

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOVICE

odbor výstavby

Mariánské náměstí č.p. 718, 394 94 Černovice

ID záměru: Z/2026/98670
SPIS. ZN.: OV/1693/2026
Č.J.: MÚČ/1865/2026/JM
VYŘIZUJE: Míka Jiří
TEL.: 565 492 382
E-MAIL: posta@mestocernovice.cz
DATUM: 14.7.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Černovice, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 24.6.2026 podal

Zdeňka Janurová, nar. 10.6.1965, Družstevní č.p. 509, 394 94 Černovice u Tábora,
kterou zastupuje

Bc. Tomáš Plachý, IČO 07270283, Zahradní č.p. 350, 378 25 Deštná,
kterého zastupuje

Ing. Veronika Panenková, IČO 23008458, Hamr č.p. 172, 378 06 Suchdol nad Lužnicí

(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:

Stavební úprava rodinného domu

Křeč č.p. 91

(dále jen "stavba")

na pozemku st. p. 95 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Křeč.

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy nemovitosti č.p. 91 v Křeči

- Stávající rodinný dům má jedno nadzemní podlaží a podkroví (půdu).
Část stavby, která nyní slouží jako stodola a sklad bude odstraněna a následně vystavěna znovu.
Vznikne zde druhá bytová jednotka.

Popis stavebních úprav:

- Bude odstraněna část rodinného domu o rozměrech cca 7,28 m x 12,88 m, která slouží jako stodola a sklad. Výška v hřebeni je +7,140 m od stávající 0,000. Odstranění se týká celé části objektu; od střešní krytiny, krovu, stropní konstrukce tvořené klenbami až po zdivo včetně stávajících základových konstrukcí.
Po odstranění staré části se vystaví nová část rodinného domu, která bude sloužit jako druhá bytová jednotka. Budou provedeny nové základy do nezámrzé hloubky, nosné zdivo i příčky stavby z tvárnice Ytong, stropní konstrukce z panelů Spiroll. Střecha bude sedlová se střešními okny, krytina tašková.

Popis nosné konstrukce:

- Stropní konstrukce tvoří cihelné klenby. Klenby jsou volně pochozí v dané části objektu.
- Podlaha půdy je tvořena v další části záklopem uloženým na nosných prvcích krovu_vazných trámech.
- Krov je tesařky provedená konstrukce se stojatou stolicí sedlového tvaru.
- V severním štítu je objekt vyzděn viz. řez stávajícího stavu. Štít je pobitý prkny.
Počet funkčních jednotek ve stávající části 1
- Počet funkčních jednotek po stavebních úpravách 2
(1 stávající jednotka ve stávající části RD, 2. jednotka v nově vystavěné části RD)

Rodinný dům celkem:

- zastavěná plocha: 297 m²
- obestavěný prostor: cca 1 650 m³
- počet podzemních podlaží: 0
- počet nadzemních podlaží: 1

Nová část rodinného domu:

- a) užitná plocha řešené části: 82,53 m²
- b) zastavěná plocha řešené části: 103 m²
- c) obestavěný prostor řešené části: 651 m³
- d) počet podzemních podlaží: 0
- e) počet nadzemních podlaží: 2
- f) způsob využití: trvalé bydlení
- g) druh konstrukce – celý stávající objekt je zhotoven ze smíšeného zdiva.
Nová část stavby bude zhotovena z tvárnic Ytong.
Skladby jsou uvedeny ve výkresové část projektové dokumentace.
- h) způsob vytápění – objekt bude vytápěn kotlem na pelety do podlahového topení.
Ke kotli bude pořízena akumulční nádrž 1 000 l. Kotel a akumulční nádrže budou umístěny v kotelně. (typ kotle: např. Atmos D25P o výkonu 24 kW).
- i) přípojka vodovodu - rozvod vody v řešené části objektu bude veden ze stávající části objektu
- j) přípojka kanalizační sítě - bude ponecháno stávající odvádění splaškových vod do stávající vyvážecí jímky na pozemku investora
- k) přípojka plynu - nebude do nové části objektu připojováno

Atributy stavby:

