

Městský úřad Rosice

Odbor stavební úřad

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice



MURSX0199R75

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 35984/26-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 22120-26-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Bc. Petra Jelénková

Tel.: 546 492 181

Fax: 546 492 119

E-mail: jelenkova@rosice.cz

Datum: 23.06.2026



VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA 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 § 334b odst. 4 stavebního zákona, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 18.04.2026 podala společnost

Zemědělská společnost Devět křížů, a.s., IČO 63492482, Zemědělská 202, 664 83 Domašov (dále jen "stavebník"), kterou zastupuje na základě písemné plné moci Ing. Zdeněk Kocián, IČO 63578476, Palackého 451, 538 21 Slatiňany,

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

podle § 197 a 211 stavebního zákona,

povoluje

záměr

**Renovace objektů technického zázemí a administrativy
v areálu Zemědělské společnosti Devět křížů, a.s.**

(ID záměru **Z/2026/67935**, dále jen "stavba") na pozemku st. p. 160/5, 179/3, 179/5, 179/6 v katastrálním území Domašov u Brna (v dalším textu nebude katastrální území uváděno).

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravu dvou stávajících objektů v oploceném zemědělském areálu stavebníka v obci Domašov.

První objekt se nachází na pozemcích parc. č. st. 160/5, st. 160/10, st. 160/1, st. 160/6, st. 160/7, st. 160/2, jedná se o budovu administrativy s číslem popisným 202, stavební úpravy budou probíhat jen z jižní části budovy, tj. na pozemku parc. č. st. 160/5.

Druhý objekt se nachází na pozemcích parc. č. st. 179/6, st. 179/5, st. 179/3, st. 179/1, jedná se o budovu technického zázemí a není ji přiděleno číslo popisné nebo evidenční, stavební úpravy nebudou probíhat na části budovy nacházející se na pozemku parc. č. st. 179/1.

- Stavební úpravy budou spočívat v zateplení stěn obou objektů, výměně stávajících okenních otvorů, vchodových dveří a vrat a v zateplení střech, konkrétně:
 - v zateplení obou objektů – fasádní systém ETICS, mechanicky kotvená tepelná izolace EPS v tl. 220 mm a tenkovrstvá pastovitá omítka.
 - ve výměně stávajících okenních otvorů za okna plastová s trojsklem
 - ve výměně stávajících vchodových dveří za dveře plastové
 - ve výměně stávajících vrat za vrata plastová
 - některé stavební otvory po demontáži stávajících výplní budou dle rozhodnutí investora zazděny
 - v zateplení střech – vždy použita vhodná skladba dle stávající skladby střechy, tloušťka tepelného izolantu v nových skladbách vždy dosahuje 360 mm

V rámci stavebních úprav nebude zasahováno do skladby podlah jednotlivých objektů.

Druh a účel povolované stavby:

- Větší změna dokončené budovy (budovy administrativy a technického zázemí v zemědělském areálu) zatříděná pod odst. 2 písm. e) Přílohy č. 2 stavebního zákona.

Umístění stavby na pozemku:

- st. p. 160/5, 179/3, 179/5, 179/6 v katastrálním území Domašov 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. Odstupové vzdálenosti požárně nebezpečného prostoru obou staveb se výše uvedenou stavební úpravou nezmění.

Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:

1. Jako stavební pozemek se vymezuje pozemek st. p. 160/5 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 179/3 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 179/5 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 179/6 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Domašov u Brna.
2. Stavba bude umístěna a provedena podle ověřené dokumentace, kterou zpracoval a ověřil Ing. Zdeněk Kocián (ČKAIT 1001125, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) a vložené do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X01ZA2S6 (3. verze v záměru)**, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Stavba bude provedena v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby (duben/2026), které vypracovala a ověřila Miroslava Vaculíková (ČKAIT 1102848, autorizovaný technik pro 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. Pokud je ve stávajících objektech obsažen azbest, musí být dodrženy požadavky na práci s azbestem podle § 21 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a podle § 41 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a § 5 vyhlášky MZd č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli, v platném znění (ohlášení práce s azbestem KHS JMK se sídlem v Brně, vyjma prací s ojedinělou a krátkodobou expozicí azbestu).
10. Stavebník je povinen si zajistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu.
11. Při stavbě nesmí dojít ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách. Případné škody budou odstraněny, popřípadě uhrazeny podle platných předpisů.
12. Stavební záměr a jeho provedení musí být v souladu s platnými technickými normami a předpisy.

