



# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

stavební úřad

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/2375-23/BUR  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/19923-2023/BUR

Oprávněná úřední osoba: Ing. Búřilová Podešvová Z.  
E-mail: burilova@slapanice.cz  
Telefon: 533 304 557  
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 13. prosince 2023

Městský úřad Šlapanice

Rozhodnutí

nabylo právní moci dne 4. 1. 2024

Datum 4. 1. 24 Podpis: [signature]

## Rozhodnutí

stavební povolení

### Výroková část:

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal, podle § 103 až 115 stavebního zákona, žádost o stavební povolení ze dne 9.5.2023, kterou podal **Jihomoravský kraj, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí č. p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2, zplnomocněný zástupce PKV BUILD s.r.o., IČO 28149785, Senožaty č. p. 284, 394 56 Senožaty** (dále jen „stavebník“) a na základě provedeného řízení

vydává podle § 115 stavebního zákona a ustanovení § 18b až 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

stavební povolení

na stavbu nazvanou: **FVE Dům seniorů U Františka 104,4 kWp Újezd u Brna** (dále jen „stavba“) na pozemku **parc. č. 2243 v k. ú. Újezd u Brna**.

### Stavba obsahuje:

Jedná se o záměr změny dokončené stavby umístěním FVE na střeše budovy, přičemž jeho dosavadní využití se nemění. Vyrobená elektrická energie bude distribuována a spotřebovávána pro potřeby areálu, přebytky budou předávány do distribuční sítě. Na šikmé střeše budou použity samonosné hliníkové nosné konstrukce z kovových profilů a fotovoltaický panel k nim bude přichycen. Elektrárna bude tvořena celkem 232 Ks fotovoltaických panelů o celkovém jmenovitém výkonu 450 Wp. Celkový instalovaný výkon bude 104,4 kWp. Nové ochranné pásmo bude 1 m od vnějšího líce obvodového zdiva budovy. Ze střídače umístěného v místnosti objektu 2.03 rozvodna povedou kabely RFVE a RH v délce 5 m, a dále z baterie RFVE1 kabelem CYKY 5x6 mm<sup>2</sup> délky cca 10 m.

### Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, Ing. Petr Feierfeil, ČKAIT 0010178; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost

stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavba bude provedena na stavbě domu seniorů na pozemku parc. č. 2243 v k.ú. Újezd u Brna.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitelem stavby). Před zahájením stavebních prací oznámte stavebnímu úřadu jeho název a sídlo a termín zahájení stavby.
4. Stavebník/zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, kterými jsou: mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržívání a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochrana proti hluku a úspora energie a tepla, udržitelné využívání přírodních zdrojů. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
5. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
6. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě do doby dokončení stavby.
7. Stavebník dále zajistí, 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.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon 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 (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; 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; nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
10. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění – díl 6 §30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Po dobu realizace stavby je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby.
12. Odpady vzniklé při realizaci stavby musí být využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění. Doklady o jejich zneškodnění budou vyžadovány u závěrečné kontrolní prohlídky.
13. Stavebník je povinen při přípravě a provádění staveb respektovat ustanovení § 152 stavebního zákona.

14. K nemovitostem bude zajištěn řádný a bezpečný přístup.
15. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky - závěrečná kontrolní prohlídka.
16. Při realizaci stavby musí zůstat zachován průjezd pro požární vozidla, vozidla záchranné služby, pohotovostní služby apod.
17. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
18. V souladu s § 119 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu po dokončení užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, jedná-li se o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit. Žádost o kolaudační souhlas předloží stavebník v souladu s ustanovením § 196 odst. 1 stavebního zákona na předepsaném formuláři dle přílohy č. 12 vyhlášky 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, jakožto i přílohy v části B.
- K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu budou stavebnímu úřadu předloženy zejména následující doklady dle ustanovení § 121 odst. 1 stavebního zákona:
- popis a zdůvodnění provedených odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace
  - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 118 odst. 7
  - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, zejména zpráva o revizi elektrického zařízení, případně zpráva o revizi hromosvodu
  - zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud bude pořízen)
  - doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona
  - plná moc v případě zastupování stavebníka
  - certifikát autorizovaného inspektora, pokud bude vyhotoven
  - závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

**Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):**

Jihomoravský kraj, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí č. p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2  
Domov u Františka, příspěvková organizace, Rybářská č. p. 1079, 664 53 Újezd u Brna

#### Odůvodnění:

Dne 05.04.2023 obdržel stavební úřad žádost stavebníka o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou v rozsahu dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, ve trojím vyhotovení: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, výkresy k FVE, PBR, statický výpočet. V dokladové části stavebník předložil:

- Plnou moc
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru pro Jihomoravský kraj

- Smlouvu o připojení zařízení pro výrobu a odběr elektřiny k distribuční soustavě z napěťové hladiny vysokého napětí č. 9001895675.

Stavební úřad opatřením ze dne 4.11.2023 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení.

Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště z předešlých kontrolních prohlídek v okolí stavebního pozemku a žádost o stavební povolení poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro námítky do 10 dnů od doručení tohoto oznámení a současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí.

V průběhu stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, zda:

*a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem...*

Fotovoltaiku jako součást stavby, kdy dochází k instalaci FV panelů na střechu stavby, obvodový plášť nebo pozemek stavby, FV panely jsou se stavbou funkčně spojeny (propojeny elektroinstalací) a FV panely primárně slouží stavbě k zásobování elektrickou energií, posuzuje stavební úřad v souladu s metodikou MMR z ledna 2023, z níž plyne, že není třeba FVE umístit územním rozhodnutím nebo územním souhlasem. Vzhledem k celkovému instalovanému výkonu nad 50 kW musí však být tato FVE stavebně povolena a následně zkolaudována.

*b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*

Projektová dokumentace je dle stavebního úřadu úplná a přehledná a stavbu lze podle ní provést. Stavba je v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

*c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,*

Příjezd ke stávající stavbě haly, na níž bude FVE umístěna je stávající. Včasné napojení na odpovídající technickou infrastrukturu je zajištěno smluvně a dále vydaným územním souhlasem č. 3/2023.

*d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.*

K záměru bylo vydáno kladné koordinované stanovisko Hasičského záchranného sboru pro Jihomoravský kraj.

Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby. Stavební úřad zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani dotčeny zájmy dalších osob. Stavba splňuje základní požadavky na bezpečnost a vlastností staveb.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky a nikdo se neseznámil s podklady pro rozhodnutí.

Okruh účastníků stavebního řízení vymezil stavební úřad s ohledem na předpokládaný vliv stavby na její okolí zejména s přihlédnutím na její charakter, výšku, hmotu, vliv na okolí a odstupy od hranic sousedních pozemků. Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníka řízení níže uvedeným.

Práva a oprávněné zájmy dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

**Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona:**

#### **a) stavebník**

Jihomoravský kraj, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí č. p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

Domov u Františka, příspěvková organizace, Rybářská č. p. 1079, 664 53 Újezd u Brna

Č. j.: Čj. SLP-OV/2375-23/BUR

Spis. zn.: Sp. SLP-OV/19923-2023/BUR



### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k odboru Územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

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

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.



Ing. arch. Karin Kovářová  
vedoucí odboru výstavby



### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. f) ve výši 5000,- Kč (Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby se stanovuje poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.), sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen.

**Příloha:**

Ověřenou projektovou dokumentaci si stavebník vyzvedne na stavebním úřadě po nabytí právní moci rozhodnutí.

**Rozdělovník:**

Stavebník, prostřednictvím zmocněné osoby – datová schránka:

1. PKV BUILD s.r.o., Senožaty č. p. 284, 394 56 Senožaty, DS: PO, 64pqifw

Účastníci řízení - datová schránka:

2. Domov u Františka, příspěvková organizace, Rybářská č. p. 1079, 664 53 Újezd u Brna, DS: PO, jws8mwp
3. EG.D, a.s., Lidická č. p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu

Dotčené orgány:

Interně:

4. Městský úřad Šlapanice, OŽP, Opuštěná č. p. 9/2, 656 70 Brno
5. MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby, odd. ÚPPP, Opuštěná č. p. 9/2, 656 70 Brno

Datová schránka:

6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno 14, DS: OVM, ybiaiuv

Na vědomí:

7. Ing. Andrea Obručová Čuperová, Malhostovická č. p. 344, 664 24 Drásov