



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 74884/25-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 50145-25-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Ing. Martin Bouška

Tel.: 546 492 185

Fax: 546 492 119

E-mail: bouska@rosice.cz

Datum: 08.12.2025



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 11.08.2025 podala prostřednictvím portálu stavebníka společnost

AXORSTAV, s.r.o., IČO 11988096, Lidická 700/19, 602 00 Brno,
kteřou zastupuje Nela Mazurová, nar. 07.04.1987, Markůvky 1391/12, 635 00 Brno

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

I. podle § 197 a 211 stavebního zákona,

povoluje

záměr

„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DVOJDOMU ŘÍČKY“

(ID záměru **Z/2025/148543**, dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 578/98, 578/160, 605/1 vše v katastrálním území Říčky u Brna (v dalším textu nebude katastrální území uváděno).

Záměr obsahuje:

- Jedná se o novostavbu dvojdomu - tj. 2 RD, které k sobě přiléhají společnou stěnou a jsou řešeny symetricky zrcadlově převrácené. Domy jsou nepodsklepené jednopodlažní s obytným podkrovím a sedlovou střechou. Zastavěná plocha jednoho RD je 69,8 m². Vytápění: tepelné čerpadlo vzduch-voda. U každého RD jsou navržena 2 parkovací venkovní stání na zpevněné ploše z betonové skládané dlažby. A také terasa a chodník z terasové dlažby.

- Objekty budou zásobovány vodou a elektrickou energií a budou odkanalizovány do splaškové kanalizace. Dešťová voda ze střech bude akumulována v jímce o min. kapacitě 6 m³ pro každý RD, s přepadem do podpovrchových vsakovacích objektů. Odtud bude bezpečnostní přepad do dešťové kanalizace.

Bližší podrobnosti o stavebním záměru – viz projektová dokumentace pro povolení záměru autorizovaná Ing. Michalem Mišinou, která je vložena do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X017V7Q4**.

Stavba obsahuje:

- Dvě nové samostatné bytové jednotky 4+kk s příslušenstvím, dle ČSN 73 4301, obsahující:
 - v 1. NP: zádveří, koupelnu, technickou místnost, obývací pokoj s kuch. koutem, šatnu a terasu,
 - v podkroví: chodbu, koupelnu s WC a 3 x pokoj.

Druh a účel povolované stavby:

- Stavba pro bydlení - jednoduchá stavba ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, zatříděná pod odst. 1 písm. a) Přílohy č. 2 stavebního zákona. Novostavba rodinného domu bude užívána k trvalému bydlení.

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 578/98, 578/160 a 605/1 vše v katastrálním území Říčky u Brna dle ověřené koordinační situace C.02, M 1:200 z 05/2025.

Určení prostorového řešení stavby:

- Novostavba jednoho rodinného domu o půdorysných rozměrech 9,0 x 7,75 m bude umístěna na pozemku parc. č. 578/160 tak, že její severovýchodní (kratší) stěna bude umístěna ve vzdálenosti 5,73 m od hranice s pozemkem parc. č. 578/171 a severozápadní stěna ve vzdálenosti 10,25 m od hranice s pozemkem parc. č. 578/128. Úroveň podlahy v přízemí ± 0,000 bude 456,900 m n.m. B.p.v. Výška hřebene sedlové střechy bude ve výšce 7,98 m od ± 0,000.
- Novostavba druhého rodinného domu o půdorysných rozměrech 9,0 x 7,75 m bude umístěna na pozemku parc. č. 578/98 tak, že její severovýchodní (kratší) stěna bude umístěna ve vzdálenosti 9,24 m od hranice s pozemkem parc. č. 578/169 a jihovýchodní stěna ve vzdálenosti 14,07 m od hranice s pozemkem st.p. 72/1. Úroveň podlahy v přízemí ± 0,000 bude 456,900 m n.m. B.p.v. Výška hřebene sedlové střechy bude ve výšce 7,98 m od ± 0,000.
- Rodinné domy budou napojeny na vodovodní řad a splaškovou kanalizaci. Domovní vedení NN z nových přípojkových skříní - přípojka NN bude předmětem samostatného řízení.
- Dešťové vody ze střechy budou svedeny do akumulačních nádrží o objemu 6,0 m³ s přepadem do vsakovacích objektů s retenčním objemem 3,3 m³, které budou umístěny přibližně uprostřed pozemku dle ověřené koordinační situace. Zpevněné plochy kolem rodinných domů a plochy sjezdů budou provedeny tak, aby dešťové vody z nich byly likvidovány vždy na pozemku stavebníka, kde budou přirozeně zasakovány.
- Vytápění rodinných domů bude řešeno pomocí tepelných čerpadel typu vzduch-voda s venkovními jednotkami umístěnými před rodinnými domy. Pozemky rodinných domů budou napojeny sjezdy na veřejně přístupnou komunikaci – krajskou silnici č. II/394 umístěnou na pozemku parc. č. 605/1. Parkování pro 2 osobní automobily bude zajištěno na zpevněné ploše před každým rodinným domem.

