VYPRAVENO
11. 08. 2026

pohovp26v01aqf

Městský úřad Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
Odbor územního plánování a stavební úřad

Vaše zn.:
ze dne: 19.06.2026

Čj.: **MUPO-86298/2026/SU/JUA**
Spis. zn.: SZ MUPO 26609/2026
Vyřizuje: Ing. Andrea Jurková
Telefon: 519 301 341
WWW: www.pohorelice.cz
E-mail: andrea.jurkova@pohorelice.cz
ID DS: 5vjbzr8

②

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 12.8.2026
Městský úřad Pohořelice
odbor územního plánování a stavební úřad
dne .....

V Pohořelicích 11. srpna 2026

ROZHODNUTÍ

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Dne 19.06.2026 podali **Svačina Pavel,** [redacted] **ul. 9. května 355, 664 56 Blučina a Svačinová Nikola,** [redacted] **Smolín 46, 691 23 Pohořelice** (dále jen "stavebník") žádost pod č.j.: MUPO-86298/2026/SU o vydání kolaudačního rozhodnutí jehož předmětem je níže zmíněný stavební záměr.

Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, jako obecní stavební úřad věcně příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a jako místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v kolaudačním řízení posoudil žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 233 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení dle ustanovení § 235 odst. 1 stavebního zákona

povoluje užívání

záměru s názvem:

„Novostavba rodinného domu se třemi bytovými jednotkami"

(dále jen "stavební záměr") na pozemku parc.č. 164 k.ú. Smolín.

Stavba s názvem dle projektové dokumentace *„Novostavba rodinného domu se třemi bytovými jednotkami"* byla povolena na základě vydaného pravomocného rozhodnutí o povolení záměru ze dne 23.01.2025, č.j.: MUPO-3643/2025/SU/JUA, PM 26.02.2025.

Dle GP č. 434-145/2026, ověřeného dne 28.07.2026 pod č.: 244/2026 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 31.07.2026 pod ozn. PGP-23725/2026-703 je stavba rodinného domu umístěna na pozemku **parc.č. 164 k.ú. Smolín.**

Popis stavebního záměru:

Rodinný dům je navržen jako koncový prvek řadové zástavby o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepený, s obytným podkrovím. Objekt je zastřešen sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°. Maximální výška hřebene střechy je +9,185m od ±0,000 což je úroveň podlahy 1NP. Rodinný dům má lichoběžníkový půdorysný tvar o půdorysných rozměrech v max. délkách 7,27 až 8,74 m (šířka) x 14,00 až 14,09m (hloubka). Zastavěná plocha činí 112m^2. Objekt rodinného domu je na pozemku stavebníka parc.č. 164 k.ú. Smolín umístěn až do hranic vlastního pozemku a tvoří tak konec řadové zástavby.

Dešťové vody ze střechy objektu rodinného domu a ze zpevněných ploch jsou svedeny do plastové retenční nádrže o objemu 6 m^3 a odtud přepadem do samovsakovací jámy průměru 2,00m a hloubky 1,50m umístěné na vlastním pozemku stavebníka parc.č. 164 k.ú. Smolín.

Objekt je na veřejnou technickou infrastrukturu napojen novými přípojkami vody, kanalizace a elektrické energie.

Komunikační napojení na stávající místní asfaltovou komunikaci je provedeno novým sjezdem na pozemku parc.č. 165 k.ú. Smolín.

Výpočtem stanovený počet parkovacích a odstavných stání (3 místa) je zajištěn na zpevněných plochách na vlastním pozemku stavebníka parc.č. 164 k.ú. Smolín.

Dispoziční řešení:

1NP - zádveří, 1. byt 2+KK (chodba, pokoj, koupelna, obývací pokoj + kuchyň), 2. byt 2+KK (chodba, pokoj, koupelna, obývací pokoj + kuchyň)

Podkroví - schodiště, 3. byt 3+KK (chodba, 2x pokoj, koupelna, WC, Obývací pokoj + kuchyň, sklad)

Parametry stavby:

Zastavěná plocha:	112m^2
Užitná plocha:	173,22m^2
Obestavěný prostor:	745m^3
Počet nadzemních podlaží:	1 + podkroví
Počet podzemních podlaží:	0
Počet bytových jednotek:	3 BJ (2 BJ 2+KK, 1 BJ 3+KK)

Konstrukční řešení:

Základy byly provedeny z betonu prostého pevnostní třídy C20/25 XC2 o šířce 600mm do nezámrzné hloubky se základovou spárou v úrovni -1400 mm od ±0,000 což je úroveň podlahy 1NP.

