



MURSX00VC0BW

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice

Spis.zn.: MR-S 28218-21-OSU

V Rosicích dne 31.08.2021

č.j.: MR-C 67633/21-OSU



## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 07.05.2021 podala a následně doplnila společnost:

**BRAMLEY, s.r.o., IČO 26306735, Mezírka 775/1, 602 00 Brno**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

### **„přestavba objektu býv. dílen a učeben“**

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 1642/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 1643/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 1643/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1557/3 (ostatní plocha), parc. č. 1557/9 (ostatní plocha), parc. č. 1557/127 (orná půda) vše v katastrálním území Rosice u Brna.

Stavba obsahuje tyto stavební objekty:

- SO 01 - Přestavba bývalých dílen
- SO 02 - Přestavba bývalých učeben
- SO 03 - Parkoviště
- SO 04 - Garáž pod tělocvičnou

Druh a účel umístěvané stavby:

- Změna stavby spočívající ve stavebních úpravách za účelem změny užívání části objektů na bytový dům a garáže. Umístění potřebné technické infrastruktury. Novostavba parkoviště pro potřeby parkování bytového domu.

Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

- Objekt SO 01 - obsahuje změnu stavby spočívající ve stavebních úpravách části objektu bývalých dílen za účelem změny užívání na bytové prostory. Stavba po stavebních úpravách bude obsahovat:
  - v 1NP - 11 bytových jednotek (8 x 1+kk, 3 x 2 +kk),
  - v 2NP - 11 bytových jednotek (9 x 1+kk, 2 x 2 +kk) a 7 nebytových jednotek.

Objekt je umístěn na pozemku st.p. 1643/1 v k.ú. Rosice u Brna. Výškové ani půdorysné rozměry stávajícího objektů se nemění.

- Objekt SO 02 - obsahuje změnu stavby spočívající ve stavebních úpravách části objektu bývalých učeben za účelem změny užívání na bytové prostory. Stavba po stavebních úpravách bude obsahovat:
  - v 1NP - 12 bytových jednotek (12 x 1+kk),
  - v 2NP - 9 bytových jednotek (7 x 1+kk, 2 x 2 +kk).

Objekt je umístěn na pozemku st.p. 1643/2 v k.ú. Rosice u Brna. Výškové ani půdorysné rozměry stávajícího objektu se nemění.

- Objekt SO 03 Parkoviště - obsahuje prodloužení stávající areálové účelové komunikace, na jejímž konci bude vybudováno parkoviště pro 56 osobních automobilů. Parkoviště je navrženo na pozemku parc.č. 1557/127. Komunikace bude provedena v délce 51 m jako obousměrná jednopruhová šířky 3,5 m se dvěma výhybnami z asfaltového betonu. Parkoviště bude tvořené páteří komunikací shodné skladby a parkovací stánky z vegetační dlažby.
- Objekt SO 04 - obsahuje změnu stavby spočívající ve změně užívání objektu na pozemku st. p. 1642/3 za účelem změny užívání části objektu. Stavba po stavebních úpravách bude obsahovat v 1PP tři parkovací stání pro osobní automobily.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:500, zpracovaným Ing. arch. Markem Maloňem a autorizovaný Ing. arch. Davidem Taslerem ČKA 02 865 (05/2021), který obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Jako stavební pozemek jsou vymezeny celé pozemky st. p. 1642/3, 1643/1, 1643/2 a parc. č. 1557/3, 1557/9, 1557/127 vše v katastrálním území Rosice u Brna o celkové ploše 20 079 m<sup>2</sup>.
3. Při souběhu a křížení stávající i nově budované technické infrastruktury musí být dodrženy odstupové vzdálenosti podle ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání technických sítí.

## III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. arch. David Tasler ČKA 02 865 (05/2021), Ing. Martin Rambousek, ČKAIT 1004379 (02/2021), Ing. Jan Henzel ČKAIT 1003952 (03/2021), Ing. Miriam Panicová ČKAIT 1004291 (03/2021), dle stavebně konstrukčního řešení vypracovaného Ing. Tomášem Bašem, ČKAIT 1004120 (03/2021), dle požárně bezpečnostního řešení vypracovaného a autorizovaného Ing. Vítězslavem Malinou ČKAIT 1005098 (04/2021a 05/2021) a průkazu energetické náročnosti budovy zpracovaného Ing. Janem Henzlem z 06/2021; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je stavebník povinen v souladu s § 152 stavebního zákona:
  - a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby,
  - b) zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
  - c) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí před zahájením stavby stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
4. Před zahájením stavby bude zpracována oprávněnou osobou dokumentace pro provádění stavebních úprav objektů SO 01 a SO 02. Jedno paré bude dodáno stavebnímu úřadu.
5. Při realizaci stavby budou respektovány podmínky vlastníků a správců veřejné technické a dopravní infrastruktury, které jsou nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí.

6. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) zahájení stavby,
  - b) pokládka konstrukcí podlah v 1NP objektů SO 01 a SO 02,
  - c) pokládka konstrukcí střechy objektů SO 01 a SO 02,
  - d) provádění zateplovacího systému fasády objektů SO 01 a SO 02,
  - e) osazení akumulčních objektů zachycující dešťové vody z objektů SO 01 a SO 02, realizace zasakovacího průlehu zachycujícího dešťové vody z parkoviště,
  - f) závěrečná kontrolní prohlídka.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách (zejména požadavky na zábradlí a odvětrání hygienických prostor).
9. Stavba bude provedena v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.
10. V průběhu stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření města Rosice ze dne 26.05.2021 pod č.j. MR-S 205/21-INV KOUT 34:
  - Při provádění stavebních prací je nutné respektovat provoz mateřské školy v budově č.p. 1158, zejména pak neprovádět stavební práce s nadměrným hlukem v době poledního klidu 12:30 - 14:30. Příchod do prostor mateřské školy musí být během stavby jasně značen a bezpečně vymezen.
  - Po dobu výstavby je investor povinen zajistit, aby při realizaci nedošlo k poškození přilehlých komunikací a v případě znečištění, zajistit údržbu, příp. opravu, příjezdové cesty na vlastní náklady.
11. Objekt musí být v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ochráněn před bleskem.
12. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 27.04.2021 pod č.j. KHSJM 20485/2021/BO/HOK:
  - Před uvedením stavby do užívání budou stavebníkem předloženy výsledky měření hluku z provozu předmětné stavby za maximálního provozního výkonu (parkovací plochy atd.), které budou dokladovat v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech stavby navrhovaného bytového domu i stávající obytné zástavby zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory a pro chráněné venkovní prostory staveb, a to v denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
  - Před uvedením stavby do užívání budou stavebníkem předloženy výsledky měření hluku z provozu všech zdrojů hluku předmětné stavby za maximálního provozního výkonu (výtah, plynová kotelna, atd.), které budou dokladovat v nejexponovanějších chráněných vnitřních prostorech stavby bytového domu (obytné místnosti) zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné vnitřní prostory staveb, a to pro denní a noční domu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
  - Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad o tom, že v předmětné stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vod, ve znění pozdějších předpisů.
  - Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby, prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho

laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře a nebo u držitele autorizace. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS JmK k posouzení.

13. Musí být dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Rosice, odboru životního prostředí, vydaného dne 15.02.2021 pod č.j. MR-S 54705/20-OZP k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře celkem 2972 m<sup>2</sup>, z p.č. 1557/127, kultura orná půda, v k.ú. Rosice u Brna, pro stavbu parkoviště a plochy zeleně. Zábor odnětí půdy je patrný z přiloženého výkresu Výřez z katastrální mapy s vyznačením rozsahu záboru ZPF, zpracovaného Ing. arch. Marek Maloň v prosinci 12/2020. Výkres je nedílnou součástí tohoto souhlasu.

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje na níže uvedené pozemky:

katastrální území	p.č. KN	druh pozemku	výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ	třída ochrany
			celkem	z toho: odnímaná		
Rosice u Brna	1557/127	Orná půda	7498	2972	20810	II.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za těchto podmínek:

- Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
- Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
- Dle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona je povinný k platbě odvodů povinen písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením orgánu ochrany ZPF MěÚ Rosice.
- V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona, využije investor dočasnou deponie skrytých zúrodněneschopných vrstev o objemu 263 m<sup>3</sup> na ohumusování zábořem nedotčené části pozemku 1557/127, zbylých 20 m<sup>3</sup> zúrodněneschopných vrstev půdy využije na ozelenění vzniklého zemního valu na severní části pozemku.
- V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, o činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.
- V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemku p.č. 1557/127 v k.ú. Rosice u Brna o odnímané výměře 2972 m<sup>2</sup> předepsány odvody. Orientační výše odvodů činí 210 061 Kč.

14. Musí být dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Rosice, odboru životního prostředí, vydaného dne 28.12.2020 pod č.j. MR-C 54715/20-OZP:

- Stavbou vzniklé odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště, případně se souhlasem obce na přilehlém pozemku tvořícím veřejné prostranství.
- Podle ust. § 15 odst. 2 písm. c) zák. 541/2020 Sb., o odpadech účinného od 1.1.2021 musí mít původce předání stavebních a demoličních odpadů do odpadového zařízení v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.
- Stavebník předloží před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby zdejšímu odboru životního prostředí doklady o předání odpadů z realizace stavby oprávněné osobě v rozsahu odpovídajícím průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady (doklady o odstranění odpadů podle § 21 vyhl. 383/2001 Sb., a to v rozsahu její příl.č. 20 - v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, oprávněná osoba, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku, IČP, IČZ). Pokud nebude pro užívání stavby (záměru) vydáván kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, předloží stavebník výše uvedené doklady zdejšímu odboru životního prostředí před zahájením užívání stavby.

15. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
16. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

#### **IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby**

Na stavebním pozemku bude dle výpočtu v ověřené souhrnné technické zprávě zajištěno celkem 168 parkovacích míst pro parkování osobních automobilů uživatelů areálu, z toho bude vyčleněno 7 míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a to po celou dobu životnosti objektů, nebo do povolení jejich změny užívání. K vyčleněným 14 parkovacím místům určeným pro veřejnost bude po celou dobu užívání stavby umožněn přístup z veřejného prostranství a tato místa budou označena svíslou dopravní značkou.

Účastníci řízení (dle § 27 odst.1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb.), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BRAMLEY, s.r.o., IČO 26306735, Mezírka 775/1, 602 00 Brno  
J&T BANKA, a.s., IČO:47115378, Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

#### **Odůvodnění:**

Dne 07.05.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Jelikož předložená žádost, konkrétně dokladová část neobsahovala veškerá závazná stanoviska vyžadovaná pro daný typ stavby, proto vedl stavební úřad žadatele k doplnění těchto podkladů:

- doložení kolaudačního rozhodnutí nebo jiného dokladu opravňujícího k užívání části suterénu objektu na pozemku st.p. 1642/1 v k.ú. Rosice u Brna ke garážování třech osobních automobilů,
- v souladu s § 94l odst. 2 písm. b) stavebního zákona doplnění závazného stanoviska Státní energetické inspekce k záměru a Krajské hygienické stanice ke stavbě nového parkoviště,
- v souladu s § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona o stanovisko vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem - vyjádření společnosti EG.D,a.s. k existenci sítí a souhlas s činností v ochranném pásmu,
- v souladu s § 94l odst. 2 písm. e) stavebního zákona doplnění projektové dokumentace ve dvou vyhotoveních zpracovaných oprávněnou osobou o zásady požárně-bezpečnostního řešení stavby parkoviště a skladby obvodových plášťů řešené budovy,
- projektovou dokumentaci uvést do požadavku, respektive prokázat soulad záměru s vyhl. č. 501/2006 Sb. (zejména s požadavky § 23 a § 25 této vyhlášky),
- projektovou dokumentaci uvést do souladu s požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb., která stanovuje požadavky na vnitřní prostory občanských vybavení užívaných veřejností.

V případě závazného stanoviska k předložené dokumentaci požádal stavební úřad MěÚ Rosice, odbor dopravy a PČR, dopravní inspektorát pro Brno-venkov sám dne 07.05.2021.

Žádost byla o většinu chybějících podkladů doplněna do 18.06.2021. Stavebník doložil, že požádal o stanovisko Státní energetickou inspekci, předložil vyjádření společnosti EG.D, a.s., předložil doplněnou projektovou dokumentaci o změnu užívání části suterénu objektu na pozemku st.p. 1642/1 v k.ú. Rosice u Brna ke garážování třech osobních automobilů a doplnil projektovou dokumentaci dle požadavků stavebního úřadu a bylo tak možné pokračovat v řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 18.06.2021 oznámil zahájení společného řízení podle § 94m stavebního zákona, ve kterém upustil od ústního jednání a stanovil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Dne 08.07.2021 obdržel stavební úřad žádost Pavla Vedrala a Mgr. Romany Vedralové o zařazení mezi účastníky řízení. Žádosti stavební úřad vyhověl a rozšířil okruh účastníků řízení. O tomto vydal usnesení ze dne 12.07.2021 a zaslal na vědomí ostatním účastníkům řízení. Současně novým účastníkům zaslal oznámení o zahájení řízení a účastníky poučil, že mohou své případné námítky uplatnit do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Dne 13.07.2021 obdržel stavební úřad námitky Bc. Kalina Uzunova, Pavla Vedrala a Mgr. Romany Vedralové.

A následně rozšířené námitky Pavla Vedrala a Mgr. Romany Vedralové podané dne 29.07.2021.

V průběhu řízení také stavební úřad obdržel vyjádření města Rosice datované ze dne 26.05.2021, které obsahovalo podmínky pro provádění stavby. S těmito podmínkami se stavební úřad v rozhodnutí vypořádal a své úvahy uvedl mezi vypořádání námitek účastníků řízení.

Dle sdělení MěÚ Rosice, úřadu územního plánování ze dne 11.03.2021 pod č.j. MR-C 5091/21-OSU, který nevydal závazné stanovisko ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení žádosti se považuje stanovisko za souhlasné a bez podmínek.

V průběhu řízení došlo k rozdělení některých pozemků a tedy ke vzniku změny číslování (jejich podlomení). V rozhodnutí jsou proto uváděna čísla pozemků aktuálně uvedených v katastru nemovitostí. Ke změně polohy řešeného záměru v průběhu řízení nedošlo.

Opatřením ze dne 09.08.2021 stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sdělil účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit ke shromážděným podkladům rozhodnutí a stanovil k tomu lhůtu 5 dnů ode dne doručení tohoto sdělení. Ve stanovené lhůtě, kdy posledním z účastníků tato lhůta skončila 30.08.2021, stavební úřad neobdržel žádné vyjádření ke shromážděným podkladům.

Stavební úřad posuzoval soulad předloženého návrhu s obecnými požadavky na využívání území danými vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“), záměr je v souladu s § 20 této vyhlášky - předmětný stavební pozemek je vymezen tak, že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje využití pro navrhovaný účel. Areál je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Na stavebním pozemku je v souladu s vyhláškou vyřešena i likvidace srážkových vod. Dešťové vody ze střech objektů SO 01 a SO 02 budou zachytávány v akumulačních nádržích a využívány k zalévání areálu, přebytky budou odváděny do dešťové kanalizace. Dešťové vody z plochy parkoviště budou vsakovány ve vsakovacím průlehu. Parkování je vyřešeno na nově vybudované parkovací ploše v počtu 56 parkovacích stání. V areálu pak současně dojde k přesunutí některých parkovacích míst na jinou pozici.

Do areálu bývalého učiliště, jehož některé objekty jsou předmětem řízení, vede kolem příjezdové veřejné komunikace stávající chodník umožňující bezpečný pohyb chodců. V areálu pak je bezpečný pohyb po urgenci stavebního úřadu a následného doplnění projektu řešen snížením rychlosti automobilů dopravní značkou na 5 km/h v celém areálu. Historický urbanismus areálu dále umožňuje prostřednictvím spojovacích krčků a průchodů pohyb mezi jednotlivými objekty tak, že chodec se z bytu je schopen dostat vždy na stávající síť chodníků před areálem, aniž by byl nucen využívat areálové komunikace.

Záměr je rovněž v souladu s § 23 vyhlášky, je umožněno napojení stavby a pozemní komunikace a její umístění na pozemku umožňuje přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Stavební úřad došel k závěru, že umístění stavby obecným požadavkům na využívání území daným vyhláškou vyhovuje.

Stavební úřad si k předloženému záměru vyžádal také stanovisko MěÚ Rosice, odboru dopravy, který posuzuje nejen počet parkovacích stání a přístupy pro pěší, ale i kapacitu příjezdových komunikací a případně, je-li to účelné, si může vyžádat i studii propustnosti dopravy. Odbor dopravy k posuzované stavbě vydal zamítavé stanovisko dne 25.06.2021 pod spis.zn. MR-S 35305/21-ODO HERR/5. Posléze svůj názor přehodnotil a vydal souhlasné závazné stanovisko s předloženým dopravním řešením. Stanovisko bylo vydáno dne 14.07.2021 pod č.j. MR-C 53578/21-ODO a založeno so spisu. Pro stavební úřad jsou závěry stanoviska závazné.

Dle vyjádření Města Rosice ze dne 26.05.2021 č.j. MR-S 205/21-INV KOUT 34, město souhlasí se záměry „Přestavba objektu býv. dílen a učeben“ dle předložené dokumentace.

Stavební úřad také opatřením ze dne 18.05.2021 požádal o součinnost Policii ČR, pracoviště dopravního inženýrství Brno - venkov o posouzení záměru, jelikož dospěl k závěru, že v tomto případě může být ohrožena bezpečnost nebo plynulost provozu na pozemních komunikacích. Policie obratem sdělila, že požadavek o posouzení nemůže být akceptován, protože stanovisko či jinak nazvaný schvalovací akt by byl nicotný z důvodu nedostatku právního podkladu, tj. neexistujícího zákonného základu pro uplatnění pravomoci.

