



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 47006/25-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 7324-25-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Ing. Martin Bouška

Tel.: 546 492 185

Fax: 546 492 119

E-mail: BOUSKA@ROSICE.CZ

Datum: 30.07.2025



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 § 329 odst. 5 a § 334b odst. 4 stavebního zákona, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 28.01.2025 podala prostřednictvím portálu stavebníka

Obec Zbraslav, IČO 00282910, Komenského 105, 664 84 Zbraslav,

kteřou zastupuje knesl kynčl architekti s.r.o., IČO 47912481, Šumavská 416/15, 602 00 Brno

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

podle § 197 a 211 stavebního zákona,

povoluje

záměr

"Zbraslavánek"

(ID záměru **Z/2025/14863**, dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 476/2, parc. č. 171, 173/1, 173/2, 1413/2 vše v katastrálním území Zbraslav na Moravě (v dalším textu nebude katastrální území uváděno).

Záměr obsahuje tyto stavební objekty:

- SO 101.1 Zbraslavánek 1. Etapa
- SO 102 Vstupní objekt
- SO 204 Rušené Vedení VO
- SO 205 Přeložka podzemního vedení VO
- SO 401 Prodloužení vodovodu

- SO 403 Prodloužení splaškové kanalizace
- SO 406 Vsakovací zařízení
- SO 502 Zpevněné plochy pojížděné
- SO 503 Zpevněné plochy pochozí
- SO 504 Zahrada Zbraslavánku

Stavba obsahuje:

- Stavbu objektu pro předškolní výchovu dětí. V první etapě dojde k výstavbě severní části objektu. Jde o dvoupodlažní nepodsklepenou stavbu čtvercového půdorysu s plochou střechou. Vzniknou tak dvě třídy s kapacitou max. 22 dětí s příslušenstvím a kompletním zázemím pro děti a zaměstnance.
- Zásobování pitnou vodou bude z prodlouženého vodovodního řadu v ulici Komenského, obdobně bude řešeno napojení na vedení NN, slaboproud a splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 8,32 m³ s přepadem do vsakovacího objektu.
- Stavba byla umístěna na pozemcích st. p. 476/2 a parc. č. 171, 173/1, 173/2, 1413/2 vše v katastrálním území Zbraslav na Moravě na základě územního rozhodnutí ze dne 07.01.2025 pod č.j. MR-C 88048/24-OSU.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- Stavbou budou dotčeny pouze pozemky stavební, na kterých bude stavba umístěna, stavba nebude mít negativní vliv na žádné sousední pozemky ani stavby. Požárně nebezpečný prostor stavby hranice stavebního pozemku nepřesahuje.

I. Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:

1. Jako stavební pozemek se vymezují pozemky st. p. 476/2, parc. č. 171, 173/1, 173/2, 1413/2 vše v katastrálním území Zbraslav na Moravě.
2. Stavba bude umístěna a provedena podle ověřené dokumentace, kterou zpracoval a ověřil doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. (ČKA 02 672), statického posouzení, které ověřil Ing. Lukáš Janda (ČKAIT 1201904), požárně bezpečnostního řešení stavby, které ověřil Ing. Libor Konečný (ČKAIT 0010719), Ing. Ondřej Pavlica, (ČKAIT 1006590) a vložené do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X00QRDZP**, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a jméno stavbyvedoucího, který odborně povede provádění stavby, včetně kontaktních údajů na tuto osobu, a to min. 7 dnů před zahájením stavby. Ve stejném termínu oznámí tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - zahájení stavby
 - dokončení základových konstrukcí
 - dokončení hrubé stavby
 - uložení vsakovacích prvků pro likvidaci dešťových vod včetně potrubí před záhozem zeminou
 - provedení podkladních vrstev komunikace

