

Černá Hora, 23.4.2025

Č.j. ÚMČH 1630/2025
Spis.zn. SÚMČH 782/2025

Vyřizuje: Vlas Petr (Telefon:516437288)

ROZHODNUTÍ Povolení záměru

Úřad městyse Černá Hora, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f/ zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení záměru, kterou dne 20.2.2025 podal Domov pro seniory Černá Hora, příspěvková organizace (IČ:00380458), sídlem Zámecká 1, 679 21 Černá Hora zastoupen na základě plné moci panem Radkem Slámou, Hlavní 195, 679 38 Cetkovice (IČ: 60586214) (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení a podle ustanovení § 195 stavebního zákona

povoluje stavení záměr

"Zámek v Černé Hoře – Objekt „A“ a „C“ – opravy výplní okenních otvorů" na pozemku p.č. 1 (zastavěná plocha a nádvoří) a p.č. 2 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Černá Hora (všechna dále zmíněná parcelní čísla v k.ú. Černá Hora) (dále jen „záměr“)

Popis záměru:

Stavebník hodlá provést postupnou repasi či výměnu oken na obou budovách, zámku i předzámčí. Za tím účelem si nechal vypracovat pasport okenních výplní, tzn. odborné posouzení současného stavu oken včetně návrhu konkrétních opatření k jednotlivým oknům (vedoucích k nápravě zhoršené funkce oken i k budoucím žádoucím energetickým úsporám) od repasí po kopie či výměny. Předložená projektová dokumentace řeší jen budovu samotného zámku a předzámčí. K předzámčí přiléhající budovou bývalé sýpky (objekt B) se nezabývá, neboť ta již prošla rekonstrukcí a má okna zcela pozměněná. Oken je na obou řešených objektech 132 kusů.

Dále vlastník hodlá opravit některá ostění oken v 1. NP předzámčí směrem do dvora z důvodu odtržení štukového plastického rámečku ostění od podkladní omítky, opravit trhliny na omítkách zámku i předzámčí a omítky mostu spojujícího obě budovy a provést opravu cihelné římsy na budově zámku po havárii dešťového střešního svodu. K těmto pracím není vlastníkem navržen žádný konkrétnější postup. Co se týče omítek, nebyla jednotlivá místa předem analyzována, takže se neví, jakého jsou stáří. Jde o poškození rozsahem od mikroprasklin až po větší odpadlé kusy, a to jak u omítek spojovacího mostu (zde jsou omítky aspoň ve spodní části pravděpodobně už nepůvodní), tak u omítek budovy zámku a předzámčí (zde lze předpokládat i omítky z doby přestavby 1859-62).

A dále stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch Josef Borkovec ČKA 01552; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Zahájení stavby
 - Dokončení stavby
3. Stavba bude provedena právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k této činnosti podle zvláštních předpisů. Před zahájením prací na stavbě oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení provádění stavby a dále název a sídlo stavebního podnikatele, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby vedoucím dle § 159.

4. Stavebník je povinen zajistit, aby byla na stavbě k dispozici ověřená projektová dokumentace pro povolení záměru a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat je tam až do dokončení stavby.
6. Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.
7. Zhotovitel zajistí vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru oprávněným geodetem. Před zahájením stavby budou vytyčeny veškeré inženýrské sítě, aby nedošlo k jejich poškození.
8. Pracovníci, provádějící zemní práce, musí být prokazatelně seznámeni s polohou podzemních sítí, rozsahem ochranných pásem a podmínkami majitelů sítí
9. Pro stavbu musí být použity jen výrobky, jejichž vlastnosti byly ověřeny podle zvláštních předpisů.
10. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení.
11. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu
12. Stavebník je povinen zajistit zneškodnění stavebního odpadu v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů
13. 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
14. Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny dle statických výpočtů.
15. Zhotovitel stavby, je povinen vést stavební deník, popř. jednoduchý záznam o stavbě, jehož náležitosti musí být v souladu s přílohou č.12 vyhl.č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
16. Po dobu výstavby je nutné, aby všechny stavební práce byly časově soustředěny tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování občanů prachem a hlukem, a tím byly dodržovány podmínky nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
17. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby a bude splňovat podmínky stanovené v § 14 vyhl. č. 146/2024 Sb., v platném znění., o požadavcích na výstavbu.
18. Podle ustanovení § 230 odst. 2 stavebního zákona kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) a odstavci 2 písm. d) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu. Vzhledem k tomu, že se jedná stavbu jednoduchou podle přílohy č. 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze na základě ustanovení § 230 odst. 3 stavebního zákona užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník podle citovaného ustanovení povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
19. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích.