Stavební úřad proto posoudil záměr dle ostatních předložených stanovisek a shledal, že dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Příjezd ke stavbě je zajištěn ze stávající veřejné komunikace a dále po stávajících areálových komunikacích. Stavební úřad dle ustanovení § 94o stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby a došel k závěru, že stavba nebude mít negativní vliv na žádné sousední pozemky ani stavby. K záměru byla vypracována hluková studie ze dne 18.12.2020 společností Akusting s.r.o. Na základě jejích závěrů vydala Krajská hygienická stanice JmK dne 27.04.2021 souhlasné závazné stanovisko k řešenému záměru. Dle závěru hlukové studie navýšením intenzity dopravy v souvislosti se zvýšením kapacity odstavných ploch v areálu dojde u stávajících chráněných objektů k nárůstu hladin akustického tlaku. Hladiny akustického tlaku A jsou i přesto pod hranicí hygienického limitu ve všech výpočtových bodech. Hygienické limity jsou splněny i před všemi fasádami přestavovaného objektu. Krajská hygienická stanice JmK si i přesto vymezila kontrolu měření hluku před povolením užívání posuzované stavby. Stavební úřad podmínky stanoviska zohlednil ve výrokové části rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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

Doklady ze kterých stavební úřad zejména vycházel:

- MěÚ Rosice, úřad územního plánování - souhlasné stanovisko ze dne 11.03.2021 pod č.j. MR-C 5091/21-OSU,
- MěÚ Rosice, odboru dopravy - nesouhlasné závazné stanovisko ze dne 25.06.2021 pod spis. zn. MR-S 35305/21-ODO HORR/5, souhlasné závazné stanovisko ze dne 14.07.2021 pod č.j. MR-C 53578/21-ODO,
- Hasičský záchranný sbor JmK - souhlasné závazné stanovisko ze dne 13.5.2021 pod č.j. HSBM 1261-2/2021, souhlasné závazné stanovisko ze dne 02.06.2021 pod č.j. HSBM-1942-2/2021,
- MěÚ Rosice, odbor životního prostředí - vyjádření ze dne 25.11.2020 pod č.j. MR-C 50273/20-PaV, aktualizované vyjádření ze dne 10.12.2020 pod č.j. MR-C 55262/20-OZP, závazné stanovisko ze dne 28.12.2020 pod č.j. MR-C 54711/20-OZP, závazné stanovisko ze dne 28.12.2020 pod č.j. MR-C 54715/20-OZP, závazné stanovisko ze dne 15.02.2021 pod č.j. MR-S 54705/20-OZP,
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina – souhlasné závazné stanovisko ze dne 02.07.2021 č.j. SEI-2321/2021,
- Města Rosice - souhlas ze dne 26.05.2021 č.j. MR-S 205/21-INV KOUT 34,
- PČR, Územní odbor Brno - venkov, DI pracoviště dopravního inženýrství – vyjádření ze dne 26.05.2021 pod č.j. KRPB-93480-1/ČJ-2021-0603DI-HRB,
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně - souhlasné závazné stanovisko ze dne 27.04.2021 pod č.j. KHSJM 20485/2021/BO/HOK,
- akustická studie vypracovaná společností Akusting, spol s r.o. z 18.12.2020.

Požadavku dotčených orgánů - vytvoření odpovídající pěší vazby na stávající infrastrukturu v obci je částečně splněna existencí stávajícího chodníku podél přístupové komunikace. Propoj ze stávajícího chodníku na okraj areálu je pak řešen v předloženém projektu.

Účastníky řízení určil stavební úřad dle § 94k stavebního zákona:

- dle § 94k, písm. a) BRAMLEY, s.r.o. jako stavebník,
- dle § 94k, písm. b) Město Rosice u Brna, na jehož území má být požadovaný záměr uskutečněn,
- dle § 94k, písm. d) J & T BANKA, a.s. jako osoba která má jiná věcná práva k dotčeným pozemkům,
- dle § 94k, písm. e) [REDAKCE]

[REDAKCE] AJAN spol. s r.o.,

E.ON Česká republika, s. r. o., EG.D, a.s., GasNet Služby, s.r.o., GasNet, s.r.o., Město Rosice, Státní pozemkový úřad, Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov, jako osoby, které mají vlastnická práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, a tato práva mohou být společným rozhodnutím přímo dotčena užíváním stavby a zejména její realizací.

Vlastnictví ani jiná věcná práva k dalším nemovitostem, které jsou od stavby dostatečně vzdáleny, nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeny.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Stavební úřad v průběhu řízení obdržel vyjádření Města Rosice ze dne 26.05.2021 pod č.j. MR-S 205/21-INV KOUT34, které obsahovalo podmínky výstavby. Požadavkům, které směřovaly k ochraně provozu stávající mateřské školy a znečišťování komunikaci v majetku města Rosice stavební úřad vyhověl a zapracoval je do podmínek svého rozhodnutí. Podmínky omezující provádění stavby investorem na pozemcích a objektech v jeho vlastnictví po vydání rozhodnutí o povolení stavby není stavební úřad oprávněn z důvodů uvedených ve vyjádření omezovat. Toto je předmětem soukromoprávního jednání a dohod mezi investorem a Městem Rosice.

- Dne 13.07.2021 obdržel stavební úřad námitky účastníků řízení Bc. Kalina Uzunova, Pavla Vedrala a Mgr. Romany Vedralové. Ve svých námitkách uvádějí následující:

*Požadujeme dodržení investorem deklarované vzdálenosti 10 m mezi spodní hranicí plánovaného parkoviště a hranicí objektu plynové stanice, jak je uvedeno v projektové dokumentaci investora, s ohledem na zákonem stanovenou bezpečnostní vzdálenost.*

*Požadujeme dodržení investorem deklarovaného vybudování parkovacích stání z vegetační dlažby za účelem zachování vody v krajině a zamezení vzniku tepelného ostrova.*

*V oznámení o zahájení společného řízení je uvedeno, že součástí parkoviště budou dvě výhybny, které nejsou v dostupné projektové dokumentaci investora zakresleny.*

*Dle aktuální projektové dokumentace investora není plánovaný terénní val umístěn po celé délce navrhovaného parkoviště, čímž nejsou sousedící pozemky parc.č.1557/209 a parc.č. 1557/210 od plánovaného parkoviště zcela odděleny. Jako řešení navrhuje protažení zamýšleného valu po celé délce plánovaného parkoviště, čímž by sousední pozemky parc.č. 1557/209 a parc.č. 1557/210 byly od zamýšlené stavby zcela odděleny. Účinky využití stavby prokazatelně zvýší v dané lokalitě koncentraci emisí z výfukových plynů motorových vozidel, hluk, prašnost a exhalace, které budou vyšší v důsledku častých startů motorových vozidel, což účel využití stavby předpokládá. Samotnou stavbou dojde ke zvýšení tepelné akumulace a tím narušení tepelného komfortu dané lokality a snížení kvality bydlení.*

*Námitka k doplňujícím informacím investora bod F, kde je uvedeno, že komunikace bude chráněna před splavováním nečistot osázením okolních ploch udržovanou trávou a okrasnými dřevinami. Projektová dokumentace investora tak definuje pouze výsadbu pro ochranu plánované komunikace nikoliv pro ochranu stávajících okolních pozemků před zvýšeným výskytem emisí vyprodukovaných v důsledku užívání parkoviště, hluku, prašnosti, výfukových plynů. Požadujeme upřesnění množství a umístění vzrostlých stromů, které ochrannou funkci zajistí. Pokud nebude terénní val prodloužen dle požadavku viz. bod 3, navrhuje osázení okrajů plánovaného parkoviště tak, aby byla vytvořena pomyslná bariéra „protihluková stěna“ ze vzrostlých stromů a keřů a to především v místě, kde není parkoviště odděleno terénním valem od pozemků parc.č. 1557/209 a parc.č. 1557/210 a to za účelem snížení hluku, prašnosti a emisí. Zároveň požadujeme osázení okolních ploch i plánovaného terénního valu udržovanou trávou a dřevinami.*

*V projektové dokumentaci investora je plánována výstavba parkovacích stání v IPP – Objekt SO 04. Z uvedených projektové dokumentace tedy vyplývá, že parkovací stání je možné realizovat i v IPP objektů. Z toho důvodu žádáme, aby byl projekt upraven tak, že potřebné parkovací stání pro schválení výstavby bytových jednotek, budou navržena v daných objektech - SO 01 a SO 02 a bude tak upuštěno od vybudování parkoviště tzv. „na zelené louce“.*

*Námitka k umístění stavby parkoviště vedle biokoridoru, který je součástí daného územního systému, ve které je výstavba parkoviště plánována a může tak mít vliv na zachování a neporušení funkce biokoridoru.*

*Námitka k nesprávnému nakládání s hromadící se vodou z plánovaného parkoviště a komunikace. Požadujeme zajištění, aby voda kontaminovaná benzínem, naftou, olejem nebo posypovou solí*



*v důsledku účelu stavby, nebyla vzhledem k jejímu znečištění zadržována na daném území, tím více s ohledem na sousedící biokoridor a dle normy byla kontaminovaná voda z plánovaného parkoviště a komunikace odvedena a vyčištěna.*

*Námítka proti nesystémové infrastruktuře města Rosice s ohledem na vyjádření starostky města Rosice publikované dne 17.6.2020 na webových stránkách města Rosice. V lokalitě Kamínky není dlouhodobě vyřešena realizace napojení se z vedlejších komunikací na hlavní, páteřní silnici I/23, přetížení kapacity účelových komunikací a to z důvodu narůstající míry výstavby bytových domů v dané lokalitě a s tím narůstající automobilová doprava. Slova paní starostky: „Kdybychom umožnili divokou výstavbu bytových domů, s nově přichozími obyvateli by se všem dramaticky snížila dostupnost infrastruktury“.*

Dle předložené koordinační situace C3 v měřítku 1:500 je vzdálenost mezi spodní hranicí plánovaného parkoviště a objektem plynové stanice navržena 10 m. A takto byla stavebním úřadem i odsouhlasena. Požadavkům této námítky je tedy vyhověno na základě předložené projektové dokumentace.

Stejně je tomu v případě plochy parkovacích stání. V technické zprávě objektu SO 03 je v popisu technického řešení uvedeno, že stání budou z vegetační dlažby pro možný vsak vody. Tak stejně je vyznačena ve skladbě ve výkresech řezů parkoviště.

Výhybny jsou vyznačeny v koordinační situaci C3 v měřítku 1:500 i v koordinační situaci dopravního řešení v měřítku 1:250 zpracované dopravním inženýrem.

Terénní val je navržen dle návrhu investora téměř přes celé parkoviště. Tudíž odstiňuje z velké části přilehlé pozemky parc.č. 1557/209 a 1557/210 ve vlastnictví účastníků podávající námítky. Zde je nutné podotknout, že investor terénní val navrhnul o své vlastní vůli a není výsledkem požadavků dotčených orgánů nebo stavebního úřadu. Tedy požadavek na jeho zvětšení není oprávněný a právně vymahatelný. Dle vyjádření investora ze dne 22.07.2021 s jiným tvarem a rozsahem valu neuvažuje.

Navýšení emisí realizací parkoviště kde automobily převážně stojí a žádné emise nevytváří je nevýrazné. Parkoviště je v nejbližším místě navrženo ve vzdálenosti více než 23 m od rodinných domů č.p. 1641 a 1642 ve vlastnictví účastníků podávajících námítky. Účinek provozu parkoviště na tyto rodinné domy i přilehlé pozemky vedené v katastru nemovitostí jako zahrada je zanedbatelný. Ke stejnému závěru patrně dospěly po posouzení záměru i dotčené orgány oprávněné pro ochranu zdraví (Krajská hygienická stanice JmK) a pro ochranu ovzduší a vod (MěÚ Rosice, odbor životního prostředí) a ke stavbě vydaly souhlasná stanoviska.

Obdobné platí pro lokální biokoridor vzdálený v min. vzdálenosti 31 m od navrhované stavby parkoviště.

Na základě podaných námitek žadatel doplnil projekt o výsadbu 22 kusů stromů na hranici stavebního pozemku, čím námítkám účastníků vyhověl.

Dešťová voda z plochy parkoviště je primárně zasakována v navržené vegetační dlažbě parkovacích stání, tedy na povrchu. Přebytky jsou svedeny po svahu na odvrácenou stranu, než se nachází nemovitosti účastníků podávající námítky, a zde jsou pomocí vsakovacího průlehu zasakovány do horninového podloží. K tomuto řešení byl vypracován hydrologický průzkum a návrh řešení včetně kapacitních výpočtů. K tomuto doplnku bylo vydáno souhlasné vyjádření MěÚ Rosice, odborem životního prostředí ze dne 10.12.2020 pod č.j. MR-C 55262/20-OZP. Součástí sdělení byla i informace, že řešení je v souladu s vodním zákonem a že vodoprávní úřad nebude vydávat závazné stanovisko k záměru. Dotčený orgán stanovený pro ochranu povrchových a podzemních vod s takovýmto způsobem likvidace dešťových vod souhlasí.

Stavební úřad s tímto řešením také souhlasí a drobné úkapy ropných látek považuje za nevýznamné, neboť parkoviště je navrženo pro osobní automobily, které musí k získání způsobilosti k provozu procházet kontrolou stanice technické kontroly. A vozidla s platnou STK jsou tedy po kontrole a tedy bez úkapů ropných produktů.

Odváděním dešťových vod z parkoviště nemohou být dotčeny pozemky ve vlastnictví účastníků podávajících námítky, neboť tyto se nacházejí výše nad úroveň parkoviště. Dle výkresu řezu předloženého investorem se pozemky účastníků nacházejí nejméně o tři metry výše než navržené parkoviště, takže odváděním dešťových vod postižení být nemohou.

V případě biokoridoru a likvidace dešťových vod stavebnímu úřadu uniká důvod námitek, kdy účastník řízení může v řízení uplatnit námitky, které se přímo dotýkají jeho práv. A proto jejich vypořádání provedl stavební úřad jen na okraj, mimo povinnost ukládanou stavebním zákonem.

K námitce nesystémového řešení dopravy stavební úřad není zcela kompetentní a nemůže interpretovat ani ovlivňovat výroky představitelů města Rosice. Stavební úřad si k předloženému záměru vyžádal stanovisko MěÚ Rosice, odboru dopravy, který vydal ke stavbě zamítavé stanovisko a posléze svůj názor přehodnotil a vydal souhlasné závazné stanovisko s předloženým dopravním řešením. Stanovisko bylo vydáno dne 14.07.2021 pod č.j. MR-C 53578/21-ODO.

Stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat kapacitu dopravní obslužnosti a v těchto záležitostech se spoléhá na příslušné dotčené orgány.

- Dne 29.07.2021 obdržel stavební úřad námitky účastníků řízení Pavla Vedrala a Mgr. Romany Vedralové. Ve svých námitkách uvádějí následující:

*Nesystémová infrastruktura města Rosice s odkazem na vyjádření starostky města Rosice publikované dne 17.06.2020 na webových stránkách města Rosice. V lokalitě Kamínky není dlouhodobě vyřešena realizace napojení vedlejších komunikací na hlavní, páteřní silnici I/23, přetížení kapacity účelových komunikací a to z důvodu narůstající automobilové dopravy. Slova paní starostky: „Kdybychom umožnili divokou výstavbu bytových domů, s nově přichozími obyvateli by se všem dramaticky snížila dostupnost infrastruktury“. Výrazně vyšší počet motorových vozidel z objektu bude mít také za následek vysokou kumulaci aut v křižovatkách, zejména při výjezdu z lokality na páteřní krajskou komunikaci č. III/00215.*

*Záměr přestavby budov dílen a učeben na bytové domy do dotčeného území přivede několik desítek obyvatel (v budoucnu dle studie investičního záměru investora i stovek obyvatel), bez toho, aby pro ně investor zajistil výstavbu kvalitních chodníků. Lze předpokládat nárůst provozu motorových vozidel a chodců z důvodu přestavby objektů na bytové domy a komerční využití ostatních prostor (provozovny, kanceláře, ateliéry). V rámci přestavby investor nepočítá s výstavbou odpovídající pěší vazby, zajišťující bezpečný přístup jejich uživatelů, zejména dětí. Pěší nemají jinou možnost, než chůze podél pozemní komunikace, čímž je ohrožen život a zdraví všech účastníků silničního provozu. V rámci stavby by měl být navržen a realizován chodník přiměřené šíře (min. 1,5 m) s bezprašnou povrchovou úpravou, který by propojil lokalitu s pěší trasou směrem do centra města. A zároveň komunikace s odpovídající šíří jízdních pruhů dle platné normy.*

*Dále namítáme, že dle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. se odstavné a parkovací stání řeší jako součást stavby, nebo na pozemku stavby, kdy pro daný počet bytových jednotek musí být vybudovaný dostatečný počet parkovacích a odstavných stání. V projektové dokumentaci chybí přesný počet parkovacích míst dle normy ČSN 73-6110 a aktuálních požadavků územního plánu města Rosice. Žádáme o doplnění projektové dokumentace o závazné stanovisko dotčeného orgánu, nikoliv však pro stavbu parkovacího objektu „betonovou desku“ před areálem, který není tak součástí namítaného řízení, ale pro stavbu parkoviště na pozemku parc.č. 1557/127, jenž je součástí stavebního záměru investora.*

K námitce nesystémového řešení dopravy stavební úřad není zcela kompetentní a nemůže interpretovat ani ovlivňovat výroky představitelů města Rosice. Stavební úřad si k předloženému záměru vyžádal stanovisko MěÚ Rosice, odboru dopravy, který posuzuje nejen počet parkovacích stání a přístupy pro pěší, ale i kapacitu příjezdových komunikací a případně, je-li to účelné, si může vyžádat studii propustnosti dopravy. Odbor dopravy k posuzované stavbě vydal zamítavé stanovisko a posléze svůj názor přehodnotil a vydal souhlasné závazné stanovisko s předloženým dopravním řešením. Stanovisko bylo vydáno dne 14.07.2021 pod č.j. MR-C 53578/21-ODO. Pro stavební úřad jsou závěry stanoviska závazné.

Dle vyjádření Města Rosice ze dne 26.05.2021 č.j. MR-S 205/21-INV KOUT 34 město souhlasí se záměry „Přestavba objektu býv. dílen a učeben“ dle předložené dokumentace.

Stavební úřad také opatřením ze dne 18.05.2021 požádal o součinnost Policii ČR, pracoviště dopravního inženýrství Brno - venkov o posouzení záměru, jelikož dospěl k závěru, že v tomto případě může být ohrožena bezpečnost nebo plynulost provozu na pozemních komunikacích. Policie obratem sdělila, že požadavek o posouzení nemůže být akceptován, protože stanovisko či jinak nazvaný schvalovací akt by byl nicotný z důvodu nedostatku právního podkladu, tj. neexistujícího zákonného základu pro uplatnění pravomoci.

Stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat kapacitu dopravní obslužnosti ani počet parkovacích stání a v těchto záležitostech se spoléhá na příslušné dotčené orgány.

V daném případě kdy dotčené orgány své odbornosti nechtějí využít ve prospěch věci, musí stavební úřad spoléhat pouze na své úvahy. V daném případě se domnívá, že přístup pro pěší je dostatečný.

