

MĚSTSKÝ ÚŘAD MOHELNICE

Odbor stavebního úřadu

oddělení stavebního úřadu

U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice

www.mohelnice.cz, tel.: 583 452 111, ID DS: 6qtbthy

Dle rozdělovníku

ID záměru:

Číslo jednací:

MUMO-OSU/8821/26

Spisová zn.:

OSU/4087/2024/Navs

Opr. úř. osoba:

Bc. Pavla Kapusníková

Kontakt. os.:

Šárka Navrátilová

Telefon:

583 452 169

E-mail:

navratilovas@mohelnice.cz

Datum:

18.03.2026

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor stavebního úřadu Městského úřadu Mohelnice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 30.06.2024, ve spojení s ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (spojení těchto zákonů dále jen stavební zákon), ve společném územním a stavebním řízení posoudil podle ustanovení § 94j až § 94p žádost o vydání společného územního a stavebního povolení, kterou dne 26.06.2024 podala

Věra Turková, nar. 27.05.1988, U Synagogy č. p. 257, 789 73 Úsov, v zastoupení společnosti

PMA architects s.r.o., IČO 04400836, Hlinky č. p. 59/142c, Pisárky, 603 00 Brno 3

(dále jen stavebník), a na základě tohoto přezkoumání dle ustanovení § 94p ve společném povolení

I. schvaluje stavební záměr

stavební úpravy RD č.p. 257, Úsov

(dále jen stavba), na pozemku parc. č. st. 40 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Úsov-Židovská obec.

Popis stavby:

Jedná se o stavební úpravy rodinného domu č.p. 257 v obci Úsov, umístěného na pozemku parc. č. st. 40 v katastrálním území Úsov-Židovská obec. Stavební úpravy se týkají přístavby atria 2,2 x 7,2 m, umístěné mezi rodinnými domy č.p. 257 a č.p. 258. Do přístavby bude nově situován hlavní vchod do domu. Rodinný dům bude mít nově 2 bytové jednotky o velikosti 5+kk a 1+kk v podkroví domu. Při stavebních úpravách nebude zasahováno do výšky hřebene střechy, ale bude vyměněna střešní krytina a krov bude doplněn o střešní okna.

V rámci stavebních úprav bude nově vybudována plynovodní přípojka HUP, která bude umístěna před rodinným domem na pozemku stavebníka. Ze stávajícího plynovodu STL PE 80-HD 63x5,8 bude ke stavební parcele přivedena STL plynovodní přípojka v délce 12,5 m. Přípojka bude ukončena v HUP, který bude částečně zapuštěn do čelní fasády domu. Dům bude nově vytápěn plynovým kondenzačním kotlem a jako doplňkový zdroj budou krbová kamna v 1.NP a krb s krbovou vložkou v 2.NP. Krbová kamna i plynový kotel budou ústít do nově vybudovaných komínových těles.

Podrobný popis stavby je uveden v projektové dokumentaci ke stavbě, za jejíž úroveň je odpovědný projektant.

II. Pro umístění a provedení stavby stanoví podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace (zodpovědný projektant Ing. arch. Petra Kollárová, ČKAIT 04888); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména ustanovení zákoníku práce č.262/2006 Sb. v platném znění (část pátá – bezpečnost a ochrana zdraví při práci); ustanovení zákona č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních 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.
3. Stavba bude dokončena v termínu do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. O stavbě je třeba vést jednoduché a přehledné záznamy (stavební deník).
5. Stavebník 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.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení. Stavební podnikatel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů, před zahájením prací bude stavebnímu úřadu písemnou formou oznámen.
7. Prostorová poloha stavby bude vytýčena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací subjektem k tomu oprávněným.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - provedení základových konstrukcí
 - dokončení hrubé stavby
 - dokončení instalací.
9. Při provádění stavebních prací nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby hlukem, zápachem, prachem; je třeba počínat si tak, aby nedocházelo k nadměrnému znečišťování okolí stavby, ovzduší a vod (jak povrchových, tak i podzemních, a to především ropnými látkami. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a

musí být dodržena preventivní opatření k zabránění úkapům či únikům ropných látek), nesmí být znečišťovány veřejné komunikace.