- celkové dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).
- 4. Stavebník, popř. zhotovitel stavby, zajistí vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby a to odborně způsobilými osobami.
- 5. Křížení a souběh inženýrských sítí bude v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- 6. Stavebník je povinen si zajistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu. Při výstavbě bude postupováno v souladu s vyjádřením:
 - společnosti EG.D, s.r.o. ze dne 24.01.2025 pod zn. M84748–27145155,
 - společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 29.04.2025 pod zn. 500331413 a ze dne 04.02.2025 pod zn. 500324902,
 - společnosti VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. ze dne 11.04.2025 pod č.j. VASBV-9385/2025-Dou,
 - společnosti CETIN, a.s. ze dne 29.04.2025 pod č.j. 120122/25.
- 7. 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.
- 8. Žádná část konstrukce stavby nesmí přesáhnout hranici sousedního pozemku. Musí být omezeno stékání srážkových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.
- 9. Stavební práce nebudou prováděny v době nočního klidu od 22. hodiny do 6. hodiny.
- 10. Při stavbě nesmí dojít ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách. Případné škody budou odstraněny, popřípadě uhrazeny podle platných předpisů.
- 11. Vzhledem ke zjištěnému střednímu radonovému riziku musí být realizována protiradonová opatření v souladu s revidovanou normou ČSN 73 0601 (říjen/2019) „Ochrana staveb proti radonu z podloží. Před užíváním stavby bude ověřena funkčnost opatření měřením ve vnitřním prostředí stavby.
- 12. Objekt musí být ochráněn před bleskem.
- 13. Stavba bude vybavena přenosnými hasicími přístroji a zařízením autonomní detekce a signalizace v souladu s požárně bezpečnostním řešením, které je součástí ověřené projektové dokumentace.
- 14. Stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu s platnými technickými normami a předpisy.
- 15. 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.

Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby stanovené dotčenými orgány:

1. Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK se sídlem v Brně ze dne 24.04.2025 pod č.j. KHSJM 15769/2025/BM/HDM:
 - Ke kolaudaci stavby bude na 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 správné činnosti laboratoře a u držitele autorizace. Odběr bude provedený u jednoho z dřezů ve výdejně stravy.

- Ke kolaudaci stavby bude na KHS JmK předložen doklad o tom, že k rozvodu vody byly použity výrobky splňující požadavky § 5 odst. 1 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení 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.
- Ke kolaudaci s tavby budou na KHS JmK předloženy výsledky měření hluku, které budou dokladovat, že provozem všech zdrojů hluku z předmětné stavby (VZT, rekuperace, výtah atp.) za maximálního provozního výkonu dochází v nejexponovanějším chráněném vnitřním prostoru stavby a chráněném venkovním prostoru stavby k zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených 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 chráněné venkovní prostory staveb pro denní dobu.
- Ke kolaudaci stavby bude na KHS JmK předložen plán údržby a čištění vzduchotechnického zařízení objektu dětských skupin, dle návodu výrobce nebo dodavatele - dle požadavku § 7 odst. 1 zák.č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 21 odst. 3 vyhlášky č. 160/2024 Sb.
- Ke kolaudaci stavby budou na KHS JmK doloženy výsledky měření elektrického osvětlení dokladující, že intenzita elektrického osvětlení v denních místnostech dětí odpovídá normovým požadavkům české technické normy upravující požadavky na osvětlení pro vnitřní pracoviště (ČSN EN 12 464-1). Měření bude provedeno podle českých technických norem pro měření osvětlení prostorů (ČSN 36 0011-1, ČSN 36 0011-3,) - dle požadavku § 7 odst. 1 zák.č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 14 odst. 2 a 7 vyhlášky č. 160/2024 Sb.
- Umyvadlo na sociálním zázemí zaměstnanců stravovacího provozu bude za účelem dodržení vysokého stupně čistoty osob manipulujících se stravou vybavené vodovodní baterií zajišťující hygienické mytí rukou (senzorická, loketní atp .) - dle požadavku čl. 4 odst. 2 ve spojení s přílohou II kap. VIII odst. 1 nařízení (ES) č. 852/2004.
- V případě užití umělého povrchu (např. pryžového u dopadových ploch) ve venkovním prostoru objektu Zbraslavánek bude ke kolaudaci stavby na KHS JmK předložen certifikát použitého výrobku na sportovní povrch, který prokáže splnění požadavků dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1907/2006 o registraci, hodnocení, povolování a omezování chemických látek a o zřízení Evropské agentury pro chemické látky (REACH), ve znění pozdějších předpisů, zejména nové nařízení Komise (EU) 2021/1199, kterým se mění příloha XVII) a dále ČSN EN 1176-1,ed.2+A1 - Zařízení a povrch dětského hřiště - Část 1 - 4.1.6.
- Rostliny a dřeviny vysazené ve venkovním prostoru u objektu Zbraslavánek, který bude užíván dětmi předškolního věku, musí být vybrány tak, aby byl dodržen požadavek § 3 odst. 5a § 14 odst 6 vyhlášky č. 160/2024 Sb.
- V případě instalace pískoviště ve venkovním prostoru u objektu Zbraslavánek, bude ke kolaudaci stavby předložen na KHS JmK doklad o tom, že písek užívaný ke hrám dětí v pískovištích splňuje hygienické limity pro mikrobiální, chemické a parazitární znečištění stanovené v § 40 ve spojení s přílohou č. 14 tabulka 2 vyhlášky č. 238/2011, o stanovení hygienických požadavků na koupaliště, sauny a hygienické limity písků v pískovištích venkovních hracích ploch.
- Výtokové ventily u dětských umyvadel a sprchy na hygienickém zázemí dětí budou opatřeny centrální termostatickou směšovací armaturu umístěnou mimo dosah dětí, nebo