a) *Závazné stanovisko MěÚ Blansko, odbor stavební úřad, odd. územ. plán., nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko č.j. SÚ PZS 4/2024 MBK 13542/2024/ŠI ze dne 25.4.2024 :*

1.Omítky budou nahrazovány jen lokálně, na poškozených místech bude otlučeno nesoudržné souvrství omítek. Otlučená místa budou doplněna jádrovou omítkou na vápenné bázi a dále štukovou omítkou s jemnou zrnitostí (max. 0,5mm), případně zrnitostí, která bude totožná s okolím opravovaného místa. V případě profilovaných a zdobných prvků bude omítka štukatérem upravena tak, aby odpovídala sousedním místům, celku a původnímu architektonickému záměru. Nebudou používány omítky tenkovrstvé v hmotě probarvené ani omítky cementové nebo na cementové bázi. Nasákavost nové a staré omítky může být sjednocena penetračním nátěrem. Finální barevný fasádní nátěr bude vycházet z barevnosti okolí opravovaného místa, respektive ze zpracovaného stratigrafického průzkumu (viz podmínka č. 2). Nátěrové hmoty budou na vápenné nebo silikátové bázi, nikoli

silikonové či akrylátové. Nátěry musí být, stejně jako omítka, paropropustné. Finální barevnost fasádního nátěru bude v případě budovy zámku a předzámčí nejprve vynesena na vzorcích o velikosti min (0,5 x 0,5) m na vyzrálou opravenou omítku a její odstín bude ověřen zástupci památkové péče.

2. Před započetím prací na konkrétních poškozených místech bude proveden průzkum okolních omítek, jak po materiálové stránce, tak ohledně barevností, tzn. stratigrafický průzkum omítkových a nátěrových vrstev.

3. Okna objektu „A“ č. A-1-01,02,03,11,12,13 budou repasována. Pokud to jejich technický stav nedovolí, lze přistoupit k výrobě kopií. Konkrétní podoba a postup bude řešen formou místního šetření za účasti zástupců památkové péče, až bude tato etapa aktuální. Okna A-1-4,5,6 mohou být volné kopie s dvojsklem dle projektu.

4. Okna C-2-16,17 budou řešena stejným způsobem jako okna na chodbě C-2-01,02,23,24,25.

5. Před zadáním výroby jednotlivých typů okenních výplní popsaných v projektové dokumentaci bude zástupcům státní památkové péče předloženo vždy jedno vzorové okno k posouzení a ověření kvality provedených prací. V případě repasí bude nejdříve zpracován vzorek provedení prací na pevném rámu okna a křídlech, který bude předveden zástupcům památkové péče a prokáže, že byla zvolena vhodná technologie a způsob provedení, které předpokládá projekt.

6. Před zahájením navržených prací na předmětném objektu bude vlastníkem svolána vstupní kontrolní prohlídka stavby, na kterou budou pozváni zástupci zhotovitele, odborné organizace státní památkové péče a orgánu státní památkové péče, přičemž bude dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování a kontroly prací.

Splnění výše uvedených podmínek zajistí vlastník kulturní památky.

b) Závazné stanovisko MěÚ Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko č.j. MBK 8810/2025 ze dne 7.2.2025:

Předmětným záměrem je dotčen zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů: Správní orgán podle § 146 odst. 4 zákona o odpadech posoudil předloženou žádost a příloženou projektovou dokumentaci z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů a vydává k výše uvedenému záměru vyjádření dle ust. 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech:

S odpady, které budou vznikat při realizaci záměru, musí být nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a předpisy souvisejícími. Příběžná evidence odpadů z realizace záměru bude vedena dle ust. § 94 zákona o odpadech.

