

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠKOV

Stavební úřad

Masarykovo náměstí 1

682 01 Vyškov

www.vyskov-mesto.cz

ČÍSLO ZÁMĚRU: **Z/2025/28359**
SPISOVÁ ZN.: **MV12034/2025/SÚ/Km**
Č. J.: **MV 36390/2026**



S002X0189TPL

VYŘIZUJE: Ing. Miloslav Kramář
TEL.: 517 301 364
E-MAIL: m.kramar@meuvyskov.cz

DATUM: 8.7.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Vyškov, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 13.2.2025 podal

Rosaria spol. s r.o., IČO 09829253, Osvobození 387/11, 664 49 Ostopovice,
kterou zastupuje

Ing. arch. Karel Stříbrný, IČO 70414921, Bakalovo nábřeží 6/6, Štýřice, 639 00 Brno 39

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Rodinné domy Hlubočanská

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 12/1 (ostatní plocha), parc. č. 12/2 (ostatní plocha), parc. č. 12/8 (ostatní plocha), parc. č. 13/1 (ostatní plocha), parc. č. 17/3 (ostatní plocha), parc. č. 452/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Rostěnice.

Stavba obsahuje:

- 22001 rodinný dům 01
- 22002 rodinný dům 02
- 22003 rodinný dům 03
- 22004 rodinný dům 04
- 20205 konečné terénní úpravy, zpevněné plochy a parkovací stání
- 20606 splašková kanalizace včetně přípojek
- 20607 přípojky dešťové kanalizace
- 20608 vodovod včetně přípojek
- 20609 přípojky NN (pouze hlavní domovní vedení)

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X00TVLWP, kterou vypracoval Ing. arch. Karel Stříbrný ČKA 0521; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

4. Budou splněny podmínky dotčených orgánů vznesené v níže uvedených vyjádřeních (stanoviscích):
 - a) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně závazné stanovisko dne 24.1.2025 č.j. KHSJM 68970/2024/VY/HOK
 - b) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy vyjádření dne 9.1.2025 č.j. S - JMK 173364/2024 OD
 - c) Městský úřad Vyškov, odbor školství, kultury a sportu závazné stanovisko dne 20.1.2025 č.j. MV/99869/2024//OŠKS/Ba
 - d) Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 11.3.2025 č.j. MV/100971/2024/OŽP/Šub
 - e) Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany ÚZ a státního OD, oddělení ochrany územních zájmů závazné stanovisko dne 20.12.2024 č.j. 189019/2024-1322/OÚZBR
 - f) Policie České Republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Odbor služby dopravní policie vyjádření dne 18.11.2024 č.j. KRPB-18007-7/ČJ-2024-061206
5. Budou splněny podmínky účastníků řízení vznesené v níže uvedených vyjádřeních:
 - a) CETIN a.s. vyjádření ze dne 4.12.2024 č.j. 345088/24
 - b) INFOS LEAS, spol. s r.o. vyjádření ze dne 6.12.2024 č.j. VY-2024-428-zov
 - c) Obec Rostěnice - Zvonovice vyjádření ze dne 30.4.2025
 - d) Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje vyjádření ze dne 12.12.2024 č.j. SUSJ 30055/2024
6. Před zahájením stavebních prací investor písemně oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět nebo osobu pověřenou vedením stavby u staveb prováděných svépomocí. V oznámení je nutno uvést spis.zn.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Rosaria spol. s r.o., Osvobození 387/11, 664 49 Ostopovice
Ivan Gotthard, nar. 6.10.1951, Rostěnice 51, Rostěnice-Zvonovice, 682 01 Vyškov 1
Helena Gotthardová, nar. 12.2.1951, Rostěnice 51, Rostěnice-Zvonovice, 682 01 Vyškov 1
Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 13.2.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace včetně dokladové části