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

1. Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 21.04.2026 pod čj. HSBM-2455-5/2026 vydané podle § 31 odst. 3 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu:

1.1) Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

2. Závazné stanovisko MěÚ Rosice, odbor životního prostředí, souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 29.04.2026 pod čj. MR-C 21495/26-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:

- závazného stanoviska ve smyslu § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) – vydáno bez podmínek
- vyjádření ke změně dokončené stavby ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“)

Příslušný orgán souhlasí s uvedeným záměrem ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech za těchto podmínek:

- 2.1) Stavební a demoliční odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení stavenišť.
- 2.2) Podle ust. § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech musí mít původce předání stavebních a demoličních odpadů do odpadového zařízení v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.
- 2.3) Při nakládání s odpadem s obsahem azbestu musí být materiál zvlhčován vodou nebo vhodným enkapsulačním přípravkem, aby nedocházelo k uvolňování azbestových vláken do ovzduší.
- 2.4) Odnětí stavebních materiálů s obsahem azbestu bude provádět odborná stavební firma.
- 2.5) Odpady s obsahem azbestu musí být neprodleně zabaleny do neprodyšných obalů a následně předány pouze společnosti, která je k takovému převzetí oprávněna dle zákona o odpadech.
- 2.6) Kromě pracovníků provádějících práce s azbestem na stavbě nesmí být současně prováděny jiné činnosti.
- 2.7) Prostor, kde dochází k nakládání s azbestem, musí být vymezen tzv. „kontrolovaným pásmem“, do kterého je možný vstup pouze s příslušnými ochrannými pomůckami.
- 2.8) Stavebník předloží zdejšímu orgánu odpadového hospodářství doklady o převzetí 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. Bez předložení ověření není možné provést poslední úkon stavebního úřadu ve věci kolaudace stavby.
- 2.9) Doklady dle předchozí podmínky budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím průběžné evidenci dle § 94 odst. 2 zákona o odpadech (doklady o odstranění odpadů podle § 26 vyhl. 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).

Odpady z provedení záměru:

Provedením záměru odstranění stavby vzniknou podle předložené projektové dokumentace následující množství jednotlivých druhů odpadů, u kterých stavebník v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech zajistí následující způsob využití, popř. odstranění:

Katalog. číslo odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu	Celkové produkované množství [t]	Kód nakládání s odpadem	Kategorie skládky
15 01 02	Plastové obaly	O	0,1	recyklace	
17 01 01	Beton	O	0,800	recyklace	
17 01 02	Cihly	O	2,100	recyklace	
17 02 01	Dřevo	O	0,500	energet. využití	
17 02 02	Sklo	O	0,500	recyklace	
17 04 05	Železo a ocel	O	0,080	recyklace	
17 06 05	Stavební materiály obsahující azbest	N	1,280	skládka	S-NO

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“):

- Zemědělská společnost Devět křížů, a.s., Zemědělská 202, 664 83 Domašov

Odůvodnění:

Dne 18.04.2026 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, v daném případě se jedná o řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 správního řádu.

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 osobou k tomu oprávněnou (Ing. Zdeněk Kocián (ČKAIT: 1001125) a vložena do evidence elektronických dokumentací prostřednictvím portálu stavebníka (ID dokumentace SR00X01X9DOW – 2. verze) současně se žádostí podanou na formuláři stanoveném § 4 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (v průběhu řízení byla do evidence elektronických dokumentací nahrána 3. verze dokumentace (ID SR00X01ZA2S6), v které byly jednotlivé soubory opatřeny platnými elektronickými autorizačními a časovými razítky, obsah dokumentace nebyl nijak měněn)
- plná moc k zastupování stavebníka
- souhlasy dvoutřetinové většiny spoluvlastníků stavebních pozemků (dle výše jejich podílů) k provedení stavebního záměru udělené podle § 187 odst. 2 a 3 stavebního zákona (na situačním výkresu dokumentace)
- stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů:

- MěÚ Rosice, odbor životního prostředí – závazné stanovisko (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) ze dne 29.04.2026 pod čj. MR-C 21495/26-OZP (záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný)
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje – podmíněčné souhlasné koordinované závazné stanovisko ze dne 21.04.2026 pod čj. HSBM-2455-5/2026

Stavební úřad vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu, postupem dle § 25 a § 144 správního řádu, o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány a to opatřením ze dne 29.04.2026 pod čj. MR-C 24809/26-OSU. Vyrozumění o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce v místě sídla obecního stavebního úřadu, vyrozumění o zahájení řízení bylo zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů. Současně stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. 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, dále je poučil o způsobu doručování písemností v řízení s velkým počtem účastníků.

