

Městský úřad Rosice

Odbor stavební úřad

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice



MURSX018ZGBT

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 27943/26-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 1787-26-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Zdeněk Vít

Tel.: 546 492 183

Fax: 546 492 119

E-mail: vit@rosice.cz

Datum: 13.05.2026



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 a § 334b odst. 4 stavebního zákona, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až § 192 a stavebního zákona žádost, kterou dne 07.01.2026 podalo prostřednictvím portálu stavebníka

Společenství vlastníků jednotek Husova čtvrť 1045 a 1046 v Rosicích, IČO 04775911, Husova čtvrť 1046, 665 01 Rosice,
které zastupuje IP IZOLACE POLNÁ, s.r.o., IČO 25323601, Tyršova 405, 588 13 Polná

(dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

podle § 197 a 211 stavebního zákona,

povoluje

záměr

„Stavební úpravy - energetická modernizace bytového domu Husova čtvrť 1045-1046 v Rosicích“

(ID záměru **Z/2025/239428**, dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1078 v katastrálním území Rosice u Brna (v dalším textu nebude katastrální území uváděno).

Stavba obsahuje:

- Revitalizaci bytového domu spočívající v zateplení fasády objektu, zateplení podhledu v suterénu, zateplení stropní konstrukce na půdě, výměna oken a vchodových dveří v suterénu dle projektové dokumentace. Zateplovací systém bude, po jeho provedení, trvale přesahovat na sousední pozemek parc.č. 252/215 ve vlastnictví města Rosice.

Druh a účel povolované stavby:

- Větší změna dokončené budovy (stavby pro hromadné bydlení) zaříděná pod odst. 2 písm. e) Přílohy č. 2 stavebního zákona.

Umístění stavby na pozemku:

- st. p. 1078 v katastrálním území Rosice u Brna

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. Veškeré stavební otvory zůstanou o stejných rozměrech, nové nejsou zřizovány, odstupové vzdálenosti požární nebezpečného prostoru stavby zůstávají stávající. Zateplovací systém bude trvale přesahovat na pozemek parc.č. 255/215, s čímž jeho vlastník vyslovil souhlas.

Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:

1. Jako stavební pozemek se vymezuje pozemek st. p. 1078 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Rosice u Brna.
2. Stavba bude umístěna a provedena podle ověřené dokumentace, kterou zpracoval BC. Jan Navrátil a ověřil Ing. Pavel Šimek (ČKAIT 1400578) a vložené do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X01VOHH**, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba bude provedena v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby (leden/2026), které vypracoval a ověřil Ing. Martin Dobeš (ČKAIT 0015369 autorizovaný technik v oboru Požární bezpečnost staveb).
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
5. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí minimálně 7 dnů dopředu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - zahájení stavby,
 - dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).
6. 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.

7. Stavba bude po celou dobu výstavby zajištěna proti pádu z výšky vhodnými prvky v souladu s požadavky NV č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách (zejména požadavky na zábradlí).
9. Stavebník je povinen si zajistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu.
10. Při výstavbě bude postupováno v souladu s vyjádřením:
 - Města Rosice ze dne 23.03.2026 pod č.j. MR-C 16678/26-INV
11. Při stavbě nesmí dojít ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách. Případné škody budou odstraněny, popřípadě uhrazeny podle platných předpisů.
12. Objekt bytového domu musí být ochráněn před bleskem.
13. Stavební záměr a jeho provedení musí být v souladu s platnými technickými normami a předpisy.
14. 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 MěÚ Rosice, odbor životního prostředí, souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 28.01.2026 pod č.j. MR-C 3159/26-OZP vydané podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, které bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:
 - souhlasu ke stavbám, zařízením a činnostem, k nimž není třeba povolení podle § 17 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

Příslušný orgán souhlasí s uvedeným záměrem navrhovaným na pozemku v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Tetčice, ve smyslu § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona za těchto podmínek:

- 1.1. Stavební práce musí být na území ochranných pásem vodního zdroje prováděny s maximální možnou šetrností. Zhotovitel stavby zajistí, aby pracovníci provádějící stavební práce byli seznámeni s tím, že práce probíhají v ochranném pásmu vodního zdroje, a aby při těchto pracích nedošlo 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. Stroje i ostatní technika budou užívat ekologické náplně.
- 1.2. Zhotovitel stavby zajistí, aby látky, které by mohly ohrozit kvalitu okolního prostředí, byly na staveništi skladovány pouze v předepsaných obalech a kontejnerech.

- 1.3. 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.

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“):

- Společenství vlastníků jednotek Husova čtvrť 1045 a 1046 v Rosicích, Husova čtvrť č.p. 1046, 665 01 Rosice u Brna

Odůvodnění:

Dne 07.01.2026 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.