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. V tomto termínu nebyly na stavební úřad doručeny žádné námítky ani žádné vyjádření.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně závazné stanovisko dne 24.1.2025 č.j. KHSJM 68970/2024/VY/HOK
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy vyjádření dne 9.1.2025 č.j. S - JMK 173364/2024 OD
- Městský úřad Vyškov, odbor školství, kultury a sportu závazné stanovisko dne 20.1.2025 č.j. MV/99869/2024//OŠKS/Ba
- Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 11.3.2025 č.j. MV/100971/2024/OŽP/Šub
- Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany ÚZ a státního OD, oddělení ochrany územních zájmů závazné stanovisko dne 20.12.2024 č.j. 189019/2024-1322/OÚZBR

- Policie České Republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Odbor služby dopravní policie vyjádření dne 18.11.2024 č.j. KRPB-18007-7/ČJ-2024-061206
- CETIN a.s. vyjádření ze dne 4.12.2024 č.j. 345088/24
- INFOS LEAS, spol. s r.o. vyjádření ze dne 6.12.2024 č.j. VY-2024-428-zov
- Obec Rostěnice - Zvonovice vyjádření ze dne 30.4.2025
- Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje vyjádření ze dne 12.12.2024 č.j. SUSJ 30055/2024

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil, zda je záměr v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Obec má schválený územní plán. Záměr je v souladu s územním plánem.

Záměr je v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

CETIN a.s., INFOS LEAS, spol. s r.o., Obec Rostěnice - Zvonovice, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje

V souladu s § 182 stavebního zákona účastníky řízení jsou:

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Do okruhu účastníků řízení správní orgán zařadil:

- žadatele společnost **Rosaria spol. s r.o., IČO 09829253, Osvobození 387/11, 664 49 Ostopovice**, kterou zastupuje **Ing. arch. Karel Stříbrný, IČO 70414921, Bakalovo nábřeží 6/6, Štýřice, 639 00 Brno 39**
- Krajský úřad Jihomoravského kraje jako vlastníka pozemku, na které má být část záměru uskutečněna
- vlastníky sousedních pozemků, jejichž práva mohou být dotčena a kterými jsou :
 - Ivan Gotthard, Rostěnice č.p. 51, Rostěnice-Zvonovice, 682 01 Vyškov 1
 - Helena Gotthardová, Rostěnice č.p. 51, Rostěnice-Zvonovice, 682 01 Vyškov 1
- vlastníky sítí technické infrastruktury, jejichž práva budou danou stavbou dotčena
- obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Ostatní stavby a pozemky jsou dle názoru správního orgánu v takové vzdálenosti, že práva jejich vlastníků nemohou být danou stavbou přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a vyjádření ze mi účastníků:

- V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti je nutno doložit stanoviska dotčených orgánů (Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Městský úřad Vyškov, odbor školství, kultury a sportu, Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí, Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany ÚZ a státního OD, oddělení ochrany územních zájmů, Policie České Republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Odbor služby dopravní policie), a další podklady uvedené v § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihomoravského kraje 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Užívat stavbu lze za podmínek stanovených stavebním zákonem ve znění platném k datu zahájení užívání stavby (§ 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona).

Ing. Bc. Karel Mozola v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Denisa Benová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč, celkem 14000 Kč byl zaplacen dne 10.6.2025.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Ve stejných termínech byl dokument zveřejněn na úřední desce způsobem umožňujícím dálkový přístup

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)

1. RD Hlubočanská s.r.o., IDDS: qtc7ny3
sídlo: Příční č.p. 699, 664 42 Modřice
2. Rosaria spol. s r.o., IDDS: 3sszku2
sídlo: Osvobození č.p. 387/11, 664 49 Ostopovice

ostatní účastníci (dodejky)

3. úřední deska zastoupení pro: Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: st. p. 232, parc. č. 17/2 v katastrálním území Rostěnice
4. úřední deska Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Rostěnice-Zvonovice č.p. 140
5. Obec Rostěnice - Zvonovice, IDDS: ke7b8ib
sídlo: Rostěnice č.p. 109, Rostěnice-Zvonovice, 682 01 Vyškov 1