

Městský úřad Rosice

Odbor stavební úřad

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice



MURSX0178ZQ9

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 54085/25-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 34709-25-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Ing. Lucie Fridrichová

Tel.: 546 492 184

Fax: 546 492 119

E-mail: fridrichova@rosice.cz

Datum: 22.09.2025



ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, jako 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 "stavební zákon"), za užití přechodného ustanovení § 334b odst. 4 stavebního zákona, v zrychleném stavebním řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 193 a § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby, kterou dne prostřednictvím portálu stavebníka dne 28.05.2025 podala a následně doplnila společnost

Mikita Kaplan – ELEKTRO s.r.o., IČO 13677063, Zájezdní 230/12, 642 00 Brno,

(dále jen "stavebník"), kterou zastupuje na základě písemné plné moci společnost Čejka Veselý architekti s.r.o., IČO 09994581, Údolní 529/29, 602 00 Brno,

a na základě tohoto posouzení podle § 211 odst. 1 stavebního zákona

povoluje

záměr

Nástavba, přístavba a stavební úpravy RD v Rosicích, č.p. 383

(ID záměru Z/2025/60230, dále jen "stavba") na pozemcích parc.č.st. 372, parc. č. 678/9, 678/27 v katastrálním území Rosice u Brna.

Popis stavby:

V rámci nástavby rodinného domu bude demolována stávající konstrukce krovu včetně krytiny a bude realizována nadezdívka z keramických cihel včetně železobetonového věnce. Na tuto konstrukci bude umístěn nový vaznicový krov s vikýřem do zahrady. Stávající přístavba v zahradě

bude demolována a je zde navržena nová přístavba, která bude propojena komunikačně se stávajícími prostory domu. Stavební úpravy řeší změny dispozice, navrhovaný stav obsahuje 1 bytovou jednotku. Vytápění bude řešeno pomocí tepelného čerpadla vzduch – voda a krbových kamen. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je stávající. Změna - posunutí stávajícího sjezdu bude řešena samostatným řízením.

Stavba nově obsahuje:

v 1. PP: chodbu, 2 x sklad, prádelnu, technickou místnost a koupelnu

v 1.NP: zádveří, schodiště, WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíž, denní místnost, koupelnu a pokoj.

V podkroví: chodbu, 2 x pokoj, terasu, 2 x šatnu a komoru

Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. arch. Tomáš Čejka a Ing. arch. Adam Veselý (02/2024), kterou autorizoval Ing. arch. Tomáš Čejka, (ČKA 04880) – ID dokumentace: SR00X012I5ZB; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodrženy podmínky Jednotného environmentálního stanoviska MěÚ Rosice, OŽP č.j. R/2025/67022/3(záměr. č. Z/2025/60230) ze dne 12.06.2025:
 - 1) 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.
 - 2) 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.
3. Stavebník je povinen si zajistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu. Při výstavbě bude postupováno v souladu s podmínkami správců technické infrastruktury, které jsou nedílnou součástí ověřené dokumentace. Bude postupováno dle:
 - vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., ze dne 01.04.2025 pod čj. P6546–27151676
 - vyjádření společnosti GasNet, s.r.o. zn. 5003292730 ze dne 07.04.2025
 - vyjádření společnosti CETIN a.s. č.j. 92951/25 ze dne 01.04.2025
 - vyjádření společnosti VAS a.s. č.j. VASBV-10687/2025-Dou ze dne 28.05.2025
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby.

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“):

- Mikita Kaplan - ELEKTRO, Zájezdní č.p. 230/12, Bosonohy, 642 00 Brno 42

Odůvodnění

Dne 28.05.2025 podal žadatel prostřednictvím portálu stavebníka žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení. 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 došel k závěru, že žádost po svém doplnění 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 přílohy 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, neboť se jedná o stavební úpravy stavby pro bydlení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace zpracovaná osobou k tomu oprávněnou a vložená a doplněná do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X012I5ZB,
- Inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení
- Požárně bezpečnostní řešení, které vypracoval Ing. arch. Tomáš Čejka
- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. KHSJM 42019/2025/BO/HOK ze dne 03.09.2025 (bez podmínek)
- Plná moc k zastupování stavebníka
- Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace
- Souhlas Města Rosice ze dne 18.08.2025 vyznačený na situačním výkresu dokumentace
- Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., ze dne 01.04.2025 pod čj. P6546–27151676 (souhlas se stavbou v ochranném pásmu, podmínky rozhodnutí)
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. č.j. 92951/25 ze dne 01.04.2025 (podmínky rozhodnutí)
- Jednotné environmentální stanovisko MěÚ Rosice, OŽP č.j. R/2025/67022/3(záměr. č. Z/2025/60230) ze dne 12.06.2025 (záměr je přípustný, podmínky rozhodnutí)
- vyjádření společnosti GasNet, s.r.o. zn. 5003292730 ze dne 07.04.2025
- vyjádření společnosti VAS a.s. č.j. VASBV-10687/2025-Dou ze dne 28.05.2025 (podmínky rozhodnutí)

Stavební úřad posuzoval soulad předloženého návrhu s požadavky na výstavbu danými vyhláškou č. 146/2024 Sb., (dále jen „vyhláška“), jsou splněny požadavky na hospodaření se srážkovými vodami, objekt rodinného domu včetně nové přístavby a zpevněných ploch bude napojen na nové domovní vedení dešťové kanalizace (umístěné na předmětném stavebním pozemku parc. č.st. 372 a parc.č. 678/9; k.ú. Rosice u Brna), které bude zakončeno v retenční nádrži o velikosti 6,0 m³ s přepadem do nového vsakovacího zařízení o velikost vsaku cca 5,0 m³. Dešťová voda bude dále využita k závlaze zahrady. Dále je vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu – je stávající. Změna stávajícího sjezdu bude řešena samostatným řízením. Stavební úřad došel k závěru, že stavba požadavkům na výstavbu daným vyhláškou vyhovuje.

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. Záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. 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 podle § 182 stavebního zákona:

- dle písm. a) a c): Mikita Kaplan – ELEKTRO s.r.o., jako stavebník a vlastník pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn
- dle písm. b): Město Rosice, na jehož území má být záměr uskutečněn
- dle písm. d): ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ Město Rosice, jako osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. 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:

- 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, 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 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,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajský stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je 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

(otisk úředního razítka)

Bc. Petra Jelénková, v.r.
vedoucí odboru

Poplatek

Správní poplatek byl vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, dle položky 18, odst. 1 písm. a) s přihlédnutím k ustanovení § 9 zákona o správních poplatcích, ve výši 4.000,-Kč.

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.

Rozdělovník:

účastník podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona

Čejka Veselý architekti s.r.o., IDDS: sweb97h

sídlo: Údolní č.p. 529/29, Brno-město, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Mikita Kaplan - ELEKTRO, Zájezdní 230/12, 642 00 Brno

účastníci podle § 182 písm. b) a d) stavebního zákona

Město Rosice, IDDS: 6abbzec

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



hlavní projektant

Ing.arch. Tomáš Čejka, IDDS: mm4h787

trvalý pobyt: Eliášova č.p. 700/1, 616 00 Brno 16

dotčené orgány

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

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

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

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

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

úřední deska

Město Rosice, Palackého nám. 13, 66501 Rosice