



MURSX016Y2N6

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

## Odbor stavební úřad

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

Spis.zn.: MR-S 47127-24-OSU

V Rosicích dne 22.07.2025

č. j.: MR-C 44800/25-OSU



## ROZHODNUTÍ

### 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 „nový stavební zákon“), za užití přechodného ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, oznamuje podle § 94m zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném ke dni 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 30.06.2024 podala a následně doplnila

**PROUD&PARTNERS INVESTMENTS a.s., IČO 24133531, Pod Krejčárkem 975/2, 130 00 Praha, kterou zastupuje 22/6 ARCHITECTS s.r.o., IČO 06992447, Loužky 355, 679 21 Bořitov**

(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:

### **„AREÁL SERVISNÍHO ZÁZEMÍ SE SKLADOVÝMI PROSTORY, LOKALITA U ZEMĚDĚLSKÉHO DRUŽSTVA"**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 861/4 (orná půda) v katastrálním území Veverské Knínice.

Stavba obsahuje tyto stavební objekty:

- SO 01 - Hala A
- SO 02 - Hala B
- SO 03 - 1 Úprava stávajícího sjezdu
- SO 03 - Vnitroareálové zpevněné plochy
- SO 04 - Přípojka vody
- SO 05 - 1 Vnitroareálový rozvod NN
- SO 05 - 2 Vnitroareálové osvětlení
- SO 05 - 3 Nová kiosková trafostanice
- SO 06 - 1 Vnitroareálová splašková kanalizace
- SO 06 - 2 Vnitroareálová splašková kanalizace
- SO 07 - Dešťová kanalizace
- SO 07 - A vsakovací objekt
- SO 08 - A Oplocení - posuvná segmentová brána
- SO 08 - B Oplocení - pletivový plot
- SO 08 - C Oplocení - pletivový plot

Na pozemku byla již dříve povolena stavba Objektu SO 03 "Manipulační plocha - obratiště kamionů" a představuje stávající zpevněnou plochu na pozemku - povolená jako dočasnou stavbu do 31. 12. 2024. Součástí žádosti a předmětem řízení je změna povolení stavby tohoto objektu z dočasné stavby na stavbu trvalou.

Stavební objekt SO 01 - Hala A o půdorysných rozměrech 25,10 m x 36,10 m s výškou atiky plochá střecha 7,5 m je navržena na pozemku parc.č. 861/4 v min. vzdálenosti 10,77 m od hranice s pozemkem parc.č. 852/1 a ve vzdálenosti 1,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 861/3 vše v k.ú. Veverské Knínice s výškou podlahy 1NP ve výšce 339,500 m n.m. B.p.v.

Stavební objekt SO 02 - Hala B členitého půdorysu o max. půdorysných rozměrech 30,30 m x 20,8 m s výškou atiky plochá střecha 7,5 m je navržena na pozemku parc.č. 861/4 v min. vzdálenosti 11,96 m od hranice s pozemkem parc.č. 861/8 a ve vzdálenosti 1,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 861/3 vše v k.ú. Veverské Knínice s výškou podlahy 1NP 340,600 m n.m. B.p.v.

Objekt SO 01 - Hala A, je umístěna blíže komunikaci a obsahuje dva skladovací prostory, v hale se budou skladovat například zámečnické výrobky nebo jejich díly, případně materiál k montáži a hygienické zázemí sloužící pro celý areál. Hala obsahuje i úklidovou místnost.

Objekt SO 02 - Hala B, je umístěna v zadní části areálu a rovněž obsahuje dva samostatné skladovací prostory. Část haly bude sloužit pro lehký servis automobilů s povolenou tonáží vjezdu - čištění, výměna pneumatik. V halách nebude probíhat mytí aut.

#### Druh a účel umístěvané stavby:

- Výstavba dvou samostatně stojících hal se skladovacími prostory a servisním zázemím. Součástí stavby bude fotovoltaická elektrárna pro potřeby hal. Stavba bude sloužit pro účely průběžných kontrol stavu automobilů vlastníka pozemku a skladování.