- a) Stavba je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu a to na parcele p. č. 1650/9, přičemž veškerá napojení budou ponechána stávající. V řešeném území nejsou uvažována žádná ochranná ani bezpečnostní pásma a nejsou předpokládána žádná omezení vyplývající z těchto aspektů.
- b) Hloubka stavby: základové pasy do nezámrzé hloubky, 0,90 m od UT; -1,500 od +/- 0,000
- c) Výška stavby:
Stavba je bez podsklepení; maximální výška v hřebeni: +7,660 m,
+/- 0,000 = podlaha v 1. NP.
- d) předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě: 4 osoby
- e) plánovaný začátek a konec realizace stavby:
 - začátek realizace stavby: 08/2026,
 - konec realizace stavby: 08/2028.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X025T1S5, kterou vypracoval Bc. Tomáš Plachý ČKAIT0102499, datum: 03/2016; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník dodrží podmínky uvedené ve vyjádřeních dotčených orgánů státní správy, které jsou nedílnou součástí projektové dokumentace:
 - a) Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Závazné jednotné enviromentální stanovisko ze dne 18.6.2026 vydané pod č.j. R/2026/24097/2 citace :

A. Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění Ostatní úkony nejsou nahrazovány. Současně se stanovují tyto podmínky: Ad A.) Odpadové hospodářství vydává závazné stanovisko k předmětnému záměru s podmínkou: - neprodleně (max do 3. měsíců) po demolici doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství (vážní lístky, přejímky odpadů, fotodokumentace uložených a opětovně použitých materiálů...) a doklad o předání odpadů do zařízení pro nakládání s odpadem, které zůstaly odpadem“ konec citace.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení odstranění části rodinného domu
 - b) Stavebník doloží doklad o splnění podmínky uvedené v bodě II. odst. 2 písm. a)
 - c) Zahájení ukládání stropních konstrukcí
 - d) Dokončení hrubé stavby
 - e) Dokončení stavby
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna svépomocí. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu před zahájením stavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zdeňka Janurová, nar. 10.6.1965, Družstevní č.p. 509, 394 94 Černovice u Tábora

Odůvodnění:

Dne 24.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ID SR00X025T1S5, kterou vypracoval: Bc. Tomáš Plachý ČKAIT0102499, datum: 03/2016
- souhlas vlastníka sousedících pozemků a staveb, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedícím stavbám nebo sousedícím pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
- vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí

Vymezení účastníků řízení:

Stavební úřad při vymezení účastníků řízení postupoval v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a shledal, že účastníky řízení jsou:

- dle písmene a) stavebník; tj Zdeňka Janurová, kterou zastupuje Bc. Tomáš Plachý, IČO 07270283, kterého zastupuje Ing. Veronika Panenková, IČO 23008458
- dle písmene b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; tj. Obec Křeč,
- dle písmene c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterém má být záměr uskutečněn; tj. Zdeňka Janurová, kterou zastupuje Bc. Tomáš Plachý, IČO 07270283, kterého zastupuje Ing. Veronika Panenková, IČO 23008458
- dle písmene d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedícím stavbám nebo sousedícím pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. Obec Křeč, Vlastimil Dvořáček, Miroslav Černý

Soulad s Územním plánem Křeč :

- Stavební úpravy rodinného domu respektují návrh jedinečnost daného místa a respektují místní tvarosloví a zároveň poskytují rodině potřebné zázemí.
Dle platného ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEČ je stavba umístěna v zastavěném území obce Křeč. Území je funkčně vymezeno jako plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV).
- **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**
Nové stavební záměry musí zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Při rekonstrukci stávajících budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.
BV – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ.
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Bydlení.
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Bydlení – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností vytvoření odpovídajícího zázemí pro typické bydlení na venkově.
- Navrhované stavební úpravy rodinného domu jsou v souladu s možným využitím i s územním plánem.

Posouzení stavebního úřadu:

- 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.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Křeč, Vlastimil Dvořáček, Miroslav Černý

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu kraje Vysočina 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi doklad o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

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 nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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. Lenka Štochlová v.r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Jiří Míka.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne jeho vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Zdeňka Janurová, Družstevní č.p. 509, 394 94 Černovice u Tábora

Bc. Tomáš Plachý, IDDS: sr98jgb

Ing. Veronika Panenková, IDDS: 82hmmpr

Obec Křeč, IDDS: 375bnsc

Vlastimil Dvořáček, Křeč č.p. 89, 394 95 Křeč

Miroslav Černý, Družstevní č.p. 510, 394 94 Černovice u Tábora

dotčené správní úřady

Město Pelhřimov, odbor životního prostředí, IDDS: ugqb3nb

Příloha: Koordinační situace C.3.