K této úvaze jej vede skutečnost, že do areálu bývalého učiliště, jehož některé objekty jsou předmětem řízení, vede kolem příjezdové veřejné komunikace stávající chodník umožňující bezpečný pohyb chodců. V areálu pak je bezpečný pohyb po urgenci stavebního úřadu a následného doplnění projektu řešen snížením rychlosti automobilů dopravní značkou na 5 km/h v celém areálu. Navíc historický urbanismus areálu umožňuje prostřednictvím spojovacích krčků a průchodů pohyb mezi jednotlivými objekty tak, že chodec se z bytu je schopen dostat vždy na stávající síť chodníků před areálem aniž, by byl nucen využívat areálové komunikace.

Výpočet potřeby parkovacích stání je uveden v souhrnné zprávě bod B.4 doprava v klidu. Počet parkovacích stání byl posouzen odborem dopravy MěÚ Rosice. A jak již bylo výše uvedeno bylo k němu vydáno souhlasné závazné stanovisko ze dne 14.07.2021. Námitky na neexistenci výpočtu a chybějícího stanoviska jsou tak nadbytečné.

*Dodatečné informace ze strany investora o existující dokumentaci pro výstavbu parkovacího objektu před budovou považujeme za irelevantní, jelikož toto není součástí projektové dokumentace, tudíž ani řízení, které je v dané věci vedeno.*

Stavební úřad k možnému záměru parkovací desky v řízení nikterak nepřihlížel.

*V projektové dokumentaci chybí hluková a rozptylová studie, kde by byl posouzen vliv nově zřízené parkovací plochy na okolí. V současnosti je na pozemku parc.č. 1557/127 vybudována dočasná parkovací plocha s živичným povrchem, čímž dochází ke zvýšené prašnosti, zvýšená hluková zátěž (startující, odjíždějící, přijíždějící vozidla, zavírání dveří automobilů, včetně kufrů a zvýšený pohyb osob. Nejedná se tedy pouze o domněnku, ale již trvající zkušenost, tím že s provizorním parkovištěm sousedíme. V projektové dokumentaci je tato plocha ještě rozšířena o několik dalších stání. Chybí výpočet vjezdů/výjezdů za den, přitom při každém zastavení a rozjezdu vozidla před těmito vjezdy či výjezdy dojde ke zvýšení emisních příspěvků a rovněž ke zvýšení hluku. Žádáme o doplnění. V projektové dokumentaci není nijak vyřešena žádná ochrana obyvatel sousedních nemovitostí. Investor neprokázal, že předmětná stavba (ne)může negativním způsobem ovlivnit kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž v dotčeném území, resp. Zhoršení životního prostředí stávajících obyvatel a to zejména v souvislosti s plánovanou výstavbou, následným účelem užívání stavby a se zhoršením dopravní situace v dané lokalitě. Žádáme o doplnění projektové dokumentace o závazné stanovisko dotčeného orgánu, nikoliv však pro stavbu parkovacího objektu „betonovou desku“ před areálem, o které v současné projektové dokumentaci není jediný záznam, ale pro stavbu parkoviště na pozemku parc.č. 1557/127, jež je součástí stavebního záměru investora.*

*Tvrdíme, že předmětná stavba negativně zasáhne do našeho vlastnického práva (snížením ceny nemovitosti), práva na příznivé životní prostředí a soukromí. Zásah do těchto práv je způsoben především zvýšenou hustotou dopravy, zvýšené hlukové a imisní zátěže v okolí naší nemovitosti, jejíž vyhodnocení v projektové dokumentaci chybí. Navíc je třeba odhlédnout od prostých hygienických limitů a brát v potaz negativní vliv zejména nárazových zvuků stavební mechanizace a těžké staveništní dopravy během přestavby. Orgány veřejné správy jsou povinny zajistit dodržování zákonných limitů znečišťování ovzduší a stavební úřady jsou proto povinny posuzovat a přikládat váhu i těmto drobným možným porušením, a to tím spíše, že stavba je prováděna v obydlené oblasti a každé další znečištění tak negativně ovlivňuje život a zdraví obyvatel sousedních nemovitostí. Jak při krátkodobé tak při dlouhodobé expozici dochází k poškození zdraví. Realizace výstavby by tak neměla ohrožovat zdraví stávajících obyvatel.*

K záměru byla vypracována hluková studie ze dne 18.12.2020 společností Akusting s.r.o. Na základě jejích závěrů vydala Krajská hygienická stanice JmK dne 27.04.2021 souhlasné závazné stanovisko k řešenému záměru. Dle závěru hlukové studie navýšením intenzity dopravy v souvislosti se zvýšením kapacity odstavných ploch v areálu dojde u stávajících chráněných objektů k nárůstu hladin akustického tlaku. Hladiny akustického tlaku A jsou i přesto pod hranicí hygienického limitu ve všech výpočtových bodech. Hygienické limity jsou splněny i před všemi fasádami přestavovaného objektu. Krajská hygienická stanice JmK si i přesto vymezila kontrolu měření hluku před povolením užívání posuzované stavby.

Rozptylovou situaci dotčený orgán a tudíž ani stavební úřad nepožadoval. Parkoviště se nachází od rodinného domu manž. Vedralových 35 m, což je dostatečná vzdálenost, aby nedocházelo

k výraznému obtěžování hlukem, prachem a dalšími imisemi. Dle vyhl. č. 501/2006 Sb. je odstup oken obytných místností od okraje vozovky stanoven na 3,0 m.

MěÚ Rosice, odboru životního prostředí dne 28.12.2020 č.j. MR-C 54711/20-OZP z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb. k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko. Stavební úřad má proto za to, že z hlediska prašnosti a znečištění ovzduší nad míru přípustnou závaznými limity je záměr podlimitní a proto dotčený orgán k němu vydal souhlasné stanovisko bez dalších podmínek a opatření.

Z hlediska snížení ceny nemovitosti měl účastník řízení tyto námitky uplatnit při pořizování územního plánu města Rosice, kdy bylo rozhodováno o využití jednotlivých ploch v území. Nový Územní plán Rosice již byl vydán a je účinný od 04.07.2020. Posuzovaný záměr je podle vydaného územního plánu, v souladu s ním. Účastníci byli v oznámení mimo jiné poučeni, že dle § 94 n odst. 2) stavebního zákona se k závazným stanoviskům a námitkám a k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitce týkající se snížení hodnoty nemovitosti umístěním plochy pro parkování automobilů v ploše určené územním plánem jako plocha občanské vybavenosti - O kde je přípustná výstavba polyfunkčních domů již nyní při vydávání společného rozhodnutí nebude přihlížet.

*Na základě osobních zkušeností nejen našich, ale i ostatních obyvatel lokality Kamínky, kdy zejména v době víkendů a dnů pracovního volna, kdy je vodovodní řad využíván stávajícími obyvateli, dochází ke znatelnému snížení tlaku vody. Tato skutečnost poukazuje na nedostatečnost současné technické infrastruktury. Požadujeme stanovisko dotčeného orgánu ke kapacitě vodovodního řadu a čistírny odpadních vod v dané lokalitě.*

Stavebník k žádosti předložil vyjádření vlastníka i provozovatele kanalizace a vodovodu, který spravuje území a obě vyjádření se záměrem byla souhlasná. Konkrétně se jednalo o vyjádření Vodárenské akciové společnosti a.s. ze dne 12.03.2021 pod č.j. BV/771/2021-MV a ze dne 02.06.2021 pod č.j. BV/2789/2021-Bal. A vyjádření Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice ze dne 02.03.2021 pod zn. R-79/21.

*V současnosti je na pozemku parc.č. 1557/127 již vybudována dočasná parkovací plocha s živичným povrchem, která není v souladu se zákonem, co se bezpečnostní zóny týká a nesplňuje tak stanovenou bezpečnostní vzdálenost od objektu regulační plynové stanice. Dodržení investorem deklarované vzdálenosti 10 m mezi spodní hranicí plánovaného parkoviště a hranicí objektu plynové stanice, jak je uvedeno v projektové dokumentaci investora, s ohledem na zákonem stanovenou bezpečnou vzdálenost.*

Dle předložené koordinační situace C3 v měřítku 1:500 je vzdálenost mezi spodní hranicí plánovaného parkoviště a objektem plynové stanice navržena 10 m. A takto byla stavebním úřadem i odsouhlasena. Požadavkům této námítky je tedy vyhověno na základě předložené projektové dokumentace.

*V současnosti je na pozemku parc.č. 1557/127 již vybudována dočasná parkovací plocha s živичným povrchem, čímž dochází ke zvýšené prašnosti a hluku startujících a odjíždějících vozidel. Dodržení investorem deklarovaného vybudování parkovacích stání z vegetační dlažby za účelem zachování vody v krajině, zamezení vzniku tepelného ostrova, snížení prašnosti v dané lokalitě. Již samotné odstraňování dočasného parkoviště a následné budování plánovaných staveb bude zdrojem nepříznivých vlivů ovlivňujících kvalitu života stávajících obyvatel (hluk, prach, vibrace).*

*Dle aktuální projektové dokumentace investora není plánovaný terénní val po celé délce navrhovaného parkoviště, čímž nejsou sousedící pozemky parc.č. 1557/209 a parc.č. 1557/210 od plánovaného parkoviště zcela odděleny.*

*Jako řešení navrhuje protažení zamýšleného valu po celé délce plánovaného parkoviště, čímž by sousední pozemky parc.č. 1557/209 a parc.č. 1557/210 byly od zamýšlené stavby zcela odděleny. Samotná stavba a následně účinky využití stavby prokazatelně zvýší v dané lokalitě koncentraci emisí z výfukových plynů motorových vozidel, což účel využití stavby předpokládá. Samotnou stavbou dojde ke zvýšení tepelné akumulace a tím narušení tepelného komfortu dané lokality a snížení kvality bydlení.*

*Dle vyjádření investora ze dne 22.07.2021 zaslanému MěÚ Rosice, Odbor stavební úřad, bude na zhotovení valu primárně použita přebytečná zemina z výkopových prací souvisejících se stavbou. Jiný účel terénní val dle sdělení investora nemá. V této věci odkazujeme na Usnesení MěÚ Rosice, Odbor životního prostředí, č.j. MR-S 14359/20-OZP VOK/2 ze dne 15.05.2020, kde je mimo jiné uvedeno, že*

*dle informací stavebníka se jedná o manipulaci se zeminou do podélného tvaru z důvodu omezení prašnosti a odclonění od stávajících rodinných domů. V usnesení je dále uvedeno, že stavebník má záměr osázet tuto plochu trávou pro zvýšení soudržnosti povrchu, počítá s pravidelným sečením a ošetřením plevelu. Daná vyjádření investora k této věci (účel valu) se v tomto bodu zcela rozcházejí.*

*Výše deklarované skutečnosti (osázení valu trávou a pravidelné sečení) nebyly doposud splněny, tudíž požadujeme, aby investor, jakožto majitel pozemku s odkazem na zákon o rostlinolékařské péči zajistil a omezil výskyt a šíření škodlivých organismů – plevelu na sousední pozemky. Námitka osázení okolních ploch i plánovaného terénního valu udržovanou trávou a dřevinami je dle našeho názoru oprávněná a požadujeme závazné stanovisko dotčeného orgánu.*

V technické zprávě objektu SO 03 je v popisu technického řešení uvedeno, že stání budou z vegetační dlažby pro možný vsak vody. Tak stejně je vyznačena ve skladbě ve výkresech řezů parkoviště.

Terénní val je navržen dle návrhu investora téměř přes celé parkoviště. Tudíž odstiňuje z velké části přilehlé pozemky parc.č. 1557/209 a 1557/210 ve vlastnictví účastníků podávající námítky. Zde je nutné podotknout, že investor terénní val navrhnul o své vlastní vůli a není výsledkem požadavků dotčených orgánů nebo stavebního úřadu. Tedy požadavek na jeho zvětšení není oprávněný a právně vymahatelný. Dle vyjádření investora ze dne 22.07.2021 s jiným tvarem a rozsahem valu neuvažuje.

MěÚ Rosice, odboru životního prostředí dne 28.12.2020 č.j. MR-C 54711/20-OZP z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb. k posuzovanému záměru vydal souhlasné závazné stanovisko. Stavební úřad má proto za to, že z hlediska prašnosti a znečištění ovzduší nad míru přípustnou závaznými limity je záměr podlimitní a proto dotčený orgán k němu vydal souhlasné stanovisko bez dalších podmínek a opatření.

K obsahu vyjádření ze dne 15.05.2020 MěÚ Rosice, odboru životního prostředí a stejně tak k údržbě pozemků sečením se účastník musí obrátit na tento příslušný orgán státní správy, který vyjádření vydal a je současně oprávněný ke kontrole údržby pozemků.

Stavební úřad je názoru, že k předmětné stavbě má veškerá stanoviska dotčených orgánů, které mu ukládá stavební zákona a související právní předpisy a na základě těchto rozhodl ve věci.

Na základě podaných námitek žadatel doplnil projekt o výsadbu 22 kusů stromů na hranici stavebního pozemku, čímž námítkám účastníků vyhověl. Stavební úřad je proto názoru, že pro zachování pohody bydlení v sousedství zamýšlené stavby byly učiněny dostatečné úpravy projektu. Vysázením skupiny stromů se zamezí vnikání hluku, zachycení prašnosti i zlepšení mikroklimatu v okolí jejich výsadby.

*Dále žádáme, aby byla zajištěna ochrana sousedních pozemků ze strany investora před negativními vlivy zejména nárazových zvuků stavební mechanizace a těžké staveništní dopravy během plánované přestavby a to tím, že stavba je prováděna v již obydlené oblasti a každé další znečištění tak negativně ovlivňuje život a zdraví obyvatel sousedních nemovitostí. K čemuž by mělo dopomoci nejen osázení hranice se sousedními pozemky trávou, ale i vzrostlými stromy, zajišťující alespoň částečnou ochranu před pevnými částicemi, doplněné o spodní patro dřevin (keřů) – tzv. „zapojené porosty“. V tomto bodě poukážeme na fakt, že naše nezletilá dcera má diagnostikováno astma a každé takovéto jednání investora bez zajištění ochrany zdraví již stávajících obyvatel, bude mít prokazatelně vliv na zhoršení zdravotního stavu dcery.*

Ochrana okolí v průběhu užívání stavby byla žadatelem vyřešena vysázením skupiny stromů. V průběhu stavby je žadatel a realizátor stavby povinen se řídit příslušnými zákony a vyhláškami upravujícími zajištění staveniště. Dotčené orgány pro ochranu zdraví a ovzduší k vlastnímu provádění stavby žádné konkrétní opatření ve svých stanoviscích nenařídili. Patrně stejně jako stavebnímu úřadu postačila navržená opatření uvedená v souhrnné zprávě projektové dokumentace bod B.8. zásady organizace výstavby. Provádění stavby, kdy bude docházet z výraznějším ovlivnění okolí produkcí emisí než při následném užívání stavby je dočasné a do jisté míry je lze tolerovat. V případě zhoršeného zdravotního stavu obyvatel sousedních nemovitostí je pak vhodné se řídit doporučením lékařů a citlivější osobu nevystavovat nadměrnému působení emisí vzniklých při realizaci stavby.

*V doplňujících informacích investora bod F, je uvedeno, že komunikace bude chráněna před splavováním nečistot osázením okolních ploch udržovanou trávou a okrasnými dřevinami. Projektová dokumentace investora tak obsahuje pouze výsadbu pro ochranu jeho stavby, čímž připouští, že k těmto vlivům bude docházet. V projektové dokumentaci tak není brán ohled na obyvatele blízkého okolí, na ochranu okolních pozemků před negativními vlivy zejména nárazových zvuků stavební mechanizace a těžké staveništní dopravy během samotné přestavby a před zvýšeným výskytem emisí*

*vyprodukovaných v důsledku užívání parkoviště, hluk, prašnost, výfukové plyny. Požadujeme upřesnění množství a umístění vzrostlých stromů, které ochrannou funkci blízkého okolí zajistí.*

Na základě podaných námitek žadatel doplnil projekt o výsadbu 22 kusů stromů na hranici stavebního pozemku, čím námítkám účastníků vyhověl.

*V projektové dokumentaci investora je plánována výstavba parkovacích stání v IPP – Objekt SO 04. Z uvedené projektové dokumentace tedy vyplývá, že parkovací stání je možné realizovat i v IPP objektů. Z toho důvodu žádáme, aby byl projekt upraven tak, že potřebné parkovací stání pro schválení výstavby bytových jednotek, budou v daných objektech - SO 01 a SO 02 a bude tak upuštěno od vybudování parkoviště tzv. „na zelené louce“. Popřípadě bude před samotnou výstavbou bytových jednotek, nejprve zrealizována výstavba investorem zmiňovaného parkovacího objektu před budovou - „betonová deska“.*

Záměr žadatele je posuzován tak, jak jej předložil. Tedy součástí přestavby stávajících objektů je výstavba nové parkovací plochy pro parkování 56 automobilů a změna užívání části IPP pro parkování 3 automobilů. Toto řešení je patrně z důvodu, že požadovaný počet parkovacích stání by se do IPP řešeného objektu nevešel. Zmiňovaná parkovací deska není součástí posuzovaného záměru.

Z této námítky nelze určit, čím konkrétně je přímo dotčeno vlastnické právo účastníků a proto ji stavební úřad vypořádává pouze nad rámec povinností stanovených stavebním zákonem.

*Námítka k umístění stavby parkoviště vedle biokoridoru, který je součástí daného územního systému, ve které je výstavba parkoviště plánována a může tak mít vliv na zachování a neporušení funkce biokoridoru.*

Parkoviště je v nejbližším místě navrženo ve vzdálenosti 31 m od biokoridoru. Účinek provozu parkoviště na tento biokoridor je zanedbatelný. Ke stejnému závěru patrně dospěl po posouzení záměru i dotčený orgán oprávněný pro ochranu životního prostředí (MěÚ Rosice, odbor životního prostředí) a ke stavbě vydal souhlasné stanovisko.

