

Městský úřad Rosice

Odbor stavební úřad

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice



MURSX017ZLUO

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 76759/25-OSU

Naše sp. zn.: MR-S 66734-25-OSU

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Bc. Petra Jelénková

Tel.: 546 492 181

Fax: 546 492 119

E-mail: jelenkova@rosice.cz

Datum: 17.12.2025



ROZHODNUTÍ

PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI POVOLENÍ

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 přechodných ustanovení § 330 odst. 7 a § 334b odst. 4 stavebního zákona, v řízení o prodloužení platnosti povolení přezkoumal podle § 198 stavebního zákona žádost, kterou dne 24.10.2025 podala společnost

MTC - invest s.r.o., IČO 27126544, Černomořská 419/10, 101 00 Praha (dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 198 odst. 5 stavebního zákona,

podle § 198 odst. 3 stavebního zákona

**prodlužuje
do 31.12.2027**

platnost povolení čj. MR-C 102459/23-OSU vyhotoveného dne 27.09.2023 (spis. zn. MR-S 64386-23-OSU), kterým byl dle § 94p odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění předpisů platných k 31.12.2023 (dále jen "zákon č. 183/2006 Sb.") schválen stavební záměr

**"Bytový dům Ostrovačice-celková rekonstrukce objektu"
Ostrovačice č.p. 11**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 179/3 (ostatní plocha) a parc. č. 198 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Ostrovačice (v dalším textu nebude katastrální území uváděno).

Podmínky pro umístění a provedení stavby stanovené v povolení čj. MR-C 102459/23-OSU ze dne 27.09.2023 zůstávají nadále v platnosti, druh a účel umístěné stavby a její prostorové řešení se rovněž nijak nemění.

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“):

– MTC - invest s.r.o., Černomořská 419/10, 101 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 24.10.2025 podal současný stavebník (právní nástupce původního stavebníka, tj. společnosti CD XXI, a.s., IČO 25599801, Netroufalky 797/7, 625 00 Brno) žádost o prodloužení platnosti povolení, kterým byl schválen výše specifikovaný stavební záměr, a to o 2 roky.

Stavebník současně v souladu s § 199 stavebního zákona stavebnímu úřadu sdělil, že u daného záměru došlo k přechodu práv vyplývajících z povolení MR-C 102459/23-OSU z původního stavebníka na jeho osobu, ke kterému došlo v důsledku koupě nemovitosti č. pop. 11 nacházející se na pozemku parc. č. 198 v k. ú. Ostrovačice. Stavební úřad nahlédnutím do katastru nemovitostí na předmětném Listu vlastnictví ověřil, že stavebník je novým vlastníkem této nemovitosti, přičemž právní účinky nabývacího titulu (kupní smlouvy ze dne 28.05.2025) nastaly k okamžiku 10.06.2025 (zápis proveden dne 02.07.2025).

Dnem podání žádosti bylo v souladu s § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o prodloužení platnosti povolení vedené podle Hlavy III (§ 198) 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.

Dle § 330 odst. 7 stavebního zákona se pravomocné společné povolení vydané podle dosavadních předpisů (zák. č. 183/2006 Sb.) považuje za povolení záměru podle nového stavebního zákona (zák. č. 283/2021 Sb.).

Dle § 94p odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Nepozbývá však platnosti, jestliže stavby již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jeho uplynutím. Tato zákonná podmínka byla ze strany stavebníka splněna, neboť povolení čj. MR-C 102459/23-OSU ze dne 27.09.2023 nabylo právní moci dne 25.10.2023, přičemž žádost o prodloužení platnosti povolení byla u věcně a místně příslušného stavebního úřadu podána dne 24.10.2025.

Dle § 198 odst. 3 stavebního zákona může stavební úřad dobu platnosti povolení prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Stavební úřad písemností ze dne 27.10.2025 pod čj. MR-C 66980/25-OSU vyrozuměl známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o prodloužení platnosti povolení a stanovil, že účastníci řízení mohou své námitky uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění. 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. Ve stanovené procesní lhůtě nebyly podány žádné námítky.

Stavební úřad v řízení zkoumal, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno, a dospěl k závěru, že od vydání povolení nedošlo k takové změně podmínek, která by vyžadovala doplnění podkladů. Navrhovaný záměr stavebníka projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány, na základě tohoto projednání v průběhu řízení nevyplynuly žádné nové okolnosti, které by bránily žádosti stavebníka nevyhovět. V digitální technické mapě Jihomoravského kraje stavební úřad ověřil, že v zájmovém území stavby nebyla od doby vydání původního povolení vybudována žádná nová technická infrastruktura, s kterou by povolený stavební záměr mohl být v kolizi.

Na základě výše uvedeného a za užití platných právních předpisů stavební úřad žádosti vyhověl a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s § 182 a § 198 odst. 5 stavebního zákona následovně:

- Stavebník (účastník dle § 27 odst. 1 správního řádu a § 182 písm. a) stavebního zákona): MTC - invest 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): MTC - invest s.r.o., městys Ostrovačice, EG.D, 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): [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] 3C spol. s r.o., CETIN a.s., GasNet, s.r.o., Povodí Moravy, s.p., 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 námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

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, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud není o žádosti pravomocně rozhodnuto.

Bc. Petra Jelénková, v.r.
vedoucí odboru

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, dle položky 18 odst. 3 ve výši 2.000 Kč byl zaplacen dne 03.11.2025.

– MTC - invest s.r.o., IDDS: 4gsn3q7
sídlo: Černomořská č.p. 419/10, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10

- Městys Ostrovačice, IDDS: 4jzbq8s
sídlo: náměstí Viléma Mrštíka č.p. 54, 664 81 Ostrovačice
- EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

(b) (7)(C), (b) (7)(D)

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

- Strana 4/5

- sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
- Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverčí, 602 00 Brno 2
- 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)

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Oddělení stavební prevence, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
- Městský úřad Rosice, Odbor dopravy, IDDS: 6abbzec
sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna
- Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí, IDDS: 6abbzec
sídlo: Palackého nám. č.p. 13, 665 01 Rosice u Brna
- Obvodní báňský úřad, pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, IDDS: rn6aas6
sídlo: Cejl č.p. 13, 602 00 Brno 2
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4
sídlo: Kotleářská č.p. 902/53, Brno-střed, Veverčí, 602 00 Brno 2

hlavní projektant: (DS)

- Ing. Radek Konečný (ČKAIT 1004016), IDDS: sg5rqs6, Na Zahrádkách 280, 664 61 Holasice
doručuje se prostřednictvím společnosti: AiD team a.s., IDDS: jdc68vt
sídlo: Netroufalky č.p. 797/7, Bohunice, 625 00 Brno 25

ostatní (DS)

- GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6
sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
- VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov, IDDS: siygxrm
sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38
- CD XXI, a.s., IDDS: 4jdn57d
sídlo: Netroufalky č.p. 797/7, Bohunice, 625 00 Brno 25