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

- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 861/4 v katastrálním území Veverské Knínice dle ověřeného koordinačního situačního výkresu C3 z 06/2024 v měřítku M 1:200.

Doplňkové údaje k umístění vodních děl:

Orientační určení polohy stavby dešťové kanalizace: vsak č.1 1155218, 612347  
vsak č.2 1155243, 612312  
vsak č.3 1155280, 612275

#### 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. Požárně nebezpečný prostor stavby hranice stavebního pozemku nepřesahuje.

## **II. Stanovení podmínek pro umístění - obecné stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou dokumentací, dle ověřeného koordinačního situačního výkresu C3 z 06/2024 v měřítku M 1:200, 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. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Jako stavební pozemek se vzhledem k rozsahu stavby vymezuje celý pozemek parc.č. 861/4 v katastrálním území Veverské Knínice.
3. Stavebník zajistí před zahájením stavby vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami a zajistí vyhotovení protokolu o tomto zaměření.
4. Při souběhu a křížení stávající i nově budované technické infrastruktury musí být dodrženy odstupové vzdálenosti podle ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání technických sítí.
5. Nezbytné terénní úpravy na stavebních pozemcích související se stavbou dle ověřené dokumentace budou provedeny tak, aby nemohlo dojít ke zhoršení odtokových poměrů.

6. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou nedílnou přílohou rozhodnutí.
7. Veškeré splaškové vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou do nepropustné jímky na vyvážení umístěné na pozemku parc. č. 861/4 v k.ú. Veverské Knínice.
8. Přípojka vody bude řešena napojením na stávající veřejný vodovod pitné vody. Měření a vodovodní přípojka budou umístěny na pozemku parc. č. 861/4 v k.ú. Veverské Knínice.
9. Přípojka elektřiny bude provedena na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem technické infrastruktury v samostatném řízení.
10. 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.
11. Křížení a souběh inženýrských sítí bude v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
12. Stavebník zajistí před zahájením stavby vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami.

### III. Stanoví podmínky pro povolení - obecné stavby

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovala Ing. arch. Marie Škvařilová (ČKA 04991) zpracovanou 6/2024, podle stavebně konstrukčního řešení autorizovaného Ing. Pavlem Kučerou (ČKAIT 1003709) z 05/2025, podle požárně bezpečnostního řešení autorizovaného Ing. Zdeňkem Maggio (ČKAIT 1006284) z 06/2024, podle dopravního řešení které autorizoval Ing. Michalem Šulcem (ČKAIT 0012648) z 06/2024, podle zdravotně technické instalace autorizované Ing. Jiřím Kozelským (ČKAIT 1006061) z 02/2025, podle projektu elektroinstalace autorizovaného Ing. Janem Šobánem (ČKAIT 1002029) z 06/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
3. 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.
4. Stavebník je povinen si zajistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu v průběhu celé stavby. Při provádění stavby bude postupováno v souladu s podmínkami uvedenými v jednotlivých vyjádřeních vlastníků dotčené infrastruktury, které jsou nedílnou přílohou rozhodnutí.
5. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou vsakovány na pozemku stavebníka. Pro vsakování dešťových vod musí být splněny požadavky § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Budou provedena taková opatření, aby nemohlo docházet ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách.
6. Při stavbě nesmí dojít ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách. Případné škody budou odstraněny, popřípadě uhrazeny podle platných předpisů.
7. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
  - a. výkopy základových konstrukcí před betonáží,
  - b. dokončení hrubé stavby,
  - c. položení sítí technické infrastruktury, zejména nakládání s dešťovými vodami, před záhozem zeminou,
  - d. dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
9. Objekt musí být v souladu s § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ochráněn před bleskem.