10. Veškerý odpad vzniklý stavební činností musí být tříděn, využit nebo nezávadně zlikvidován u oprávněného příjemce odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.
11. Před zahájením stavby je nutno zajistit vytýčení stávajících podzemních sítí technického vybavení nacházejících se v místě a okolí stavby vlastníky nebo správci těchto podzemních sítí a při provádění stavby postupovat tak, aby nedošlo k jejich poškození. Budou dodrženy podmínky prací v ochranných pásmech inženýrských sítí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád):

Věra Turková, nar. 27.05.1988, U Synagogy č. p. 257, 789 73 Úsov

Odůvodnění:

Dne 26.06.2024 obdržel stavební úřad žádost o územní souhlas a ohlášení stavebního záměru ve výše uvedené věci, o kterém stavební úřad usnesením č.j. MUMO-OSU/785/25 ze dne 09.01.2025 rozhodl o provedení společného územního a stavebního řízení. Dne 10.01.2025, nabytím právní moci usnesení o překlopení bylo zahájeno stavební řízení. Společné oznámení záměru se považuje za žádost o vydání společného povolení.

Jelikož podklady žádosti nebyly úplné, stavební úřad vyzval žadatele k doplnění žádosti a usnesením č.j. MUMO-OSU/1048/25 ze dne 27.01.2025 řízení přerušil. Dne 31.03.2025 byla stavebnímu úřadu doručena žádost o prodloužení lhůty, ve které zástupce žadatele uvedl, že se mu ještě nepodařilo zajistit stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad podanou žádost posoudil, vzal v úvahu všechny okolnosti a rozhodl žádosti vyhovět a lhůtu prodloužit do 31.05.2025.

Stavební úřad oznámil dle ustanovení § 94m odst. 1 opatřením č. j. MUMO-OSU/38527/25 ze dne 12.11.2025 zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, upustil ve smyslu ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska, současně stavební úřad vyzval účastníky řízení o možnosti seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny námitky účastníků řízení ani závazná stanoviska dotčených orgánů. Ve stanovené lhůtě pro seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

Stavební úřad posoudil stavební záměr ve společném řízení podle ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst.1, písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Soulad záměru s ÚPD

Územní plán Úsov, v platném znění, je v souladu s ZÚR vydanými Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 5, účinné od 22.10.2022 (dále jen „ZÚR“), proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Stavební úpravy RD č.p. 257 na pozemku parc. č.st. 40 v obci Úsov respektují platný ÚP Úsov.

Uvedený pozemek parc. č.st. 40 v k.ú. Úsov – Židovská obec se dle Územního plánu Úsov, ve znění Změny č. 1, účinné od 01.08.2018 nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití – plocha smíšená obytná – venkovská (SV).

Hlavním využitím plochy smíšené obytné – venkovské (SV) je bydlení.

Podmínkou prostorového uspořádání je řešit výstavbu v zastavěné ploše v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby.

Stavební úprava stávajícího RD je v souladu s územním plánem, hlavním využitím. V ploše, kde má být daný záměr proveden, je možné umístit RD. Záměr také splňuje podmínky prostorového uspořádání.

Navrhovaná stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména pak s obecnými požadavky na využívání území dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stavba splňuje technické požadavky na stavby, je navržena tak, že splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární odolnost, ochranu zdraví osob, zdravých životních podmínek a životního prostředí, bezpečnosti při užívání.

Závazná stanoviska dotčených orgánů a požadavky vlastníků (správců) inženýrských sítí byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Stanoviska, vyjádření a další opatření dotčených orgánů a organizací jsou kladná, tedy souhlasná s navrhovanou stavbou, některá jsou vázána na splnění konkrétních podmínek, které stavební úřad zakotvil do podmínek rozhodnutí. Z dotčených orgánů státní správy se k dokumentaci se vyjádřil MěÚ Mohelnice, odbor životního prostředí.