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 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).

Pro případ, že při realizaci záměru bude jakýmkoliv způsobem manipulováno i se stávající střešní eternitovou krytinou obsahující azbest, byla stanovena podmínka č. 9.

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 parc. č. st. 160/5, st. 179/3, st. 179/1, st. 179/5 a st. 179/6 v katastrálním území Domašov u Brna se nachází podle vydaného Územního plánu Domašov v zastavěném území (územní plán nabyl účinnosti dne 03.02.2021). Tyto pozemky jsou funkčně zařazeny do plochy zemědělské výroby – VZ. Hlavní využití plochy VZ je pro pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zahradnictví a přidruženou nezemědělskou výrobu. Přípustné využití této plochy je dále např. pro komerční vybavenost související s funkčním využitím plochy, dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr „Renovace objektů technického zázemí a administrativy v areálu Zemědělské společnosti Devět křížů, a.s.“ (zateplení stěn objektů, výměna oken a dveří, provedení zateplení střech), na výše uvedených pozemcích v katastrálním území Domašov u Brna, je v souladu s přípustným využitím plochy VZ a tedy i s platnou územně plánovací dokumentací.

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

Ve výkresové části předložené dokumentace je pro úplnost zakreslena studie rozšíření objektu technického zázemí (přístavba nové administrativy namísto stávající svařovny). Rozšíření objektu o novou administrativu bude řešeno samostatnou projektovou dokumentací a není součástí tohoto správního řízení.

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 21495/26-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:

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 nebudou uskutečněním navrhovaného záměru nebo jeho užíváním ohroženy veřejné zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními právními předpisy. Vodoprávní úřad došel k závěru, že provedení záměru nemůže vzhledem k jeho rozsahu a charakteru vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící udělení vydání souhlasného závazného stanoviska.

Vodoprávní úřad současně stavebníka upozornil, že:

- vsakování dešťových vod nesmí ohrožovat jakost podzemních vod. Terén v místě předpokládaného vsakování na volných plochách pozemku musí být uzpůsoben tak, aby při vsakování dešťových vod nebyla porušována práva a právem chráněné zájmy jiných (např. podmáčení sousedního pozemku).
- při stavebních pracích musí být učiněna taková odpovídající opatření, aby nedošlo k úniku závadných látek do povrchových, případně podzemních vod. Stavební mechanismy musí být v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek a následně kontaminaci podzemních vod a povrchových vod.

Z hlediska zájmů hájených zákonem o odpadech:

Na stavbě se nachází materiály s obsahem azbestu (střešní krytina). S ohledem na to byly stanoveny podmínky pro postup při jeho odstraňování. Odpady, které vzniknou provedením záměru, vyčíslené v projektové dokumentaci odpovídají svými druhy a množstvím charakteru a rozsahu záměru. Způsob využití nebo odstranění těchto odpadů, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje. Z těchto důvodů je vydáváno souhlasné stanovisko.

Správní orgán požaduje předložení dokladů o převzetí odpadů z provedení záměru do zařízení určeného k nakládání s odpady před provedením posledního úkonu stavebního úřadu ve věci

kolaudace stavby jako správní orgán příslušný ke kontrole průběžné evidence dle § 94 odst. 1 zákona o odpadech a k ověřování podaných hlášení souhrnných údajů z průběžné evidence dle § 95 odst. 4 zákona o odpadech, kterému zákon přiznává postavení dotčeného orgánu v řízení vedeném podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady. Správní orgán takto postupuje v souladu s principem prevence v oblasti ochrany životního prostředí za účelem předcházení nakládání s odpady mimo místa k tomu zákonem určená. Tyto doklady je třeba předložit v rozsahu dle příslušného ustanovení právního předpisu, tedy s náležitostmi dle § 94 odst. 2 zákona o odpadech. Za účelem možnosti ověření, že převzaté odpady pocházely ze stavby, k jejímuž provedení je vydáváno toto závazné stanovisko, je požadováno uvedení názvu stavby na těchto dokladech.

