

Městský úřad Rosice

Odbor stavební úřad

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice



MURSX017QSMO

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 69547/25-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 41635-25-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Zdeněk Vít

Tel.: 546 492 183

Fax: 546 492 119

E-mail: vit@rosice.cz

Datum: 12.11.2025



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 01.07.2025 podala prostřednictvím portálu stavebníka společnost

RANODO - TRANSPORT s.r.o., IČO 05054362, Soběslavova 217/11, 644 00 Brno,

kterou zastupuje Rostislav Doubek, IČO 11752289, Spodní 671/4, 625 00 Brno

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

podle § 197 a 211 stavebního zákona,

povoluje

záměr

„Stavební úpravy RD Ostrovačice“

(ID záměru **Z/2025/116741**, dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 22, 23 v katastrálním území Ostrovačice (v dalším textu nebude katastrální území uváděno).

Stavba obsahuje:

Bourací práce:

- Dojde k odstranění konstrukcí, které jsou v havarijním stavu. Jedná se o střešní konstrukce, stropní konstrukce, příčky a dvorní trakt. Obvodová konstrukce stávajícího objektu v uliční části bude zachována pro následný záměr. Stávající stěny rodinného domu přilehlé k sousedním objektům budou zachovány. Bourací práce budou probíhat v návaznosti na výstavbu nových nosných konstrukcí, které zabezpečí prostorovou tuhost a stabilitu. Při provádění bouracích prací bude dbáno na to, aby nedošlo k podkopání stávajících základů sousedních objektů. Bude se realizovat bodově pouze 5 míst výkopu, kde se zhotoví nové základové pasy v blízkosti sousedící stěny vlastníka této nemovitosti. Veškeré bourací práce budou prováděny dle předloženého technologického postupu. Veškerý vybouraný materiál bude průběžně odvážen na skládku, nebudou vytvářeny žádné mezisklázky jak v samotném domě, tak na pozemku v okolí stavby. Stávající inženýrské sítě budou zajištěny dle požadavků správců jednotlivých inženýrských sítí včetně přípojných bodů tak, aby nebyly demolicí dotčeny. Bourací práce budou prováděny převážně za použití malých ručních bouracích mechanismů postupným rozebíráním od shora dolů.

Nástavba, přístavba a stavební úpravy:

- Nástavbou a přístavbou dojde k rozšíření stávajícího rodinného domu směrem do dvorní části. Nově bude rodinný dům zděné konstrukce ve tvaru písmene L. Stavbou vznikne nová bytová jednotka 5+kk s příslušenstvím, dle ČSN 73 4301, obsahující v 1. NP: zádveří, garáž, předsíň, chodbu se schodištěm, koupelnu, pokoj, pracovnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem, v 2.NP: chodbu, koupelnu, 3x pokoj a terasu.

Druh a účel povolované stavby:

- Stavba pro bydlení - jednoduchá stavba ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, zatříděná pod odst. 2 písm. b) Přílohy č. 2 stavebního zákona. (Změna dokončené stavby bude užívána k trvalému bydlení)

Umístění stavby na pozemku:

- parc. č. 22, 23 v katastrálním území Ostrovačice

Určení prostorového řešení stavby:

- Nástavbou a přístavbou dojde k rozšíření stávajícího rodinného domu směrem do dvorní části. Nově bude rodinný dům zděné konstrukce ve tvaru písmene L o půdorysných rozměrech max. 13,866 x 15,100 m s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou. Ve dvorní části nad nově vzniklou pracovnou bude zbudována terasa o půdorysných rozměrech 4,05 x 3,80 m. Úroveň podlahy v přízemí $\pm 0,000$ bude 332,32 m n.m. B.p.v. Výška hřebene sedlové střechy nepřesáhne 6,650 m od $\pm 0,000$. Výška okapu z uliční části bude 3,500 m nad úrovní $\pm 0,000$ a výška okapu ve dvorní části bude 5,380 m nad úrovní $\pm 0,000$.
- Stavebními úpravami dojde ke změně vnitřních dispozic. Bude provedeno nové souvrství podlahových konstrukcí. Obvodové zdivo bude zatepleno tepelným izolantem tl. 200 mm. Mezi původními a novými konstrukcemi sousedních objektů bude zhotovena dilatační spára, dilatace se bude skládat z asfaltové lepenky a vrstvy XPS polystyrenu tl. 20 mm. Původní dřevěná okna a dveře budou nahrazena plastovými s izolačním trojsklem. Ve střešní konstrukci směrem do ulice budou zřízena nová střešní okna.