*Námítka k nesprávnému nakládání s hromadící se vodou z plánovaného parkoviště a komunikace na pozemku parc.č. 1557/127. Požadujeme zajištění, aby voda kontaminovaná benzínem, naftou, olejem nebo posypovou solí v důsledku účelu stavby, nebyla vzhledem k jejímu znečištění zadržována na daném území, tím více s ohledem na sousedící biokoridor a dle normy byla kontaminovaná voda z plánovaného parkoviště a komunikace odvedena a vyčištěna. Žádáme o doplnění projektové dokumentace o závazná stanoviska dotčených orgánů, nikoliv však pro stavbu parkovacího objektu „betonovou desku“ před areálem, ke které v projektové dokumentaci není jediný záznam, ale pro stavbu parkoviště na pozemku parc.č. 1557/127, jenž je součástí daného řízení.*

Dešťová voda z plochy parkoviště je primárně zasakována v navržené vegetační dlažbě parkovacích stání, tedy na povrchu. Přebytky jsou svedeny po svahu na odvrácenou stranu, než se nachází nemovitosti účastníků podávající námítky, a zde jsou pomocí vsakovacího průlehu zasakovány do horninového podloží. K tomuto řešení byl vypracován hydrologický průzkum a návrh řešení včetně kapacitních výpočtů. K tomuto doplnku bylo vydáno souhlasné vyjádření MěÚ Rosice, odborem životního prostředí ze dne 10.12.2020 pod č.j. MR-C 55262/20-OZP. Součástí sdělení byla i informace, že řešení je v souladu s vodním zákonem a že vodoprávní úřad nebude vydávat závazné stanovisko k záměru. Dotčený orgán stanovený pro ochranu povrchových a podzemních vod s takovýmto způsobem likvidace dešťových vod souhlasí.

Stavební úřad s tímto řešením také souhlasí a drobné úkapy ropných látek považuje za nevýznamné, neboť parkoviště je navrženo pro osobní automobily, které musí k získání způsobilosti k provozu procházet kontrolou stanice technické kontroly. A vozidla s platnou STK jsou tedy po kontrole a tedy bez úkapů ropných produktů.

Odváděním dešťových vod z parkoviště nemohou být dotčeny pozemky ve vlastnictví účastníků podávajících námítky, neboť tyto se nacházejí výše nad úroveň parkoviště. Dle výkresu řezu předloženého investorem se pozemky účastníků nacházejí nejméně o tři metry výše než navržené parkoviště, takže odváděním dešťových vod postiženi být nemohou.

V případě biokoridoru a likvidace dešťových vod stavebnímu úřadu uniká důvod námitek, kdy účastník řízení může v řízení uplatnit námítky, které se přímo dotýkají jeho práv. A proto jejich vypořádání provedl stavební úřad jen na okraj, mimo povinnost ukládanou stavebním zákonem.

*S ohledem na členitost stávajícího terénu, který bude dle projektové dokumentace investora výškově upravován, může dojít k narušení statiky vedlejších pozemků, staveb na nich umístěných, sesuvu půdy a to vlivem těžké stavební techniky, požadujeme, aby na náklady investora byla na hranici pozemků parc.š. 1557/210 a parc.č. 1557/157 vybudována opěrná zeď z litého betonu. Stavbou opěrné zdi by se zajistila realizace záměru investora stavby parkoviště, bez vlivu na statiku okolních pozemků. Investor v budoucnu plánuje na pozemku parc.č. 1557/157 vybudovat větší počet RD, čímž bude plánovaná výstavba tímto krokem ošetřena do budoucna.*

Dle předložených řezů pozemkem v místě navrhovaného parkoviště, které sousední s nemovitostmi ve vlastnictví odvolatelů podávajících námitky, je patrné, že k narušení statiky stávajících domů nemůže dojít neboť úpravou terénu vzdálenou více než 23 m nemůže dojít k narušení roznášecích úhlů pod základovými pasy stávajících rodinných domů.

*Na základě výše uvedeného požadujeme za nutné se všemi výše uvedenými námitkami detailně zabývat za účelem uspokojení zájmů všech účastníků řízení a to především z důvodu, že plánovaná stavba přímo zasahuje naše vlastnické právo a dále zasahuje do našich práv na nerušené užívání nemovitosti, snižuje hodnotu naší nemovitosti a hodnotu pohody bydlení nad míru přiměřenou obvyklým poměrům. Plánovaná výstavba má kromě negativních vlivů na blízké okolí i dopad na v současnosti nevyhovující či hraniční kapacitu infrastruktury města Rosice.*

Stavební úřad se předloženými námitkami podrobně zabýval. Přičemž námitky podrobně vyposoudil výše v odůvodnění a dospěl k závěru, že účastníci realizací předloženého záměru nebudou v žádném ohledu obtěžováni nad míru přiměřenou místním poměrům. Ověření míry hlučnosti a její posouzení s ohledem na stanovené limity hluku provede žadatel a předloží Krajské hygienické stanici k odsouhlasení před zahájením užívání stavby. Ochrana zdraví vlastníků sousední nemovitostí tak bude kontrolována a prověřena i před vlastním spuštěním stavby. Ze správní činnosti pak je stavebnímu úřadu známo, že v případě nesplnění požadovaných limitů dotčený orgán požaduje po stavebníkovi realizaci opatření vedoucích ke snížení hladiny hluku šířícího se do okolí a opakované měření.

V případě lokality je také dobré si uvědomit, že pohoda bydlení odpovídající místním poměrům je odvislá od bydlení v aglomeraci na předměstí druhého nejlidnatějšího města v ČR, jehož počet obyvatel atakuje hranici téměř 7.000 obyvatel. Tomuto odpovídá velikost a cena stavebních pozemků. Město Rosice má také dle schváleného územního plánu navržené nové velké rozvojové plochy pro bydlení a proto nelze nyní ani do budoucna očekávat pohodu bydlení srovnatelnou s jinými okolními obcemi s několika stovkami obyvatel disponující komfortní předimenzovanou technickou i dopravní infrastrukturou.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci 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 územního plánování a stavebního řádu 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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 neprodleně 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 souhlasu; 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 prováděné 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 neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 16000 Kč byl zaplacen.

#### **Obdrží:**

účastníci (dodejkou/DS)

BRAMLEY, s.r.o., IDDS: n38spkb

sídlo: Mezírka č.p. 775/1, Veveří, 602 00 Brno 2

[Redacted text]

DAJAN spol. s r.o., IDDS: njfxtfz

sídlo: Křiby č.p. 283, 664 17 Tetčice

E.ON Česká republika, s. r. o., IDDS: 3534cwz

sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1



J & T BANKA, a.s., IDDS: a6fctj5

sídlo: Pobřežní č.p. 297/14, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Město Rosice, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, IDDS: xbpmmvw

sídlo: Kounická č.p. 1598/78, 664 91 Ivančice

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov, IDDS: siygxrm

sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Oddělení stavební prevence, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábřdovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4

sídlo: Kotlářská č.p. 902/53, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2





MURSX00X48VI

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

SPIS.ZN.: MR-S 16145-22-OSU  
Č.J.: MR-C 30741/22-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Daša Plucarová  
TEL.: 546 492 181  
FAX:  
E-MAIL: plucarova@mesto.rosice.cz  
ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 04.07.2022



## ROZHODNUTÍ

### ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 05.04.2022 podal:

**BRAMLEY, s.r.o., IČO 26306735, Mezírka 775/1, 602 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 118 a § 94p odst. 1 stavebního zákona

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

změnu stavby:

**"přestavba objektu býv. dílen a učeben"**

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 1642/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 1643/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 1643/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1557/3 (ostatní plocha), parc. č. 1557/9 (ostatní plocha), parc. č. 1557/127 (orná půda) vše v katastrálním území Rosice u Brna, v dalším textu již katastrální území nebude uváděno.

Stavba obsahuje stavební objekty:

- SO 01 - Přestavba bývalých dílen
- SO 02 - Přestavba bývalých učeben
- SO 03 - Parkoviště
- SO 04 - Garáž pod tělocvičnou

Popis změny:

- Objekt SO 01 - Přestavba bývalých dílen umístěný na pozemku st.p. 1643/1:

zůstává beze změny, bude obsahovat:

- v 1NP - 11 bytových jednotek (8 x 1+kk, 3 x 2 +kk),
- v 2NP - 11 bytových jednotek (9 x 1+kk, 2 x 2 +kk) a 7 nebytových jednotek.

- Objekt SO 02 - Přestavba bývalých učeben umístěný na pozemku st.p. 1643/2:

bude realizovaná pouze úprava schodiště a chodby přiléhající k objektu SO 01, zbývající část stavebního záměru nebude realizovaná - nebude realizovaná změna na bytové prostory, objekt bude sloužit původnímu účelu (školské zařízení).

- Objekt SO 03 - Parkoviště na pozemku parc.č. 1557/127:

upouští se od záměru - nebude realizováno parkoviště pro 56 osobních automobilů včetně prodloužení stávající areálové účelové komunikace.

- Objekt SO 04 - Garáž pod tělocvičnou na pozemku st.p. 1642/3

upouští se od záměru - v 1PP nebude realizována změna na tři parkovací stání pro osobní automobily, objekt bude sloužit původnímu účelu.

Dále bude v rámci změny stavby před jejím dokončením provedena:

- změna umístění nové plynové kotelny, kotelna bude umístěná v 1. nadzemním podlaží objektu na pozemku st.p. 1643/1 a bude sloužit pro vytápění tohoto objektu, budou zde osazeny dva nástěnné kondenzační kotle Wolf CGB 75 o výkonu 18,2÷70,1 kW/ks. Venkovní areálový rozvod plynu zůstává beze změny.

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice vydal na stavbu společné povolení č. j. MR-C 67633/21-OSU ze dne 31.08.2021, spis. zn. MR-S 28218-21-OSU a rozhodnutí o změně stavby před dokončením č. j. MR-C 10951/22-OSU ze dne 01.03.2022, spis. zn. MR-S 4347-22-OSU pro úpravu chodby v objektu na pozemku st. p. 1642/1 a spojovací lávky mezi objekty na pozemku st. p. 1642/1 a 1643/2 z důvodu úpravy chráněné únikové cesty a s ní související změnou zásahové cesty pro hasičský záchranný sbor.

Dále odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice vydal společné povolení č. j. MR-C 19526/22-OSU ze dne 28.04.2022, spis. zn. MR-S 84105-21-OSU na stavbu: „Parkovací objekt na ulici na Vyhlídce“ na pozemcích parc. č. 1557/3, 1557/9 a 1557/159.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinačním situačním výkresem C.3A a C.3B ověřeným v řízení o této změně.
2. Jako stavební pozemek jsou vymezeny pozemky st. p. 1643/1, 1642/1, část pozemku st. p. 1643/2 (vstupní chodba a schodiště přiléhající k objektu SO 01), parc. č. 1557/3 a 1557/9.

**Podmínka č. 3 pro umístění stavby rozhodnutí č. j. MR-C 67633/21-OSU ze dne 31.08.2021, spis. zn. MR-S 28218-21-OSU zůstává nadále v platnosti.**

## III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně včetně požárně bezpečnostního řešení, jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. V zájmovém území se nachází stávající vodovod a splašková kanalizace v provozování VAS, a. s., divize Brno-venkov (dále jen VAS), při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky vyjádření č. j. BV/386/2022-KP:
  - Při situování všech trvalých staveb včetně oplocení musí být respektováno ochranné pásmo námi provozovaných inženýrských sítí (IS), Dále musí zůstat zachován volný přístup k IS pro provozování, provádění případných oprav nebo při havárii na potrubí. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je ochranné pásmo dotčených IS 1,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru potrubí 500 mm včetně

- nebo 2,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr potrubí 500 mm. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.
- Zásobování pitnou vodou a odvádění splaškových odpadních vod z objektu bude zajištěno stávajícími přípojkami, které zůstanou zachovány beze změny. Součástí stavby je navrženo nové hospodaření s dešťovými vodami, které zajistí snížení odtoku dešťových vod do dešťové kanalizace.
  - K propojování nových vnitřních rozvodů vodovodu a kanalizace přizvete zástupce příslušného provozního střediska VAS. V rámci kontrolní prohlídky bude sepsán zápis, jehož kopii předáte místně příslušnému stavebnímu úřadu jako doklad k oznámení o zahájení užívání stavby nebo k vydání kolaudačního souhlasu.
3. Podle předložených podkladů při realizaci stavby dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společností (dále jen SEK) **společnosti CETIN a.s.**, při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky vyjádření č. j. 520512/22. Stavebník je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti CETIN a.s., které jsou rovněž i součástí vyjádření č. j. 520512/22.
4. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně** ze dne 03.03.2022 pod č.j. KHSJM 04183/2022/BO/HOK:
- Před uvedením stavby do užívání budou stavebníkem předloženy výsledky měření hluku z provozu všech zdrojů hluku předmětné stavby za maximálního provozního výkonu (parkovací plochy atd.), které budou dokladovat v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech stavby navrhovaného bytového domu i stávající obytné zástavby zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory a pro chráněné venkovní prostory staveb, a to pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
  - Před uvedením stavby do užívání budou stavebníkem předloženy výsledky měření hluku z provozu všech zdrojů hluku předmětné stavby za maximálního provozního výkonu (výtah, plynová kotelna atd.), které budou dokladovat v nejexponovanějších chráněných vnitřních prostorech stavby bytového domu (obytné místnosti) zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné vnitřní prostory staveb, a to pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
  - Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad o tom, že v předmětné stavbě byly použity výrobky splňující požadavky S 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
  - Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby, prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře a nebo u držitele autorizace. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS JmK k posouzení.
5. Budou dodrženy podmínky vyjádření **MěÚ Rosice, odboru životního prostředí**, vydaného dne 09.02.2022 pod č.j. MR-C 4992/22-PaV:
- Stavbou vzniklé odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště, případně se souhlasem obce na přilehlém pozemku tvořícím veřejné prostranství
  - podle ust. § 15 odst. 2 písm. c) zák. 541/2020 Sb., o odpadech účinného od 1. 1. 2021 musí mít původce předání stavebních a demoličních odpadů do odpadového zařízení v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem
  - stavebník předloží před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby zdejšímu odboru životního prostředí doklady o předání odpadů z realizace stavby oprávněné osobě v rozsahu odpovídajícím průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady (doklady o odstranění odpadů podle § 26 vyhl. 273/2021 Sb., a to v rozsahu její příl. č. 12 - v dokladu bude uvedeno místo

vzniku, původce odpadu, oprávněná osoba, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku, IČP, IČO. Pokud nebude pro užívání stavby (záměru) vydáván kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, předloží stavebník výše uvedené doklady zdejšímu odboru životního prostředí před zahájením užívání stavby.

- Dle § 62 zákona o odpadech právnická nebo podnikající fyzická osoba, která umožňuje ve své provozovně nepodnikajícím fyzickým osobám odkládání komunálního odpadu vzniklého v rámci provozovny (provozovnou je i stavba), musí zajistit místa pro oddělené shromažďování odpadu, a to alespoň odpady papíru, plastů, skla, kovů a biologický odpad.
6. Parkování bude zajištěno na parkovací desce, která byla povolena pod názvem „Parkovací objekt na ulici na Vyhlídce“ na pozemcích parc. č. 1557/3, 1557/9 a 1557/159 společným povolením č. j. MR-C 19526/22-OSU ze dne 28.04.2022, spis. zn. MR-S 84105-21-OSU. S užíváním stavby lze započít nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí na tuto nově budovanou parkovací desku.
  7. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do pěti let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

**Podmínky č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, a 16 pro provedení stavby rozhodnutí č. j. MR-C 67633/21-OSU ze dne 31.08.2021, spis. zn. MR-S 28218-21-OSU zůstávají nadále v platnosti.**

#### **IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

V areálu bude dle výpočtu v ověřené souhrnné technické zprávě zajištěno celkem 144 parkovacích míst pro parkování osobních automobilů uživatelů areálu (pro v současné době zkolaudované a změnou stavby dotčené objekty ve vlastnictví společnosti BRAMLEY, s.r.o. je potřebný počet 120 parkovacích míst, z toho 24 míst pro stavbu), z celkového počtu bude vyčleněno 6 míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a to po celou dobu životnosti objektů, nebo do povolení jejich změny užívání. K vyčleněným parkovacím místům určeným pro veřejnost bude po celou dobu užívání stavby umožněn přístup z veřejného prostranství a tato místa budou označena svislou dopravní značkou.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BRAMLEY, s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno  
J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha  
Město Rosice, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice

#### **Odůvodnění:**

Dne 05.04.2022 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice vydal na stavbu společné povolení č. j. MR-C 67633/21-OSU ze dne 31.08.2021, spis. zn. MR-S 28218-21-OSU a rozhodnutí o změně stavby před dokončením č. j. MR-C 10951/22-OSU ze dne 01.03.2022, spis. zn. MR-S 4347-22-OSU pro úpravu chodby v objektu na pozemku st. p. 1642/1 a spojovací lávky mezi objekty na pozemku st. p. 1642/1 a 1643/2 z důvodu úpravy chráněné únikové cesty a s ní související změnou zásahové cesty pro hasičský záchranný sbor.

Dále odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice vydal společné povolení č. j. MR-C 19526/22-OSU ze dne 28.04.2022, spis. zn. MR-S 84105-21-OSU na stavbu: „Parkovací objekt na ulici na Vyhlídce“ na pozemcích parc. č. 1557/3, 1557/9 a 1557/159.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu ze správní činnosti dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Stavební úřad současně stanovil pětidenní lhůtu pro vyjadřování se k podkladům rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu.

- Stavební úřad při svém rozhodování vycházel mimo jiné z těchto stanovisek, vyjádření a dokladů:
- výpisy z katastru nemovitostí,
- kopie katastrální mapy,

- vyjádření města Rosice č.j. MR-C 16573/22-INV,
- souhlas města Rosice na koordinačním situačním výkresu C.3A a C.3B,
- sdělení MěÚ Rosice, úřadu územního plánování č.j. MR-C 10597/22-OSU,
- vyjádření MěÚ Rosice, odboru životního prostředí č.j. MR-C 4968/22-PaV, MR-C 4991/22-PaV,
- vyjádření MěÚ Rosice, odboru životního prostředí č.j. MR-C 4992/22-PaV (odpady),
- vyjádření MěÚ Rosice, odboru životního prostředí č.j. MR-C 4996/22-PaV (znečišťování ovzduší),
- vyjádření MěÚ Rosice, odboru dopravy č.j. MR-C 5547/22- PaV,
- závazné stanovisko KHS JMK č.j. KHSJM 04183/2022/BO/HOK,
- závazné stanovisko HZS JMK č.j. HSBM-2218-2/2022,
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce zn. SEI-6601/2022/67.101,
- průkaz energetické náročnosti budovy zak. č. 22-026,
- vyjádření CETIN, a.s. č.j. 520512/22,
- vyjádření EG.D, a.s. zn. M40715-26161676,
- vyjádření SVAK Ivančice, Provoz Rosicko zn. R-51/22,
- vyjádření VAS, a.s. divize Brno- venkov č.j. BV/386/2022-KP,
- stanovisko GasNet, s.r.o. zn. 5002586229.