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 vymezuje pozemek parc. č. 578/98, 578/160, 605/1 vše v katastrálním území Říčky u Brna.
2. Stavba bude umístěna a provedena podle ověřené dokumentace, kterou zpracoval a ověřil Ing. Michal Mišina (ČKAIT 0012877, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby), Ing. Tomáš Beránek (ČKAIT 0202302, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb) která je vložena do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X017V7Q4**, 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:
 - dokončení základových konstrukcí,
 - dokončení hrubé stavby,
 - osazení přípojek technické infrastruktury a domovních rozvodů před záhozem, zejména, akumulční nádrže na dešťovou vodu a zasakovacího objektu pro likvidaci dešťových vod,
 - 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 vyjádřením:
 - společnosti EG.D, s.r.o. ze dne 13.06.2025 pod zn. M84748–27158678
 - společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 19.06.2025 pod zn. 5003346368
 - společnosti Mikroregion Domašovsko ze dne 17.06.2025 pod č.j. MR-017/2025/Pi,
 - společnosti CETIN, a.s. ze dne 13.06.2025 pod č.j. 161720/25,
 - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 09.09.2025 pod č.j. UZSVM/B/445885/2025-1,
 - Správa a údržba silnic JmK ze dne 22.09.2025 pod č.j. SUSJ 22129/2025,
 - Dobrovolný svazek obcí Domašovsko ze dne 17.06.2025 pod č.j. DSO 468/2025/Pi.
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. Při stavbě nesmí dojít ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách. Případné škody budou odstraněny, popřípadě uhrazeny podle platných předpisů.

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

- [illegible]

- 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.

2. Závazné stanovisko MěÚ Rosice, odbor životního prostředí, souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 25.07.2025 pod č.j. MR-C 44940/25-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 zákonů“)
- souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely (podrobněji viz tab. A) níže) ve smyslu § 9 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- závazného stanoviska ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění (dále jen „lesní zákon“):

I.

Záměr „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DVOJDOMU ŘÍČKY“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

- 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) 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) V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a na základě výsledků pedologického průzkumu doloženého v žádosti o odnětí, provede stavebník skrývku humózního horizontu kulturních vrstev půdy o mocnosti 0,3 m (ornice a podorníči).
- 4) V souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF zajistí stavebník hospodárné využití skrývky cca 99 m³ následujícím způsobem: po dobu skladování na nezastavěné části pozemku bude skrývka řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátami. Bezprostředně po ukončení výstavby bude použita ke zpětnému ohumusování zahrady u rodinného domu.

II.

Příslušný orgán souhlasí s uvedeným záměrem ve smyslu § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), za výše uvedených podmínek (podmínky č. 1 - 2).

