



Záměr: Z/2024/23310  
Řízení: R/2024/12905  
Č.j.: R/2024/12905/2

Dne: 11.10.2024

Úřad: Městský úřad Šlapanice  
Masarykovo náměstí 100/7  
66451 Šlapanice

Adresát:  
Rozdělovník

2xfbbgj

Vyřizuje: Ing. JOSEF PUKOWIETZ  
Tel:

# ROZHODNUTÍ

## Výroková část

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 34a odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal (díle jen "stavební zákon") podle ustanovení § 193 stavebního zákona, žádost o povolení stavby nebo záměru na změnu dokončené stavby – stavební úprava a změna způsobu užívání stavby: "**SÚ pobočky ČS a.s. - pobočka Medium Economy, NJ S318 OC Olympia Brno**" na pozemku: parcelní číslo 1926/48 - zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Modřice ze dne 29.08.2024, kterou podala **Česká spořitelna, a.s., IČ 45244782, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Modřice** a na



základě provedeného řízení, v souladu s ustanovením § 212 stavebního zákona, vydává podle ustanovení § 197 stavebního zákona

### **rozhodnutí ve zrychleném řízení**

na změnu dokončené stavby – stavební úprava a změna způsobu užívání stavby: **"SÚ pobočky ČS a.s. - pobočka Medium Economy, NJ S318 OC Olympia Brno"** (dále jen "stavba") na pozemku: parcelní číslo 1926/48 - zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Modřice.

*Účastníkem řízení je dle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):*

Česká spořitelna, a.s., IČ 445244782, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Modřice  
Olympia Brno s.r.o., Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

#### **Stavba**

#### **obsahuje:**

Vybourání stávajících konstrukcí, nová dispozice: samoobslužná zóna, bankovní hala, kancelář, kuchyňka, WC, předsíň WC, předsíň WC, úklidová místnost, šatna, technická místnost, WC, trezorová místnost, pokladna, šatna, systém MAR pro větrání a topení, stabilní hasící zařízení (SHZ), , systém elektrické požární signalizace (EPS), přívod VZT, odvod VZT, výměna osvětlovacích těles, instalace ZTI ( vod, ohřívač TUV),

#### **Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:**

1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracovala autorizovaný inženýr se všeobecnou působností Ing., arch. Ilja Coufal, ČKAS 00 300; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.



2) Stavba bude provedena na pozemku: parcelní číslo 1926/48 - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Modřice. Účel užívání: obchodní jednotka - peněžní ústav

3) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních 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.

4) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024., o požadavcích na výstavbu, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.

5) Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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 .

6) Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení obsahující identifikační údaje o stavbě. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě do doby dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.

7) Jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby.



8) Stavebník dále zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby.

(9) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavební podnikatel bude vybrán ve výběrovém řízení.

10) Stavebník oznámí předem stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele.

11) Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 156 stavebního zákona, aby pro stavbu byly použity jen takové 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 splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

12) Před ukončením stavby, ve smyslu § 232 stavebního zákona, stavebník předloží stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

13) K žádosti stavebník doloží:

- dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu,
- zprávu o revizi elektroinstalace a elektrického zařízení,
- doklady o montáži funkčních zkouškách a kontrole provozuschopnosti instalovaných požárně bezpečnostních zařízení v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb., o požární prevenci,
- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud bude pořízen),
- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona.



## Odůvodnění

Dne 17.04.2024 obdržel stavební úřad žádost o povolení stavby nebo záměru na změnu dokončené stavby – stavební úprava a změna způsobu užívání stavby: "SÚ pobočky ČS a.s. - pobočka Medium Economy, NJ S318 OC Olympia Brno" na pozemku: parcelní číslo 1926/48 - zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Modřice, kterou podala Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Modřice.

Stavební úřad posoudil záměr podle ustanovení § 193 a § 212 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení a žádosti stavebníka o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení vydal rozhodnutí jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Stavební úřad současně uvědomil účastníky řízení, že mají možnost, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se podle ustanovení § 212 stavebního zákona, vedle oznámení účastníkům řízení, zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dne ode dne vydání.

*K návrhu*

*bylo*

*doloženo:*

Plná moc ze dne 20.12.2023 - K4 a.s., Č 60734396, Kociánka 8/10, 602 00 Brno  
Souhlas Olympia Brno s.r.o., U Dálnice 777, 664 42 Modřice ze dne 19.07.2024  
Žádost o zrychlené řízení podle § 212 stavebního zákona ze dne 17.09.2024  
Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, KŘ,  
Štefánikova 332, 602 00 Brno ze dne 18.09.2024 pod č.j. HSBM-6109-2/2024, 614  
00 Brno

Závazné stanovisko Krajské hygienické Jihomoravského kraje se sídlem v Brně,  
Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 20.09.2024 pod č.j. R/2024/21886, sp.zn.  
Z//2024/23310

Projektovou dokumentaci stavby



*Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona:*

a) stavebník  
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62

b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem  
Olympia Brno s.r.o., Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1

c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li  
stavebníkem  
Olympia Brno s.r.o., Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1

d) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho  
vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno  
Olympia Brno s.r.o., Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1

V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u odboru výstavby Městského úřadu Šlapanice, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno. 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.

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Šlapanice, Městského úřadu Modřice. Současně musí být zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, Po sejmutí bude vrácena potvrzená zpět odboru výstavby Městského úřadu Šlapanice.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuj vyvěšení a sejmutí písemnosti.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.



Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.

Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....  
**Ing. JIŘÍ RUFER**

## **Rozdělovník:**

### **Stavebník**

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4,  
Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha

### **Zplnomocněný zástupce**

K4 a.s., Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno, Kociánka 8/10,  
Sadová, 61200 Brno



**Vlastník stavby**

Olympia Brno s.r.o., Na příkopě 859/22, Nové Město, 11000  
Praha

**Veřejná vyhláška**

Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice  
Město Modřice

**Dotčené orgány**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v  
Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 60200 Brno  
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého  
685/1, Zábrdovice, 61400 Brno