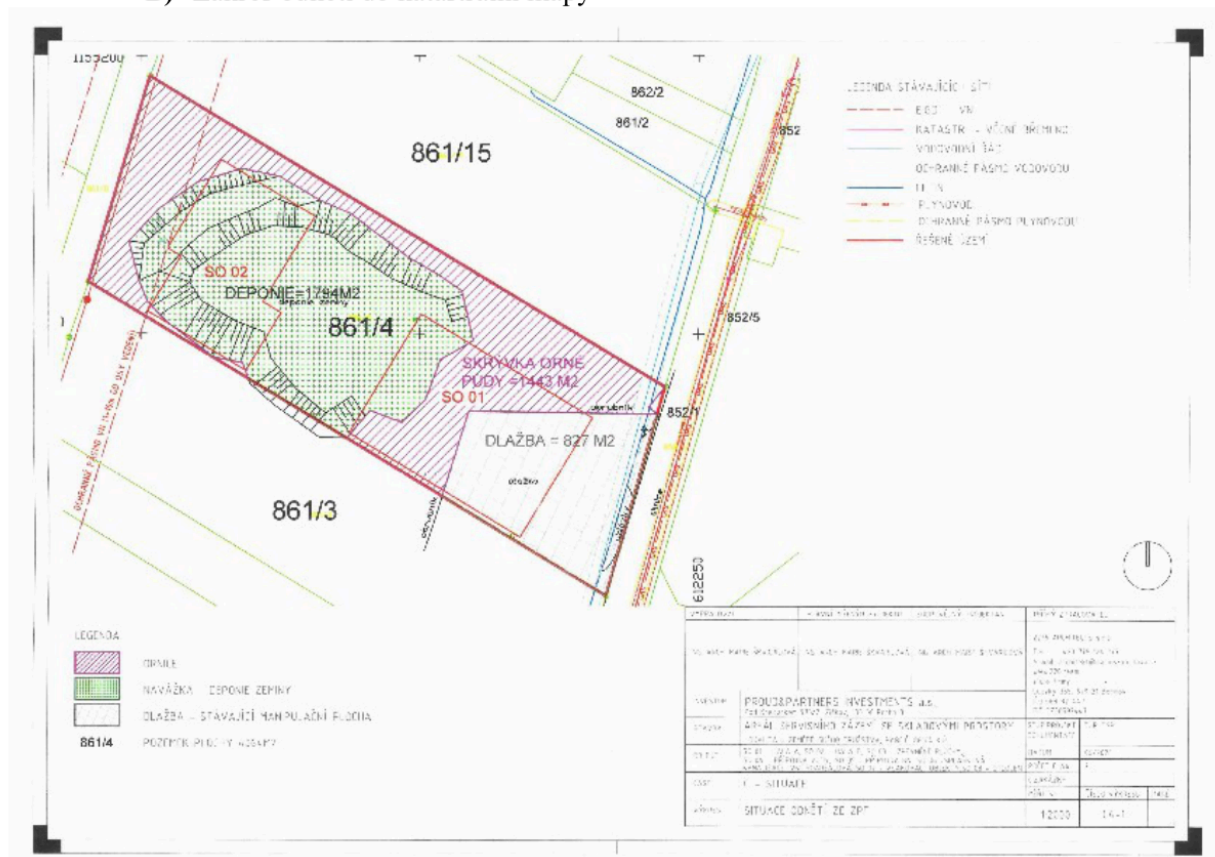
10. Stavba bude vybavena přenosnými hasicími přístroji a zařízením autonomní detekce a signalizace v souladu s požárně bezpečnostním řešením, které je součástí ověřené projektové dokumentace.
11. Při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku MěÚ Rosice OŽP ze dne 11.04.2025 pod č.j. MR-C 17458/25-OZP:
  - Při stavebních pracích budou učiněna taková odpovídající opatření, aby nedošlo k úniku závadných látek do povrchových, případně podzemních vod. Stavební mechanizmy 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.
  - 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. a) a b) zákona je povinný k platbě odvodů povinen doručit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci a 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, provede stavebník na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy z části pozemku p.č. 861/4 o výměře 2270 m<sup>2</sup> (z toho 827 m<sup>2</sup> zúrodnění schopná vrstva půdy nacházející se pod dočasnou zpevněnou plochou a 1443 m<sup>2</sup> zúrodnění schopná vrstva půdy nacházející se na části pozemku v okolí deponie navážky) viz zákres bod B) níže. Zúrodnění schopná vrstva půdy skrytá do hloubky cca 0,35 m (dle aktuálního stavu v místě výstavby - cca 796 m<sup>3</sup>) bude po dobu skladování na nezastavěné části pozemku řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátami. Z celkového objemu skrývky je 500 m<sup>3</sup> určeno na zvýšení kvality zemědělsky obhospodařovaných pozemků Zemědělskou společností Veveří, a.s., IČO 25316796, Veverské Knínice 305, 664 81 Veverské Knínice, p.č. 833/4 a 833/5 v k.ú. Veverské Knínice. Pro ozelenění areálu investor využije cca 296 m<sup>3</sup> skrývky.
  - V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona se uděluje výjimka z povinnosti skrývky ornice ze zbylé části pozemku p.č. 861/4 o výměře 2621 m<sup>2</sup>, neboť dle doloženého Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na zemědělský půdní fond zpracovaného Ing. arch. Marií Škvařilovou se na části pozemku nachází dlouhodobě umístěná deponie navážky.
  - V zájmu ochrany ZPF v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona, stavebník zajistí, aby při výstavbě nedošlo k degradaci zbylých ploch přilehlých ke stavbě, které jsou zemědělsky obhospodařovány.
  - 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.
  - O ukončení návozu bude sepsán odpovědnými stranami protokol a jeho kopii investor doručí na odbor životního prostředí MěÚ Rosice bezprostředně po ukončení akce.