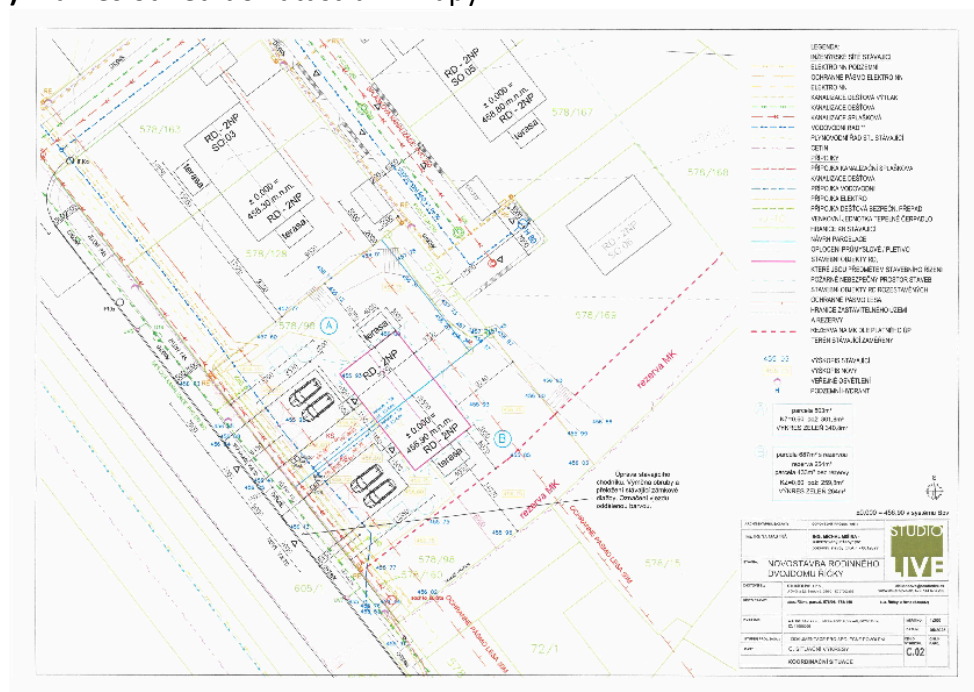
III.

Příslušný orgán v souladu s ust. § 15 písm. k) a § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), souhlasí s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr novostavby rodinného dvojdomu v k.ú. Říčky u Brna z pozemků uvedených v tab. A) níže. Zábor odnětí je patrný z přiloženého výkresu Koordinační situace C. 02, zpracovaného Ing. Irena Mastná, Studio LIVE, U Ovčína 22, 266 01 Beroun, viz bod B) níže.

A) Tab. specifikace odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu:

katastrální území	pozemek p. č. KN	druh pozemku	výměra v m ²		BPEJ	třída ochrany
			celkem	z toho: odnímaná		
Říčky u Brna	578/98	zahrada	687	169	72901	I.
	578/160	zahrada	503	162	72901	I.
				331	72901	I.

B) Zákres odnětí do katastrální mapy



C) Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje

D) V souladu s § 9 zákona o ochraně ZPF se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně ve výši 29.437 Kč.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za výše uvedených podmínek (podmínky č. 3 - 4).

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 k silnici č. II/602

za dodržení následujících podmínek:

- Připojení sousední nemovitosti, která bude umístěna na pozemku parc. č. 578/98 (zahrada), bude zřízeno sjezdem na krajskou komunikaci č. II/602 vedenou po pozemku parc. č. 605/1 vše v k.ú. Říčky u Brna, z důvodu připojení povolované stavby rodinného domu.

- Připojení sousední nemovitosti na krajskou komunikaci II/602 bude provedeno podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil Ing. Michal Mišina (ČKAIT 0012877); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Musí být dodrženy podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím uvedené v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
- Při 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.
- 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.)
- Sjezd bude proveden tak, aby srážkové vody nemohly stékat na sousední chodník a připojovanou silnici II. tř.
- 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“):

