

Městský úřad Rosice

Odbor stavební úřad

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice



MURSX01A2K5U

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 59191/26-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 53455-26-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Ing. Novák Ivo

Tel.: 546 492 182

Fax: 546 492 119

E-mail: novak@rosice.cz

Datum: 26.08.2026



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 stavebního zákona žádost o povolení ve zrychleném řízení, kterou dne 15.06.2026 podala prostřednictvím portálu stavebníka

**Obec Stanoviště, IČO 488330, Stanoviště 13, 664 84 Stanoviště,
kterou zastupuje Mat.PIS, s.r.o., IČO 03974162, Drážní 66, 675 73 Rapotice**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, postupem podle § 212 stavebního zákona

I. podle § 197 a 211 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení záměr

Provozní objekt Stanoviště

(ID záměru Z/2026/63745, dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. st. 111, parc. č. 983/1, 983/3, vše v katastrálním území Stanoviště na Moravě (v dalším textu nebude katastrální území uváděno).

Stavba obsahuje několik stavebních objektů:

- SO 01 Provozní objekt
- SO 02 Sjezd a zpevněné plochy
- SO 03 Dešťová kanalizace
- SO 04 Zemní vrty pro tepelné čerpadlo
- SO 06 Venkovní osvětlení

Druh a účel povolované stavby:

Provozní objekt pro Obec Stanoviště – ostatní stavba ve smyslu § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, Novostavba provozního objektu užívaná pro potřeby obce bude obsahovat:

- v 1 NP - garážování obecní techniky a její údržba, zázemí pro obecní pracovníky
- ve 2 NP - zasedací místnost se zázemím.

Umístění stavby na pozemcích:

- parc.č. st. 111, parc. č. 983/1, 983/3.

Určení prostorového řešení stavby:

SO 01 Provozní objekt

- Novostavba dvoupodlažního nepodsklepeného objektu půdorysného tvaru „L“ o celkových rozměrech 25,50 x 14,00 m, která bude umístěna na pozemku parc.č. st. 111 ve vzdálenosti 13,11 m od hranice s pozemkem parc.č. 817/16 a ve vzdálenosti 3,92 m od hranice s pozemkem parc.č. 817/1. Úroveň podlahy v přízemí $\pm 0,000$ bude 522,900 m n.m. B.p.v., výška hřebene sedlové střechy nepřesáhne 9,450 m od $\pm 0,000$. Objekt bude přístupný pro imobilní osoby – bezbariérově bude řešen hlavní vstup, zádveří, hala s výtahem pro přístup do 2 NP. Ve 2NP budou provedeny bezbariérově tyto prostory - zasedací místnosti, chodba a WC.

Vytápění objektu o ohřev TUV bude zajištěno 2 tepelnými čerpadly typu země – voda se zemními vrty 3 x 120 m, jako doplňkový zdroj bude sloužit elektrokotel. Na střeše objektu bude umístěno 44 ks fotovoltaických panelů o celkovém výkonu 20,24 kWp.

Přípojka vody z materiálu PE-HD PE100 SDR11 PN16 DN40 bude napojena na stávající část vodovodní přípojky, která je ukončena na pozemku parc.č. 983/3.

Připojení na splaškovou kanalizaci bude stávající přípojkou splaškové kanalizace.

SO 02 Sjezd a zpevněné plochy

- Stávající účelová komunikace na pozemku parc.č. 983/1 bude v délce 43,06 m bude rozšířena na 5,50 m. Povrch účelové komunikace bude z betonové vsakovací dlažby. Na upravenou účelovou komunikaci bude napojen areál „Provozního objektu“, přilehlé parkoviště s 8 kolmými parkovacími stáními, 3 podélnými stáními (včetně 1 stání pro imobilní osobu) a 2 místy pro dobíjecí stanici. Vody z komunikace budou svedeny do zelených ploch, parkoviště (mimo stání pro ZTP) bude provedeno z drenážní dlažby umožňující vsakování.

SO 03 Dešťová kanalizace

- Dešťové vody ze střechy budou svedeny do akumulační nádrže o objemu 12,9 m³ s přepadem do vsakovacího objektu 11,6 m³, umístěného v severovýchodní části pozemku parc.č.st. 111. Zachycené dešťové vody budou použity pro splachování na WC a zálivku zeleně na obecních pozemcích.

SO 04 Zemní vrty pro tepelné čerpadlo

- Vrtý pro tepelná čerpadla (3 x 120 m) budou provedeny na pozemku parc.č.st. 111. Z vrtů nebude odebírána podzemní voda a celý stvol vrtů bude utěsněn cemento–bentonitovou směsí.

SO 06 Venkovní osvětlení

- Soustava veřejného osvětlení bude rozšířena o 2 LED svítidla umístěná na stožárech výšky 6 m, které budou osazeny u parkovacího místa a u dobíjecí stanice.

