**M Ě S T S K Ý Ú Ř A D V E L K É P A V L O V I C E**

**stavební úřad**

**Nám. 9. května 700/40**

**691 06 Velké Pavlovice**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
| SPIS. ZN.: | výst.3980/2024- Va |  |  |  |
| Č.J.: | MuVP-2596/2025 |  |  |  |
| VYŘIZUJE: | Ing. Robert Valenta |
| TEL.: | 519 365 348 |
| E-MAIL: | valenta@velke-pavlovice.cz |
| DATUM: | 11.8.2025 |

# VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

# VYROZUMĚNÍ

# O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ A NAŘÍZENÍ ÚSTNÍHO JEDNÁNÍ

**Bc. Martin Tesárek, nar. 1.6.1988, Žitná č.p. 606/29, 110 00 Praha,  
kterého zastupuje**

**KEEO4DESIGN s.r.o., IČO 03321436, Malinovského náměstí č.p. 603/4, 602 00 Brno**

(dále jen "stavebník") dne 13.11.2024 podal žádost o povolení záměru:

**Demolice stávajícího RD č.p. 156 s příslušenstvím a novostavba objektu krátkodobého ubytování s příslušenstvím - Ubytování Tesárek**

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 93/1, parc. č. 2238/2 v katastrálním území Vrbice u Velkých Pavlovic. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

**Záměr obsahuje:**

* **Demolice stávajícího rodinného domu č.p. 156**
* V současnosti je pozemek zastavěný stávající stavbou rodinného domu č.p. 156 v obci Vrbice.
* **1:BJ. cihelný, azbest, v lokalitě demolice objekt podzemního klenutého sklepu jiného vlastníka, 3+KK, užitná plocha 117m3, stávající vlastní sklep, oplocení**
* Jedná se o odstranění stávajícího rodinného domu s příslušenstvím a napojením na energetické sítě. Následně jde o přípravu pro následnou výstavbu nového stavby ubytování. Pozemek je svažitý v hustě osídlené oblasti obce s četnými výskyty sklepů. Konstrukční systém stěnový z cihel plných pálených v tloušťkách zdivá 300 a 450 mm. Základy smíšené z betonu a kameniva. Stropy dřevěné trámové. Krov tesařský je tvořen jednoduchou zámkovou konstrukcí ze středových vaznic s rozpěry a šikmými sloupky kotvených do vazných trámů stropu. Střecha je pokryta keramickými taškami. Část střešní roviny- azbest.
* Srážkové vody ze střech RD jsou svedeny na komunikaci. Splaškové odpadní vody jsou napojeny na stávající přípojku kanalizace. Předpokládá se její zachování a využití pro napojení nového objektu.
* V průběhu výstavby se zvýší dopravní zátěž nákladními automobily u pozemku stavebníka a v jeho těsné blízkosti. Dojde ke zvýšení prašnosti. a hlučnosti.
* Hlavní konstrukční prvky tvoří zděné konstrukce z cihel plných pálených a dřevěné konstrukce krovu a stropu. Rozměry jsou zobrazeny ve výkresové části dokumentace. Jakost materiálů je ve špatném stavu za hranou jejich trvanlivosti.
* Před zahájením vlastní demolice objektu je nutné zajistit vytyčení stávajících sítí kolem objektu a odpojit veškeré připojené zařízení v bouraném objektu.
* Před zahájením bouracích prací je nutno provést:
* o Vykácení náletů ve dvorní části k objektu
* o Ve dvoře vyhradit místo na ukládání odpadů
* o Přípravné práce na staveništi a vlastní zabezpečení staveniště
* o Přípojka NN již odstraněna, vodovodní přípojka není napojena přímo do objektu
* o Přípojka splaškové kanalizace bude zachována, nutná kontrola stavu.
* Vlastní demolice stávajícího objektu bude prováděna postupným rozebíráním od horních konstrukcí po spodní. Bourací práce musí provádět odborná firma. Bourání nenosných částí budov bude prováděno také od horních částí po spodní, tyto konstrukce budou vybourány přednostně, až po jejich vybourání budou bourány nosné konstrukce. Veškeré mechanizmy použité k demolici budou umístěny uvnitř staveniště, tj. na pozemku investora a nebudou omezovat vnější provoz na veřejných komunikacích.
* **Stavební část - ubytování Tesárek**
* Stavba je navržena v místě stávajícího rodinného domu č.p. 156 se zastavěnou plochou 145 m2 na pozemku o výměře 234 m2.
* **Objekt je navržen pro krátkodobé ubytování o celkové kapacitě 7 apartmánů- 16 lůžek, požadovaný počet 4 stání**. Všechna 4 stání jsou navržena jako venkovní před objektem na pozemku investora.
* Do podzemního podlaží se umisťuje technické zázemí, garáž pro **dvě parkovací stání** a společenská místnost. V prvním nadzemním plném podlaží se umisťuje 8 lůžek a do dalšího podlaží v podkroví se umisťuje dalších 8 lůžek.
* Hřeben navrženého objektu je umístěn do nadmořské výšky 315,685 m n. m. Bpv. Nejbližší sousední objekt ze severní strany s výškou hřebene 314,410 m n. m. je cca o metr převýšený, ten je však vzhledem k okolní zástavbě nízký. Objekt svým hřebenem navazuje na standartní výšky hřebenů střech nejbližších sousedních objektů přes ulici, které jsou v nadmořských výškách 315,75 m, 315,25 m, 316,5 m nebo 315,5 m.
* Podzemní podlaží obsahuje společenskou část k posezení ubytovaných osob, jako jsou degustace vína, teambuilding firem a organizací, setkávání, oslavy a jiné společenské akce. Za barem se nachází malá kuchyňská linka pro cateringové společnosti a přípravu polotvarů, hotových jídel k servírování. Z prostoru společenské místnosti je pak přímo přístupné hygienické zařízení pro návštěvníky. Střed dispozice patří schodišti, hygienickému a technickému zázemí jako úklidové místnosti s šatními skříněmi pro špinavé prádlo ukládaných do igelitových vaků pro jednoduchý odvoz externí prádelnou a WC pro zaměstnance cateringových společností, u schodišťového prostoru je řešena skříň na čisté ložní prádlo. Součástí dispozice je garáž se dvěma parkovacími místy pro auta a místy pro parkování kol. První nadzemní podlaží je dispozičně řešeno s pěti apartmány. Každý z nich je dispozičně řešeno s vlastní koupelnou. Dva z nich mají vlastní vstup z venkovního chodníčku.
* Druhé nadzemní podlaží je umístěno v podkroví objektu a je dispozičně řešeno se dvěma většími apartmány. Každý z nich je dispozičně řešeno s vlastní koupelnou a obývacím pokojem. Střecha s pálenou skládanou krytinou cihlové barvy v kombinaci s bílou strukturovanou omítkou a s imitací šedého betonu.