AXORSTAV, s.r.o., Lidická č.p. 700/19, Veveří, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 11.08.2025 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.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 19.08.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 22.10.2025.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace ověřená osobou k tomu oprávněnou (kterou zpracoval a ověřil Ing. Michal Mišina (ČKAIT 0012877, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby), Ing. Tomáš Beránek (ČKAIT 0202302, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb) která je vložena do evidence elektronických dokumentací pod **ID dokumentace SR00X017V7Q4** 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 a stanoviska vlastníků, popř. provozovatelů technické a dopravní infrastruktury

- stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů
 - MěÚ Rosice, odbor životního prostředí, souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 25.07.2025 pod č.j. MR-C 44940/25-OZP,
 - Policie české republiky, Územní odbor Brno-venkov, Dopravní inspektorát pracoviště dopravního inženýrství ze dne 28.07.2025 pod č.j. KRPB-120347-4/ČJ-2025-0603DI-HUM,
 - Krajská hygienická stanice - souhlasné stanovisko udělené fikcí (fikce nastala 30 dnem po doručení žádosti tzn. 16.08.2025)

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 22.10.2025 pod č.j. MR-C 64285/25-OSU. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení 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.

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. 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 02 požadavky této vyhlášky splňuje, neboť je umístěna ve vzdálenosti 14,07 m z jedné strany a 10,25 m z druhé strany od hranice sousedních pozemků a společně tvoří dvojďům, tak jak je v lokalitě běžné.

Stavba je napojena na stávající vodovodní a kanalizační řad novými přípojkami. Ke stavebnímu pozemku i k plánované novostavbě je zajištěn příjezd po stávající zpevněné veřejné kapacitně vyhovující komunikaci nacházející se na pozemku parc.č. 605/1. Vzhledem k tomu, že se jedná o silnici II. třídy, stavební úřad rozhodoval o připojení sjezdu na veřejnou komunikaci a požadoval doložit souhlas vlastníka komunikace a vyjádření PČR. 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 správní úkony MěÚ Rosice, odboru životního prostředí vyplývající z jednotného environmentálního stanoviska jsou odůvodněny samostatně níže). Dále ve výroku rozhodnutí stanovil podmínky pro ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které účastníci v řízení uplatnili, a které správní orgán vyhodnotil jako opodstatněné - do podmínek rozhodnutí byly zapracovány podmínky vlastníků, případně správců infrastruktury, pro ochranu dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Přezkoumáním záměru stavební úřad zjistil, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, a že jeho uskutečněním nebo užíváním nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací:

- Stavební úřad po zhodnocení záměru, předložených podkladů a výše uvedených úvah dospěl k závěru, že umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a stavba není v rozporu se schváleným územním plánem obce Říčany u Brna. 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 rozvojové ploše novostaveb nepředstavuje zásah do kulturně historických, architektonických ani urbanistických hodnot v území.

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

Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby a došel k závěru, že stavba nebude mít negativní vliv na žádné sousední pozemky ani stavby.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska (MR-S 39699/25-OZP FAF):

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 podmíněčně přípustný. Podmínky, které v jednotném environmentálním stanovisku stanovil, a které se staly nedílnou součástí výrokové části tohoto rozhodnutí, přitom zdůvodnil následovně:

Zdůvodnění podmínek, za kterých se souhlas uděluje

Zdejší orgán ochrany ZPF vycházel z předloženého pedologického průzkumu, který stanovuje mocnost humusového horizontu kulturních vrstev půdy cca 0,3 m (ornice a podorničí). Tento průzkum použil správní orgán jako podklad ke stanovení skrývky kulturních vrstev půdy dle § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Deponie skrývky kulturních vrstev půdy bude deponována na dotčeném pozemku.

Zdejší orgán ochrany ZPF posoudil předložený návrh využití skrývky kulturních vrstev půdy, shledal jej hospodárným z hlediska zákona o ochraně ZPF a akceptuje jeho využití na zahradě u rodinného domu.

Opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dostatečně splňuje zasakování dešťových vod na dotčeném pozemku.

