

Městský úřad Rosice

Odbor stavební úřad

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice



MURSX0176437

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 51400/25-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 50754-25-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Ing. Novák Ivo

Tel.: 546 492 182

Fax: 546 492 119

E-mail: novak@rosice.cz

Datum: 19.08.2025



ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

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 a stavebního zákona žádost, kterou dne 14.08.2025 podala prostřednictvím portálu stavebníka

Základní škola Zbraslav, okres Brno - venkov, příspěvková organizace, IČO 70994099,

Komenského 280, 664 84 Zbraslav,

kteřou zastupuje Ing. Josef Slabý, IČO 69655316, Arnolec 30, 588 27 Arnolec

(dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

podle § 197, 211 a 224 stavebního zákona, postupem dle § 224 odst. 5 stavebního zákona,

povoluje

jako první úkon v řízení změnu záměru

„vestavba a stavební úpravy na stávajícím objektu ZŠ Zbraslav

na p.č. st. 271 v k.ú. Zbraslav na Moravě – vestavba učeben“

(ID záměru Z/2025/150833, dále jen "stavba") na pozemku parc.č. st. 271 (v dalším textu nebude katastrální území uváděno).

Změna stavby spočívá v:

- demontáží části stávající konstrukce krovu včetně krytiny a nahrazení konstrukce krovu sbíjenými vazníky
- provedení nadezdívky a osazení oken do obvodových stěn
- provedení podhledových konstrukcí s předepsanou požární odolností

Změnou stavby má vzniknout nástavba nad částí půdorysu objektu, nikoli vestavba podkroví. Vnitřní dispozice objektu nebude změnou stavby dotčena.

Druh a účel povolované stavby:

- Stavební úpravy a nástavba stávajícího školského zařízení. Stavbou mají vzniknout 2 jazykové učebny včetně zázemí.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- Stavbou bude dotčen pouze pozemek stavební, na kterém bude stavba umístěna, stavba nebude mít negativní vliv na žádné sousední pozemky ani stavby.

Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle ověřené dokumentace, kterou zpracoval a ověřil Ing. Josef Slabý ČKAIT 1400084 (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) v dubnu 2024 a vložené do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X0115X7X**, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Ostatní podmínky rozhodnutí ze dne 29.11.2023, sp.zn. MR-S 13168-23-OSU, č.j. MR-C 122288/23-OSU, které nabylo právní moci dne 30.11.2023 zůstávají dále v platnosti.
3. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí.
4. 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“):

- Základní škola, Zbraslav, okres Brno - venkov, příspěvková organizace, Komenského č.p. 280, Zbraslav, 664 84 Zastávka u Brna
- Obec Zbraslav, Komenského č.p. 105, Zbraslav, 664 84 Zastávka u Brna

Odůvodnění:

Dne 14.08.2025 podal stavebník prostřednictvím svého zmocněnce žádost o povolení výše specifikovaného stavebního záměru před dokončením 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.

Stavební úřad povolil původní záměr rozhodnutím ze dne 29.11.2023, sp.zn. MR-S 13168-23-OSU, č.j. MR-C 122288/23-OSU, které nabylo právní moci dne 30.11.2023.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ověřená osobou k tomu oprávněnou (Ing. Josef Slabý ČKAIT 1400084 (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) v dubnu 2024 a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X0115X7X, současně se žádostí podanou na formuláři stanoveném § 4 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona
- plná moc k zastupování stavebníka
- souhlas vlastníka stavby a stavebních pozemků k provedení stavebního záměru udělený podle § 187 odst. 2 a 3 stavebního zákona (na situačním výkresu dokumentace) a souhlas se zrychleným řízením.

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 a projednal s účastníky řízení. Přezkoumáním záměru stavební úřad zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad došel k závěru, že navrhovanou změnu záměru před jeho dokončením lze povolit jako první úkon v řízení, neboť změna záměru se nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí. Stavebník ke své žádosti doložil souhlasy všech účastníků řízení, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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

Pozemek parc.č.st. 271, na kterém je umístěn objekt základní školy se nachází dle Územního plánu Zbraslav, který nabyl účinnosti dne 04.10.2023, v zastavěném území, v ploše OV – občanského vybavení veřejného. Záměr – stavební úpravy a nástavba objektu základní školy je s územně plánovací dokumentací v souladu.

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

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru před dokončením. 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:

- Základní škola Zbraslav - stavebník (účastník dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 182 písm. a) stavebního zákona)
- Obec Zbraslav, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastník dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. b) stavebního zákona)
- Obec Zbraslav - vlastník pozemku a stavby, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, (účastník dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 182 písm. c) stavebního zákona)
- Obec Zbraslav, jejíž 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)

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:

- 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 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 vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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

(otisk úředního razítka)

Bc. Petra Jelénková, v.r.
vedoucí odboru

Rozdělovník

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

Ing. Josef Slabý, IDDS: x26swcf

místo podnikání: Arnolec č.p. 30, 588 27 Jamné u Jihlavy

zastoupení pro: Základní škola Zbraslav, okres Brno - venkov, příspěvková organizace,
Komenského 280, 664 84 Zbraslav

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

Obec Zbraslav, IDDS: kz6badd

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

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

Obec Zbraslav, IDDS: kz6badd

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

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

Obec Zbraslav, IDDS: kz6badd

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

dotčené správní úřady (DS)

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 - hlavní projektant (DS)

Ing. Josef Slabý, IDDS: x26swcf

místo podnikání: Arnolec č.p. 30, 588 27 Jamné u Jihlavy