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. Požárně nebezpečný prostor stavby hranice stavebního pozemku nepřesahuje.

Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:

1. Jako stavební pozemek se vymezují pozemky pac.č. st. 111 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 983/1 (ostatní plocha), parc. č. 983/3 (ostatní plocha).
2. Stavba bude umístěna a provedena podle ověřené dokumentace, kterou zpracovali a ověřili Ing. Jiří Matoušek (ČKAIT 1003088, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) a Ing. Milan Zezula (ČKAIT 1001795, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby) a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace **SR00X02CIEDD**, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení stavby a jméno stavbyvedoucího, který odborně povede provádění stavby, včetně kontaktních údajů na tuto osobu**, a to min. 7 dnů před zahájením stavby. Ve stejném termínu oznámí tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - uložení potrubí vodovodní a kanalizační přípojky před záhozem, osazení podzemního vsakovacího prvku před záhozem, vrtů pro tepelné čerpadlo (v této fázi výstavby je nutno provést geodetické zaměření těchto částí staveb pro účely následného zápisu těchto částí staveb do digitální technické mapy kraje)
 - dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).
4. Stavebník, popř. zhotovitel stavby, zajistí vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby a to odborně způsobilými osobami.
5. Křížení a souběh inženýrských sítí bude v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
6. Stavebník je povinen si zajistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu. Při výstavbě bude postupováno v souladu s:
 - sdělením o existenci zařízení distribuční soustavy společnosti EG.D, s.r.o. ze dne 21.11.2025 pod zn. P11356-26415911
 - vyjádřením k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, s.r.o. ze dne 02.03.2026 pod zn. P11356-27182175
 - vyjádřením o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecnými podmínkami ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN ze dne 06.03.2026 pod č.j. 56223/26
 - stanovisko GasNet s.r.o. k povolení stavby ze dne 17.03.2026 sp. zn. 5003521018

- vyjádřením společnosti VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. ze dne 01.04.2026 pod č.j. VASBV-18114/2026-Ba.
- 7. Nezbytné terénní úpravy na stavebním pozemku související se stavbou budou provedeny tak, aby nemohlo dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nevznikly škody na okolních pozemcích.
- 8. Žádná část konstrukce stavby nesmí přesáhnout hranici sousedního pozemku. Musí být zamezeno stékání srážkových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.
- 9. Objekt provozního objektu musí být ochráněn před bleskem.
- 10. Stavba bude vybavena přenosnými hasicími přístroji a zařízením autonomní detekce a signalizace v souladu s požárně bezpečnostním řešením, které je součástí ověřené projektové dokumentace.
- 11. Stavební záměr a jeho provedení musí být v souladu s platnými technickými normami a předpisy.
- 12. V rozhledovém poli sjezdu se nebudou nacházet žádné překážky, které by bránily řidiči bezpečnému vyjetí na pozemní komunikaci.
- 13. 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 Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, krajského ředitelství ze dne 09.04.2026 pod č.j. HSBM- 2275-4/2026:
 - 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.
- II. Podle § 10 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

povoluje

**připojení nemovitosti zřízením sjezdu a nájezdu ke komunikaci na pozemku parc.č. 983/3
v katastrálním území Stanoviště na Moravě**

za dodržení následujících podmínek:

- Připojení sousední nemovitosti na veřejně přístupnou pozemní komunikaci bude provedeno podle ověřené projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Milan Zezula (ČKAIT 1001795, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby) a Ing. Jiří Matoušek (ČKAIT 1003088, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) a vložené do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X02CIEDD**, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

- Stavba bude provedena v souladu s vyjádřením Policie České republiky, Územního odboru Brno-venkov, Dopravního inspektorátu, pracoviště dopravního inženýrství ze dne 11.03.2026 pod č.j. KRPB-44828-2/ČJ-2026-0603DI-HUM:
 - V místě komunikačních připojení budou zajištěny rozhledy dle příslušných technických předpisů, bez překážek bránících v rozhledu. Zejména v něm nesmí být vysazovány keře, zakládány zahrady, zřizovány elektroměrové skříně, plynoměrné skříně, ploty, zídky, reklamní plochy, nádoby komunálního odpadu a jakékoli zemní úpravy, pokud by zasahovaly do výše větší než 0,75 m nad vozovku. Příпустné jsou ojedinělé překážky o šířce menší než 0,15 m ve vzdálenosti větší než 10 m jako např. veřejné osvětlení, dopravní značka.
 - Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
 - Dopravní řešení akce, včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno a odsouhlaseno Policií ČR.
- Sjezd bude zřízen na dobu neurčitou.

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“):

- Obec Stanoviště, Stanoviště č.p. 13, 664 84 Zastávka u Brna

Odůvodnění:

Dne 15.06.2026 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.

