

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HODONÍN

Odbor stavební úřad

pracoviště: Horní Valy 3655/2, 695 35 Hodonín



Číslo jednací: MUHOCJ 40084/2025  
Spisová značka: MUHO 4856/2025  
  
Vyřizuje: Aleš Valina  
E-mail: epodatelna@muhodonin.cz  
Telefon: 518316109

V Hodoníně dne 02.07.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad (dále i „stavební úřad“), 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") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby, kterou dne 10.01.2025 podal

**Domov pro seniory Bažantnice, příspěvková organizace, IČO 46937081, třída Bří Čapků 3273/1, 695 01 Hodonín 1,**  
v zastoupení: **OTIS a.s., IČO 42324254, J. Opletala 3506/45, 690 02 Břeclav 2**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

**I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona**

### **p o v o l u j e**

stavbu:

**Výměna evakuačního výtahu, Domov pro seniory Bažantnice  
třída Bří Čapků 3273/1, 69501 Hodonín**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 5952/1 v katastrálním území Hodonín.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stávající objekt určený jako zařízení sociálních služeb, který má 8 nadzemních podlaží. Hlavní vstup do objektu je ze severní fasády do vstupní haly v prvním nadzemním podlažím, nástup je po schodišti a po rampě. Výtahová šachta je umístěna u schodiště v jihovýchodní části budovy s východem ven z budovy. Nejnižší stanice v úrovni 1. NP, nejvyšší stanice v úrovni 8. NP.

Investor hodlá nahradit stávající výtah o nosnosti 500 kg, za nový výtah o nosnosti 1000 kg. Stávající trakční evakuační výtah TRANSPORTA z. BŘECLAV TOV 500/0,7 z roku 1989 bude vyměněn za nový trakční evakuační výtah OTIS GEN2MRL TEDA TOV 2000/1,0. Výtah se nachází v zděné šachtě z keramických bloků 450 mm s železobetonovým stropem. Konstruktivní systém budovy je montovaný železobetonový stěnový. Ve výtahu se zděnou výtahovou šachtou s železobetonovým stropem bude osazen montážní nosník I 180. Kotvení jednotlivých prvků výtahu do cihelného zdiva bude ověřeno

tahovou zkouškou, která ověří únosnost kotvy ve stávající stěně. V úrovni podlaží je proveden železobetonový věnec.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Brož, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby ČKAIT 0009974. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodrženy podmínky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které vypracoval Ing. Aleš Reichl, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby ČKAIT 0009974, které je součástí předložené projektové dokumentace.
3. Stavba bude provedena dle podmínek stavebně konstrukčního řešení, které vypracoval Ing. František Balcárek, autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamika staveb ČKAIT 1201431, které je součástí předložené projektové dokumentace.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky, fyzickou, resp. právnickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Stavebník před zahájením stavebních prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název stavebního podnikatele a jméno stavbyvedoucího.
5. **Stavebník je povinen podle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zajistit před zahájením stavby vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu § 2 odst. 2 písm. a) přílohy č. 2 vyhl. č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury. Bude-li podle § 329 odst. 3 stavebního zákona provádění stavby zahájeno do 30. června 2027, lze jako dokumentaci pro provádění stavby podle stavebního zákona použít dokumentaci pro provádění stavby zpracovanou podle dosavadních právních předpisů platných do 30.06.2024.**
6. Stavebník podle § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění, popřípadě jejich kopie.
7. Zhotovitel stavby je povinen podle § 163 odst. 2 písm. d) stavebního zákona vést stavební deník.
8. Stavebník je povinen podle § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
9. Stavba bude podle § 159 odst.1 stavebního zákona prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
10. **Stavebník je povinen podle § 161 odst. 2 stavebního zákona u stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta.**
11. Stavebník je povinen podle § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
12. Zhotovitel je povinen podle § 163 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů.
13. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, 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 a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi. Zhotovitel stavby posoudí, zda se na stavbu vztahují požadavky § 15 zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví

při práci, ve znění pozdějších předpisů.