- Objekt RD bude napojen stávajícím sjezdem na veřejně přístupnou místní komunikaci umístěnou na pozemku parc.č. 899/1. Parkování pro 2 osobní automobily bude zajištěno na pozemku stavebníka.
- Stavbou vznikne nová bytová jednotka 5+kk s příslušenstvím, dle ČSN 73 4301, obsahující v 1. NP: zádveří, garáž, předsíň, chodbu se schodištěm, koupelnu, pokoj, pracovnu a obývací pokoj s kuchyňským koutem, v 2.NP: chodbu, koupelnu, 3x pokoj a terasu.
- Objekt RD bude napojen na vodovodní řád, splaškovou kanalizaci, plynovod NTL a distribuční soustavu z napěťové hladiny NN stávajícími přípojkami.
- Vytápění rodinného domu bude řešeno plynovým kondenzačním kotlem napojeným na teplovodní podlahové vytápění.
- Větrání bude probíhat nuceně, lokálními rekuperačními jednotkami pro všechny obytné místnosti v obvodovém plášti. Hygienické zařízení a skladovací prostory budou větrány axiálními ventilátory.
- Dešťové vody z části střechy směrem do dvorního traktu budou svedeny do akumulační nádrže o objemu 5,0 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího systému. Srážkové vody z akumulační nádrže budou využívány pro zálivku zahrady. Celý objekt bude umístěn na pozemku parc. č. 23.
- Dešťové vody z části střechy směrem do ulice budou odváděny stávajícím způsobem, a to do jednotné kanalizační sítě.

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 přesahuje hranice stavebního pozemku na parc.č. 899/6 (veřejná komunikace), což vyhl. č. 268/2009 Sb. nevylučuje.

Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:

1. Jako stavební pozemek se vymezuje pozemek parc. č. 22, 23 v katastrálním území Ostrovačice.
2. Stavba bude umístěna a provedena podle ověřené dokumentace, kterou zpracoval Ing. arch. Michal Solár a ověřil Ing. Yvetta Diaz (ČKAIT 1003212, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) a vložené do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X013HY7G**, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Bourací práce budou prováděny ručně, popřípadě za použití malých mechanismů postupným rozebíráním směrem do středu stavby. Veškeré bourací práce budou probíhat na základě předem vypracovaného technologického postupu, pracovníci provádějící bourací práce s ním budou prokazatelně seznámeni.
4. V rámci bouracích prací bude provedeno statické posouzení stávajících štitových zdí sousedních objektů a budou navržena případná opatření.
5. Stávající štitové zdivo sousedních objektů bude zabezpečeno takovým způsobem, aby nemohlo dojít k prosáknutí vody do zdiva štitových zdí a jejich promrzání.
6. Obvodová konstrukce stávajícího objektu RD bude zachována pro následnou výstavbu.
7. Stávající stěny stávajícího RD přilehlé k sousedním objektům budou zachovány. Bourací práce budou probíhat v přímé návaznosti na výstavbu nových konstrukcí.

8. Při provádění bouracích prací bude dbáno na to, aby nedošlo k podkopání stávajících základů sousedních objektů. Nesmí být prováděny žádné zásahy do konstrukcí, jejichž odstranění nebo narušení by mohlo mít vliv na stabilitu sousedních staveb nebo pozemků.
9. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích. Stávající inženýrské sítě budou zajištěny dle požadavků správců jednotlivých inženýrských sítí včetně přípojných bodů tak, aby nebyly bouracími pracemi dotčeny.
10. Okolí stavby nesmí být nadměrně zatěžováno prachem a hlukem. Při bouracích pracích nesmí být znečišťovány veřejné komunikace.
11. Objekt RD bude napojen na vodovodní řád, splaškovou kanalizaci, plynovod NTL a distribuční soustavu z napěťové hladiny NN stávajícími přípojkami.
12. Dešťové vody z části střechy směrem do dvorního traktu budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 5,0 m³ s bezpečnostním přesahem do vsakovacího systému. Dešťové vody z části střechy směrem do ulice budou svedeny do stávající jednotné kanalizace.
13. 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:
 - položení sítí technické infrastruktury, zejména nakládání s dešťovými vodami, před záhozem zeminou
 - dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka)
14. 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.
15. Křížení a souběh inženýrských sítí bude v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
16. 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 11.08.2025 pod zn. M84748-27164007
 - společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 21.08.2025 pod zn. 5003388561
 - společnosti VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. ze dne 19.08.2025 pod č.j. VASBV-13808/2025-Jur
 - společnosti CETIN, a.s. ze dne 08.08.2025 pod č.j. 223587/25
17. 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.
18. Žádná část konstrukce stavby nesmí přesáhnout hranici sousedního pozemku. Musí být zamezeno stékání srážkových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.
19. Při stavbě nesmí dojít ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách. Případné škody budou odstraněny, popřípadě uhrazeny podle platných předpisů.
20. Při výstavbě musí být realizována protiradonová opatření v souladu s ČSN 73 0601. Před užíváním stavby bude ověřena funkčnost opatření měřením ve vnitřním prostředí stavby.
21. Objekt rodinného domu musí být ochráněn před bleskem.