Žádost o společné rozhodnutí byla doložena projektovou dokumentací pro společné řízení, zpracovanou a ověřenou autorizovaným projektantem Ing. arch. Petra Kollárová, ČKAIT 04888, a těmito doklady:

- plná moc k zastupování pro spol. PMA architects s.r.o. ze dne 23.05.2023,
- kopie katastrální mapy ze dne 10.11.2025,
- doklady o vlastnictví (výpisy z katastru nemovitostí ze dne 10.11.2025, list vl. 5, 17, 4, 10001,
- MěÚ Mohelnice, odbor životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 16.07.2025, č.j. MUMO-ŽP/21654/25,
- ČEZ Distribuce, a.s., Děčín, vyjádření ze dne 23.07.2025, zn. 001166312041,
- GasNet Služby, s.r.o., Brno, vyjádření ze dne 17.03.2026, zn. 5003530034, smlouva o připojení ze č. 330091865350 ze dne 05.06.2025,
- N-systémy s.r.o., Hrabová, vyjádření ze dne 26.08.2025.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 94k stavebního zákona, při kterém stavební úřad dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- dle písm. a) stavebníkovi, tj. Věra Turková, nar. 27.05.1988, U Synagogy č. p. 257, 789 73 Úsov
- dle písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Město Úsov, IČO: 00303500 nám. Míru č. p. 86, 789 73 Úsov

Městský úřad Mohelnice, Odbor stavebního úřadu
č. j. MUMO-OSU/8821/26

- dle písm. c) vlastníkoví stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, tj.

N-systémy s.r.o., IČO: 48393193, Benedova č. p. 14/37, 789 72 Dubicko

GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, Klíšská č. p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

- dle písm. e) osobám, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj.

Jana Spáčilová, nar. 11.03.1946, U Synagogy č. p. 256, 789 73 Úsov

Vědunka Kajánková, nar. 23.11.1948, U Synagogy č. p. 258, 789 73 Úsov

Účastníky tohoto řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení jednáno), nejsou vlastníci či uživatelé dalších možných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná stavba svým charakterem, užíváním a umístěním na pozemku se jich nedotkne.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Upozornění:

Po ukončení stavby bude ve smyslu § 230 stavebního zákona požádáno o vydání kolaudačního rozhodnutí.

MěÚ upozorňuje žadatele na povinnost dle odst. 1 a 2 § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, kdy je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, odboru životního prostředí, 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 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.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u odboru stavebního úřadu Městského úřadu Mohelnice. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad.

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.

Společné povolení dle ustanovení § 94p, odst. 5 platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavby nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští, to neplatí, jestliže stavba byla již zahájena. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stavebníkovi stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace. Spolu s dokumentací 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, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku, v souladu s ustanovením § 152 odst. 3 stavebního zákona.

Digitálně podepsal Bc. Pavla Kapusníková
Datum: 18.03.2026 13:30:29 +01:00

Bc. Pavla Kapusníková
vedoucí oddělení

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle sazebníku správních poplatků, byl uhrazen.

Rozdělovník:

Zástupce stavebníka:

PMA architects s.r.o., Hlinky č. p. 59/142c, Pisárky, 603 00 Brno 3, DS: PO, xxm82aa

Ostatní účastníci:

Jana Spáčilová, U Synagogy č. p. 256, 789 73 Úsov

Vědunka Kajánková, U Synagogy č. p. 258, 789 73 Úsov

Město Úsov, nám. Míru č. p. 86, 789 73 Úsov, DS: OVM, ch8batp

N-systémy s.r.o., Benedova č. p. 14/37, 789 72 Dubicko, DS: PO, 8d3qrjg

GasNet, s.r.o., Klíšská č. p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: PO, rdxzhzt

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

Dotčené orgány:

MěÚ Mohelnice - Odbor ŽP, odpadové hospodářství, U Brány č. p. 916/2, 789 85 Mohelnice