budou umyvadla a sprcha opatřeny směšovacími bateriemi se zařízením pro omezení nejvyšší teploty na výtok dle požadavku § 5 ve spojení s příl. 1 bodem 3 vyhlášky č. 160/2024 Sb.1.1

- Výplně osvětlovacích otvorů v prostorech s dlouhodobým pobytem osob musí být čiré, bezbarvé a umožňovat výhled ven dle požadavku dle požadavku § 7 zákona č.258/2000 Sb., ve spojení s § 17 odst.6 vyhlášky č. 160/2024 Sb.
- Regulace denního osvětlení, rozložení světla, zábrana oslnění a manipulace se žaluziemi a dalšími clonícími zařízeními musí být řešena v souladu s požadavky § 18 odst. 1 § 19 odst.1, vyhlášky č. 160/2024 Sb. ve spojení s ČSN EN 17037+ A1 Denní osvětlení budov, ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov Část 1: Základní požadavky a ČSN 73 0580-3 Denní osvětlení budov Část 3: Denní osvětlení škol.

2. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku MěÚ Rosice, odboru životního prostředí, ze dne 11.11.2024 pod č.j. MR-S 77724/24-OZP FAF:

- 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),
- 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.
- Mimo stanovený zábor (tj. v rozsahu vyznačeném v předložené dokumentaci) nedojde k dotčení lesního pozemku p.č. 180, k.ú. Zbraslav na Moravě narušením nebo poškozením okolních lesních porostů.
- Na půdu lesního pozemku p.č. 180, k.ú. Zbraslav na Moravě nebude ukládán žádný stavební materiál nebo stavební či jiné odpady a nebude zde budováno staveniště.
- Dojde-li při stavební činnosti či pojezdem techniky k narušení kořenového systému nebo odření 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.
- Po dokončení prací budou lokality dotčených pozemků včetně lesních cest a tras pojezdu technicky uvedeny do původního stavu.
- Stanovení podmínky v přípisu s č.j. LCR145/003745/2024 ze dne 18.10.2024 od Lesy ČR, s.p., jakožto podniku s právem hospodařit s majetkem státu na sousedním lesním pozemku p.č. 180, k.ú. Zbraslav na Moravě, jež je ve vlastnictví České republiky:
 - „Stavba bude prováděna co nejšetrněji k lesním pozemkům, které nebudou využívány k ukládání stavebního materiálu, přebytečné zeminy nebo odpadu.“
- Stanovení podmínky v přípisu s č.j. LCR145/003745/2024 ze dne 18.10.2024 od Lesy ČR, s.p., jakožto podniku s právem hospodařit s majetkem státu na sousedním lesním pozemku p.č. 180, k.ú. Zbraslav na Moravě, jež je ve vlastnictví České republiky:

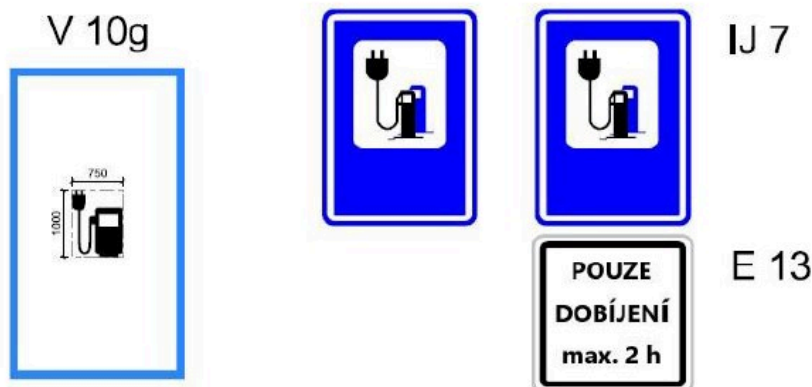
- „Škody, které by na stavbě mohly vzniknout vlivem přírodních faktorů (pád stromů či větvi ze sousedních pozemků apod.) si hradí vlastník stavby sám a Lesy České republiky, s.p. za ně nejsou nijak zodpovědní.“