22. Stavba bude vybavena přenosnými hasicími přístroji a zařízením autonomní detekce a signalizace v souladu s požárně bezpečnostním řešením, které je součástí ověřené projektové dokumentace.
23. Stavební záměr a jeho provedení musí být v souladu s platnými technickými normami a předpisy.
24. V rozhledovém poli sjezdu se nebudou nacházet žádné překážky, které by bránily řidiči bezpečnému vyjetí na pozemní komunikaci. Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily jak trvalé překážky (např. oplocení, vegetace, sloupy, rozvodné skříně, popelnice, kontejnery apod.), tak i přechodné překážky (složený materiál apod.)
25. 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 29.08.2025 pod čj. R/2024/123385/3 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“)
- vyjádření ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zák. č. 541/2020 Sb. zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“)

Příslušný orgán souhlasí s uvedeným záměrem ve smyslu § 104 odst. 3 vodního zákona za těchto podmínek:

- 2.1) Vsakovací zařízení musí být realizováno v souladu s ČSN 75 9010 - Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 759011 – Hospodaření se srážkovými vodami, samozřejmě s ohledem na místní hydrogeologické podmínky. Vsakovací zařízení nesmí ohrožovat jakost podzemních vod (úroveň základové spáry vsakovacího zařízení musí být minimálně 1,0 m nad maximální hladinou podzemní vody), při vsakování dešťových vod nesmí být porušována práva a právem chráněné zájmy jiných (např. podmáčení sousedního pozemku).
- 2.2) Při stavebních pracích budou učiněna taková odpovídající opatření, aby nedošlo k úniku závadných látek do povrchových, případně podzemních vod. Stavební mechanismy budou v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek a následně kontaminaci podzemních vod a povrchových vod.

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“):

- RANODO - TRANSPORT s.r.o., Soběslavova č.p. 217/11, Soběšice, 644 00 Brno 44

Odůvodnění:

Dne 01.07.2025 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.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ověřená osobou k tomu oprávněnou (Ing. Yvetta Diaz (ČKAIT: 1003212) a vložená do evidence elektronických dokumentací prostřednictvím portálu stavebníka (ID dokumentace SR00X013HY7G) 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 městyse Ostrovačice ze dne 02.07.2025 pod čj. MEOS-624/2025 (nemá námitek k předložené dokumentaci)
- vyjádření a stanoviska vlastníků, popř. provozovatelů technické a dopravní infrastruktury
 - EG.D, s.r.o. - sdělení o existenci ZDS ze dne 01.07.2025 pod čj. M84748-26386950 (v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN)
 - EG.D, s.r.o. - vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v OP ZDS ze dne 11.08.2025 pod čj. M84748-27164007 (udělen souhlas s podmínkami)
 - GasNet Služby, s.r.o. – informace o poloze a průběhu plynárenského zařízení ze dne 01.07.2025 pod zn. 5003360060 (v zájmovém území jsou umístěna provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky)
 - GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 21.08.2025 pod zn. 5003388561 (udělen souhlas s podmínkami)
 - NET4GAS, s.r.o. - vyjádření ze dne 01.07.2025 pod zn. 6500/25/OVP/N (stavba nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a OP telekomunikačního vedení této společnosti)
 - CETIN a.s. - vyjádření o existenci SEK ze dne 08.08.2025 pod čj. 223587/25 (dojde ke střetu se SEK)
 - České Radiokomunikace a.s. – vyjádření o existenci podzemních a nadzemních sítí ze dne 02.07.2025 pod zn. UPTS/OS/401962/2025 (nedojde ke střetu)
 - T-Mobile Czech Republic a.s. - vyjádření a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby v OP SEK ze dne 01.07.2025 pod zn. E36155/25 (nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti)
 - Vodafone Czech Republic a.s. - vyjádření ze dne 01.07.2025 pod zn. MW9910281149841487 (v zájmovém území a v uvedené výšce (výška stavby: 0 m, výška jeřábu: 0 m) se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení této společnosti)
 - Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice – vyjádření ze dne 03.09.2025 pod zn. R-185/25 (udělen souhlas bez podmínek)
 - VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s., divize Brno-venkov - vyjádření ze dne 16.08.2025 pod č. 122121 (v zájmovém území se nachází provozované zařízení)

- VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s., divize Brno-venkov - vyjádření ze dne 19.08.2025 pod čj. VASBV-13808/2025-Jur (udělen souhlas s podmínkami)
- stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů
 - MěÚ Rosice, odbor životního prostředí – závazné stanovisko (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) ze dne 29.08.2025 pod čj. R/2025/123385/3
 - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – souhlasné závazné stanovisko ze dne 02.09.2025 pod č.j. KHSJMK/44415/2025/BO/HOK
 - Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje - sdělení ze dne 26.06.2025 pod č.j. HSBM-4455-2/2025

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 23.09.2025 pod čj. MR-C 59455/25-OSU. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. 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.

Stavba je napojena na stávající vodovodní, kanalizační řad a plynovod stávajícími přípojkami. Ke stavebnímu pozemku i k plánované novostavbě je zajištěn příjezd po stávající zpevněné veřejné kapacitně vyhovující komunikaci nacházející se na pozemku parc.č. 899/1 stávajícím sjezdem. 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 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 zpracovány 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 podle vydaného Územního plánu Ostrovačice v zastavěném území v ploše **BI – bydlení individuální v rodinných domech**. Územní plán definuje plochu BI takto:

Jedná se o bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení. V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele. Bydlení je dále možno integrovat s podnikáním a drobnou řemeslnou výrobou - nevýrobními službami s odpovídajícím skladovým zázemím bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí.

- Převažující účel využití (hlavní využití): Plochy rodinných domů – bydlení v rodinných domech.
- Podmíněně přípustné využití: Činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení výrobních služeb, nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské vybavenosti o výměře menší jak 1000 m² a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně, přiměřené odstavné plochy a garáže k objektům bydlení. Přípustný je též chov drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelské pěstování a zpracovávání zemědělských produktů v přijatelné míře a rozsahu. Doplňkové stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení a musí být slučitelné s bydlením. Musí sloužit zejména obyvatelům bydlícím v dané ploše a musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
- Nepřípustné využití: Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro obytnou zónu.
- Prostorová regulace: Výška zástavby je stanovena na 2 nadzemní podlaží plus využitě podkroví.
- Stavební úřad rovněž posoudil záměr z hlediska požadavků na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území a dospěl k závěru, že záměr 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 (R/2025/123385/3):

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 při splnění určitých podmínek, kterými podmínil závazné stanovisko, 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.

Z hlediska zájmů hájených zákonem o odpadech:

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.

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 zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů avšak v souladu s ust. §9 odst. 2 písm. b) bod d) citovaného zákona není třeba souhlasu orgánu ZPF, neboť se jedná o záměr na nezastavěné části stavebního pozemku s rodinným domem a stavbou dotčený pozemek má výměru menší jak 1000 m².

Předloženým záměrem mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Při výkopových a 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. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, daným záměrem dotčeny nejsou.

Zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších 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): RANODO - TRANSPORT s.r.o.
 - Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastník dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. b) stavebního zákona): Městys Ostrovačice
 - 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): RANODO - TRANSPORT s.r.o.,
 - 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): ■■■■■■■■■■ CETIN a.s., EG.D Holding, a.s., EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o., Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Svazek obcí Říčany – Ostrovačice, Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice
- 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 námitky.

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.

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).

Při případném narušení nebo omezení silničního provozu při samotném provádění stavby na pozemní komunikaci je nutné požádat MěÚ Rosice, odbor dopravy, o dopravní značení podle ust. § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu. Přílohou žádosti bude výkres s navrženou přechodnou úpravou provozu, která bude silničním správním úřadem zaslána na odsouhlasení příslušným orgánem Policie ČR.

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

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

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: 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

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

Svazek obcí Říčany - Ostrovačice, IDDS: r32w23u

sídlo: nám. Osvobození č.p. 340, 664 82 Říčany u Brna

Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, IDDS: xbpmmvw

sídlo: Kounická č.p. 1598/78, 664 91 Ivančice

dotčené správní úřady (DS)

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

hlavní projektant (DS)

Yveta Diaz, IDDS: mrhfttu

místo podnikání: Kopaniny č.p. 31/13, Popůvky, 664 41 Troubsko

ostatní (DS)

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

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