťují obvodové a vnitřní stěny společně s železobetonovými věnci. Pro stavbu jsou navrženy materiály, které jsou dle výrobců určeny pro stavbu vícepodlažních budov. Při výstavbě budou dodržovány požadavky výrobce materiálů.

Součástí projektové dokumentace je samostatná část-stavebně konstrukční řešení-zpracovaná Ing. Richardem Mackem - 03/2025.

Prostory objektu budou odvětrány převážně netěsnostmi obálky budovy (plechová vrata - sklad nářadí). Přívod vzduchu do kotelny řešen otvorem ve zdivu, předpoklad PVC potrubí DN 200 v obvodovém zdivu směrem do závětrří, doplněno plastovou mřížkou a sítí proti hmyzu.

Vzhledem k navrženému řešení bude probíhat klasická stavební výroba. Předpokládá se postup:

Příprava území, skryvka ornice - 08/2025

výkopové práce, základy

hrubá stavba - kontrolní prohlídka stavby

instalace a rozvody, omítky, podlahy a podhledy

dokončovací práce

sadové úpravy, oplocení, likvidace zařízení staveniště

revize, užívání stavby/kolaudační rozhodnutí - 12/2030

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena a umístěna podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Kolář a autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Jiří Kolář ČKAIT 100 1966, ověřené v rámci tohoto řízení, která bude opatřena doložkou o ověření dokumentace po nabytí právní moci povolení stavby. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku s vyznačením vazeb a vlivů okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb - koordinační situace č. v. C.1.2 v měřítku 1:250.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek parc. č. st. 77/1 v katastrálním území Borotín u Boskovic.

3. Před zahájením zemních prací stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení budou ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem. Zahájení prací v ochranných pásmech nadzemních i podzemních inženýrských sítí bude oznámeno jejich jednotlivým správcům.

4. Stavba bude prováděna dodavatelsky, stavebnímu úřadu bude před zahájením stavebních prací oznámen název dodavatele stavby. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení - (tabulka "Stavba povolena"), který obdrží zástupce stavebníka po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Tento štítek zde bude umístěn do vydání kolaudačního rozhodnutí.

5. V souladu s ustanovením § 160 odst. 2 stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby; současně je stavebník povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady, týkající se prováděné stavby.

6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky. Vždy je třeba zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

7. Při provádění stavby budou splněna ustanovení vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

8. Budou-li na staveništi působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je stavebník povinen zajistit činnost koordinátora BOZP podle ustanovení § 14 a 15 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.

9. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby a bude splňovat podmínky stanovené v § 2 a v příloze č. 1 nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

10. S odpady vzniklými během stavby bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

11. Pozemní komunikace a další veřejná prostranství nesmí být znečišťovány, případné znečištění musí být okamžitě odstraněno. Při provádění stavby nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti chodců ani provozu na pozemních komunikacích.

12. Stavebník prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Dále prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby. a) po provedení hrubé stavby b) po dokončení stavby.

13. Stavbou nesmí být v žádném případě dotčena vlastnická práva vlastníků sousedních pozemků či staveb. V případě potřeby vstupu na sousední pozemek je stavebník povinen se předem s vlastníky dohodnout.

14. Platnost povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Po dokončení stavby stavebník požádá ze podmínek uvedených v ustanovení § 172 odst. 2 a § 230 a násl. nového stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí.

2. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla povolena, pak může být započato ve smyslu § 235 stavebního zákona až na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného po závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu vymezení dle § 27 odst. 1 správního řádu v návaznosti na § 182 stavebního zákona: § 182 písm. a) - stavebník Sahadža jóga z.s., Kožíškova 511, 250 82 Úvaly

Odůvodnění:

Dne 23.6.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti: - Projektová dokumentace - situační výkresy se souhlasly účastníků řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení skutečněna, 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.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení podle ustanovení § 193 stavebního zákona posoudil, zda je stavební záměr v souladu s: a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území. Jedná se o novostavbu kotelny ve stávajícím areálu Sahadža Jógy v obci Borotín. Obec má vydaný platný územní plán. Navrhovaný objekt je umístěn v zastavěném území obce na ploše SV – plochy smíšené obytné, venkovského charakteru. Stavební úřad posoudil navrhovanou stavbu a dospěl k závěru, že stavební záměr je v souladu s územním plánem obce Borotín, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Stavební úřad v této souvislosti posoudil podanou žádost a stavební záměr ve vztahu ke stavebnímu zákonu a jeho prováděcím předpisům, zejména vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhlášce 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Stavební úřad dospěl k závěru, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích předpisů, neboť plně odpovídá jejich ustanovením a projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou o dokumentaci staveb, požadavky jiných právních předpisů, chránících dotčené veřejné zájmy. Stavební úřad v této souvislosti posoudil žádost ve vztahu ke zvláštním právním předpisům, zejména pak ve vztahu k: - zákonu č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů - nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky - zákonu č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky

bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy - zákonu č. 541/2020 Sb. o odpadech v platném znění a jeho prováděcími předpisy. a po jejich posouzení dospěl k závěru, že stavební záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, neboť plně odpovídá jejich ustanovením. Stavební úřad posoudil doložená stanoviska a dospěl k závěru, že stavební záměr je s nimi v souladu. Stavební úřad v této souvislosti posoudil žádost o vydání povolení záměru i předloženou projektovou dokumentaci a dospěl k závěru, že stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, ochrannou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech. Stavební úřad v této souvislosti posoudil žádost ve vztahu k vlastníkům (správcům) technické a dopravní infrastruktury a dalším účastníkům řízení, jejichž práva budou nebo mohou být stavebním záměrem dotčena.

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 k odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, 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 nepřipustné. Při provádění stavby je stavebník povinen - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu, - před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku. - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie, - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit, - ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, - oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Petr Dostál
vedoucí odboru výstavby

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:

navrhovatelé (doručenky)
Sahadža jóga z.s., IDDS: cn63j27
Obec Borotín, IDDS: 9iubynr