3. Musí být dodrženy podmínky uvedené v závazné stanovisku PČR Územní odbor Brno-venkov, Dopravní inspektorát, pracoviště dopravního inženýrství č.j. KRPB-18257-2/ČJ-2024-0603DI-HRB Brno ze dne 24.01.2025:

- Pozemní komunikace a veřejné prostranství musí zohledňovat přístupnost a bezbariérové užívání dle závazné normy ČSN 73 4001. Plocha parkovacích a odstavných stání bude provedena z dlažby s maximální velikostí mezer 12 mm. Plocha vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postiženou bude provedena z dlažby bez distančních mezer.
- V místě komunikačních přípojení budou zajištěny rozhledy dle příslušných technických předpisů, bez překážek bránících rozhledu do doby případného zrušení komunikačního přípojení. V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména v něm nesmí být keře, pěstovány vysoké polní plodiny, zakládány zahrady, zřizovány elektroměrové skříně, plynoměrové skříně, ploty, zídky, reklamní plochy, protihlukové clony, sběrné nádoby komunálního / recyklovaného odpadu nebo uskladňovány zásněžky, posypové, stavební a jiné hmoty a prováděny jakékoliv zemní úpravy, pokud by, pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,75 m nad vozovku. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce $\leq 0,15$ m a ve vzdálenosti > 10 m jako například veřejné osvětlení, dopravní značka).
- Provedení stavby musí být v souladu s platnými vyhláškami, stavebně-technickými normami a předpisy.
- Dopravní značení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude projednáno a odsouhlaseno Policií ČR až na základě žádosti věcně a místně příslušného správního orgánu.
- V souladu se zásadou hospodárnosti a procesní ekonomie správního řízení Policie ČR předem upozorňuje, že dopravní značení parkovacího značení pro elektrická vozidla je nutno upravit, dle obrázku č.1:

Použitá dopravní značení č. IJ 7 označuje konkrétní počet míst, kde je dovoleno zastavení a stání pouze vozidel s elektrickým nebo hybridním pohonem, s platným krátkodobým nebo dlouhodobým oprávněním za účelem dobíjení. Toto SDZ je vždy doplněno o VDZ č. V 10g, ve kterém bude vyobrazen symbol dobíjecí stanice č. V 15-40, které bude upřesňovat konkrétní parkovací místa a platí pouze pro takto vyznačené parkování.

Rozměry parkovacích stání se navrhují dle normy ČSN 73 6056, Symbol č. V 15-40 se realizuje dle Vzorových listů staveb pozemních komunikací 6.2. Výška symbolu musí být min. 1000mm.



obrázek č. 1

II. Stanovení podmínek pro provedení stavby - vodní díla - SO 401 Prodloužení vodovodu, SO 403 Prodloužení splaškové kanalizace

1. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím dle § 18 písm. h) a § 19 písm. d) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění. Doklad o oprávnění stavbyvedoucího bude součástí (přílohou) stavebního deníku, který bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby (tj. doklad o autorizaci stavbyvedoucího).
2. Stavebník je povinen 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.
3. Před započítím stavebních prací bude vodoprávnímu úřadu písemně oznámen termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět vč. jeho oprávnění provádět vodohospodářské stavby.
4. Stavebník je povinen ohlašovat vodoprávnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit, ohlásit vodoprávnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby. Stavebník oznámí vodoprávnímu úřadu zejména tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - celkové dokončení stavby.
5. Stavbyvedoucí zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou (oprávněný geodet).
6. Před zahájením stavebních prací budou vytyčena všechna podzemní vedení a zařízení na staveništi osobami k tomu oprávněnými, přičemž v případě, že nebude možné trasu kabelů bezpečně určit, provede investor zemních prací na vlastní náklady výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů jednotlivých správců inženýrských sítí. Bez vytyčení všech podzemních zařízení nesmí být zemní práce zahájeny. O provedených vytyčeních budou oprávněnými osobami sepsány protokoly. Pracovníci provádějící stavební práce budou prokazatelně seznámeni s polohou všech podzemních vedení, s rozsahem jejich ochranných pásem a s níže uvedenými podmínkami správců jednotlivých inženýrských sítí. Během stavebních prací přitom budou dále dodrženy tyto povinnosti, které vyplývají z konkrétních podmínek jednotlivých vlastníků, správců popř. provozovatelů inženýrských sítí (VAS, a.s., Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice), uvedených v jejich písemných vyjádřeních, konkrétně:
7. Provádění prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě. Přebytečná zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu.
8. Stavbou vzniklé odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení stavenišť.
9. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí předloží stavebník doklady o předání odpadů oprávněné osobě, včetně dokladů o převímce odpadů do koncového zařízení k využití nebo odstranění odpadů.
10. Stavební práce nebudou prováděny v době nočního klidu od 22. hodiny do 6. hodiny.
11. Při realizaci stavby musí zůstat zachován průjezd pro požární vozidla.
12. Při realizaci stavby nesmí být dotčeny sítě sloužící pro potřebu ochrany obyvatelstva.