Podmínky obsažené ve výše uvedených závazných stanoviscích a vyjádřeních jednotlivých dotčených orgánů státní správy a podmínky pro ochranu dotčených ochranných a bezpečnostních pásem vlastníků, případně správců infrastruktury, byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

Záměr byl odsouhlasen městem Rosice, které vydalo souhlasné vyjádření pod č.j. MR-C 16573/22-INV a udělilo písemný souhlas na koordinačním situačním výkresu C.3A a C.3B.

MěÚ Rosice, odbor stavební úřad, úřad územního plánování posuzuje soulad předloženého návrhu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Dle sdělení MěÚ Rosice, úřadu územního plánování č.j. MR-C 10597/22-OSU, který nevydal závazné stanovisko ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení žádosti, se považuje stanovisko za souhlasné a bez podmínek.

Záměr byl posuzován odborem životního prostředí MěÚ Rosice, z vyjádření č.j. MR-C 4968/22-PaV vyplynulo, že je potřeba závazné stanovisko podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, následně bylo vydáno pod č.j. MR-C 4996/22-PaV sdělení, že závazné stanovisko nebylo vydáno ve lhůtě 30 dnů od podání žádosti a považuje za souhlasné bez podmínek. Dále byl stavebník upozorněn na povinnost si vyžádat si vyjádření podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, které bylo následně vydáno pod č.j. MR-C 4992/22-PaV. Podmínky obsažené v tomto vyjádření byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Odbor životního prostředí MěÚ Rosice, jako příslušný vodoprávní úřad ve vyjádření č.j. MR-C 4968/22-PaV upozornil, že realizací záměru dojde ke vzniku 2 samostatných částí. Pokud dojde k vlastnickému oddělení na samostatné nemovitosti, dojde ke ztrátě charakteru rozvodů vnitřního vodovodu, nebo kanalizace. Pokud nedojde i k rozdělení vodovodních a kanalizačních potrubí v rámci areálu, mělo by dojít k dohodě o vlastnictví subjektů k daným sítím, případně je nutno postupovat dle 3a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) a zřídit nové přípojky (ve smyslu 3 zákona č. 274/2001 Sb), případně pokud vodovodní a kanalizační síť převzal jediný vlastník, který bude dodávat pitnou vodu a odvádět odpadní vody minimálně jednomu odběrateli, stane se vlastníkem provozně souvisejícího vodovodu a provozně související kanalizace a musí být rozhodnuto o změně v užívání stavby dle 3a zákona č. 274/2001 Sb.

Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, Provoz Rosicko ve vyjádření zn. R-51/22 upozornil na vedení stávajícího areálového vodovodu pod budoucím parkovištěm. Pokud by mělo dojít k další výstavbě a provozování vodovodu jako veřejného s převodem do vlastnictví města Rosice nebo Svazku, bude požadovat jeho přeložení nebo uvedení do stavu dle standardu Vodárenské akciové společnosti, as.

Záměr byl posuzován odborem dopravy MěÚ Rosice, který posuzoval zejména počet parkovacích stání pro navrženou změnu stavby před dokončením. Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává beze změny. Ve vyjádření č.j. MR-C 5547/22-PaV změnu stavby před dokončením odsouhlasil.

Záměr byl dále posuzován KHS JMK (KHSJM 04183/2022/BO/HOK) a HZS JMK (HSBM-2218-2/2022), obě závazná stanoviska a jsou souhlasná, Podmínky obsažené v závazném stanovisku KHS JMK byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí, závazné stanovisko HZS JMK je bez podmínek.

Souhlasné závazné stanovisko ke změně stavby před dokončením bez podmínek vydala pod zn. SEI-6601/2022/67.101 Státní energetické inspekce, která posuzovala dopad na energetickou náročnost stavby.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníky řízení určil stavební úřad dle § 94k stavebního zákona:

- dle § 94k, písm. a) BRAMLEY, s.r.o. jako stavebník,
- dle § 94k, písm. b) město Rosice, na jehož území má být požadovaný záměr uskutečněn,
- dle § 94k, písm. c) a d) BRAMLEY, s.r.o. a město Rosice jako vlastník staveb a pozemků, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a J&T BANKA, a.s., která má jiná věcná práva k pozemkům, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn.
- dle § 94k, písm. e) CETIN a.s., GasNet, s.r.o. a Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice jako osoby, které mají vlastnická práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, a tato práva mohou být společným rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnictví ani jiná věcná práva k dalším nemovitostem, které jsou od stavby dostatečně vzdáleny, nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeny.

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.



**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

BRAMLEY, s.r.o., IDDS: n38spkb

sídlo: Mezírka č.p. 775/1, Veveří, 602 00 Brno 2

J&amp;T BANKA, a.s., IDDS: a6fctj5

sídlo: Sokolovská č.p. 700/113a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Město Rosice, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, IDDS: xbpmmvw

sídlo: Kounická č.p. 1598/78, 664 91 Ivančice

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor kontrolní činnosti, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor stavební úřad, úřad územního plánování, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4

sídlo: Kotlářská č.p. 902/53, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

na vědomí

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov, IDDS: siygxrm

sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38





MURSX00XYGU9

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

SPIS.ZN.: MR-S 52703-22-OSU  
Č.J.: MR-C 2708/23-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Daša Plucarová  
TEL.: 546 492 181  
FAX:  
E-MAIL: plucarova@rosice.cz  
ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 19.01.2023

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 29.11.2022 podala společnost:

**BRAMLEY, s.r.o., IČO 26306735, Mezírka 775/1, 602 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **k o l a u d a č n í s o u h l a s,**

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

### **"přestavba objektu býv. dílen a učeben" (dále jen "stavba")**

na pozemcích st. p. 1643/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 1643/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1557/3 (ostatní plocha), parc. č. 1557/9 (ostatní plocha) a 1557/272 (ostatní plocha) dle geometrického plánu č. 3947-5334/2022, vše v katastrálním území Rosice u Brna, v dalším textu již katastrální území nebude uváděno.

#### Vymezení účelu užívání stavby:

- Objekt SO 01 - Přestavba bývalých dílen umístěný na pozemku st.p. 1643/1:

bude obsahovat:

- v 1. NP - 11 bytových jednotek (8 x 1+kk, 3 x 2 +kk), novou plynovou kotelnu,
- v 2. NP - 11 bytových jednotek (9 x 1+kk, 2 x 2 +kk), 7 nebytových jednotek,
- venkovní schodiště na pozemku parc. č. 1557/272.

Součástí objektu SO 01 jsou v 1. NP stávající kancelářské prostory se zázemím.

- Objekt SO 02 - Přestavba bývalých učeben umístěný na pozemku st.p. 1643/2:

bude obsahovat:

- úpravu schodiště a chodby přiléhající k objektu SO 01.

Součástí stavby je osazení akumulčních objektů na pozemku parc. č. 1557/9 s napojením dešťové kanalizace přes pozemek parc. č. 1557/259 a dále úprava chráněné únikové cesty objektu na pozemcích st. p. 1643/1 a 1643/2, přístupová komunikace povede k vnitřní zásahové cestě - chráněné únikové cestě typu B a navazující vnější lávce (na pozemku parc. č. 1557/3), která je taktéž považována za chráněnou únikovou cestu typu B. Přístup k vnitřní zásahové cestě je ze stávající přilehlé zpevněné komunikace na pozemku parc. č. 1557/3.

Stavební úřad vydal na stavbu společné povolení č. j. MR-C 67633/21-OSU ze dne 31.08.2021, spis. zn. MR-S 28218-21-OSU, rozhodnutí o změně stavby před dokončením č. j. MR-C 10951/22-OSU ze dne 01.03.2022, spis. zn. MR-S 4347-22-OSU pro úpravu chodby v objektu na pozemku st. p. 1642/1 a spojovací lávky mezi objekty na pozemku st. p. 1642/1 a 1643/2 z důvodu úpravy chráněné únikové cesty a s ní související změny zásahové cesty pro hasičský záchranný sbor a dále rozhodnutí o změně stavby před dokončením č. j. MR-C 30741/22-OSU ze dne 04.07.2022, spis. zn. MR-S 16145-22-OSU pro zúžení záměru a změnu umístění nové plynové kotelny.

Stavební úřad současně **souhlasí s oddělením pozemku parc. č. 1557/272 z pozemku parc. č. 1557/3 v katastrálním území Rosice u Brna** dle geometrického plánu č. 3947-5334/2022. Na pozemku parc. č. 1557/272 je umístěno venkovní schodiště, které je součástí předmětné stavby.

#### **Odůvodnění:**

Dne 29.11.2022 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu. Stavební úřad provedl dne 16.12.2022 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby. Stavebník následně doplnil chybějící doklady.

Stavební úřad po dodání všech dokladů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Stavební úřad obdržel pro potřeby vydání kolaudačního souhlasu souhlasná stanoviska:

- souhlasné závazné stanovisko KHS Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č. j. KHSJM 72439/2022/BO/HOK ze dne 19.12.2022,
- souhlasné závazné stanovisko HZS Jihomoravského kraje, odboru prevence č. HSBM-8994-2/2022 ze dne 20.12.2022,
- sdělení MěÚ Rosice, odboru životního prostředí z hlediska nakládání s odpady č. j. MR-C 55424/22-OZP ze dne 19.12.2022,
- souhlasné závazné stanovisko MěÚ Rosice, odboru životního prostředí, vodoprávního úřadu č. j. MR-C 2111/23-OZP ze dne 16.01.2023,
- písemný souhlas k užívání stavby do protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky MěÚ Rosice, odboru dopravy.

Parkování bude zajištěno na parkovacím objektu na pozemku st. p. 2797, pro který byl vydán samostatný kolaudační souhlas č. j. MR-C 55929/22-OSU ze dne 30.12.2022, spis. zn. MR-S 52526-22-OSU.

Přístup a příjezd k parkovacímu objektu a objektu SO 01 bude zajištěn na základě předloženého Prohlášení o vzniku práva odpovídajícího služebnosti společnosti BRAMLEY, s.r.o.

Drobné změny dispozice, ke kterým došlo v průběhu výstavby, odsouhlasil stavební úřad při závěrečné kontrolní prohlídce, jelikož se jednalo o nepodstatnou odchylku od ověřené projektové dokumentace v souladu s § 118 odst. 7 stavebního zákona.

#### **Poučení:**

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Obdrží:**

účastníci (DS,dodejky)

BRAMLEY, s.r.o., IDDS: n38spkb

sídlo: Mezírka č.p. 775/1, Veverří, 602 00 Brno 2

Město Rosice, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor kontrolní činnosti, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4

sídlo: Kotlářská č.p. 902/53, Brno-střed, Veverří, 602 00 Brno 2

na vědomí

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov, IDDS: siygxrm

sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, IDDS: xbpmmvw

sídlo: Kounická č.p. 1598/78, 664 91 Ivančice

J&amp;T BANKA, a.s., IDDS: a6fctj5

sídlo: Sokolovská č.p. 700/113a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86





MURSX00R1U4W

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice

Spis.zn.: MR-S 10544-19- OSU

V Rosicích dne 31.10.2019

č.j.: MR-C 17577/19-OSU



## ROZHODNUTÍ

### ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 04.07.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje Ak09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612000 Brno**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 odst. 1 a 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### rozhodnutí o umístění stavby:

#### Výstavba 19-ti řadových rodinných domků Ostrovačice - Louky

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 384/1 (ostatní plocha), parc. č. 384/8 (ostatní plocha), parc. č. 384/9 (ostatní plocha), parc. č. 503/6 (orná půda, GP č. 775-18094/2019 nově rozdělen na pozemky parc.č. 503/6, 503/20, 503/21, 503/22, 503/23, 503/24, 503/25, 503/26, 503/27, 503/28, 503/29, 503/30, 503/31, 503/32, 503/33, 503/34, 503/35, 503/36, 503/37 a 503/38), parc. č. 889/1 (ostatní plocha), parc. č. 889/2 (ostatní plocha), parc. č. 890/8 (vodní plocha), parc. č. 890/10 (vodní plocha), parc. č. 896 (ostatní plocha), parc. č. 916 (ostatní plocha), parc. č. 917 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Ostrovačice.

Druh a účel umísťované stavby:

- Výstavba 19-ti řadových rodinných domů včetně související dopravní a technické infrastruktury.

Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

- Stavba je členěna na stavební objekty:

#### SO-01 Kanalizace splašková

- Kanalizační stoka „S“ světlosti DN 250 celkové délky 231,15 m je umístěna na pozemcích parc.č. 916, 917, 503/6, 889/1 a 429/20. Bude začínat koncovou šachtou na pozemku parc.č. 916, dále

povede osou nové komunikace na pozemku parc.č. 503/6 a podél toku Říčanského potoka pozemkem parc.č. 889/1 do šachty stávající kanalizace na pozemku parc.č. 429/20. Na kanalizační stoe budou osazeny odbočky pro napojení jednotlivých RD. Kontrolní šachty Š 6 až Š 9 budou umístěny v ose nové komunikace SO – 05.

#### **SO-02 Kanalizace dešťová**

- Dešťová kanalizace je navržena k odvádění vod ze střech RD, zpevněných ploch a komunikace. Na přípojce dešťové vody u jednotlivých RD bude osazena akumulární nádrž o objemu 4,0 m<sup>3</sup>. Voda z nádrží bude užívána k zavlažování zahrad. Z akumulárních nádrží je navržen bezpečnostní přepad do vsakovací nádrže umístěné na pozemku parc.č. 503/6 podél nové místní komunikace s bezpečnostním přepadem přes výústní objekt do vodoteče Říčanského potoka na pozemku parc.č. 890/10. Na kanalizaci budou osazeny odbočky pro napojení bezpečnostních přepadů z akumulárních nádrží jednotlivých RD. SO-05 Komunikace bude odvodněn vsakovacími plochami s trativodními trubkami, umístěnými oboustranně podél komunikace s napojením na kontrolní šachtu Š1d umístěnou v ose komunikace obratiště na pozemku parc.č. 889/1.

#### **SO-03 Vodovod**

- Vodovod DN 100 celkové délky 470 m je navržen jako zaokruhovaný, s napojením na stávající řad na pozemku parc.č. 384/1 a na pozemku parc.č. 889/1. Na vodovodu v místě za poslední přípojkou nového RD bude osazen podzemní požární hydrant. Vodoměrné šachty s hlavními uzávěry budou situovány na přípojkách, na pozemcích jednotlivých RD. Vodovod bude umístěn na pozemcích parc.č. 384/1, 917, 916, 503/6 a 889/1, v místě napojení RD podél severní hranice vsakovací plochy.

#### **SO-04 Plynovod**

- NTL plynovod PE 110 celkové délky 347 m bude napojen na stávající NTL plynovod, uložený v ulici Karla Želenského na pozemku parc.č. 896. Dále povede podél toku Říčanského potoka, po pozemcích parc.č. 889/2, 889/1 a 503/6. Na pozemku parc.č. 503/6 bude veden podél navržené komunikace SO-05 na pozemku parc.č.503/6, kde budou provedeny odbočky pro napojení jednotlivých RD. Hlavní uzávěr a plynoměr budou situovány na okraji pozemků jednotlivých RD, tak aby byly přístupny z veřejného prostranství.

#### **SO-05 Komunikace**

- Komunikace bude umístěna na pozemcích parc.č. 917, 916, 503/6 a 889/1. Je navržena v šířce 3,5 m s obrubníky jako obousměrná jednopruhová ukončená obratištěm, odvodněná vsakovacími plochami s trativodními trubkami se zaústěním do šachty Š1d. Bude obsahovat 3 veřejné parkovací stání a min. 2 odstavné plochy pro každý RD. Přes stávající odvodňovací kanál bude proveden propustek. Komunikace je navržena z betonové dlažby, zpevněné parkovací a odstavné plochy z distanční dlažby. Bude napojena na budovanou příjezdnou komunikaci ulice Hasičská na pozemku parc.č. 916 a 917. Osa komunikace je určena koncovými body A o souřadnicích x - 612352, y -1157871 a B o souřadnicích x -612230, y -1157871. Zpevněné příjezdné a parkovací plochy jednotlivých RD s napojením na novou komunikaci SO-05 budou mít šířku 6,20 m pro RD typu 1a a 1b, 5,50 m pro RD typu 2a a 2b. Povrch komunikace bude proveden z betonové dlažby s příčným sklonem. Povrch příjezdných a parkovacích ploch bude z betonové distanční dlažby.

#### **SO-06 Rozvod NN**

- Celková délka rozvodů NN je 464 m a je na něm osazeno celkem 19 ks rozvaděčů pro jednotlivé RD. Rozvody NN budou umístěny na pozemku parc.č. 889/3, 889/2, 889/1, 889/2, 503/6, 916 a 917. Kabelové zemní rozvody budou napojeny z nové kioskové trafostanice umístěné na pozemku parc.č. 889/3, kterou bude nahrazena stávající sloupová trafostanice na křižovatce ulic Želenského a Rosická a propojeny se stávajícími rozvody na pozemku parc.č. 917. Kabelové přípojky jednotlivých RD budou ukončeny pojistkovou skříní umístěnou na hranicích pozemků jednotlivých RD. Z pojistkových skříní budou napojeny elektroměrové rozvaděče a dále domovní rozvaděče umístěné v 1.NP rodinných domů.

#### **SO-07 Rozvod VO**

- Celková délka rozvodů veřejného osvětlení je 176 m a je na něm osazeno celkem 7 ks stožárů s parkovými svítidly. Rozvody VO budou umístěny na pozemku parc.č. 503/6, 916 a 917. Budou napojeny na stávající rozvod na pozemku parc.č. 917.



**SO-08 Datové kabely**

- Celková délka rozvodů datových sítí je 298 m. Bude provedeno 19 připojení jednotlivých správců komunikačních a datových sítí (kabelová televize, internet, apod.). Připojení budou ukončena na hranici pozemků jednotlivých RD v plastovém sloupku. Rozvody budou umístěny na pozemku parc.č. 503/6, 916 a 917. Budou napojeny na stávající rozvody na pozemku parc.č. 917.