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 ostatní stavbu ve smyslu § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, neboť se jedná o stavbu provozního objektu pro potřeby obce.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ověřená osobou k tomu oprávněnou, kterou zpracovali a ověřili Ing. Jiří Matoušek (ČKAIT 1003088 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) a Ing. Milan Zezula (ČKAIT 1001795, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby), a vložená do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X024LNQI** současně se žádostí podanou na formuláři stanoveném § 4 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona)
- plná moc k zastupování stavebníka
- souhlasy vlastníků stavebních pozemků k provedení stavebního záměru udělené podle § 187 odst. 2 a 3 stavebního zákona (na situačním výkresu dokumentace)

- vyjádření Archeologického ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i. (ARUB/1144/2026 M)
- vyjádření a stanoviska vlastníků, popř. provozovatelů technické a dopravní infrastruktury
 - Obec Stanoviště – souhlas s napojením na splaškovou kanalizaci ze dne 11.06.2026
 - EG.D, s.r.o. - sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy společnosti ze dne 21.11.2025 pod zn. P11356-26415911
 - EG.D, s.r.o. - vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví ze dne 02.03.2026 pod zn. P11356-27182175
 - EG.D, s.r.o. – Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 9002561397
 - CETIN a.s. vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecnými podmínkami ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 06.03.2026 pod č.j. 56223/26
 - GasNet s.r.o. – stanovisko k povolení stavby ze dne 17.03.2026 sp. zn. 5003521018
 - VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. vyjádření společnosti ze dne 01.04.2026 pod č.j. VASBV-18114/2026-Ba
- Stanoviska, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů
 - Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, krajské ředitelství – závazné stanovisko ze dne 09.04.2026 pod č.j. HSBM- 2275-4/2026
 - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – závazné stanovisko (souhlas bez podmínek) ze dne 17.03.2026 pod č.j. R/2026/46906
 - Policie České republiky, Územní odbor Brno-venkov, Dopravní inspektorát, pracoviště dopravního inženýrství – vyjádření k záměru ze dne 11.03.2026, č.j. KRPB-44828-2/ČJ-2026-0603DI-HUM
 - MěÚ Rosice, odbor životního prostředí – závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko ze dne 10.06.2026 pod čj. MR-C 70161/24-PaV a závazné stanovisko (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) ze dne 11.11.2024 pod čj. R/2026/78799/4 (záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, vydáno bez podmínek)
 - MěÚ Rosice, odbor životního prostředí – rozhodnutí – souhlas vodoprávního úřadu ve smyslu § 17 odst. 1 písm. g) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon
 - Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského – vyjádření k řízení o povolení záměru (bez podmínek) ze dne 10.08.2026 pod sp. zn. SZ SBS 44996/2026/2
 - Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 06.03.2026 č.j. MO 227994/2026-1322

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, celý záměr pak posoudil v souladu s § 193 stavebního zákona.

Stavební úřad záměr dále zkoumal také z hlediska požadavků vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Zejména pak z hlediska požadavku § 11 této vyhlášky, který požaduje umístění stavby v minimální vzdálenosti 2,0 m od hranice sousedního pozemku a dospěl k závěru, že stavba dle návrhu umístění v předložené situaci C 3 požadavky této vyhlášky splňuje, neboť provozní objekt bude umístěn na pozemku parc.č. st. 111 z jedné strany ve vzdálenosti 13,11 m a z druhé strany ve vzdálenosti 3,92 m od hranice sousedních pozemků.

Stavba bude napojena stávajícími přípojkami na vodovodní a kanalizační řad, a distribuční soustavu z napěťové hladiny NN. Ke stavebnímu pozemku i k plánované novostavbě je zajištěn

příjezd po stávající zpevněné veřejné kapacitně vyhovující komunikaci nacházející se na pozemku parc.č. 983/3 a upravené části komunikace na pozemku 983/1. Vzhledem k tomu, že se jedná o místní komunikaci, stavební úřad rozhodoval samostatným výrokem o připojení sjezdu na veřejnou komunikaci. Podmínky správců veřejné technické a dopravní infrastruktury pak stavební úřad zahrnul do podmínek svého povolení.

Stavební úřad je proto názoru, že stavba splňuje požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a současně zajistil ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. (Závazné stanovisko MěÚ Rosice, odboru životního prostředí, tj. souhlasné jednotné environmentální stanovisko (dále též jen „JES“) ze dne 10.06.2026 pod čj. R/2026/78799/4 vydané podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, 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. Tento „nesamostatný“ správní úkon (je závislý na existenci řízení podle stavebního zákona) byl vydán bez podmínek a je dotčeným orgánem řádně zdůvodněn v příslušném JES. V JES byl rovněž stavebník upozorněn na další zákonné povinnosti vyplývající z jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí (vodní zákon, zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, viz text níže) a dále, že zájmy chráněné zákony č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, nejsou daným záměrem dotčeny.

