



Záměr: Z/2025/33385  
Řízení: R/2025/38388  
Č.j.: R/2025/38388/4

Dne: 04.03.2025

Úřad: Městský úřad Rosice  
Palackého nám. 13  
66501 Rosice

Adresát:  
Rozdělovník

6abbzec

Vyřizuje: Ing.arch. Renata Nováková  
Tel: 546 492 182

# ROZHODNUTÍ

## Povolení záměru

### Výroková část

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 za užití ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v zrychleném stavebním řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 193 a § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby, kterou dne 13.01.2025 prostřednictvím portálu stavebníka podal

**Vladimír Němec, nar. 15.01.1965, Tábor 885/15, 616 00 Brno,**

**kterého zastupuje Jan Špás, IČO 18009875, Lukavice č.p. 1, 538 21 Slatiňany**



(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 211 odst. 1 stavebního zákona

povoluje stavbu

## **"přístavba a stavební úpravy RD č.p. 116"**

### **Újezd u Rosic**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. st. 117 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č.: 393/3 (zahrada), 393/5 (zahrada), 393/1 (ovocný sad), vše v katastrálním území Újezd u Rosic.

#### Popis stavby:

- U stávajícího rodinného domu Újezd u Rosic č.p. 116 dojde ke změně jednoduché stavby spočívající v přístavbě a ve stavební úpravě, čímž se změní původní byt 1+2 na 2+kk s příslušenstvím dle ČSN 73 4301, stavba bude obsahovat:
  - v 1. podzemním podlaží: garáž, chodbu, 2 sklady a schodiště do 1. nadzemního podlaží,
  - v 1. nadzemním podlaží: zádveří, WC, koupelnu, obytný pokoj s kuchyňským koutem, zimní zahradu a schodiště do podkroví,
  - v podkroví: chodbu, šatnu, pokoj a sklad.

#### Druh a účel povolované stavby:

- jedná se o změnu jednoduché stavby spočívající v přístavbě a ve stavební úpravě stávajícího rodinného domu Újezd u Rosic č.p. 116 umístěného na pozemcích parc. č. st. 117 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č.: 393/3 (zahrada), 393/5 (zahrada), 393/1 (ovocný sad), vše v katastrálním území Újezd u Rosic, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstávají stávající, (jednoduchá stavba dle §5 odst. 2 písm. b) v návaznosti na §6 odst. 1 písm. b) a c) dle Přílohy 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona).

#### Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:



- v severní části stávajícího rodinného domu umístěného na pozemcích parc. č. st. 117 a parc.č.: 393/3, vše v katastrálním území Újezd u Rosic, bude provedena jednopodlažní přístavba o půdorysných rozměrech 5,955 x 2,160 m zastřešena pultovou střechou o max. výšce 2,950 m, výška podlahy přístavby bude v úrovni stávajících podlah rodinného domu  $\pm 0,00$ ,
- domovní rozvody elektřiny, plynu, vody a splaškové kanalizace zůstávají stávající, dešťové vody ze stavby budou svedeny do nové akumulární nádrže o objemu 6m<sup>3</sup> s přepadem do vsaku, vše umístěno na pozemcích parc. č. st. 117 a parc. č.: 393/3, 393/5, 393/1, vše v katastrálním území Újezd u Rosic,
- parkování 1 osobního automobilu bude ve stávající garáži, napojení na veřejnou přístupnou komunikaci zůstává stávající.

#### Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavbou budou dotčeny pouze pozemky, na kterých je stavba umístěna, stavba nebude mít negativní vliv na žádné sousední pozemky ani stavby.

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

1. Jako stavební pozemek se vymezují pozemky parc. č.st. 117 a parc.č.: 393/3, 393/5 a 393/1, vše v katastrálním území Újezd u Rosic.
2. Stavba bude provedena v souladu s ověřenou dokumentací stavby, vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X00IY2L1, kterou ověřil Ing. Vladimír Špalek (ČKAIT 0600950) zpracovanou 10/2024 a která obsahuje výkres situace se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby a s vyznačením vazeb a vlivů na okolí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Nezbytné terénní úpravy na stavebním pozemku související se stavbou budou provedeny tak, aby nemohlo dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nevznikly škody na okolních pozemcích.
4. Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích stavebníka. Budou provedena taková opatření, aby nemohlo docházet ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách.



5. Při stavbě nesmí dojít ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách. Případné škody budou odstraněny, popřípadě uhrazeny podle platných předpisů.
6. Žádná část konstrukce nesmí přesáhnout hranici sousedního pozemku.
7. Stavba bude vybavena přenosnými hasicími přístroji a zařízením autonomní detekce a signalizace v souladu s požárně bezpečnostním řešením, které je součástí ověřené projektové dokumentace.
8. Při realizaci stavby bude postupováno v souladu s podmínkami uvedenými v jednotném environmentálním stanovisku MěÚ Rosice č.j. MR-C 165/25-PaV ze dne 21.01.2025:
  - Vsakovací zařízení musí být realizováno v souladu s ČSN 75 9010 - Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 759011 – Hospodaření se srážkovými vodami, samozřejmě s ohledem na místní hydrogeologické podmínky. Vsakovací zařízení nesmí ohrožovat jakost podzemních vod (úroveň základové spáry vsakovacího zařízení musí být minimálně 1,0 m nad maximální hladinou podzemní vody), při vsakování dešťových vod nesmí být porušována práva a právem chráněné zájmy jiných (např. podmáčení sousedního pozemku).
  - Při stavebních pracích budou učiněna taková odpovídající opatření, aby nedošlo k úniku závadných látek do povrchových, případně podzemních vod. Stavební mechanismy budou v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek a následně kontaminaci podzemních vod a povrchových vod.
  - 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 nebezpečných vodám zabrání okamžitě jejich dalšímu šíření, provede ihned sanaci úkapu sorbentem a zajistí nezbytný následný úklid kontaminovaného místa.