Protože nebylo součástí žádosti závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) věcně a místně příslušného odboru životního prostředí (Městského úřadu Rosice, odboru životního prostředí), vyžádal si toto závazné stanovisko v souladu s § 184 odst. 3 stavebního zákona u tohoto dotčeného orgánu sám stavební úřad. Vyžádáním tohoto závazného stanoviska se běh lhůty pro vydání rozhodnutí v souladu s § 184 odst. 4 staví, a to do doby vydání tohoto závazného stanoviska, nejpozději však do dne, kdy nastane skutečnost podle § 178 odst. 3 stavebního zákona (tzv. „fiktivní souhlasné závazné stanovisko bez podmínek“). Toto závazné stanovisko bylo vydáno dne 28.01.2025 a téhož dne bylo vloženo do spisové dokumentace.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ověřená osobou k tomu oprávněnou (Ing. Pavel Šimek (ČKAIT 1400578)) a vložena do evidence elektronických dokumentací prostřednictvím portálu stavebníka (ID dokumentace SR00X01VOHIH) současně se žádostí podanou na formuláři stanoveném § 4 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona)
- plná moc k zastupování stavebníka
- vyjádření města Rosice ze dne 23.03.2026 pod čj. MR-C 16678/26-INV (podmíněný souhlas)
- souhlasné stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 27.11.2025 pod zn. PM-47926/2025/5203/Dě
- stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů
 - MěÚ Rosice, odbor životního prostředí – závazné stanovisko (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) ze dne 28.01.2026 pod čj. MR-C 3159/26-OZP

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 09.04.2026 pod čj. MR-C 20042/26-OSU a stanovil, že případné námitky nebo připomínky je možné uplatnit nejpozději do 15 dnů, ode dne doručení oznámení. 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 námitek.

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 záměr dále zkoumal také z hlediska požadavků vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a dospěl k závěru, že stavba je z hlediska požadavků na nástavbu stanovených vyhláškou přípustná.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí (jednotlivé úkony orgánů ochrany životního prostředí (MěÚ Rosice, odboru životního prostředí) vyplývající z jednotného environmentálního stanoviska jsou odůvodněny samostatně níže). Dále ve výroku rozhodnutí stanovil podmínky pro ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které účastníci v řízení uplatnili, a které správní orgán vyhodnotil jako opodstatněné - do podmínek rozhodnutí byly zapracovány podmínky vlastníků, případně správců infrastruktury, pro ochranu dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Přezkoumáním záměru stavební úřad zjistil, že 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, a že jeho uskutečněním nebo užíváním nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací:

- Umístění záměru je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Pozemky určené k výstavbě se nachází v ploše BH - bydlení hromadné. Revitalizace bytového domu je proto v území přípustná.
- Stavební úřad rovněž posoudil záměr z hlediska požadavků na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území a dospěl k závěru, že záměr umístovaný ve stabilizované ploše hromadného bydlení nepředstavuje zásah do kulturně historických, architektonických ani urbanistických hodnot v území.

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

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.

Odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska (MR-C 3159/26-OZP):

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, stavební záměr posoudil postupem dle zákona č. 148/2023 Sb. a shledal, že je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí podmíněně přípustný. Podmínky, které v jednotném environmentálním stanovisku stanovil, a které se staly nedílnou součástí výrokové části tohoto rozhodnutí, přitom zdůvodnil následovně:

Popis záměru:

Dotčené pozemky: parc. č. st. 1078 v k. ú. Rosice u Brna

Údaje o podzemních vodách vyskytujících se v zájmové lokalitě:

Číslo hydrogeologického rajónu	5222
Číslo a název vodního útvaru podzemních vod	52221 - Boskovická brázda – jižní část
Dotčené ochranné pásmo vodního zdroje	ochranné pásmo vodního zdroje Tetčice vyhlášené ONV Brno-venkov dne 27.12.1985 pod čj. VLHZ 1483/85-H
Dotčený stupeň ochranného pásma:	II. stupeň (dříve PHO 2 st. vnější), vzdálenost stavby od jímacích objektů zdroje cca 948 m

Předmětem záměru jsou stavební úpravy bytového domu.

Jedná se o obdélníkový dům se suterénem, třemi nadzemními podlažími, půdou a valbovou střechou. Nadzemní podlaží jsou obytná, půda nevyužívaná, v suterénu se nacházejí sklepy a technické zázemí. V domě je celkem 12 bytů. Zastavěná plocha: 319,14 m².

Rozsah stavebních úprav:

- zateplení stropu suterénu mimo plochu schodišť minerální vatou tl. 100 mm včetně aplikace hrubě zatřené nebroušené sádrové stěrky přímo na vatu.
- zateplení soklu obvodových stěn izolantem tl. 100 mm včetně nové povrchové úpravy fasádní omítkou.
- zateplení obvodových stěn nadzemních podlaží kontaktním zateplovacím systémem (KZS) tl. 160 mm.
- zateplení stropu nad vrchním obytným podlažím minerálním granulátem MAGMARELAX tl. 350 mm včetně provedení pochozích lávek.
- výměna oken v suterénu a vchodových dveří v suterénu za plastová.

