



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 43147/25-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 33335-25-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Ing. Martin Bouška

Tel.: 546 492 185

Fax: 546 492 119

E-mail: bouska@rosice.cz

Datum: 08.07.2025



## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), za užití přechodného ustanovení § 334b odst. 4 stavebního zákona, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 25.04.2025 podala prostřednictvím portálu stavebníka společnost

**Obec Říčany, IČO 00282537, nám. Osvobození 340, 664 82 Říčany,  
kterou zastupuje Stanislav Mikeš, nar. 05.02.1980, Lipová 1331, 665 01 Rosice**

(dále jen "stavebník") kterou následně doplnil, po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

I. podle § 197 a 211 stavebního zákona,

**povoluje**

záměr

**„HASIČSKÝ DŮM ŘÍČANY změna účelu užívání části 2.np č.p. 518“**

(ID záměru **Z/2025/77093**, dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 290/4 v katastrálním území Říčany u Brna (v dalším textu nebude katastrální území uváděno).

Záměr obsahuje:

- Jedná se o řešení změny v užívání části 2.np pro potřeby střediska volného času a vytvoření prostor pro provozování volnočasových aktivit z bývalé klubovny a školících místností v uličním křídle budovy. Tyto místnosti byly v nedávné minulosti využívány jako restaurace se zázemím. Nově bude školící místnost (restaurace) přepažena SDK příčkou a používána jako

herna/klubovna a výtvarný ateliér. Ve dvorním traktu pak budou z vedlejších místností zbudovány šatna, WC a kancelář. Kapacita prostor SVČ je 20 dětí + personál 2 osob.

Bližší podrobnosti o stavebním záměru - viz projektová dokumentace pro povolení záměru ověřená Ing. Stanislavem Mikešem, která je vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X00PSK21.

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Stanislav Mikeš ČKAIT 1004788 (02/2025) - ID dokumentace: SR00X00PSK21; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice JmK ze dne 12.06.2025 pod č.j. KHSJM 23012/2025/BM/HDM:
  - Ke kolaudaci stavby bude KHS JmK předložen laboratorní rozbor vody v rozsahu - krácený rozbor, dle § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb., v rozsahu ukazatelů dle § 3 odst. 1 a § 4 odst. 7 písm. a) a odst. 8 ve spojení s přílohou č. 5 vyhlášky 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 a u držitele autorizace. (odběr bude provedený u výtoku nového umyvadla ve výtvarném ateliéru).
  - Ke kolaudaci stavby bude KHS JmK předložen doklad o tom, že k rozvodu vody byly použity výrobky splňující požadavky § 5 odst. 1 a 4 zákona 258/2000 Sb. ve spojení s § 3 vyhlášky č. 409/2000 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
  - Ke kolaudaci stavby budou KHS JmK předloženy výsledky měření elektrického osvětlení v herně/klubovně a výtvarném ateliéru, splňující požadavky na sdružené osvětlení pro prostory s krátkodobým pobytem stanovené § 14 odst. 5 vyhlášky č. 160//2024 Sb. ve spojení s odst. 2 písm. b) Přílohy č. 3 vyhlášky č. 160/2024 Sb. a ve spojení s požadavky české technické normy pro sdružené osvětlení (ČSN 36 0020 Sdružené osvětlení) a české technické normy pro elektrické osvětlení (ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Osvětlení 1: Vnitřní pracoviště).
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) dokončení stavby.
5. 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 staveništích, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
7. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

8. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží doklady definované § 232 odst. 2 stavebního zákona, popř. další doklady vyplývající z výrokové části tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

– Obec Říčany, IČO 00282537, nám. Osvobození 340, 664 82 Říčany

#### **Odůvodnění:**

Dne 25.04.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, kterou následně doplnil. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Řízení je v přechodném období (dle § 334b odst. 1 stavebního zákona se rozumí období do 31.12.2027) vedeno v lokálním agendovém informačním systému MěÚ Rosice, nikoliv v informačním systému stavební správy.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace zpracovaná osobou k tomu oprávněnou a vložená do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SROOX00PSK21,
- Krajská hygienická stanice JmK závazné stanovisko ze dne 12.06.2025 pod č.j. KHSJM 23012/2025/BM/HDM,
- Hasičský záchranný sbor JmK stanovisko ze dne 21.05.2025 pod č.j. HSBM-3067-4/2025.

Stavební úřad vyrozuměl opatřením ze dne 27.05.2025 postupem podle § 188 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. 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. Ve stanovených lhůtách nebyly podány žádné námítky k záměru.

#### 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 je v souladu 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.



- 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 nepřipustné.

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 vlastníkovi 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

(otisk úředního razítka)

Bc. Petra Jelénková, v.r.  
vedoucí odboru

## **Poplatek**

Správní poplatek byl vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, dle položky 18 odst. 6 písm. c) ve výši 2.000 Kč, s přihlédnutím k ust. § 9 zákona o správních poplatcích ponížený o 20%, tj. ve výši 1.600 Kč.