**SO-09 RD – 1a**

- Dvoupodlažní RD s pultovou střechou výšky + 7,50 m o zastavěné ploše 87,27 m<sup>2</sup> nepravidelného půdorysu, půdorysných rozměrů 7,4 x 8,3 m + 3,9 x 6,7 m obsahuje v 1.NP zvětví, vstup, halu se schodištěm, WC, garáž, obytný prostor a venkovní terasu, v 2. NP halu se schodištěm, koupelnu a 4 pokoje. Čtyři RD budou umístěny v monobloku A jako řadové RD a jeden v sousedním monobloku C se čtyřmi RD 2a, rovněž jako řadové RD. Blok A celkové šířky 45,20 m (4x 11,3 m) bude umístěn na pozemku parc.č. 503/6 ( GP č. 775-18094/2019 nově označených jako parc.č. 503/20, 503/21, 503/22 a 503/23), ve vzdálenosti 12,10 m od osy nové komunikace SO-05 a 4,70 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 889/1. ± 0,000 jednotlivých RD bude v úrovni 324,77, 324,87, 324,97 a 325,07 m.n.m. dle Bpv.

**SO-10 RD – 1b**

- Stejně RD jako RD – 1a se zrcadlově obrácenou dispozicí místností. Čtyři RD budou umístěny v monobloku B jako řadové RD. Blok B celkové šířky 45,20 m (4x 11,3 m) bude umístěn na pozemku parc.č. 503/6 ( GP č. 775-18094/2019 nově označených jako parc.č. 503/29, 503/30, 503/31 a 503/32), ve vzdálenosti 12,10 m od osy nové komunikace SO-05 a 3,60 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 889/1. ± 0,000 jednotlivých RD bude v úrovni 324,72, 324,82, 324,92 a 325,02 m.n.m. dle Bpv.

**SO-11 RD – 2a**

- Dvoupodlažní RD s pultovou střechou výšky + 7,50 m o zastavěné ploše 74,12 m<sup>2</sup> nepravidelného půdorysu, půdorysných rozměrů 501 x 8,3m + 4,0 x 8,0 m obsahuje v 1.NP zádveří, vstup, šatnu, halu se schodištěm, technickou místnost, WC, obytný prostor a venkovní terasu, v 2.NP halu se schodištěm, sklad, koupelnu, pracovnu a 2 pokoje. Čtyři RD spolu s jedním RD – 1a budou umístěny v monobloku C jako řadové RD. Blok C celkové šířky 47,70 m (4x 9,10 m + 1x 11,30 m) bude umístěn na pozemku parc.č. 503/6 ( GP č. 775-18094/2019 nově označené jako parc.č. 503/24, 503/25, 503/26, 503/27 a 503/28), ve vzdálenosti 12,10 m od osy nové komunikace SO-05 a 3,40 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 916. ± 0,000 jednotlivých RD bude v úrovni 325,25, 325,37, 325,49, 325,61 a 325,73 m.n.m. dle Bpv.

**SO-12 RD – 2b**

- Šest RD se zrcadlově obrácenou dispozicí jak RD 2a bude umístěno v monobloku D jako řadové RD. Blok D celkové šířky 54,60 m (6 x 9,10 m) bude umístěn na pozemku parc.č. 503/6 ( GP č. 775-18094/2019 nově označených jako parc.č. 503/33, 503/34, 503/35, 503/36, 503/37 a 503/38), ve vzdálenosti 12,10 m od osy nové komunikace SO-05 a 3,80 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 916. ± 0,000 jednotlivých RD bude v úrovni 325,08, 325,20, 325,32, 325,44, 325,56 a 325,68 m.n.m. dle Bpv.

**IO-05 Kanalizační a vodovodní přípojky pro RD 1-19**

- Každý RD bude mít samostatnou přípojku vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, napojené na nové veřejné řady umístěné v prostoru nové komunikace SO-05 na pozemku parc.č. 503/6. Jednotlivé přípojky budou umístěny na pozemku parc.č. 503/6 ( GP č. 775-18094/2019 rozděleném na pozemky parc.č. 503/6, 503/20, 503/21, 503/22, 503/23, 503/24, 503/25, 503/26, 503/27, 503/28, 503/29, 503/30, 503/31, 503/32, 503/33, 503/34, 503/35, 503/36, 503/37 a 503/38), dle souřadnic x a y, uvedených ve výkresové dokumentaci IO-05, výkres C.2.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Stavbou budou dotčeny pouze pozemky, na kterých je stavba umístěna.

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou dokumentací vypracovanou společností AK09 s.r.o. a autorizovanou Ing. arch. Jiřím Matuškem ČKA 02871 (06/2019), která obsahuje výkres

současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.

2. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 384/1, 384/8, 384/9, 503/6 ( GP č. 775-18094/2019 rozděleném na pozemky parc.č. 503/6, 503/20, 503/21, 503/22, 503/23, 503/24, 503/25, 503/26, 503/27, 503/28, 503/29, 503/30, 503/31, 503/32, 503/33, 503/34, 503/35, 503/36, 503/37 a 503/38), 998/1, 889/2, 890/8, 890/10, 896, 916 a 917 v katastrálním území Ostrovačice.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
4. Při provádění stavby je nutno zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi. Dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., 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 staveništech, 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 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.
5. Žádná část konstrukce stavby nesmí přesáhnout hranici sousedního pozemku.
6. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou odváděny do akumulacních nádrží o objemu 4,0 m<sup>3</sup> a užívány k zavlažování zahrady. Z nádrží bude proveden bezpečnostní přepad do vsakovací nádrže umístěné na pozemku parc.č. 503/6 podél nové komunikace, s bezpečnostním přepadem přes výustní objekt do vodoteče Říčanského potoka. Zpevněné plochy u rodinných domů budou provedeny tak, aby bylo umožněno zasakování srážkových vod.
7. Komunikace bude odvodněna vsakovacími plochami s trativodními trubkami, umístěnými oboustranně podél komunikace s napojením na kontrolní šachtu s bezpečnostním přepadem přes výustní objekt do vodoteče Říčanského potoka.
8. K žádosti o stavební povolení bude doložen hydrogeologický posudek s výpočtem požadované kapacity zasakovacích průleहů.
9. Při likvidaci dešťových vod budou učiněna opatření, aby nemohlo docházet ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách.
10. Veškeré splaškové vody budou svedeny do nové splaškové kanalizace.
11. Vytápění a ohřev TUV bude v každém rodinném domě zajištěno kotlem na zemní plyn v kombinaci s krbem nebo krbovými kamny na dřevo.
12. Novostavby rodinných domů musí být v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ochráněny před bleskem.
13. Při stavbě budou dodrženy podmínky vyjádření Městského úřadu Rosice, Odboru životního prostředí č.j. MR-S 12995/19-OZP/3 ze dne 29.08.2019:
  - Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
  - Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
  - Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě, tzn. že hodnota specifického odtoku z řešené plochy by měla být dodržena 3l/s/ha a hodnota regulovaného odtoku z jednoho zařízení HDV nemá být nižší než 0,5 l/s (hodnoty doporučené TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami). Objem akumulacních nádrží u jednotlivých RD musí být navržen dostatečně kapacitní tak, aby zadržené dešťové vody šly beze zbytku na jednotlivých pozemcích zužitkovat (závlaha, splachování WC či jiné provozní účely RD) – přepad z akumulacních nádrží musí být pouze bezpečnostní (havarijní) pro abnormální srážkové události, nemůže sloužit k pozdrženému odvádění zadržených srážkových vod v území za běžných srážkových událostí. Uvedené musí být vyřešeno a garantováno v projektové dokumentaci.
  - Návrh likvidace dešťových vod je třeba podložit hydrogeologickým posudkem zpracovaným oprávněnou osobou.

- Kapacita a technický stav stávající kanalizace pro veřejnou potřebu ukončené ČOV v Tetčicích, na kterou se bude nová splašková kanalizace napojovat, musí být dostatečná a vyhovující k napojení dalších cca 76 obyvatel (předpoklad 4161 m<sup>3</sup>/rok splaškových vod).
  - Upozorňujeme, že SO-01 Kanalizace splašková, SO-02 Kanalizace dešťová a SO-03 Vodovod jsou vodními díly a k jejich provedení je zapotřebí vodoprávního povolení ve smyslu § 15 odst. 1 vodního zákona.
14. Při stavbě bude postupováno v souladu s podmínkami závazného stanoviska Městského úřadu Rosice, Odboru životního prostředí MR-C 1307/19-OZP ze dne 30.01.2019:
- Stavbou vzniklé odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště.
  - Vytěžená zemina (mimo ornici) bude využita v místě stavby pro účely terénních úprav na pozemcích stavby.
  - Před vydáním kolaudačního souhlasu předloží stavebník odboru životního prostředí Městského úřadu Rosice doklady o předání odpadů oprávněným osobám, včetně dokladů o převímce odpadů do koncových zařízení k využití nebo odstranění odpadů.
15. Při stavbě bude postupováno v souladu s podmínkami závazného stanoviska Městského úřadu Rosice, Odboru životního prostředí č.j. MR-S 3654/19-OZP/2 ze dne 10.04.2019:
- Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným než zemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
  - Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
  - Zahájení realizace záměru bude oznámeno nejpozději 15 dní před zahájením orgánu ochrany ZPF MěÚ Rosice. Nesplněním této povinnosti může dojít k naplnění skutkové podstaty § 20a odst. 1 písm. k) a za tento přestupek lze uložit pokutu do výše 500.000,- Kč.
  - V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm.a) zákona č. 334/92 Sb. o ochraně ZPF, provede stavebník na svůj náklad skryvku kulturní vrstvy půdy ze zastavěné části pozemků. Ornice skrytá do hloubky 0,5 m (cca 851 m<sup>3</sup>) bude po dobu skladování na nezastavěné části pozemků řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátami. Nejpozději po ukončení stavby po dohodě se společností GenAgro a.s. zajistí investor převezení a rozprostření celého objemu ornice na méně úrodné pozemky parc.č. 1217/185 – 1217/193 v k.ú. Říčany u Brna, tak, aby nebyly narušeny agrotechnické práce na těchto pozemcích.
  - Za hospodaření s ornici odpovídá podle § 10, odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, investor, který povede o hospodaření s ornici provozní deník pro kontrolu účelnosti využití ornice. Deník předloží investor u závěrečné prohlídky stavby.
  - O ukončení návozu bude sepsán odpovědnými stranami protokol a jeho kopii doručí investor na odbor životního prostředí MěÚ Rosice bezprostředně po ukončení akce.
  - Investor je povinen provést opatření k ochraně investic do půdy uskutečněných na dotčených pozemcích (meliorační zařízení). Ke zrušení, změně či odstranění těchto zařízení je třeba povolení vodoprávního úřadu.
16. Při stavbě bude postupováno v souladu s podmínkami závazného stanoviska Městského úřadu Rosice, Odboru dopravy č.j. MR-C 13969/19-ODO ze dne 13.08.2019:
- Stavební objekt SO-05 Komunikace, včetně propustku, bude realizován na základě stavebního povolení, které vydává MěÚ Rosice, odbor dopravy dle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb.
  - Při provádění nového stálého dopravního značení, bude nutné stanovení místní úpravy provozu podle ust. § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu o umístění navrhovaného dopravního značení, na místní komunikaci a je nutné požádat MěÚ Rosice, odbor dopravy o stanovení místní úpravy provozu. Přílohou žádosti bude výkres s navrženou úpravou odsouhlasenou příslušným orgánem Policie ČR.
  - Stanovení přechodné úpravy provozu (dopravní značení při samotné realizaci stavby) podle ust. § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu. V případě narušení nebo omezení silničního

provozu při samotném provádění stavby na pozemních komunikacích (veřejně přístupných účelových, místních i silnic II. a III. tříd) je nutné požádat MěÚ Rosice, odbor dopravy o dopravní značení. Přílohou žádosti bude výkres s navrženou úpravou odsouhlasenou příslušným orgánem Policie ČR.

- Pokud dojde k částečnému nebo úplnému omezení obecného užívání uzavírkami a objížděkami, podle ust. § 24 zákona o pozemních komunikacích, musí být povolena uzavírka příslušným správním úřadem, kterým je MěÚ Rosice, odbor dopravy. O povolení uzavírky provozu požádá investor nebo zhotovitel stavby s dostatečným předstihem před realizací stavby.

17. Při stavbě bude postupováno v souladu s podmínkami Státního pozemkového úřadu zn. SPU 092405/2019 ze dne 29.03.2019:

- Při křížení HOZ bude dodržena norma ČSN 75 4030 (Křížení a souběhy melioračních zařízení s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními).

- Dno propustku požadujeme navrhnout na výšku původní nivelety (dno koryta HOZ bez nánosů). Požadujeme předložit k odsouhlasení dokumentaci ke stavebnímu povolení (DSP) s detailním technickým provedením propustku. Součástí DSP bude dále přesná délka rušené části HOZ, tj. délka propustku včetně navazujícího opevnění a navázání na původní koryto HOZ. Opevnění před a za propustkem požadujeme napojit na původní niveletu dna HOZ, požadujeme toto opevnění ukončit betonovým (popř. kámen do betonu) zajišťovacím prahem do hloubky min. 80 cm pod niveletu dna.

- SPÚ nebude přebírat nově budovaný propustek do své majetkové správy.

- Nejpozději před vydáním stavebního povolení na stavbu „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“, bude dotčená část stavby vodního díla HOZ (v předpokládané délce 18,86 m) majetkoprávně vyřazena.

18. Při stavbě bude postupováno v souladu s podmínkami vyjádření Vodárenské a.s. divize Brno – venkov č.j. BV/2504/2019-Tra ze dne 21.5.2019:

- Napojení novostaveb vodovodními a splaškovými kanalizačními přípojkami bude možné až po zkolaudování a předání vybudovaného vodovodu a splaškové kanalizace do provozování VAS.

- Požadujeme, aby splašková kanalizační přípojka II/6 byla napojena mimo revizní šachtu (na odbočku vysazenou v rámci výstavby kanalizace).

- Po vydání souhlasného stanoviska VAS bude předložena ke schválení kompletní projektová dokumentace vodovodních a kanalizačních přípojek ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě v papírových deskách s rozpiskou na VAS, technický úsek.

- Na veřejnou splaškovou kanalizaci mohou být napojeny pouze vody splaškové ze sociálních zařízení a to v míře a množství stanoveném v Kanalizačním řádu a ve smlouvě o Odvádění odpadních vod.

- Schválená PD vodovodních a splaškových kanalizačních přípojek bude před realizací předložena na provozní středisko Rosice, sídlící na adrese Litostrovská 1062, Rosice, kde budou vyřízeny veškeré náležitosti související s realizací přípojek.

- Vyhrazuji si právo stanovit další podmínky dle požadavků VAS provozního střediska Rosice.

- Před uvedením přípojek (vodovodních a splaškových kanalizačních) do provozu je třeba předat na VAS provozní středisko Rosice geodetické zaměření přípojek.

19. Při stavbě bude postupováno v souladu s podmínkami vyjádření Vodárenské a.s. divize Brno – venkov č.j. BV/849/2019-Tra ze dne 23.5.2019:

- Před vydáním územního rozhodnutí je třeba vyjasnit vlastnické vztahy k dokončované stavbě veřejné části vodovodu a splaškové kanalizaci a ke způsobu budoucího provozování, které mají vliv na vlastní technické řešení rozšíření sítě. Dohodu o budoucích vztazích bude uzavřena stávajícím majitelem veřejné sítě vodovodu a splaškové kanalizace, kterým je obec Ostrovačice.

- V uvedené lokalitě se nachází soukromé pozemky. Trasa vodovodního a splaškového kanalizačního řádu je nutné odsouhlasit jednotlivými majiteli soukromých pozemků. Při dalším návrhu umístění trvalých staveb budou muset tito majitelé respektovat ochranné pásmo navržených inženýrských sítí.

- Navržený vodovod a splaškovou kanalizaci je třeba nechat zapsat jako věcné břemeno ke všem dotčeným parcelám na příslušném katastrálním úřadě. Zřízením věcného břemene a jeho

zapsáním do LV bude zaručeno respektování vodovodu pro každého i budoucího majitele dotčených pozemků.

- Vedení trasy vodovodu a splaškové kanalizace ve vztahu k ostatním technickým sítím musí vyhovovat ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

- Nově navržený vodovod a splašková kanalizace pro veřejnou potřebu musí být uloženy pod veřejně přístupným prostranstvím. I do budoucna musí zůstat volný přístup k vodovodu a splaškové kanalizaci vně oplocení.

- Veškeré manipulace na vodovodní a splaškové kanalizační síti a stavební a montážní práce, které se přímo dotýkají stávajících vodárenských zařízení, musí být prováděny za přítomnosti nebo po dohodě se zástupci VAS, provozní středisko Rosice. Zejména se jedná o přepojování nových úseků potrubí na stávající řady a připojování přípojek.

- Ochranné pásmo (OP) navrhovaného vodovodu a splaškové kanalizace je vymezeno vodorovnou vzdáleností 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. V OP se nesmí provádět zemní práce, budovat žádné podzemní a nadzemní objekty s výjimkou komunikace, provádět činnosti omezující přístup k řadům nebo ohrožující jejich technický stav. Rovněž se nesmí vysazovat trvalé porosty, provádět skládky, provádět terénní úpravy.

- Požadujeme předložit k posouzení další stupeň projektové dokumentace pro stavební řízení, který musí být vypracován v rozsahu pro realizaci stavby. PD požadujeme dodat jednak v papírové podobě a současně i v digitálním provedení (dwg, dgn souřadnicového systému JTSK).

- Před vlastní realizací stavby musí zvolené materiály pro vodovod a splaškovou kanalizaci splňovat platné, aktuální technické standardy VAS.

- Požadavky provozovatele, které musí být zapracovány do PD ke stavebnímu povolení jsou uvedeny v přílohách tohoto vyjádření.

20. Při stavbě bude postupováno v souladu s podmínkami vyjádření Povodí Moravy, s.p. zn. PM-29116/2019/5203/Ka ze dne 23.7.2019:

- Hodnota specifického odtoku z řešené plochy by měla být dodržena 3 l/s/ha, hodnota regulovaného odtoku z jednoho zařízení HDV nemá být nižší než 0,5 l/s.

- Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty.

- Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.

- Návrh likvidace dešťových vod je třeba podložit hydrogeologickým posudkem zpracovaným autorizovanou osobou (bude předložen správnímu úřadu k vodoprávnímu řízení).