Objekt je napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, která se nebude nijak měnit.

Z hlediska zájmů hájených vodním zákonem:

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost a ostatní shromážděné podklady z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a provedl volné hodnocení důkazů. Zjistil, že při splnění určitých podmínek, kterými podmínil svůj souhlas, nebudou uskutečněním navrhovaného záměru nebo jeho užíváním ohroženy veřejné zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními právními předpisy. Na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící udělení podmíněčného souhlasu ve formě závazného stanoviska.

K žádosti bylo doloženo stanovisko správce dotčeného povodí, tj. Povodí Moravy, s.p. Z jeho stanoviska vyplývá, že z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Hodnocení správce povodí vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Dále správce povodí předpokládá, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru. Z hlediska dalších zájmů chráněných vodním zákonem s uvedeným stavebním záměrem souhlasí bez podmínek.

Předloženým záměrem jsou rovněž dotčeny zájmy chráněné:

- **zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů**, záměr však nevyžaduje správní úkony, namísto nichž se JES vydává. Stavební a demoliční odpady mohou být shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště, případně se souhlasem obce na přilehlém pozemku tvořícím veřejné prostranství.

Podle ust. § 15 odst. 2 písm. c) zák. 541/2020 Sb., o odpadech musí mít původce předání stavebních a demoličních odpadů do odpadového zařízení v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Stavebník je povinen prokázat zdejšímu orgánu odpadového hospodářství způsob likvidace odpadů vzniklých stavbou vystavené provozovatelem zařízení určeného k nakládání s těmito odpady, a to pro množství těchto druhů odpadů, jak bylo uvedeno v předložené projektové dokumentaci. Doklady musí obsahovat náležitosti odpovídající průběžné evidenci dle § 94 odst. 2 zákona o odpadech (doklady o odstranění odpadů podle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., a to v rozsahu její příl. č. 12 - v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, provozovatel zařízení, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku, IČP, IČZ).

- **zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**, záměr však nevyžaduje správní úkony, namísto nichž se JES vydává. Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů, případně dalších druhů ptáků, jako je vlaštovka domácí, jiříčka obecná apod.). Počátek prací je vhodné přednostně realizovat mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě nálezu živočichů (např. hnízdicích ptáků nebo netopýrů) je nezbytné situaci konzultovat s odborným zoologem.

Předloženým záměrem mohou být dotčeny zájmy chráněné **zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší**. Při stavebních pracích, úpravě zemní pláně a při manipulaci se suchými sypkými materiály je třeba zamezit úniku tuhých znečišťujících látek (prachu) do okolního ovzduší.

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, daným záměrem dotčeny nejsou.

Zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, daným záměrem dotčeny nejsou.

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

- Stavebník (účastník dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 182 písm. a) stavebního zákona): Společenství vlastníků jednotek Husova čtvrť 1045 a 1046 v Rosicích
- Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastník dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. b) stavebního zákona): Město Rosice
- 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. 2 správního řádu a § 182 písm. c) stavebního zákona): [REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
- 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): Město Rosice, CETIN a.s., GasNet, s.r.o., Povodí Moravy, s.p.

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

- Osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon (účastníci dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. e) stavebního zákona): nejsou

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. ve lhůtě 5 dnů, která počala běžet bezprostředně po marném uplynutí lhůty

stanovené stavebním úřadem k podání námitek. 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. 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
- 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 provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Stavebník **k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí** doloží stavebnímu úřadu v souladu s § 232 odst. 2 stavebního zákona zejména tyto doklady:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
- číslo geometrického plánu, který byl ověřen Katastrálním úřadem
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis
- průkaz energetické náročnosti budovy

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 nepřipustné.

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.

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)

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 ust. § 9 zákona o správních poplatcích ponížený o 20% ve výši 4.000 Kč.

Rozdělovník:

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

IP IZOLACE POLNÁ, s.r.o., IDDS: jc4cs6n

sídlo: Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná

*zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek Husova čtvrť 1045 a 1046 v Rosicích,
Husova čtvrť 1046, 665 01 Rosice*

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

Město Rosice, IDDS: 6abbzec

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

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

IP IZOLACE POLNÁ, s.r.o., IDDS: jc4cs6n

sídlo: Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná

*zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek Husova čtvrť 1045 a 1046 v Rosicích,
Husova čtvrť 1046, 665 01 Rosice,*

které dle § 183 stavebního zákona zastupuje tyto účastníky řízení (vlastníky jednotek):

[REDACTED]

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

Město Rosice, IDDS: 6abbzec

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6
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
Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

dotčené správní úřady (DS)

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

hlavní projektant (DS)

Ing. Pavel Šimek, IDDS: 4j8pyw7
místo podnikání: V Zahradách č.p. 552/50, 588 51 Batelov