14. Staveniště musí být v souladu s § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.
  15. Zhotovitel je povinen podle § 163 odst. 1 písm. d) stavebního zákona zajistit při provádění dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním.
  16. Stavba musí být v souladu s požadavky na výstavbu podle § 137 odst. 2 a 3 stavebního zákona, zejména s vyhl. č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, a jinými právními předpisy.
  17. Nejvyšší přípustná hodnota hluku ze stavební činnosti nesmí překročit hodnoty stanovené v nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
  18. Zhotovitel stavby je povinen podle § 163 odst. 1 písm. e) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby.
  19. Stavbyvedoucí je povinen § 164 odst. 2 stavebního zákona působit k odstranění závad vzniklých při provádění a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby.
  20. Škody způsobené v průběhu výstavby nebo v souvislosti s ní budou řešeny podle předpisů upravujících náhradu škod zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad není kompetentní stanovovat způsob a rozsah náhrady škody, k tomu je kompetentní pouze soud, a to v případě, když se obě strany nedohodnou.
  21. Po dokončení stavby budou všechny plochy narušené stavbou, zařízením staveniště, skládkami materiálů, příjezdovými a přísunovými trasami, neprodleně uvedeny do výchozího stavu nebo do stavu, přiměřeného požadavkům nového využití.
  22. **Vstup na sousední pozemky za účelem provedení nezbytných stavebních prací, které nelze provést z pozemku a stavby ve vlastnictví stavebníka, lze provést jen se souhlasem vlastníků dotčených sousedních pozemků a staveb.**
  23. Po dobu výstavby bude zachována možnost přístupu ke všem nemovitostem, které se nacházejí v blízkosti staveniště. Případná krátkodobá omezení musí být včas projednána s uživateli těchto nemovitostí.
  24. Pokud by si stavební práce vyžádaly omezení silničního provozu je nutné požádat silniční správní úřad o stanovení úpravy provozu podle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
  25. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
  26. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 odst. 1 nového stavebního zákona.
  27. Musí být dodrženy podmínky obsažené ve stanoviscích dotčených orgánů, vlastníků a správců technické infrastruktury
- **Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí** – závazné stanovisko (JES) o přípustnosti stavebního záměru pod č.j. R/2024/75178/2 ze dne 09.12.2025,
  - **Krajská hygienická stanice JmK** – souhlasné závazné stanovisko k povolení stavebního záměru pod č.j. KHSJM 00162/2025/BV/EPID ze dne 03.01.2025,
  - **Hasičský záchranný sbor JmK, územní pracoviště Hodonín** – souhlasné koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva k povolení stavebního záměru pod č.j. HSBM- 3497 – 3/2025 ze dne 26.05.2025.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Domov pro seniory Bažantnice, příspěvková organizace, třída Bří Čapků 3273/1, 695 01 Hodonín 1
- Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverčí, 602 00 Brno 2

**Odůvodnění:**

Dne 10.01.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany bylo doloženo dne 26.05.2025.

Stavební úřad podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl o zahájení řízení známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a hlavního projektanta. Současně podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě do 3 pracovních dnů od výše stanovené lhůty pro námitky účastníků řízení. Tohoto práva žádný z účastníků řízení nevyužil.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů:

- Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí – závazné stanovisko (JES) o přípustnosti stavebního záměru pod č.j. R/2024/75178/2 ze dne 09.12.2025,
- Krajská hygienická stanice JmK – souhlasné závazné stanovisko k povolení stavebního záměru pod č.j. KHSJM 00162/2025/BV/EPID ze dne 03.01.2025,
- Hasičský záchranný sbor JmK, územní pracoviště Hodonín – souhlasné koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva k povolení stavebního záměru pod č.j. HSBM- 3497 – 3/2025 ze dne 26.05.2025.

**Účastníci řízení:**

Stavební úřad stanovil účastníky řízení podle § 182 stavebního zákona:

- stavebník podle § 182 písm. a) stavebního zákona
  - Společenství vlastníků jednotek Velkomoravská č. 30, Hodonín, Velkomoravská 3218/30, 695 01 Hodonín 1
- vlastník stavby a dotčeného pozemku podle § 182 písm. c) stavebního zákona
  - Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverří, 602 00 Brno 2

Vlastnická ani jiná věcná práva k dalším pozemkům (a stavbám na nich) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány.

Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 193 stavebního zákona a zjistil, že záměr je v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 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 požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území a jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad také z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů.

Součástí žádosti o povolení stavby je dokumentace zpracovaná podle dosavadních právních předpisů platných do 30.06.2024 v souladu s § 329 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je zpracována oprávněnou osobou, kterou je Ing. Jiří Brož, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, a dále zjistil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací.

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

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

#### **Vypořádání s námitkami účastníků řízení:**

Účastníci neuplatnili námitky.

#### **Vypořádání s vyjádřeními účastníků řízení k podkladům rozhodnutí:**

Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru krajského stavebního úřadu 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 jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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 jejím 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. David Švarcer  
vedoucí odboru stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci řízení

1. OTIS a.s., IDDS: f5efiyb

sídlo: J. Opletala č.p. 3506/45, 690 02 Břeclav 2

zastoupení pro: Domov pro seniory Bažantnice, příspěvková organizace, třída Bří Čapků 3273/1, 695 01 Hodonín 1

2. Jihomoravský kraj, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2

dotčené orgány

3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Hodonín, IDDS: ybiaiuv

sídlo: tř. Bří Čapků č.p. 3233/3, 695 01 Hodonín 1

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Břeclav, IDDS: jaaai36

sídlo: Sovadinova č.p. 450/12, 690 85 Břeclav 2

5. Městský úřad Hodonín, Odbor životního prostředí, Národní třída č.p. 373/25, 695 01 Hodonín 1