21. Při stavbě budou splněny podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice JmK č.j. KHSJM 04252/2019/BO/HOK ze dne 4.4.2019:

- Před uvedením do trvalého užívání předloží stavebník doklad o tom, že v navrhované stavbě vodovodu (SO 03) byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č.409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

- Před uvedením stavby do trvalého užívání předloží stavebník vyhovující laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby vodovodu (SO 03) prokazující jakost vody v rozsahu krácený rozbor, jak je uvedeno v příloze č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace

22. Stavebník je v souladu s vyjádřením Archeologického ústavu Akademie věd ČR, Brno v.v.i. dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy, stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítáním Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

23. V souladu s vyjádřením společnosti E.ON zn. P11356-16297827 ze dne 10.01.2019 bude dodrženo, zejména:
- Provádění výkopových prací v blízkosti nadzemního vedení NN tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz tohoto zařízení a bezpečnost osob.
  - Při stavebních pracích budou dodrženy normy stanovující podmínky pro práci v blízkosti elektrických vedení ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení.
  - Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a zneprístupnění zařízení distribuční soustavy.
24. Při stavbě bude postupováno v souladu s vyjádřením společnosti Grid Services zn. 5002008216, 5001851463 a 5001986409, zejména:
- Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (i bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranného pásma, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost plynárenského zařízení a mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost plynárenského zařízení a plynovodních přípojek ( např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace apod.).
  - Křížení a souběh inženýrských sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2. Při křížení silových kabelů s plynárenským zařízením bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtka. Přesah betonové chráničky u NTL plynovodů musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany plynovodu. Mezi chráničkou a plynovodem musí být zhutněná vrstva písku.
  - Budované objekty musí dodržet od stávajícího plynovodu vzdálenost dle ČSN EN 12007 a souvisejících TPG 702 04 minimálně 1 m.
  - V ochranném pásmu (OP) plynárenského zařízení, které činí 1 m na každou stranu od obrysu plynovodu a přípojek. V tomto pásmu nesmí být umístovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu.
  - Veškeré stavební práce budou prováděny v OP výhradně ručním způsobem a musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynovodních zařízení a přípojek.
  - Před začátkem stavby musí být vytyčena poloha plynárenského potrubí.
25. Stavba bude realizována v souladu s podmínkami společnosti NOEL, s.r.o. , zejména:
- Před zahájením zemních prací požádá stavebník o vytyčení kabelů naší společnost a prokazatelně s polohou kabelů seznámí pracovníky, kteří budou stavbu provádět.
  - Zahájení prací bude oznámeno 15 dní předem zástupci naší společnosti.
  - V ochranném pásmu kabelu – minimálně 1,5 m od kabelu na obě strany je třeba dbát zvýšené opatrnosti a je zde zakázáno používat nevhodné nářadí a mechanizační prostředky.
  - Odkryté vedení TKR bude zabezpečeno proti poškození a investor vyzve naší společnost k provedení vizuální kontroly před záhozem.
26. Stavba bude realizována v souladu s vyjádřením společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j. 693145/19 ze dne 17.7.2019, zejména:
- Stavebník je povinen před zahájením a během stavebních prací dodržovat všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací, které jsou součástí tohoto vyjádření.
  - Stavebník je povinen zajistit, aby jakoukoli jeho činností nedošlo ke změně hloubky uložení sítě elektronických komunikací (SEK) bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN, ke změně nivelety terénu. Pokud došlo k odkrytí SEK, je stavebník povinen SEK po celou dobu odkrytí náležitě zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko

### Odůvodnění:

Dne 04.07.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a doložil plnou moc pro zastupování v územním řízení. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území. Žadatele proto opatřením č.j. MR-C 10731/19-OSU ze dne 11.07.2019 vyzval k odstranění nedostatku žádosti a řízení přerušil.

Po doplnění žádosti stavební úřad oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, ve kterém upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu 15 dní, ve které mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky a připomínky. Současně stanovil následnou pětidenní lhůtu pro seznámení s podklady rozhodnutí s tím, že pokud nebudou podklady rozhodnutí dále doplňovány, bude po této lhůtě vydáno rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Pozemek parc.č. 503/6, na kterém je stavba 19 rodinných domů umístována, se podle územně plánovací dokumentace nachází v zastavitelné ploše pro bydlení individuální, v rodinných domech BI. Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech. Podmíněně přípustným využitím plochy jsou činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení výrobních služeb, nenarušující obytnou pohodu a dále pozemky občanské vybavenosti a technické infrastruktury. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně, přiměřené odstavné plochy a garáže k objektům bydlení. Umístění stavby respektuje existenci venkovního vedení elektrické sítě VN 1-35 kV včetně jeho ochranného pásma, vodního toku Říčanského potoka a odvodňovacího kanálu. V průběhu řízení došlo na základě zapsání oddělovacího geometrického plánu č. 775-18094/2019 do katastru nemovitostí k rozdělení pozemku parc.č. 503/6 na pozemky parc.č. 503/6, 503/20, 503/21, 503/22, 503/23, 503/24, 503/25, 503/26, 503/27, 503/28, 503/29, 503/30, 503/31, 503/32, 503/33, 503/34, 503/35, 503/36, 503/37 a 503/38.

Umístění novostaveb 19 rodinných domů se zahradami, dopravní a technickou infrastrukturou v zastavitelné ploše BI je v souladu s regulativy plochy BI, výška zástavby je návrhem dodržena. Z uvedeného vyplývá, že z hlediska funkčního a prostorového využití je předložený návrh v souladu s územním plánem městyse Ostrovačice.

Stavební úřad posuzoval soulad předloženého návrhu s obecnými požadavky na využívání území danými vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“), záměr je v souladu s § 20 této vyhlášky - předmětné stavební pozemky jsou vymezeny tak, že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňují využití pro navrhovaný účel a jsou dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci umístěnou na pozemcích parc.č. 916 a 917. Na stavebním pozemku je vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných. Na stavebním pozemku je dále vyřešeno nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných. Veškeré odpadní vody z budoucích rodinných domů budou svedeny do nově umístěvané splaškové kanalizace. Na stavebním pozemku je v souladu s vyhláškou vyřešeno i zdržení a řízení odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch.

Srážkové vody ze střech rodinných domů budou odváděny do akumulačních nádrží o objemu 4,0 m<sup>3</sup> a využívány k zavlažování zahrad. Z akumulačních nádrží je navržen bezpečnostní přepad do vsakovací nádrže s přepadem přes výústní objekt do vodoteče Říčanského potoka. Komunikace bude odvoděna vsakovacími plochami s trativodními trubkami. Zpevněné parkovací a odstavné plochy budou zřízeny z distanční dlažby.

Daná lokalita nevykazuje žádné historické, urbanistické ani architektonické hodnoty. Dále stavební úřad posuzoval soulad s § 25 vyhlášky a dospěl k závěru, že vzájemné odstupy staveb splňují všechny požadavky dle odst. 1 § 25 vyhlášky. Stavební úřad tak dospěl k závěru, že umístění stavby obecným požadavkům na využívání území daným vyhláškou vyhovuje.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Žadatel v příloze žádosti doložil tyto doklady:

- Smlouvu o smlouvě budoucí o převodu majetku - komunikace, uzavřenou dne 26.08.2019 mezi žadatelem a městysem Ostrovačice.
- Smlouvu o smlouvě budoucí o převodu majetku – dešťové kanalizace, vodovodu, místní komunikace a veřejného osvětlení, uzavřenou dne 26.08.2019 mezi žadatelem a městysem Ostrovačice.
- Vyjádření městyse Ostrovačice č.j. MO-084/19 ze dne 08.02.2019 a č.j. MO-404/19 ze dne 15.07.2019.
- Vyjádření Svazku obcí Říčany - Ostrovačice č.j. SOŘO-57/19 ze dne 22.08.2019.
- Městský úřad Rosice, úřad územního plánování – závazné stanovisko č.j. MR-C 2213-19-OSU ze dne 20.03.2019.
- Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí – závazné stanovisko č.j. MR-C 1307/19-OZP ze dne 30.01.2019.
- Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí – závazné stanovisko č.j. MR-C 1310/19-OZP ze dne 30.01.2019.
- Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí – závazné stanovisko č.j. MR-S 3654/19-OZP 2 ze dne 10.04.2019.
- Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí – vyjádření č.j. MR-S 12995/19-OZP/3 ze dne 29.08.2019.
- Městský úřad Rosice, odbor dopravy – vyjádření č.j. MR-C 13969/19-ODO ze dne 13.08.2019.
- Krajská hygienická stanice JmK – závazné stanovisko č.j. KHSJM 04252/2019/BO/HOK ze dne 4.4.2019.
- Hasičský záchranný sbor JmK - souhlasné závazné stanovisko ev.č. HSBM-6-4-435/1-OPST-2019 ze dne 07.05.2019.
- Policie ČR, Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BV – souhlas č.j. KRPB – 19302-1/ČJ-2019-0600DI-NEP ze dne 22.2.2019.
- Státní pozemkový úřad – vyjádření zn. SPU 092405/2019 ze dne 29.03.2019.
- Povodí Moravy s.p. – stanovisko zn. PM-29116/2019/5203/Ka ze dne 23.7.2019.
- Vodárenská a.s. Brno – venkov – vyjádření č.j. BV/5017/2018-MV ze dne 22.10.2018, č.j. BV/2504/2019-Tra ze dne 21.5.2019 a č.j. BV/849/2019-Tra ze dne 23.5.2019.
- E.ON Distribuce – vyjádření zn. P11356-16297827 ze dne 10.01.2019.
- Grid Services – stanovisko zn. 5001851463 ze dne 18.01.2019, zn. 5004986409 ze dne 27.08.2019 a zn. 5002008216 ze dne 03.10.2019.
- Česká telekomunikační infrastruktura – vyjádření č.j. 693145/19 ze dne 17.7.2019.

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

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

V souladu s § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení žadatel RD Ostrovačice s.r.o. a městs Ostrovačice, na jehož území má být požadovaný záměr uskutečněn.

V souladu s § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení městs Ostrovačice, vlastník pozemku, na kterém má být část záměru uskutečněna a není stavebníkem, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] CETIN, E.ON Distribuce, GasNet, NOEL, Povodí Moravy, Státní pozemkový úřad, Svazek obcí Říčany – Ostrovačice, Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, jako osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich a zařízením může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.



**Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

- V průběhu řízení nebyly námitky uplatněny.

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

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí vyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1.000,- Kč, pol. 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20.000,- Kč a pol. 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3.000,- Kč, celkem 24.000,- Kč byl uhrazen.

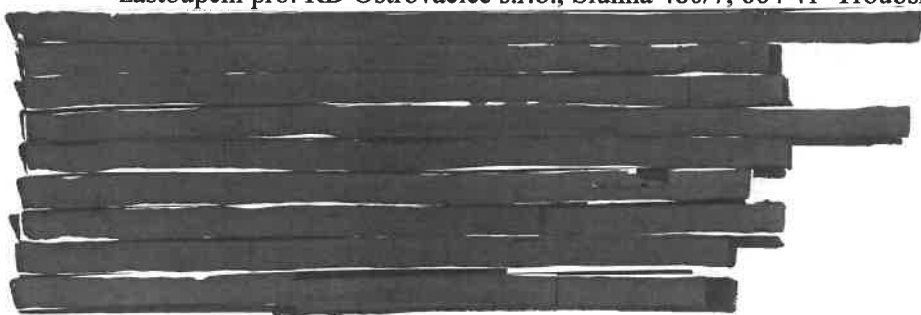
**Obdrží:**

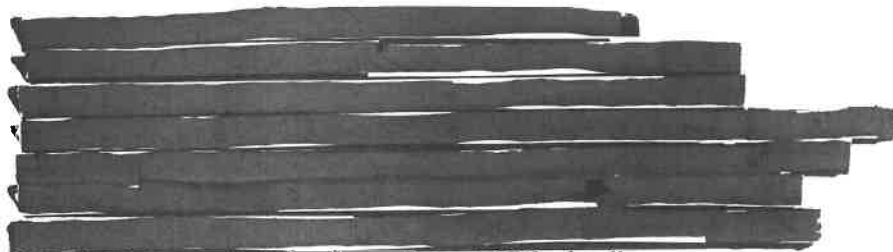
účastníci (dodejky, DS)

Ak09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Brno-Královo Pole, 612000 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko





Ceská telekomunikační infrastruktura, IDDS: dgzdjrp  
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu  
sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2  
zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s  
sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

NOEL, s.r.o., Na Pískách č.p. 3275/3, 695 01 Hodonín 1

Policie České republiky - Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště  
dopravního inženýrství Brno-město a Brno-venkov, IDDS: jydai6g  
sídlo: Kounicova č.p. 687/24, Veverí, 602 00 Brno 2

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw  
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2

Státní pozemkový úřad, Krajské pracoviště úřadu pro JM kraj, pobočka Brno, IDDS: z49per3  
sídlo: Kotlářská č.p. 53, 602 00 Brno 2

Svazek obcí Říčany - Ostrovačice, IDDS: r32w23u  
sídlo: nám. Osvození č.p. 340, 664 82 Říčany u Brna

Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, IDDS: xbpmmvw  
sídlo: Kounická č.p. 1598/78, 664 91 Ivančice

#### dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor prevence, IDDS: ybiaiuv  
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36  
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec  
sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

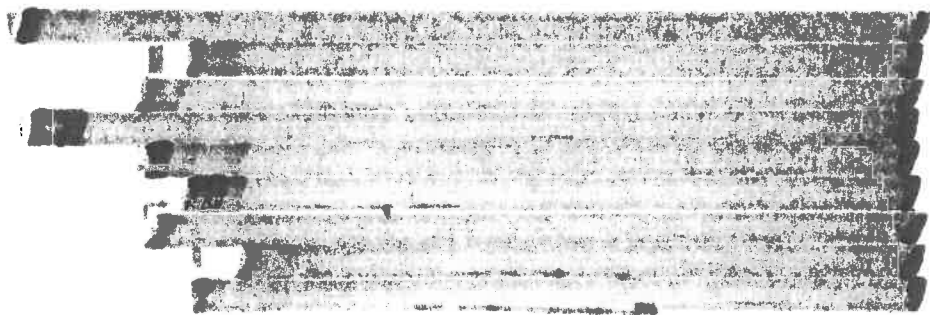
Městský úřad Rosice, Odbor stavební úřad, úřad územního plánování, IDDS: 6abbzec  
sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec  
sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

#### ostatní

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov, IDDS: siygxrm  
sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy  
sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, 602 00 Brno 2





MURSX00TMBYW

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22643-19- OSU

Č.J.: MR-C 15653/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### stavební povolení

na stavbu:

#### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/20** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 97,5 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude na pozemku umístěn dle Rozhodnutí o umístění stavby č.j. MR-C 17577/19-OSU ze dne 31.10.2019.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.

- Parkování osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno ve vestavěné garáži a na zpevněné ploše před RD.
- Dešťová voda ze střechy rodinného domu a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulací nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 5 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup, zádveř, halu se schodištěm, WC, obývací pokoj s kuchyní a garáž.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC a 4x pokoj.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko

**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNJQ3

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22646-19- OSU

Č.J.: MR-C 16802/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **s t a v e b n í p o v o l e n í**

na stavbu:

#### **Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/21** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 97,5 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude na pozemku umístěn dle Rozhodnutí o umístění stavby č.j. MR-C 17577/19-OSU ze dne 31.10.2019.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.

- Parkování osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno ve vestavěné garáži a na zpevněné ploše před RD.
- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 5 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup, zádveř, halu se schodištěm, WC, obývací pokoj s kuchyní a garáž.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC a 4x pokoj.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko



**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNJTO

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22649-19- OSU

Č.J.: MR-C 16804/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### stavební povolení

na stavbu:

#### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/22** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 97,5 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude na pozemku umístěn dle Rozhodnutí o umístění stavby č.j. MR-C 17577/19-OSU ze dne 31.10.2019.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.

- Parkování osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno ve vestavěné garáži a na zpevněné ploše před RD.
- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 5 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup, zádveř, halu se schodištěm, WC, obývací pokoj s kuchyní a garáž.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC a 4x pokoj.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko

**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNJW9

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22652-19- OSU

Č.J.: MR-C 16808/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko, kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **stavební povolení**

na stavbu:

#### **Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/23** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 97,5 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude na pozemku umístěn dle Rozhodnutí o umístění stavby č.j. MR-C 17577/19-OSU ze dne 31.10.2019.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.

- Parkování osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno ve vestavěné garáži a na zpevněné ploše před RD.
- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulační nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 5 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup, zádveř, halu se schodištěm, WC, obývací pokoj s kuchyní a garáž.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC a 4x pokoj.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko



**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrželi:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNK33

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22655-19- OSU

Č.J.: MR-C 16812/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko, kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### stavební povolení

na stavbu:

#### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/24** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 97,5 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude na pozemku umístěn dle Rozhodnutí o umístění stavby č.j. MR-C 17577/19-OSU ze dne 31.10.2019.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.

- Parkování osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno ve vestavěné garáži a na zpevněné ploše před RD.
- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 5 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup, zádveř, halu se schodištěm, WC, obývací pokoj s kuchyní a garáž.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC a 4x pokoj.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko

**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námitky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námitky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námitky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNLRK

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22658-19- OSU

Č.J.: MR-C 16850/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### stavební povolení

na stavbu:

### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/25** v katastrálním území Ostrovačice.

### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 76,7 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.
- Parkování 2 osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno na zpevněné ploše před RD.

- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 4 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup - zádveří, šatnu, halu se schodištěm, WC, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC, sklad , 2x pokoj a pracovnu.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko



**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNM1Z

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22661-19- OSU  
Č.J.: MR-C 16858/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma  
TEL.: 546492183  
FAX:  
E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz  
ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **s t a v e b n í p o v o l e n í**

na stavbu:

#### **Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/26** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 76,7 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.
- Parkování 2 osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno na zpevněné ploše před RD.

- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulační nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 4 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup - zádveří, šatnu, halu se schodištěm, WC, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC, sklad , 2x pokoj a pracovnu.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko

**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNMBL

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22664-19- OSU

Č.J.: MR-C 16862/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu:

#### **Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/27** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 76,7 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.
- Parkování 2 osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno na zpevněné ploše před RD.

- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulační nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 4 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup - zádveří, šatnu, halu se schodištěm, WC, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC, sklad, 2x pokoj a pracovnu.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko



**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNME6

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22667-19- OSU

Č.J.: MR-C 16865/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### stavební povolení

na stavbu:

#### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/28** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 76,7 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.
- Parkování 2 osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno na zpevněné ploše před RD.

- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulací nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 4 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup - zádveří, šatnu, halu se schodištěm, WC, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC, sklad , 2x pokoj a pracovnu.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko

**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

ÁK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURXS00TNKRR

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22671-19- OSU

Č.J.: MR-C 16818/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko, kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **s t a v e b n í p o v o l e n í**

na stavbu:

#### **Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/29** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 97,5 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude na pozemku umístěn dle Rozhodnutí o umístění stavby č.j. MR-C 17577/19-OSU ze dne 31.10.2019.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.

