



MURSX016DFO3

MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

Odbor stavební úřad

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

SPIS.ZN.: MR-S 19055-25-O-OSU
Č.J.: MR-C 28074/25-OSU

VYŘIZUJE: Ing. Lucie Fridrichová
TEL.: 546 492 184
FAX: 546 492 119
E-MAIL: fridrichova@rosice.cz
ID DS: 6abbzec

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 02.05.2025



ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

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 25.03.2025 podali

Jakub Hülle, nar. 01.08.1993, Příbram na Moravě 58, 664 84 Příbram na Moravě,

Kamila Hlavizňová, nar. 09.12.1998, Kleinovka 42, 675 71 Náměšť nad Oslavou,

které zastupuje

Ing. et Ing. Jan Václav Brym, IČO 05012988, nar. 31.08.1986, Luční 730, 595 01 Velká Bíteš

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 211 odst. 1 stavebního zákona

povoluje záměr

Stavební úpravy a přístavba RD, Příbram na Moravě č.p. 58

evidovaný v informačním systému stavební správy pod ID záměru **Z/2025/54132** (dále jen "stavba") na pozemku parc.č. 72 v katastrálním území Příbram na Moravě (v dalším textu nebude katastrální území uváděno).

Popis stavby:

Stavební úpravy a přístavba stávajícího rodinného domu. Součástí stavebních úprav a přístavby RD jsou také zpevněné plochy, oplocení a úprava stávajících inženýrských sítí. Přípojka elektro bude nově dovedena v zemi na hranici pozemku v el. pilířku, kde bude umístěna skříň s hlavním jištěním 3x25A. Stávající vedení elektra vzduchem bude odpojeno. Přípojka splaškové kanalizace byla umístěna územním souhlasem č.j. MR-C 63052/21-OSU ze dne 11.08.2021, bude dokončeno napojení domovních rozvodů.

Stávající přívod plynu do RD nebude využíván, dojde k zaslepení plynu v HUP na hranici pozemku – v uliční části. Napojení na vodovodní řad je stávající. Dešťové vody budou akumulovány v nádrži o objemu cca 3,0 m³ na pozemku žadatele, dále budou použity ke splachování WC. Úroveň prvního nadzemního podlaží je v + 0,160 m oproti úrovni terénu u vstupu do domu a nejvyšší výška hřebene stavby bude + 6,420 m, komín ve výšce 7,070 m nad úrovní podlahy 1.NP. RD bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch – voda, doplňkový zdroj – krbová kamna. Ve dvorní části dojde k odstranění stávajícího hospodářského objektu, obvodové zdivo na hranici pozemků bude do výšky 2,0 m zachováno. 1 parkovací stání bude vyřešeno na pozemku žadatele.

Stavba obsahuje:

v 1.NP: zádveří, obývací prostor s kuchyní a jídelnou, koupelnu, 2x pokoj, schodiště a technickou místnost.

v podkroví: schodiště a ložnici.

Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. et Ing. Jan Václav Brym (05/2024), kterou autorizoval Dipl. Ing. Jiří Brandejs, (ČKAIT 1001459) – ID dokumentace: SR00X00M7NES; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodrženy podmínky Jednotného environmentálního stanoviska MěÚ Rosice, OŽP, č.j. MR-C MR-C 15067/25-OZP ze dne 18.03.2025:
 - 1) 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. podmačení sousedního pozemku).
 - 2) 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.
 - 3) Zhotovitel stavby zajistí, aby látky, které by mohly ohrozit kvalitu okolního prostředí, byly na staveništi skladovány pouze v předepsaných obalech a kontejnerech.
 - 4) 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.
 - 5) Stavební a demoliční odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště, případně se souhlasem obce na přilehlém pozemku tvořícím veřejné prostranství.
 - 6) 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.
 - 7) 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.
 - 8) 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).
3. Budou dodrženy podmínky souhlasného závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. KHSJM 06643/2025/BO/HOK ze dne 19.03.2025:
 - 1) Před uvedením stavby do trvalého užívání stavebník na KHS JmK předloží měření hluku, kterým bude dokladováno, že provozem tepelného čerpadla za maximálního provozního výkonu dochází nejexponovanější obytné zástavby k nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby stanovených nařízením vlády č. 272/2011

- Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „NV č. 272/2011 Sb.“), pro denní a noční dobu.
- 2) Před uvedením stavby do trvalého užívání bude doloženo zajištění provozních podmínek, při kterých bylo prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených NV č. 272/2011 Sb., pro denní a noční dobu
 4. Stavebník je povinen si zajistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu. Při výstavbě bude postupováno v souladu s:
 - vyjádřením společnosti EG.D, s.r.o., ze dne 10.01.2025 pod čj. P6546–27143926
 - vyjádřením společnosti GasNet, s.r.o. zn. 5003230883 ze dne 14.01.2025
 - prohlášením (potvrzením) provozovatele kanalizace - VAS a.s. ze dne 24.01.2025
 5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
 6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby.
 7. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci 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“):

- Kamila Hlavizňová, nar. 9.12.1998, Kleinovka č.p. 42, 675 71 Náměšť nad Oslavou
- Jakub Hülle, nar. 1.8.1993, Příbram na Moravě č.p. 58, 664 84 Zastávka u Brna
- Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1

Odůvodnění

Dne 21.03.2025 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 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 do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X00M7NES,
- Požárně bezpečnostní řešení, které vypracoval Ing. Karel Smolík
- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. KHSJM 06643/2025/BO/HOK ze dne 19.03.2025 (podmínky rozhodnutí)
- Plná moc k zastupování žadatelů
- Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace
- Souhlas KB, a.s. ze dne 09.01.2025
- Souhlas ke stavebním úpravám obecní úřad Příbram na Moravě ze dne 15.01.2025 (souhlas s PD)
- Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., ze dne 10.01.2025 pod čj. P6546–27143926 (souhlas se stavbou v ochranném pásmu, podmínky rozhodnutí)
- Smlouva o poskytnutí služeb – dodávky elektřiny
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. č.j. 5568/25 ze dne 08.01.2025 (v zájmovém území není umístěno SEK)

- Jednotné environmentální stanovisko MěÚ Rosice, OŽP č.j. MR-C 15067/25-OZP ze dne 18.03.2025 (záměr je přípustný, podmínky rozhodnutí)
- Smlouva s VODÁRENSKOU AKCIOVOU SPOLEČNOST, a.s. č.05/723040 ze dne 26.04.2024
- Prohlášení (potvrzení) provozovatele kanalizace VAS a.s. ze dne 24.01.2025 (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, v současném stavu jsou veškeré dešťové vody ze střechy odváděny do stávající kanalizace. Nově bude řešeno částečným jímáním do sudů u jednotlivých svodů. Přebytky pak budou vypouštěny opět do kanalizace, dále je vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu – je stávající. 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): Kamila Hlavizňová, Jakub Hülle, jako stavebníci
- dle písm. b): obec Příbram na Moravě, na jehož území má být záměr uskutečněn
- dle písm. c): Komerční banka, a.s. jako ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, na kterých má být záměr uskutečněn
- dle písm. d): Milan Čalkovský, Bc. Miloš Krčma, Ivanka Krčmová, EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o., obec Příbram na Moravě, VAS, a.s., 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:

- 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 provádění 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 vlastníkovi 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.

Obdrží:

zástupce žadatele (účastník podle §182 písm. a) stavebního zákona)

Ing. Jan Václav Brym, Ing., IDDS: jniuuyr

místo podnikání: Luční č.p. 730, 595 01 Velká Bíteš

zastoupení pro: Kamila Hlavizňová, Kleinovka 42, 675 71 Náměšť nad Oslavou

zastoupení pro: Jakub Hülle, Příbram na Moravě 58, 664 84 Příbram na Moravě

hlavní projektant

Dipl. Jiří Brandejs, Ing., IDDS: 7dgb3hq

místo podnikání: Sadová č.p. 528, 595 01 Velká Bíteš

účastník podle §182 písm. b), c), a d) stavebního zákona

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1

Milan Čalkovský, Příbram na Moravě č.p. 88, 664 84 Zastávka u Brna

Bc. Miloš Krčma, Příbram na Moravě č.p. 237, 664 84 Zastávka u Brna

Ivanka Krčmová, Příbram na Moravě č.p. 143, 664 84 Zastávka u Brna

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

Obec Příbram na Moravě, IDDS: qepb44n

sídlo: Příbram na Moravě č.p. 33, 664 84 Zastávka u Brna

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

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

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábková 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

úřední deska

Město Rosice, Palackého nám. 13, 66501 Rosice