**Výjimka z požárně nebezpečného prostoru.**

* **Součástí stavby je řešení výjimky požárně nebezpečného prostoru, který přesahuje přes stavební pozemek na pozemek st. p.č. st. 94 v k.ú. Vrbice u Velkých Pavlovic ve vlastnictví Špačkové Silvie, č.p. 35, Vrbice.**

Stavební úřad Městského úřadu ve Velkých Pavlovicích, 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"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení a současně nařizuje k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den **2.9.2025 ( úterý )**

**v 10.00 hodin na komunikaci před RD č.p. 156**

se schůzkou pozvaných.

kdy mohou uplatnit účastníci řízení své námitky a dotčené orgány stanoviska. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v následujícím odstavci. K námitkám, které přesahují rozsah následujícího odstavce, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Zakládají-li údaje v katastru nemovitostí pochybnosti o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva, stavební úřad řízení přeruší a vyzve účastníka řízení, který takovou námitku uplatnil, aby ji uplatnil ve stanovené lhůtě u soudu.

Nebylo-li ve stanovené lhůtě zahájeno soudní řízení, návrh byl soudem odmítnut nebo bylo řízení zastaveno, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Zároveň v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, **a to ve lhůtě do 3 pracovních dnů**. Počátkem této lhůty je následující pracovní den po uplynutí výše stanovené lhůty pro námitky účastníků řízení. Po uplynutí této lhůty bude ve věci vydáno rozhodnutí, které Vám bude v souladu s ustanovením § 72 správního řádu oznámeno. Jedná se o lhůtu pro seznámení se spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoli o další lhůtu pro námitky. Námitky uplatněné v této lhůtě by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží.

Do podkladů rozhodnutí je možné nahlédnout v kanceláři č. 417 Městského úřadu Hodonín, odboru stavební úřad (návštěvní dny: v pracovní dny stavebního úřadu po domluvě s oprávněnou úřední osobou tohoto spisu). Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (stavební úřad Městského úřadu ve Velkých Pavlovicích, úřední dny: Po a St 7.30 - 17.00).