- Příslušný orgán souhlasí s uvedeným záměrem ve smyslu § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), za výše uvedených podmínek.
- Příslušný orgán v souladu s ust. § 15 písm. k) a § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), souhlasí s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu z pozemků uvedených v tab. A) níže. Zábor odnětí je patrný z příloženého výkresu Situace odnětí ze ZPF C4-1 zpracovaného Ing. arch. Marie Škvarilová, [REDACTED] v červnu 2024, viz bod B) níže.

A) Tab. specifikace odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu:

katastrální území	pozemek p. č. KN	druh pozemku	výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ	třída ochrany
			celkem	z toho: odnímaná		
Veverské Knínice	861/4	Orná půda	4064	4064	51000	I.

B) Zákres odnětí do katastrální mapy



- V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemku p. č. 861/4 v k. ú. Veverské Knínice o celkové odnímané výměře 4064 m<sup>2</sup> předepsány odvozy. Orientační výše odvodů činí 634.797 Kč.
9. Stavba bude dokončena do 30.09.2028, lhůtu výstavby lze na odůvodněnou žádost prodloužit.
  10. 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.

#### IV. Stanovení podmínek pro provedení stavby - vodní díla:

Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku MěÚ Rosice, odboru životního prostředí ze dne 28.04.2025 pod č.j. MR-C 26929/25-OZP:

- Pro provedení stavby vodního díla se podle ustanovení § 15 odst. 3 vodního zákona současně stanovují tyto podmínky a povinnosti:

a) Podmínky pro umístění stavby:

- Stavba bude umístěna podle projektové dokumentace ověřené ve vodoprávním řízení, kterou vypracoval Ing. Jiří Kozelský (IČO: 72400935, ČKAIT 1006061) v únoru 2025.

b) Podmínky pro provedení stavby:

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve vodoprávním řízení, kterou vypracoval Ing. Jiří Kozelský (IČO: 72400935, ČKAIT 1006061) v únoru 2025.
- 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 stavby vedoucího).
- Stavebník je povinen 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.
- 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.
- 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. Plán kontrolních prohlídek bude vodoprávnímu úřadu doložen před zahájením výstavby. Stavebník oznámí vodoprávnímu úřadu zejména tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: a) osazení RN a ORL před zásypem b) celkové dokončení stavby
- Stavbyvedoucí zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou (oprávněný geodet).
- 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 při tom budou dodrženy povinnosti, které vyplývají z konkrétních podmínek jednotlivých vlastníků, správců popř. provozovatelů inženýrských sítí.