- Parkování osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno ve vestavěné garáži a na zpevněné ploše před RD.
- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 5 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup, zádveř, halu se schodištěm, WC, obývací pokoj s kuchyní a garáž.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC a 4x pokoj.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko



**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNKTH

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22675-19- OSU

Č.J.: MR-C 16819/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### stavební povolení

na stavbu:

#### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/30** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 97,5 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude na pozemku umístěn dle Rozhodnutí o umístění stavby č.j. MR-C 17577/19-OSU ze dne 31.10.2019.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.

- Parkování osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno ve vestavěné garáži a na zpevněné ploše před RD.
- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 5 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup, zádveř, halu se schodištěm, WC, obývací pokoj s kuchyní a garáž.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC a 4x pokoj.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko

**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNKW2

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22680-19- OSU

Č.J.: MR-C 16820/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### stavební povolení

na stavbu:

#### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/31** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 97,5 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude na pozemku umístěn dle Rozhodnutí o umístění stavby č.j. MR-C 17577/19-OSU ze dne 31.10.2019.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.

- Parkování osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno ve vestavěné garáži a na zpevněné ploše před RD.
- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 5 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup, zádveř, halu se schodištěm, WC, obývací pokoj s kuchyní a garáž.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC a 4x pokoj.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko



**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNKXX

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22685-19- OSU

Č.J.: MR-C 16821/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko, kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### stavební povolení

na stavbu:

#### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/32** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 97,5 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude na pozemku umístěn dle Rozhodnutí o umístění stavby č.j. MR-C 17577/19-OSU ze dne 31.10.2019.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.

- Parkování osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno ve vestavěné garáži a na zpevněné ploše před RD.
- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 5 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup, zádveří, halu se schodištěm, WC, obývací pokoj s kuchyní a garáž.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC a 4x pokoj.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko

**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námitky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námitky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námitky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TTZ25

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22689-19- OSU

Č.J.: MR-C 20685/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **stavební povolení**

na stavbu:

#### **Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/33** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 76,7 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.
- Parkování 2 osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno na zpevněné ploše před RD.

- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulací nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 4 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup - zádveří, šatnu, halu se schodištěm, WC, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC, sklad , 2x pokoj a pracovnu.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko



**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci (DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNMF1

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22693-19- OSU

Č.J.: MR-C 16866/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### stavební povolení

na stavbu:

### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/34** v katastrálním území Ostrovačice.

### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 76,7 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.
- Parkování 2 osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno na zpevněné ploše před RD.

- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulační nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 4 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup - zádveří, šatnu, halu se schodištěm, WC, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC, sklad , 2x pokoj a pracovnu.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko

**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNMGW

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22696-19- OSU

Č.J.: MR-C 16867/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### stavební povolení

na stavbu:

#### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/35** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 76,7 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.
- Parkování 2 osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno na zpevněné ploše před RD.

- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulační nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 4 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup - zádveří, šatnu, halu se schodištěm, WC, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC, sklad, 2x pokoj a pracovnu.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko



**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNMJH

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22699-19- OSU

Č.J.: MR-C 16868/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### stavební povolení

na stavbu:

#### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/36** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 76,7 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.
- Parkování 2 osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno na zpevněné ploše před RD.

- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulací nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 4 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup - zádveří, šatnu, halu se schodištěm, WC, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC, sklad, 2x pokoj a pracovnu.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko

**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNMKC

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.:

MR-S 22702-19- OSU

Č.J.:

MR-C 16869/21-OSU

VYŘIZUJE:

Ing. Petr Klíma

TEL.:

546492183

FAX:

E-MAIL:

klíma@mesto.rosice.cz

ID DS:

6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM:

28.04.2021



## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### stavební povolení

na stavbu:

### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/37** v katastrálním území Ostrovačice.

### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 76,7 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.
- Parkování 2 osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno na zpevněné ploše před RD.

- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 4 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup - zádveří, šatnu, halu se schodištěm, WC, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC, sklad, 2x pokoj a pracovnu.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko



**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00TNMOS

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.: MR-S 22705-19- OSU

Č.J.: MR-C 16871/21-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Petr Klíma

TEL.: 546492183

FAX:

E-MAIL: klima@mesto.rosice.cz

ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 28.04.2021



## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.12.2019 podal:

**RD Ostrovačice s.r.o., Ing. Petr Vaňura, IČO 07307675, Slunná 480/7, 664 41 Troubsko,  
kterého zastupuje AK09, s.r.o., IČO 29238561, Myslínova 1689/33, 612 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

**I. Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### stavební povolení

na stavbu:

#### Řadový rodinný dům - Ostrovačice Louky

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 503/38** v katastrálním území Ostrovačice.

#### Popis druhu a účelu stavebního záměru:

- Novostavba dvoupodlažního řadového rodinného domu s pultovou střechou nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 76,7 m<sup>2</sup> a výšky 7,80 m.
- Rodinný dům bude napojen na rozvody vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektrické energie.
- Parkování 2 osobních automobilů pro rodinný dům bude zajištěno na zpevněné ploše před RD.

- Dešťová voda ze střechy rodinného domu, a zpevněných ploch bude likvidována vsakováním na pozemcích rodinného domu. Bezpečnostní přepad z akumulací nádrže jednotlivých RD bude zaústěn do zasakovací rýhy s drenážním potrubím s napojením na dešťovou kanalizaci.
- Hlavním zdrojem tepla pro vytápění bude plynový kotel.
- Rodinný dům bude v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ochráněn před bleskem.

#### Novostavba rodinného domu obsahuje:

- bytovou jednotku 4 + KK s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, která obsahuje:
  - v 1. nadzemním podlaží vstup - zádveří, šatnu, halu se schodištěm, WC, koupelnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem.
  - v 2. nadzemním podlaží halu se schodištěm, koupelnu s WC, sklad , 2x pokoj a pracovnu.

Rozhodnutí o umístění stavby vydal stavební úřad dne 31.10.2019 pod sp. zn. MR-S 10544-19-OSU, právní moci nabylo dne 05.12.2019. ÚR řeší stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, plynovod, komunikace, rozvod NN, rozvod VO, datové kabely, rodinné domy 1a až 2b, kanalizační a vodovodní přípojky pro RD.

Stavební (vodoprávní) povolení pro stavební objekty kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovod vydal Městský úřad Rosice, odbor Životního prostředí dne 15.05.2020 pod č.j. MR-C 16594/20-OZP, rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.06.2020.

Stavební povolení pro stavební objekt „Místní komunikace k RD – lokalita Louky“ vydal Městský úřad Rosice, odbor dopravy dne 18.11.2020 pod č.j. MR-C 52168/20-ODO, rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.02.2021.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Jiří Matušek, ČKA 02871 ověřené při vydání stavebního povolení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení hrubé stavby
  - b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
6. Dokončenou stavbu lze v souladu § 119 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
7. S užíváním stavby lze započít **nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu na nově budovanou příjezdovou komunikaci a řady technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a jejich předání do provozování oprávněné osobě.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RD Ostrovačice s.r.o., Slunná 480/7, 664 41 Troubsko

**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn.MR-S 10544-19-OSU dne 31.10.2019.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námítky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v třídní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 odst.1 písm. a) stavebního zákona:

RD Ostrovačice, s.r.o., jako stavebník, vlastník pozemku, na němž má být stavba provedena a vlastník sousedního pozemku, městys Ostrovačice jako vlastník sousedního pozemku. Práva dalších osob nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčeni. K umístění stavby se mohly vyjádřit a vznášet námítky v průběhu územního řízení.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Námítky účastníků řízení nebyly ve stavebním řízení uplatněny, k podkladům rozhodnutí se účastníci nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. 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.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Daša Plucarová  
vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pol. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci ( DS)

AK09, s.r.o., IDDS: 579ukc2

sídlo: Myslínova č.p. 1689/33, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: RD Ostrovačice s.r.o., Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

RD Ostrovačice s.r.o., IDDS: 3xscyp2

sídlo: Slunná č.p. 480/7, 664 41 Troubsko

Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s

sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice

dotčené správní úřady

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna



MURSX00XL24A

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

Palackého nám.13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, Rosice

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS.ZN.:

MR-S 21674-22-OSU

Č.J.:

MR-C 46806/22-OSU

VYŘIZUJE:

Ing. Novák Ivo

DLE ROZDĚLOVNÍKU

TEL.:

546 492 182

FAX:

E-MAIL:

novak@mesto.rosice.cz

ID DS:

6abbzec

DATUM:

20.10.2022



## ROZHODNUTÍ – VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení a změnu v užívání stavby, kterou dne 10.05.2022 podala společnost:

**BRAMLEY, s.r.o., IČO 26306735, Mezírka 775/1, 602 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### stavební povolení

na stavbu:

**budova na pozemku parc.č. st. 1642/1, Na Vyhlídce, Rosice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č.st. 1642/1 v katastrálním území Rosice u Brna (v dalším textu nebude katastrální území uváděno).

### Popis stavby a původní účel užívání:

Budova byla součástí areálu bývalé střední průmyslové školy a nábytkářského učiliště a sloužila ke stravování pro učně a studenty. Její součástí byla kuchyně a jídelna. Je provedena jako dvoupodlažní

nepodsklepený skeletový objekt o celkových půdorysných rozměrech 41,92 x 15,70 m, zastřešený plochou střechou.

#### Stavební úpravy budou spočívat ve:

- Vytvoření kotelny a nových sklepních boxů v 1. NP.
- Vybourání nenosných příček a vybudování nových za účelem nového dispozičního uspořádání 2. NP.
- Provedení zateplení fasády, výměně výplní okenních a dveřních otvorů, provedení nových podlah, omítek a podhledů.
- Provedení nového nerezového komínu typu Schiedel ICS25 - DN130, který bude veden po západní fasádě až nad střechu objektu.
- Výměně rozvodů UT, ZTI, VZT, plynu, elektro (silnoproud, slaboproud), MaR.

Vytápění objektu bude zajištěno 2 plynovými kondenzačními kotly, umístěnými v technické místnosti.

#### Nový účel užívání:

- V 1. NP má být prodejna, sklad pro prodejnu, sklady k bytovým jednotkám, které mají být umístěny ve 2 NP.
- Ve 2. NP má být provedeno 14 bytových jednotek (b.j.) - 12 b.j. o velikosti 1 + KK, 2 b.j. o velikosti 2 + KK, všechny s příslušenstvím dle ČSN 73 4301 Obytné budovy.
- Součástí stavby má být 15 parkovacích míst, včetně 1 parkovacího místa pro osobu těžce pohybově postiženou, která budou umístěna na objektu parkovací desky na pozemku parc.č. 1557/3.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Zdeněk Žák ČKAIT 1001348 (04/2022), případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Stavba bude prováděna v souladu s podmínkami závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (KHSJM 35844/2022/BM/HP):
  - Před uvedením stavby do trvalého užívání budou stavebníkem předloženy výsledky měření hluku z provozu všech zdrojů hluku v dotčené lokalitě (stacionární zdroje hluku, parkování atd.), které budou dokladovat v nejexponovanějším chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním předmětné stavby předmětného objektu zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný venkovní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb, a to v denní i noční době. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
  - Před uvedením stavby do trvalého užívání budou stavebníkem předloženy výsledky měření hluku z provozu všech zdrojů hluku předmětné stavby za maximálního provozního výkonu (plynová kotelna, prodejna atd.), které budou dokladovat v nejexponovanějších chráněných vnitřních prostorech stavby předmětného objektu (obytné místnosti) zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný venkovní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb, a to v denní i noční době. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
  - Před uvedením stavby do užívání bude doloženo trvalé a reálné zajištění provozních podmínek, při kterých bylo prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní i vnitřní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o



ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný venkovní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb, a to v denní i noční době.

- Konkrétní využití komerční jednotky bude samostatně projednáno s KHS JmK před započítáním užívání. Bude předložena projektová dokumentace místně příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro vydání závazného stanoviska ke konkrétnímu účelu využití pronajímatelné plochy.

5. Při stavbě budou dodrženy podmínky vyjádření Městského úřadu Rosice, odboru životního prostředí (MR-C 28141/22-PaV):

- Při stavebních pracích musí být učiněna odpovídající opatření zamezující úniku závadných látek do povrchových, případně podzemních vod.

- Stavební mechanizmy musí být v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek a následné kontaminaci podzemních a povrchových vod.

- Při užívání stavby nesmí být dále navyšována výměra zpevněných ploch, uživatel musí zajistit využití dešťových vod způsobem uvedeným v projektové dokumentaci.

6. Při stavbě budou dodrženy podmínky vyjádření Městského úřadu Rosice, odboru životního prostředí (MR-C 20630/22-OZP):

- Stavbou vzniklé odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště, případně se souhlasem města na přilehlém pozemku tvořícím veřejné prostranství.

- Podle ust. § 15 odst. 2 písm. c) zák. 541/2020 Sb., o odpadech účinného od 1.1.2021 musí mít původce předání stavebních a demoličních odpadů do odpadového zařízení v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

- Stavebník předloží před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby zdejšímu odboru životního prostředí doklady od předání odpadů z realizace stavby oprávněné osobě v rozsahu odpovídající průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady (doklady o odstranění odpadů podle § 26 vyhl. 273/2021 Sb., a to v rozsahu její přílohy č. 12 - v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, oprávněná osoba, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku, IČP, IČZ).

7. Stavba bude realizována v souladu s vyjádřením Vodárenské akciové společnosti, divize Brno - venkov (BV/3124/2022-Dou), zejména:

- Zásobování pitnou vodou a odvádění splaškových vod bude zajištěno stávajícími přípojkami, které zůstanou zachovány beze změny. Součástí stavby je navrženo nové hospodaření s dešťovými vodami, které zajistí snížení odtoku dešťových vod do dešťové kanalizace.

- K propojování nových vnitřních rozvodů vodovodu a splaškové kanalizace přizve zástupce příslušného provozního střediska VAS. V rámci kontrolní prohlídky bude sepsán zápis, jehož kopii předáte stavebnímu úřadu jako doklad k oznámení o zahájení užívání stavby nebo vydání kolaudačního souhlasu.

8. Stavba bude prováděna v souladu se závaznými stanovisky Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje (HSBM-6-4-271/1-OPST-2021) a Státní energetické inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj (SEI – 19929/2022/67.101).

9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

a) závěrečná kontrolní prohlídka.

11. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, stavebník před zahájením stavby oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo firmy provádějící stavbu.

12. Stavba bude dokončena do 31.12.2024, lhůtu výstavby lze na odůvodněnou žádost prodloužit.

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

BRAMLEY, s.r.o., Mezírka 775/1, 602 00 Brno

**Odůvodnění:**

Dne 10.05.2022 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení se změnou v užívání stavby na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Stavební úřad oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém upustil od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení mohli své námitky podat do 10 dnů od doručení oznámení. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit v pětidenní lhůtě k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje – souhlasné závazné stanovisko ke stavbě (HSBM-3799-2/2022)
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – souhlasné závazné stanovisko k záměru (KHSJM 35844/2022/BM/HP)
- Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí – komplexní vyjádření ke stavbě (MR-C 20379/22-PaV)
- Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí – vyjádření podle zákona o odpadech (MR-C 20630/22-OZP)
- Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí – vyjádření z hlediska veřejných zájmů hájených vodním zákonem, včetně podmínek pro realizaci (MR-C 28141/22-PaV)
- Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí - souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší (MR-C 20631/22-OZP)
- Městský úřad Rosice, odbor územního plánování – sdělení k žádosti (MR-S 17150-22-OSU)
- Městský úřad Rosice, odbor dopravy – vyjádření ke změně v užívání stavby (MR-S 20391/22-ODO HRR/5)
- Město Rosice – souhlas se stavbou (MR-S 3787/22-INV KOUT34)
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj (SEI-19929/2022/67.101)
- CETIN a.s. – vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací (SEK) a všeobecné podmínky ochrany SEK společnosti CETIN a.s. (610526/22)
- EG.D, a.s. – vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy - elektrická síť (M40715-26178220)
- Vodárenská akciová společnost, a.s. divize Brno - venkov – vyjádření ke stavbě (BV/3124/2022-Dou)
- Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, Provoz Rosicko – vyjádření pro změnu v užívání stavby (R-274/22)
- GasNet, s.r.o. - stanovisko provozovatele distribuční soustavy (PDS) – plynovod k záměru (5002592629)

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 109 stavebního zákona, účastníky stavebního řízení jsou:

- dle písm. a), b) stavebník a současně vlastník stavby, na níž má být změna prováděna, společnost BRAMLEY, s.r.o.,

- dle písm. e) vlastníci sousedního pozemku nebo stavby na něm – vlastníci sousedního pozemku parc.č. st. 1642/2, jehož součástí je bytový dům č.p. 1700, město Rosice, Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, Provoz Rosicko.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení žádné návrhy ani námitky nepodali.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků 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 územního plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

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 neprodleně 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 souhlasu; 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 neprodleně po jejich 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 stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

(otisk úředního razítka)

Ing. Martin Bouška  
referent

Za správnost rozhodnutí: Ing. Ivo Novák, tel.: 546492182, e-mail: novak@rosice.cz

**Poplatek:**

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění, položky 18 odst. 1, písm. f) ve výši 10000,- Kč.

**Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů.**

Obsah oznámení bude Městským úřadem Rosice zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení a zveřejnění dálkovým přístupem.

**Obdrží:**

účastníci (DS)

BRAMLEY, s.r.o., IDDS: n38spkb

sídlo: Mezírka č.p. 775/1, Veverčí, 602 00 Brno 2

Město Rosice, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna (MR-S 3787/22-INV KOUT)

Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, IDDS: xbpmmvw

sídlo: Kounická č.p. 1598/78, 664 91 Ivančice (R-274/22)

účastníci (veřejnou vyhláškou)

vlastníci bytového domu čp. 1700 umístěného na pozemku parc.č. st. 1642/2

dotčené správní úřady (DS)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Oddělení stavební prevence, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábřdovice, 614 00 Brno 14 (HSBM-3799-2/2022)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (KHSJM 35844/2022/BM/HP)

Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna (MR-S 20391/22-ODO HORR/5)

Městský úřad Rosice, Odbor stavební úřad, úřad územního plánování, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna (MR-S 17150-22-OSU)

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna (MR-C 20379/22-PaV, MR-C 20630/22-OZP, MR-C 28141/22-PaV, MR-C 20631/22-OZP)

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Kotlářská č.p. 931/53, Brno-střed, Veverčí, 602 00 Brno 2 (SEI-19929/2022/67.101)

ostatní (DS)

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov, IDDS: siygxrm

sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38 (BV/3124/2022-Dou)