Zdůvodnění vymezení odvodu:

Za trvalé odnětí zemědělské půdy (0,0331 ha) ze ZPF se orientačně vymezuje platba odvodů v souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Při výpočtu odvodu vycházel správní orgán ze základního hodnotového ukazatele zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) stanovených podle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany a přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky č. 434/2023 Sb., když použil základní cenu zemědělské půdy 8,08 Kč/m² dle BPEJ 72901. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 11 I. třídy ochrany ZPF podle části D přílohy zákona o ochraně ZPF.

Daný případ nezakládá důvod pro použití ostatních faktorů životního prostředí ovlivňujících výši odvodu.

Dle ust. § 11 odst. 2 zákona o výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne zdejší orgán ochrany ZPF podle přílohy zákona po zahájení realizace záměru. Dle ust. § 11 odst. 3 zákona se bude při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon).

Ad IV) Věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů na základě předložených podkladů vzal v úvahu charakter záměru, vzhledem k němu a k dodržení zásady hospodárnosti a rychlosti řízení dle § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu konstatoval, že z realizace uvedeného záměru nevyplývá v daném místě zřejmý negativní vliv na les nebo jeho zpřístupnění, a proto vyhověl žádosti bez stanovení podmínek.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu k řízením vedeným podle zákona o ochraně přírody a krajiny, horního zákona nebo zákona o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě a při povolování záměru podle stavebního zákona, mohou-li být dotčeny zájmy vodního zákona (§ 104 odst. 3); toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

- Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely (§ 9 odst. 1); tento souhlas má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

Lesní zákon (289/1995 Sb.)

- Souhlas s dotčením zájmů chráněných lesním zákonem (§ 14 odst. 2); tento souhlas nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona

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

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

Stavebník je povinen prokázat zdejšímu orgánu odpadového hospodářství způsob likvidace odpadů vzniklých stavbou vystavené provozovatelem zařízení určeného k nakládání s těmito odpady, a to pro množství těchto druhů odpadů, jak bylo uvedeno v předložené projektové dokumentaci. Bez předložení ověření není možné provést poslední úkon stavebního úřadu ve věci kolaudace stavby. Doklady musí obsahovat náležitosti odpovídající 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).

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. 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): AXORSTAV, s.r.o.
- Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastník dle § 27 odst. 2 správního řádu a § 182 písm. b) stavebního zákona): Obec Říčky

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 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 vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) s přihlédnutím k ust. § 9 zákona o správních poplatcích ponížený o 20% ve výši 4.000 Kč.

Rozdělovník:

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

AXORSTAV, s.r.o., IDDS: betqss3

sídlo: Lidická č.p. 700/19, Veveří, 602 00 Brno 2 zastoupena v řízení

Nelou Mazurovou, IDDS: hmxt4j9

trvalý pobyt: Markůvky č.p. 1391/12, Bystrc, 635 00 Brno 35

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

Obec Říčky, IDDS: i8fa2yt

sídlo: Říčky č.p. 48, 664 83 Domašov u Brna

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

AXORSTAV, s.r.o., IDDS: betqss3

sídlo: Lidická č.p. 700/19, Veveří, 602 00 Brno 2 zastoupena v řízení

Nelou Mazurovou, IDDS: hmxt4j9

trvalý pobyt: Markůvky č.p. 1391/12, Bystrc, 635 00 Brno 35

ČR-Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

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

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

Dobrovolný svazek obcí Domašovsko, IDDS: rdqj339

sídlo: Brněnská č.p. 94, 664 83 Domašov u Brna





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



AXOR CAPITAL s.r.o., IDDS: 99b3aaq

sídlo: Lidická č.p. 700/19, Veveří, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Mikroregion Domašovsko, IDDS: 3xq9s4k

sídlo: Brněnská č.p. 94, 664 83 Domašov u Brna

Obec Říčky, IDDS: i8fa2yt

sídlo: Říčky č.p. 48, 664 83 Domašov u Brna

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)

Ing. Michal Mišina, IDDS: 63pn4p2

místo podnikání: Na Cibulce č.p. 848, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1

ostatní (DS)

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

sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, 602 00 Brno 2

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

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