Při provádění stavby budou dodrženy tyto další podmínky a povinnosti:

- Stavební práce budou prováděny tak, aby byly stavební pozemky dotčeny pouze v nezbytně nutné míře, a aby nedošlo ke škodám na sousedních nemovitostech, stavebních pozemcích či na technické a dopravní infrastruktuře v dotčeném území stavby. Případné škody budou vlastníkům pozemků, popř. majitelům či správcům infrastruktury uhrazeny bez dalšího upozornění vodoprávního úřadu dle příslušných platných právních předpisů (zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

- Stavebník je povinen v předstihu 30 dnů písemně ohlásit zahájení stavby Archeologickému ústavu AVČR, Královopolská 147, 612 00 Brno a umožnit v jejím prostoru provedení záchranného archeologického výzkumu sjednaného v podmínkách zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších právních předpisů. Výsledkem dohody uzavřené mezi stavebníkem a institucí oprávněnou provádět záchranné archeologické výzkumy bude závěrečná zpráva, která bude doložena k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu k předmětné stavbě.
- Provádění prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě. Přebytná zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu. 8.4) Při stavebních pracích nesmí dojít 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.
- Při provádění bouracích, výkopových a stavebních prací je třeba zamezit úniku tuhých znečišťujících látek (prachu) do okolního ovzduší.
- Stavební práce nebudou prováděny v době nočního klidu od 22. hodiny do 6. hodiny.
- Při realizaci stavby nesmí být dotčeny sítě sloužící pro potřebu ochrany obyvatelstva.
- Povrchy komunikací, zpevněných a zelených ploch budou po dokončení stavby (nebo jejích částí) uvedeny do předchozího stavu po dohodě s jejich vlastníky.
- Mezideponie bude umístěna na řádně povolených skládkách a skladování stavebního materiálu bude předem dohodnuto a povoleno vlastníky pozemků.
- Po ukončení stavebních prací budou odstraněny a veškerá pomocná zařízení stavby vč. mezideponií.
- Z bezpečnostních důvodů je třeba, aby veškeré otevřené výkopy byly ohrazeny a v nočních hodinách osvětleny.
- Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.

#### Podmínky pro užívání stavby:

1. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí bude zajištěn provoz odlučovačů lehkých kapalin osobou k tomu oprávněnou, přičemž k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předložen provozní řád odlučovače lehkých kapalin, v němž budou určeny osoby zodpovědné za provoz zařízení a osoby pověřené prováděním obsluhy a údržby.
3. V provozním řádu OLK budou mimo jiné uvedeny intervaly činností nutných pro zajištění správného chodu odlučovače zejména kontrol, čištění, regenerace, odběrů vzorků a čištění, resp. výměna sorpčních filtrů).
4. O provozu OLK bude veden záznam - provozní deník obsahující mimo jiné záznamy o poruchách a závadách, o době jejich vzniku a odstranění, o provedených manipulacích, datech a místech případných kontrolních vzorků, údržbě, odkalení a opravách.
5. Návrh provozního deníku bude předložen k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

#### V. Stanoví podmínky pro užívání obecné stavby:

Užívání objektu nesmí překročit projektované provozní a dopravní zatížení tzn:

- Skladovací haly budou zásobovány s frekvencí 2 x denně, max. 6 nákladními auty (v případě povolení Obce Veverské Knínice), jinak bude zásobování prováděno malými dodávkami do 3,5 t o stejné přepravní kapacitě.
- Do servisních prostor budou najíždět maximálně 2 automobily 2 x denně.
- Provozní doba hal bud od 7:00 – 19:00 od pondělí do pátku.

- Maximální počet zaměstnanců v jednotlivých halách ve směně:

SO 01 - Hala A - 8 osob

SO 02 - Hala B - 5 osob

**VI. Povoluje** podle § 127 odst. 4 stavebního zákona a § 18m odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění platném do 31.12.2023,

#### **změnu v užívání části stavby - sjezdu**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 861/4 v katastrálním území Veverské Knínice, která byla uvedena do dočasného užívání (do 31.12.2024) kolaudačním souhlasem vydaným MěÚ Rosice, odborem stavební úřad, dne 14.06.2016 pod čj. MR-S 6486-16-OSU-PL-5 týkajícím se stavby "Manipulační plocha - obratiště kamionů".