**Poučení:**

**Stavební úřad podle § 188 odst. 4 stavebního zákona poučuje účastníky tohoto řízení o tom, že v řízení podle stavebního zákona, které je řízením s velkým počtem účastníků, se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům. Ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž jsou tito účastníci poučeni ve vyrozumění o zahájení řízení. Dle ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 182 písm. d) ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.** Č.j. MUHOCJ 45680/2025 str. 3

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Správní řád v § 41 odst. 2 stanoví, že požádat o prominutí zmeškání úkonu účastník může do 15 dnů ode dne, kdy pominula překážka, která podateli bránila úkon učinit. S požádáním je třeba spojit zmeškaný úkon, jinak se jím správní orgán nezabývá.

Ing. Robert Valenta

referent stavebního úřadu

|  |  |
| --- | --- |
| ZÁZNAM O VYVĚŠENÍ PÍSEMNOSTI NA ÚŘEDNÍ DESCE PODLE UST. § 25 SPRÁVNÍHO ŘÁDU | |
| Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úředních deskách Městského úřadu Velké Pavlovice a obecního úřadu obce, v jejímž katastrálním území se má záměr nebo stavba uskutečnit. Přičemž pro počítání lhůt dle správního řádu, je směrodatné vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Velké Pavlovice, jakožto správního orgánu, který písemnost doručuje.  Současně písemnost musí být ve stejné lhůtě zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový přístup. | |
| **Úřední deska**  Vyvěšeno dne:  Sejmuto dne: | **Zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup**  Zveřejněno od:  Zveřejněno do: |
| Razítko a podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení, sejmutí a zveřejnění | |

**Obdrží:**

**účastníci řízení - doručení jednotlivě**

**stavebník a obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,** (účastník řízení podle § 182 písm. a) a b) stavebního zákona) **a vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě** (účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona)

Obec Vrbice, IDDS: ndja2z8  
 sídlo: Vrbice č.p. 89, 691 09 Vrbice u Břeclavě

**vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě** (účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona)

Bc. Martin Tesárek, IDDS: qmrkhxh  
 trvalý pobyt: Žitná č.p. 606/29, 110 00 Praha 1-Nové Město  
 zastoupený: KEEO4DESIGN s.r.o., IDDS: 8ram6cq  
 sídlo: Malinovského náměstí č.p. 603/4, Brno-město, 602 00 Brno 2

Silvie Špačková, IDDS: h9qhrqv  
 trvalý pobyt: Vrbice č.p. 35, 691 09 Vrbice  
EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu  
 sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

**dotčené orgány - doručení jednotlivě**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Pracoviště Břeclav a Hodonín, IDDS: jaaai36  
 sídlo: Sovadinova č.p. 450/12, 690 02 Břeclav 2  
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Územní odbor vnější služby Břeclav - dopravní inspektorát, Národních hrdinů 15, 690 16 Břeclav  
Městský úřad Hustopeče, Odbor životního prostředí, IDDS: z34bt3y  
 sídlo: Dukelské nám. č.p. 2/2, 693 01 Hustopeče u Brna  
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav, IDDS: ybiaiuv  
 sídlo: Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav 2

**osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno** (účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona *(identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí*)

- doručení veřejnou vyhláškou

- pozemky: parcely parcelní číslo st. 91,92, 93/3, 94, 96, 98/1, 98/2, 99, 357, 100/1, 100/2, 101/1, 101/2, 102/4, 103/1, 111, 965, 110/1, 109/2, 109/1, 104, 105, 103/1, 103/4, 245, 252, 262, 264, 263, 282, 283, 261, 260, 288, 287,304, 297, p.č. 857/46, 3009, 3010, 2238/88, 2864/1,

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza  
 sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
 sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9  
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
 sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2  
nternet4you.cz, spol. s r.o., IDDS: sutcim2  
 sídlo: Bratislavská č.p. 847/5, 691 45 Podivín

**úřad pro vyvěšování veřejnou vyhláškou**

Městský úřad Velké Pavlovice, úřední deska, Nám. 9. května 700/40 691 06 Velké Pavlovice

Obecní úřad Vrbice, Vrbice č.p. 89, 691 09 Vrbice u Břeclavě

**hlavní projektant**

**Ing. arch. Jakub Roleček**

místo podnikání:[Sibiřská 886/63, 621 00 Brno-Řečkovice a Mokrá Hora](https://www.google.com/maps/place/data=!4m2!3m1!1s0x471291575263241b:0xd87968cf8e320208?sa=X&ved=1t:8290&ictx=111)