Svislé obvodové zdivo bylo provedeno z tvárnic Porfix P6-650 PDK tl. 250mm + zateplení fasádním polystyrénem EPS 70F tl. 150mm. Vnitřní nosné zdivo je z tvárnic Porfix P20 AKU tl. 200mm a příčky z tvárnic Porfix P2-500 tl. 125mm.

Vodorovná stropní konstrukce byla provedena železobetonová monolitická křížem vyztužená stropní deska tl. 200mm z betonu pevnostní třídy C30/37 s výztuží z oceli B500B.

Střecha rodinného domu je sedlová se sklonem střešních rovin 35° a výškou hřebene střechy max. +9,185m od ±0,000 což je úroveň podlahy 1NP. Střecha je tvořena dvěmi pozednicemi kotvenými k ŽB věnci, dvěmi středovými ocelovými vaznicemi a jednou vrcholovou ocelovou vaznicí. Vaznice budou podporovány štítovým zdivem a ocelovým sloupkem.

Napojení na technickou infrastrukturu:

Objekt je napojen na novou vodovodní přípojku, kanalizační přípojku a přípojku elektrické energie NN, všechny vedoucí po pozemku parc.č. 165 k.ú. Smolín.

Vytápění:

Rodinný dům je vytápěn podlahovým vytápěním s topným médiem tepelné čerpadlo vzduch-voda o výkonu 8 kW. Venkovní jednotka tepelného čerpadla + 3 klimatizační jednotky jsou umístěny na severovýchodní stěně fasády.

Napojení na dopravní infrastrukturu:

Komunikační napojení na stávající místní asfaltovou komunikaci je provedeno novým sjezdem přes pozemek parc.č. 165 k.ú. Smolín.

Dle předloženého požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Vítězslavem Malinou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1005098, byl rodinný dům vybaven zařízeními autonomní detekce a signalizace (požární hlásiče) ve stanoveném a požadovaném počtu a dále 1ks přenosného hasicího přístroje (PHP) s hasicí schopností nejméně 34A.

Dle geometrického plánu GP č. 434-145/2026, ověřeného dne 28.07.2026 pod č.: 244/2026 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 31.07.2026 pod ozn. PGP-23725/2026-703 je stavba rodinného domu umístěna na pozemku parc.č. 164 k.ú. Smolín.

Stavbě bylo obcí Pohořelice dne 07.08.2026 pod č.j.: MUPO-103512/2026/KT/PPR přiděleno číslo popisné **114**.

Vymezený účel užívání stavby:

Stavební úřad vymezuje účel užívání stavby takto: stavba k bydlení - Rodinný dům.

Stanovují se podmínky pro užívání stavby:

1. Jakékoliv stavební změny a úpravy mimo udržovacích prací lze provádět jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu
2. Stavba musí být udržována v dobrém technickém stavu v souladu s tímto rozhodnutím
3. Vlastník stavby je povinen uchovávat dokumentaci stavby po celou dobu jejího užívání, při změně vlastnictví tuto předat novému nabyvateli
4. Stavba bude zapsána v katastru nemovitostí

Závěrečná kontrolní prohlídka stavby byla provedena dne 16.07.2026 s tímto výsledkem:

- Stavba je schopna trvalého užívání
- Bylo vyhověno obecným technickým požadavkům na výstavbu a skutečné provedení stavby je v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem v rámci povolení záměru (ze dne 23.01.2025, č.j.: MUPO-3643/2025/SU/JUA, PM 26.02.2025).

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

Svačina Pavel, [redacted]9. května 355, 664 56 Blučina
Svačinová Nikola, [redacted] Smolín 46, 691 23 Pohořelice

Odůvodnění:

Dne 19.06.2026 stavební úřad obdržel pod č.j.: MUPO-86298/2026/SU žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavební záměr s názvem *„Novostavba rodinného domu se třemi bytovými jednotkami"* na pozemku parc.č. 164 k.ú. Smolín. Dnem podání žádosti věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 02.07.2026 vyrozuměl pod č.j.: MUPO-91394/2026/SU/JUA o zahájení kolaudačního řízení a současně k projednání žádosti nařídil závěrečnou kontrolní prohlídku stavby s ústním jednáním na místě samém na den 16.07.2026. Na místě samém při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bylo zjištěno, že stavba je provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací v rámci povolení záměru (ze dne 23.01.2025, č.j.: MUPO-3643/2025/SU/JUA, PM 26.02.2025). Stavební úřad zjistil, že jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doložil veškeré doklady o výsledcích předepsaných zkoušek včetně dalších požadovaných dokladů. Z výsledků závěrečné kontrolní prohlídky stavby a z předložených podkladů bylo zjištěno, že stavba je dokončena bez zjevných nedostatků a nedodělků, přičemž nebyly zjištěny žádné závady bránící bezpečnému užívání stavby anebo rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby, vyžadovanými zvláštními právními předpisy.

Ke kolaudaci byly doloženy tyto doklady:

- Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje k užívání stavby, ze dne 20.07.2026, č.j.: KHSJM 40086/2026/BV/HOK
- Prohlášení o výkonu odborného vedení provádění stavby stavbyvedoucím + prohlášení o likvidaci odpadů, ze dne 14.07.2026
- Geometrický plán GP č. 434-145/2026, ověřený dne 28.07.2026 pod č.: 244/2026 a odsouhlasený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 31.07.2026 pod ozn. PGP-23725/2026-703
- Protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě, ze dne 30.07.2026 (PGAD-A9CB62FF-1154-4366-A778-22390CC9F539)
- Stavební deník (k nahlédnutí)
- Protokol o uvedení do provozu tepelného čerpadla, ze dne 22.04.2026
- Doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle § 153 stavebního zákona
- 3x Zpráva o revizi elektrické instalaci nízkého napětí, ze dne 12.07.2026, 13.07.2026, 14.07.2026 (pro každou BJ)
- Zpráva o revizi elektrické instalaci nízkého napětí, ze dne 11.07.2026
- Zpráva o výchozí revizi elektrické instalace, ze dne 14.07.2026
- Zpráva o revizi vnější ochrany před bleskem, ze dne 15.07.2026
- Zápis o tlakové zkoušce odpadů, ze dne 24.06.2026
- Protokol o provedení tlakové zkoušky rozvodu vody, ze dne 24.06.2024
- Zápis o topné zkoušce, ze dne 25.06.2026
- Protokol o provedení tlakové zkoušky rozvodu topení, ze dne 24.06.2024
- Zápis o zkoušce těsnosti retenční nádoby, ze dne 07.07.2026
- Prohlášení o shodě – přenosný hasicí přístroj práškový
- Doklad o elektronickém fotoelektronickém požárním hlásiči

Stavebnímu úřadu byl doložen geometrický plán GP č. 434-145/2026, ověřený dne 28.07.2026 pod č.: 244/2026 a odsouhlasený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj dne 31.07.2026 pod ozn. PGP-23725/2026-703. Půdorysné rozměry stavby jsou shodné se zaměřením v geometrickém plánu.

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

Okruh účastníků řízení podle § 231 stavebního zákona:

Stavebník, vlastník stavby: Svačina Pavel, ul. 9. května 355, 664 56 Blučina a Svačinová Nikola, Smolín 46, 691 23 Pohořelice

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:
- v průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:
- účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Dle posouzení stavebního úřadu nemůže být umístěním a provedením stavby dotčeno vlastnické právo dalších subjektů.

Vlastník stavby je povinen užívat stavbu v souladu s účelem podle tohoto rozhodnutí.

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.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze dle § 81 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru krajského stavebního úřadu se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu. Případné odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

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 nepřípustné.

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.

Stavbu lze užívat po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Ing. Andrea Jurková

referent odboru územního plánování a stavebního úřadu

MĚSTSKÝ ÚŘAD 3 POHOŘELICE odbor územního plánování a stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 5, písm. a) ve výši 1000,- Kč byl uhrazen.

Doručí se:

Účastníci řízení dle § 231 stavebního zákona
Stavebník:
(doručeno jednotlivě do vlastních rukou):
Svačina Pavel, ul. 9. května 355, 664 56 Blučina
Svačinová Nikola, Smolín 46, 691 23 Pohořelice

Vlastník stavby:
(doručeno jednotlivě do vlastních rukou):
Svačina Pavel, ul. 9. května 355, 664 56 Blučina
Svačinová Nikola, Smolín 46, 691 23 Pohořelice

Dotčené orgány:
(doručeno jednotlivě do vlastních rukou):
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno, DS: jaaai36