Pro část stavebního záměru (2.2.6.4.04 SO 04 Zemní vrty pro TČ) byl vodoprávním úřadem při MěÚ Rosice vydán samostatný souhlas ve smyslu § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona, který byl procesně vydán formou rozhodnutí (čj. MR-C MR-C 56446/26-OZP vyhotovený dne 17.08.2026). V tomto souhlasu vodoprávní úřad stanovil konkrétní podmínky, které jsou pro stavebníka při realizaci povolované stavby zemních vrtů závazné.

Dále ve výroku rozhodnutí (v podmínce č. 6) stanovil, že budou dodrženy 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:

- Pozemky určené k výstavbě se dle Územního plánu Stanoviště, který nabyl účinnosti dne 07.05.2021 nachází v zastavěném území ve funkční ploše OV – plochy občanského vybavení. Stavba provozního objektu pro účely Obce Stanoviště je se schválenou územně plánovací dokumentací v souladu.
- 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 v zastavěném území Obce Stanoviště 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 podmínek pro umístění, provedení a užívání stavby stanovených ve výroku rozhodnutí:

- Podmínky č. 1 a č. 2 stanoví provedení dle projednávané dokumentace na stavebních pozemcích.
- Podmínka č. 3 stanovuje termín, v kterém má stavebník splnit svou zákonnou povinnost vyplývající z § 160 odst. 2 stavebního zákona.
- Podmínka č. 4 zajišťuje výstavbu v souladu se zákresem na výkresu situace.
- Podmínky č. 5 – 6 zohledňují provádění stavby vzhledem k vlastníkům a správcům sítí.
- Podmínky č. 7 -8 se vztahuje k ochraně sousedních pozemků.
- Podmínka č. 8 – č. 12 se týká technického provedení stavby
- Podmínka č. 13 se týká užívání stavby.

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): Obec Stanoviště
- Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastník dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. b) stavebního zákona): Obec Stanoviště
- 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): Obec Stanoviště
- 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): pan [REDAKCE] paní [REDAKCE]
[REDAKCE] CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o.
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

Upozornění vyplývající z jednotného environmentálního stanoviska (R/2026/78799/4):

- 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).
- 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.

- Stavební a demoliční odpady mohou být shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení stavenišť, 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).
- Při stavebních a výkopových pracích, úpravě zemní pláně a při manipulaci se suchými sypkými materiály je třeba zamezit úniku tuhých znečišťujících látek (prachu) do okolního ovzduší.

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 prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že území, na kterém se stavba uskuteční, **je území s archeologickými nálezy**. Povinností investora je oznámit již v době záměru stavební činnost Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit provedení archeologického výzkumu. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat nejpozději druhého dne Archeologický ústav AV ČR v Brně nebo nejbližší muzeum (§ 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

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

- dokumentaci 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 (zejména splnění podmínky č. 5 rozhodnutí vodoprávního úřadu vydaného dne 17.08.2026 pod č.j. MR-C 56446/26-OZP),
- 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 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 byl vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, dle položky 18, odst. 1 písm. c) s přihlédnutím k ust. § 9 zákona o správních poplatcích, ve výši 9.000 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

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

Mat.PIS, s.r.o., IDDS: r5r2dfp

sídlo: Drážní č.p. 66, 675 73 Rapotice

zastoupení pro: Obec Stanoviště, Stanoviště 13, 664 84 Stanoviště

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

Mat.PIS, s.r.o., IDDS: r5r2dfp

sídlo: Drážní č.p. 66, 675 73 Rapotice

zastoupení pro: Obec Stanoviště, Stanoviště 13, 664 84 Stanoviště

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

Mat.PIS, s.r.o., IDDS: r5r2dfp

sídlo: Drážní č.p. 66, 675 73 Rapotice

zastoupení pro: Obec Stanoviště, Stanoviště 13, 664 84 Stanoviště

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

██
██

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (56223/26)

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (P11356-26415911, P11356-27182175)

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 (5003521018)

dotčené správní úřady (DS)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Oddělení stavební prevence, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14 (HSBM- 2275-4/2026)

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

sídlo: Jeřábková č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (R/2026/46906)

Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec

sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna (R/2026/78799/4, MR-C 56446/26-

OZP)

Ministerstvo obrany, Sekce majetková , Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Svatoplukova č.p. 84, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15 (MO 227994/2026-1322)

na vědomí - hlavní projektant (DS)

Ing. Jiří Matoušek, IDDS: r5r2dfp

místo podnikání: Drážní č.p. 66, 675 73 Rapotice

ostatní (DS)

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

sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38 (VASBV-18114/2026-Ba)

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy

sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, 602 00 Brno 2 (ARUB/1144/2026 M)

Městský úřad Rosice - úřední deska, IDDS: 6abbzec

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