



Záměr: Z/2024/30030  
Řízení: R/2024/46711  
Č.j.: R/2024/46711/7  
PID: SR00X00HQIAT  
Úřad:

Dne: 11.02.2025

**Městský úřad Rosice**

Adresát:  
**Rozdělovník**

Palackého nám. 13  
66501 Rosice

6abbzec

Vyřizuje: [REDACTED]  
[REDACTED]

# ROZHODNUTÍ

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 11.09.2024 podalo:

[REDACTED]

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 197 a v souladu s § 211 stavebního zákona

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

záměr

**"Stavební úpravy - energetická modernizace bytového domu Husova 991,  
992 v Rosicích"**

(dále jen "stavba") na pozemku st.p. 988/1 v katastrálním území Rosice u Brna.

Záměr obsahuje:

- Předmětem projektovaných stavebních úprav je zateplení stěn fasády objektu izolantem tl. 160 mm, zateplení soklu izolantem tl. 100 mm, výměna výplní otvorů, zateplení půdy foukanou izolací tl. 400 mm, zateplení stropu suterénu izolantem tl. 100 mm a dodávka a montáž zavěšených ocelových balkonů. Navržené stavební úpravy sníží energetickou náročnost objektu, zlepší komfort bydlení, zhodnotí vlastnické podíly a prodlouží životnosti rekonstruovaných prvků stavby. Stavební úpravy a udržovací práce na předmětném objektu svým charakterem a parametry splňují podmínky dané ve schváleném územním plánu a nepodléhají novému umístění.

**Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Šimek (ČKAIT 1400578) z 08/2024 a požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Pavlem Beranem (ČKAIT 1104145) z 08/2024, ID dokumentace: SR00X0034DAC; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a současně předloží statické posouzení navržených konstrukcí obsahující zejména údaje o zatíženích a materiálech; ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce; posouzení stability konstrukce; stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení; dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení stavby.

4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. 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.
5. 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.
6. Při stavbě musí být dodrženy ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách (zejména požadavky na zábradlí a odvětrání hygienických prostor).
7. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Městského úřadu Rosice, odboru životního prostředí ze dne 16.12.2024 pod č.j. R/2024/47865/3:
  - Stavební práce musí být na území ochranných pásem vodního zdroje prováděny s maximální možnou šetrností. Zhotovitel stavby zajistí, aby pracovníci provádějící stavební práce byli seznámeni s tím, že práce probíhají v ochranném pásmu vodního zdroje, a aby při těchto pracích nedošlo k znečištění podzemních a povrchových vod látkami závadným vodám ve smyslu § 39 vodního zákona (např. uhlovodíky ropného původu používané jako pohonné hmoty v jednotlivých stavebních mechanismech, dopravních prostředcích či v ostatní používané technice). Používané mechanizační prostředky při stavebních pracích budou v dobrém technickém stavu a budou dodržována preventivní opatření k zabránění případných úkapů a únikům ropných látek. Stroje i ostatní technika budou užívat ekologické náplně.
  - Zhotovitel stavby zajistí, aby látky, které by mohly ohrozit kvalitu okolního prostředí, byly na staveništi skladovány pouze v předepsaných obalech a kontejnerech.

- Zhotovitel bude mít na staveništi k dispozici sanační prostředky (sorbenty) pro zachycení případného úkapu či úniku nebezpečné látky. V případě úniku látek nebezpečným vodám zabrání okamžitě jejich dalšímu šíření, provede ihned sanaci úkapu sorbentem a zajistí nezbytný následný úklid kontaminovaného místa.
8. Stavebník je povinen si zajistit informace o existenci staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu v průběhu celé stavby
  9. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.

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

Společenství vlastníků Husova č.p. 991, 992, IČO 07615604, Husova č.p. 992, 665 01 Rosice

### **Odůvodnění:**

Dne 11.09.2024 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby a předložil plnou moc k zastupování. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace zpracovaná osobou k tomu oprávněnou a vložená do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X0034DAC,
- Jednotné environmentální stanovisko ze dne 16.12.2024 pod č.j. R/2024/47865/3.

Stavební úřad vyrozuměl opatřením ze dne 14.01.2025 postupem podle § 188 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohly uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení mohli uplatnit své námítky do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění. Účastníci řízení se mohli před vydáním rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu ve lhůtě 5 dnů vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

### Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, celý záměr pak posoudil v souladu s § 193 stavebního zákona. Navrhovaný stavební záměr projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby není v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na vymezení pozemků dle § 139 a násl. stavebního zákona a požadavkům na umístování staveb dle § 143 a násl. stavebního zákona. Stavební úřad dále shledal, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace byla vypracovaná oprávněnou osobou. Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby a došel k závěru, že stavba nebude mít negativní vliv na žádné sousední pozemky ani stavby.

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

Podmínky uplatněné dotčeným orgánem k záměru stavební úřad zapracoval do podmínek svého rozhodnutí.

Účastníky řízení určil stavební úřad podle § 182 stavebního zákona:

- dle písm. a): Společenství vlastníků Husova č.p. 991, 992
- dle písm. b): Město Rosice jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
- dle písm. d): Město Rosice jako osoba, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

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.

## Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (*situace, kdy se mění půdorysný či výškový rozsah stavby, zasahuje se do nosných konstrukcí stavby, mění se způsob užívání stavby nebo dochází k ovlivnění požární bezpečnosti*) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Při provádění stavby je stavebník povinen v souladu s § 160 stavebního zákona, popř. zhotovitel stavby v souladu s § 163 stavebního zákona:

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění 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 provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby, dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení 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.
- Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajský stavební úřad, 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 nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Rozhodnutí má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Podmínky povolení platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Platnost povolení nezanikne, dokud není o žádosti pravomocně rozhodnuto.

Pokud při realizaci stavby dojde k záboru pozemku ve vlastnictví Města Rosice, je stavebník povinen si dopředu zajistit smlouvu o jeho užívání.

**Poplatek:**

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal  
Bc. Petra Jelénková  
dne 11.02.2025  
13:09

.....  
[Redacted]

**Rozdělovník:**

**účastníci**

[Redacted]

**zastoupení pro Společenství vlastníků**

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]