Podmínky doložení dokladů o odpadech z provedení záměru jsou požadovány rovněž s ohledem na skutečnost, že vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ve svých přílohách týkajících se obsahu projektové dokumentace na úrovni realizace stavby (pro stavební povolení, pro ohlášení stavby aj., tedy v příslušných přílohách této vyhlášky) uvádí, že náležitostí PD má být uvedení konkrétních druhů a množství odpadů, které vzniknou při výstavbě, a způsob koncového nakládání s nimi, tedy jejich využití nebo odstranění.

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadů povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje (v zařízení provozovaném podle zákona o odpadech), mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, rovněž zkonstatoval, že záměrem jsou dotčeny rovněž zájmy chráněné zákonem

- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, záměr však nevyžaduje správní úkony, namísto nichž se JES vydává. Stavebník byl upozorněn, že při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků - jedná se zejména o ochranu synantropních druhů ptáků, jako je vlaštovka domácí, jiřička obecná apod. Práce týkající se zejména zateplení střech je třeba přednostně realizovat mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nezbytné situaci konzultovat s odborným zoologem.
- č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Stavebník byl upozorněn, že 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 a 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): Zemědělská společnost Devět křížů, a.s.
- Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastník dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. b) stavebního zákona): Obec Domašov
- 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): Zemědělská společnost Devět křížů, a.s. (vlastník zemědělské stavby na pozemcích parc. č. st. 179/3, st. 179/1, st. 179/6, st. 179/5 v k. ú. Domašov u Brna, vlastník zemědělské stavby na pozemcích st. 160/6, st. 160/7, st. 160/2, st.

160/5, st. 160/10, st. 160/1, vlastníci pozemků parc. č. st. [redacted] v k. ú. Domašov u Brna, spoluvlastníci pozemků parc. č. [redacted] v k. ú. Domašov u Brna), [redacted] (spoluvlastníci pozemků parc. č. [redacted] v k. ú. Domašov u Brna), CREDITFIELD, s.r.o., Česká správa sociálního zabezpečení (*Územní správa sociálního zabezpečení pro Kraj Vysočina, Jihomoravský kraj a Zlínský kraj*), ČSOB Leasing, a.s., JUSTRINON MANAGEMENT a.s., SMART Capital, a.s. (osoby s věcnými právy k pozemkům parc. č. 179/1, 179/5, 179/6 v k. ú. Domašov u Brna), Státní fond životního prostředí České republiky (věcné právo k pozemkům parc. č. 160/5 a 179/3 v k. ú. Domašov u Brna)

- 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): Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: st. p. [redacted] v katastrálním území Domašov u Brna. 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 3 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.

V řízení s velkým počtem účastníků není odvolatel povinen podávat odvolání s potřebným počtem stejnopisů podle § 82 odst. 2 správního řádu.

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.

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 vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, dle položky 18 odst. 1 písm. a), ve výši 5.000 Kč byl zaplacen před vydáním rozhodnutí.

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:

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

- Zemědělská společnost Devět křížů, a.s., IDDS: j6yg49d
sídlo: Zemědělská č.p. 202, 664 83 Domašov
doručuje se zmocněnci: Ing. Zdeněk Kocián, IDDS: z3pdrka
místo podnikání: Palackého č.p. 451, 538 21 Slatiňany

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

- Obec Domašov, IDDS: 3fhhkps
sídlo: Brněnská č.p. 94, 664 83 Domašov

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

Vlastníci pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn (FO):

- [illegible]

hlavní projektant (DS)

- Ing. Zdeněk Kocián, IDDS: z3pdrka
místo podnikání: Palackého č.p. 451, 538 21 Slatiňany

na vědomí (veřejnou vyhláškou)

- JUDr. Vendula Flajšhansová, soudní exekutor, IDDS: 5bwg8d9
místo podnikání: Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň
- JUDr. Jan Paraska, soudní exekutor, IDDS: j2pg8tn
místo podnikání: Jaroslava Seiferta č.p. 2159/7, 434 01 Most 1
- Mgr. Michal Suchánek, soudní exekutor, IDDS: g2crz9v
místo podnikání: Pod pekárny č.p. 245/10, 190 00 Praha 9-Vysočany