Změna užívání spočívá v:

- **změna dočasné stavby sjezdu na pozemek parc.č. 861/4 na stavbu trvalou**

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

PROUD&PARTNERS INVESTMENTS a.s., Pod Krejčárkem č.p. 975/2, 130 00 Praha 3-Žižkov

#### **Odůvodnění:**

Dne 30.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí a přeložil plnou moc k zastupování. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 17.01.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 04.06.2025.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 11.06.2025 oznámil známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného řízení. 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 námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Stavební úřad současně stanovil třídní 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:

- plná moc,
- výpis z katastru nemovitostí,
- MěÚ Rosice, odbor životní prostředí - vyjádření ze dne 25.07.2024 pod č.j. MR-C 47278/24-PaV, závazné stanovisko ze dne 11.04.2025 pod č.j. MR-C 17458/25-OZP, závazné stanovisko ze dne 28.04.2025 č.j. MR-C 26929/25-OZP,
- MěÚ Rosice, odbor dopravy - vyjádření ze dne 08.07.2024 pod č.j. MR-C 47261/24-PaV
- MěÚ Rosice, úřad územního plánování - závazné stanovisko ze dne 17.07.2024 pod č.j. MR-C 47264-24-OSU,
- Krajská hygienická stanice JmK - stanovisko ze dne 27.08.2024 pod č.j. KHSJM 50588/2024/BM/HP,
- vyjádření vlastníků dotčené infrastruktury.

Dle závazného stanoviska MěÚ Rosice, úřadu územního plánování ze dne 17.07.2024 pod č.j. MR-C 47264-24-OSU je záměr v území přípustný.

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 a je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci vedoucí na pozemku parc.č. 852/1. Na stavebním pozemku je v souladu s vyhláškou vyřešena i likvidace srážkových vod, veškeré srážkové vody ze

stávající zpevněné plochy jsou vsakovány, parkování je vyřešeno na zpevněné ploše na pozemku stavebníka. 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 dále shledal, že dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Příjezd ke stavbě je zajištěn 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.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 obecným požadavkům na využívání území. 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.

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

- dle § 94k, písm. a) PROUD&PARTNERS INVESTMENTS a.s. jako stavebník,
- dle § 94k, písm. b) Obec Veverské Knínice, na jehož území má být požadovaný záměr uskutečněn,
- dle § 94k, písm. e) Martina Foralová, Miloň Kučera, CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., GasNet, s.r.o., Obec Veverské Knínice, Obec Veverské Knínice, Petr Liška s.r.o., 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.

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 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 dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi 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 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.

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. Martin Bouška  
referent

**Příloha:** - koordinační situační výkres C.3  
- vyjádření vlastníků dotčené technické infrastruktury

**Poplatek:**

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 11.000 Kč.

**Obdrží:**

**dle § 94k písm. a) stavebního zákona (DS)**

22/6 ARCHITECTS s.r.o., IDDS: v7j6gmw  
sídlo: Loužky č.p. 355, Bořitov, 679 21 Černá Hora  
zastoupení pro: PROUD&PARTNERS INVESTMENTS a.s., Pod Krejčárkem 975/2, 130 00  
Praha

**dle §94k písm. b) stavebního zákona (DS)**

Obec Veverské Knínice, IDDS: zkbajti  
sídlo: Veverské Knínice č.p. 260, 664 81 Ostrovačice

**dle §94k písm. d) stavebního zákona**

[REDACTED]

CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň  
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9  
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  
Petr Liška s.r.o., IDDS: d9f4ee2  
sídlo: Vlkova č.p. 2364/7, Líšeň, 628 00 Brno 28  
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**

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

**na vědomí**

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy

sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, 602 00 Brno 2

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2