13. Povrchy komunikací, zpevněných a zelených ploch budou po dokončení stavby (nebo jejích částí) uvedeny do předchozího stavu po dohodě s jejich vlastníky.
14. Z bezpečnostních důvodů je třeba, aby veškeré otevřené výkopy byly ohrazeny a v nočních hodinách osvětleny.
15. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
16. Stavebník spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží povolení k provozování vodovodu pro veřejnou potřebu vydané postupem podle ust. § 6 zákona o vodovodech a kanalizacích.
17. Stavebník spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží písemnou dohodu upravující vzájemná práva a povinnosti mezi ním a vlastníkem vodovodu a kanalizačního řádu.

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 Zbraslav, Komenského č.p. 105, Zbraslav, 664 84 Zastávka u Brna

Odůvodnění:

Dne 28.01.2025 podal stavebník prostřednictvím svého zmocněnce žádost o povolení výše specifikovaného stavebního záměru a to v souladu s § 172 stavebního zákona.

Dnem podání žádosti bylo v souladu s § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o povolení záměru vedené podle Hlavy III (§ 182 až § 211) stavebního zákona. 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 ověřená doc. Ing. arch. Jakub Kynčlem, Ph.D. (ČKA 02 672), statického posouzení, které ověřil Ing. Lukáš Janda (ČKAIT 1201904), požárně bezpečnostního řešení stavby, které ověřil Ing. Libor Konečný (ČKAIT 0010719), Ing. Ondřej Pavlica, (ČKAIT 1006590) a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X00QRDZP současně se žádostí podanou na formuláři stanoveném § 4 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona),
- plná moc k zastupování stavebníka,
- Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně ze dne 24.04.2025 pod č.j. KHSJM 15769/2025/BM/HDM,
- MěÚ Rosice, závazné stanovisko odboru životního prostředí, ze dne 11.11.2024 pod č.j. MR-S 77724/24-OZP FAF,
- PČR Územní odbor Brno-venkov, Dopravní inspektorát, pracoviště dopravního inženýrství, stanovisko č.j. KRPB-18257-2/ČJ-2024-0603DI-HRB Brno ze dne 24.01.2025,
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 967043/2024-1322 ze dne 21. 01.2024 a č.j. MO 895532/2024-1322 ze dne 04.11.2024,
- vyjádření a stanoviska vlastníků, popř. provozovatelů technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad vyrozuměl postupem podle § 188 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány a to opatřením ze

dne 11.06.2025 pod čj. MR-C 372678/25-OSU. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Dále stavební úřad touto písemností účastníky poučil o jejich procesních právech vyplývajících ze správního řádu a poučil je v souladu s § 190 stavebního zákona o způsobu a rozsahu podávaných námítek.

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, při svém rozhodování vycházel mimo jiné z výše citovaných předložených stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, z vyjádření vlastníků dotčené technické a dopravní infrastruktury a z vyjádření vlastníků dotčených pozemků. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Do podmínek rozhodnutí byly zpracovány podmínky vlastníků, případně správců infrastruktury, pro ochranu dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Přezkoumáním záměru stavební úřad zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

- Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.
- Umístění záměru je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Pozemky určené k výstavbě parc. č. 171, 173/1, 173/2, st. 476/2 v katastrálním území Zbraslav na Moravě se nachází podle vydaného Územního plánu Zbraslav v zastavěném území (územní plán nabyt účinnosti 04.10.2023).

Pozemky parc. č. 171, 173/1, 173/2, st. 476/2 jsou funkčně zařazeny do stabilizované plochy občanské vybavení veřejné - OV.063. Hlavní využití plochy OV.063 je občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva). Přípustné využití jsou záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura.

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

Pozemek parc. č. 1413/2 v katastrálním území Zbraslav na Moravě se nachází ve stabilizované ploše veřejná prostranství všeobecná – PU.033. Hlavní využití plochy PU.033 je pro veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupná každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky). Navrhovaná dopravní infrastruktura je v této ploše přípustná.

Záměr „ZBRASLAVÁNEK“ byl posuzován podle projektové dokumentace Koordinační situační výkres č. C.5, Řez A-A, Řez C-C výkres č. 06a, Pohledy výkres č. 07, vše z 06/2024. Umístění navrhovaného objektu v ploše OV.063 je přípustné.

Z výše uvedeného vyplývá, že předložený návrh objektu pro vzdělávání a výchovu je v souladu s Územním plánem Zbraslav a je z hlediska záměrů územního plánování přípustný.

Projektová dokumentace, která byla vypracovaná oprávněnou osobou, splňuje technické požadavky na stavby uvedené v § 145 a násl. stavebního zákona.

Projektová dokumentace, byla vypracovaná oprávněnými osobami. Práce na této dokumentaci započaly za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, tj. do 30.06.2024. Dle § 329 odst. 5 stavebního zákona se dokumentace zpracovaná podle zák. č. 183/2006 Sb. přezkoumává podle dosavadních právních předpisů, a to jak po formální, tak i obsahové stránce. Projektová dokumentace splňuje technické požadavky na stavby uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění platném do 31.12.2023, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách a je zpracována v souladu s obecnými požadavky na využívání území danými vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném do 31.12.2023.

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.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s § 182 stavebního zákona následovně:

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Stavebník (účastník dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 182 písm. a) stavebního zákona):
Obec Zbraslav
- Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastník dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. b) stavebního zákona):
Obec Zbraslav
- Vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ti, kdo mají jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám (účastníci dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 182 písm. c) stavebního zákona):
EG.D Holding, a.s., Základní škola, Zbraslav, okres Brno - venkov, příspěvková organizace
- Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (účastníci dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. d) stavebního zákona):
CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., GasNet, s.r.o., Lesy České republiky, s.p.,
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov, Základní škola Zbraslav,
okres Brno - venkov, příspěvková organizace

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

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci v průběhu řízení nepodali žádné návrhy ani námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí 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 stavbě musí být dodrženy ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění platném do 31.12.2023, 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:

- 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
- 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.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že území, na kterém se stavba uskuteční, je území s archeologickými nálezy. Povinností investora je oznámit již v době záměru stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit provedení archeologického výzkumu. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat nejpozději druhého dne Archeologický ústav AV ČR v Brně nebo nejbližší muzeum (§ 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Poučení účastníků

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. 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.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

(otisk úředního razítka)

Ing. Martin Bouška, v.r.
referent

Poplatek

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10.000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10.000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10.000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10.000 Kč, v souladu s poznámkou č. 4 a s přihlédnutím k ustanovení § 9 zákona o správních poplatcích, celkem 19.000 Kč

Rozdělovník:

účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona (DS)

knesl kynčl architekti s.r.o., IDDS: e37f2th

sídlo: Šumavská č.p. 416/15, Ponava, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Obec Zbraslav, Komenského 105, 664 84 Zbraslav

účastníci řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona (DS)

Obec Zbraslav, Komenského 105, 664 84 Zbraslav

účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona (DS, dodejkou)

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

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

Základní škola, Zbraslav, okres Brno - venkov, příspěvková organizace, IDDS: 2hgmui6

sídlo: Komenského č.p. 280, Zbraslav, 664 84 Zastávka u Brna

účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona (DS, dodejkou)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

EG.D, s.r.o., 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, Zábřovice, 602 00 Brno 2

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

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

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

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

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

Základní škola, Zbraslav, okres Brno - venkov, příspěvková organizace, IDDS: 2hgmui6

sídlo: Komenského č.p. 280, Zbraslav, 664 84 Zastávka u Brna

dotčené správní úřady (DS)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Oddělení stavební 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 životního prostředí, IDDS: 6abbzec

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

Policie České republiky - Územní odbor Brno-venkov, Dopravní inspektorát, IDDS: jydaí6g

sídlo: Horní č.p. 731/21, Brno-střed, Štýřice, 639 00 Brno 39

hlavní projektant (DS)

Ing. arch. Jakub Kynčl, IDDS: e7ajart

místo podnikání: Svatopluka Čecha č.p. 583/10, Královo Pole, 612 00 Brno 12