- Stavební a demoliční odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení stavenišť, případně se souhlasem obce na přilehlém pozemku tvořícím veřejné prostranství.
  - Podle ust. § 15 odst. 2 písm. c) zák. 541/2020 Sb., o odpadech musí mít původce předání stavebních a demoličních odpadů do odpadového zařízení v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.
  - Stavebník předloží zdejšímu orgánu odpadového hospodářství doklady o převzetí odpadů vzniklých stavbou vystavené provozovatelem zařízení určeného k nakládání s těmito odpady, a to pro množství těchto druhů odpadů, jak bylo uvedeno v předložené projektové dokumentaci. Bez předložení ověření není možné provést poslední úkon stavebního úřadu ve věci kolaudace stavby.
  - Doklady dle předchozí podmínky budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím průběžné evidenci dle § 94 odst. 2 zákona o odpadech (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, provozovatel zařízení, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku, IČP, IČZ).
  - Mimo stanovený zábor (t. j. v rozsahu vyznačeném v předložené dokumentaci) nedojde k dotčení lesního pozemku p. č. 5429/5 v katastrálním území Krokočín narušením nebo poškozením okolních lesních porostů, nebude zde ukládán žádný stavební materiál nebo stavební či jiné odpady a nebude zde zbudováno staveniště.
  - Dojde-li při stavební činnosti či pojezdem techniky k narušení kořenového systému nebo odřeni kůry stromů, musí být obnažená místa tentýž den, nejpozději do konce pracovní směny, ošetřena přípravkem s fungicidním účinkem dle registru povolených přípravků na ochranu rostlin.
9. Stavebník zajistí před zahájením stavby vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami.



10. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby: - dokončení stavby.

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

- Vladimír Němec, nar. 15.01.1965, Tábor 885/15, 616 00 Brno

## **Odůvodnění**

Dne 21.02.2025 podal žadatel žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení. Stavební úřad došel k závěru, že žádost splňuje podmínky pro zrychlené řízení, neboť v souladu s § 212 odst. 1 stavebního zákona obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky, stavba splňuje požadavky § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení, vyznačeném na situačním výkresu dokumentace. Stavební úřad proto vydal povolení stavby podle § 212 jako první úkon v řízení. Stavební úřad dále vyhodnotil, že se jedná o jednoduchou stavbu dle § 5 odst. 2 písm. b) v návaznosti na § 6 odst. 1 písm. b) a c) dle Přílohy 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Stavební úřad při svém rozhodování vycházel mimo jiné z těchto stanovisek, vyjádření a dokladů:

- plná moc k zastupování stavebníka,
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
- jednotné enviromentální stanovisko MěÚ Rosice, OŽP č.j. MR-C 165/25-PaV ze dne 21.01.2025.

Stavební úřad posuzoval soulad předloženého návrhu s požadavky na výstavbu danými vyhláškou č. 146/2024 Sb., (dále jen „vyhláška“), stavba splňuje § 7, parkovací stání musí být navržena a provedena jako součást



stavby, což předložená projektová dokumentace splňuje, stavba splňuje § 8 vyhlášky, jsou splněny požadavky na hospodaření se srážkovými vodami, srážkové vody jsou jímány do akumulární nádrže s přepadem do vsaku, které budou částečně zpětně využity pro provoz WC rodinného domu a částečně budou zasakovány na pozemku stavebníka, dále napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává stávající. Stavba splňuje požadavky na umístování staveb. Stavební úřad došel k závěru, že stavba požadavkům na výstavbu daným vyhláškou vyhovuje.

Záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Záměr se nachází dle Územního plánu obce Újezd u Rosic ve znění změny č. I s nabytím účinnosti dne 15.12.2006 v zastavěném území, ve stabilizované ploše bydlení v rodinných domech (Br) a je zde přípustný.

Stavební úřad dále shledal, že dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. 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 přezkoumal předloženou žádost, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

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

Účastníky řízení určil stavební úřad dle § 182 stavebního zákona:

- dle § 182 písm. a) Vladimír Němec jako stavebník,
- dle § 182 b) Obec Újezd u Rosic, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn,



- dle § 182 písm. d) Ondřej Tomek, Jiří Chlanda a Zdeňka Chlandová 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.

### **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 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.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), v platném znění a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.





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

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět 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,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

## **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 vlastníkovvi 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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000 Kč byl zaplacen.

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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

**Rozdělovník:****zástupce žadatele a hlavní projektant**

Jan Špás, č.p. 1, Lukavička, 53821 Lukavice

**účastník podle §182 písm. b) c) d) stavebního zákona**

Jiří Chlanda, č.p. 71, 67571 Krokočín

Ondřej Tomek, č.p. 90, 67571 Krokočín

Obec Újezd u Rosic

Zdeňka Chlandová, č.p. 71, 67571 Krokočín

**dotčené orgány**

Městský úřad Rosice - DOSS

**úřední deska**

Město Rosice