Upozorňujeme, že veškeré odpady z realizace záměru, včetně výkopové zeminy, která nebude využita v místě stavby, budou předány osobě oprávněné dle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech; oprávněnost k převzetí odpadu provozovatelem zařízení nebo obchodníkem si původce odpadu předem ověří ve veřejné části informačního systému Ministerstva životního prostředí na adrese <https://visoh2.mzp.cz> („Registry“).

Dále upozorňujeme na ustanovení § 15 odst. 2 písmeno c) zákona o odpadech, kde v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám původce nezpracuje (zpracovat odpad může pouze oprávněná osoba), je třeba mít předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Tato povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat v rámci obecního systému podle § 59 zákona o odpadech.

Podle ustanovení § 5 odst. 2 je v případě, že odpad vzniká při činnosti více osob nebo při činnosti prováděné na základě smlouvy pro vlastníka věci, ze které se stane odpad, původcem odpadu osoba, která fyzicky provádí činnost, při které odpad vzniká. Původcem odpadu je jiná osoba podle věty první, pokud tak vyplývá z písemné smlouvy uzavřené mezi těmito osobami. Předložená projektová dokumentace řeší množství jednotlivých druhů odpadů, u kterých stavebník v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech zajistí jejich využití, popř. odstranění.

Dle ust. § 93a zákona o odpadech je stavebník povinen po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech 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 se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.

Dále upozorňujeme, že „dokladem“ není čestné prohlášení zhotovitele záměru, ale např. osvědčení vystavené oprávněnou osobou / provozovatelem koncového zařízení, jež uvádí konkrétní množství přijatého druhu odpadu (např. vážní lístek).

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b).

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí prověřil uvedenou dokumentaci v rámci přenesené působnosti i z hlediska ochrany ostatních složek životního prostředí v jeho kompetenci, tj. z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 201/2012

Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a konstatuje, že požadovaný záměr nevyvolává potřebu vydání závazných stanovisek z hlediska těchto složek životního prostředí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

-Domov pro seniory Černá Hora, Zámecká 1, 679 21 Černá Hora

Odůvodnění:

Dne 20.2.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla podána v souladu s § 184 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona. Dne 17.3.2025, opatřením vedeným pod č. j.: ÚMČH 1099/2025, stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Stavební úřad upustil od ústního jednání, v oznámení byla stanovena lhůta, do kdy mohli dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy a zároveň byli poučeni, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení neuplatnili žádné námítky a ani se v termínu do 22.4.2025 nevyjádřili k podkladům 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. Záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Okruh účastníků územního řízení se stanovuje podle ustanovení § 182:

a) stavebník:

Domov pro seniory Černá Hora, Zámecká 1, 679 21 Černá Hora

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Městys Černá Hora, nám. Míru 50, 67921 Černá Hora

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: -

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon: -

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil tak, jak je uvedeno výše. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je stavba přístavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem. Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení opatří povolení doložkou právní moci a ověří dokumentaci. Stavebníkovi zašle štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku. Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 214 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odbor Krajský stavební úřad, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

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.

Účastník, jemuž bude rozhodnutí doručováno podle § 19 odst. 1 správního řádu prostřednictvím veřejné datové sítě do jeho datové schránky, zřízené podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 300/2008 Sb.), může podat odvolání v patnáctidenní lhůtě počítané ode dne následujícího po doručení tohoto dokumentu do datové schránky. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je ve smyslu ustanovení § 17 odst. 3 zákona č. 300/2008 Sb., doručen okamžikem, kdy se účastník do datové schránky přihlásí. Nepřihlásí-li se účastník ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, podle ustanovení § 17 odst. 4 citovaného zákona se tento dokument považuje za doručený posledním dnem této lhůty.

Podle § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastane právní moc rozhodnutí a s ní spojené právní účinky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci dle § 198 zákona č. 283/2021 Sb. 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. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

V l a s P e t r
vedoucí stavebního úřadu

Rozdělovník:

Radek Sláma, Hlavní 195, 679 38 Cetkovice (IČ: 60586214)

Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno

Dotčené orgány:

MěÚ Blansko, odbor stavební úřad, odd. územ. plán., nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

MěÚ Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko