

V Rajhradě 26.01.2026

č. j. MěRaj/1661/2025/Ca-3
sp. zn.: MěRaj/1661/2025/Ca
vyřizuje: Ing. A. Chromá, Ph.D.
tel: 547 426 820

vypraveno dne:
· **dle rozdělovníku:**

R O Z H O D N U T Í

POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), podle ustanovení § 182 až 192 stavebního zákona v řízení o povolení záměru přezkoumal žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 30.05.2025 podal a dne 22.01.2026 doplnil

Ing. Lukáš Spáčil (narozen dne 01.08.1983), bytem Syrovice 213, 664 67
(dále jen „stavebník“) zastoupen na základě plné moci ze dne 29.01.2025
Ing. Jiří Šťastným (IČ 017 65 787), se sídlem Únanov 482, 671 31

(dále také „zástupce stavebníka“) a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

I. podle ustanovení § 211 stavebního zákona povoluje stavbu

„Rodinný dům Syrovice č. p. 10 – stavební úpravy a vestavba podkroví“

(dále také „stavba“) na pozemku p. č. 25/1 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Syrovice.

Stavba obsahuje:

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy rodinného domu, zejména úprava vnitřní dispozice, energetická optimalizace, tj. zateplení obálky budovy s výměnou výplní otvorů, vestavba podkroví, zhotovení nové střešní pláště vč. krovu, na místo stávající verandy nové vnitřní schodiště a výměna zdroje tepla. Stávající plynový kotel bude nahrazen za nový a bude bivalentním zdrojem k tepelnému čerpadlu vzduch-voda.

Půdorysně zůstane rodinný dům o zastavěné ploše 154 m². Výškově dojde k navýšení hřebene střechy o 0,579 m.

Po stavebních úpravách bude rodinný dům obsahovat tři bytové jednotky a v 1. NP rodinného domu bude nově umístěna provozovna kadeřnictví. Ve 2. NP bude bytová jednotka obsahovat předsíň, koupelnu s WC, obývací pokoj s kuchyní, šatnu, technickou místnost, ložnici, pokoj a terasu. V podkroví budou bytové jednotky obsahovat předsíň, koupelnu s WC, pokoj s kuchyňským koutem a pokoj.

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Jiří Šťastný (IČ 017 65 787), projekční a inženýrská činnost, se sídlem Únanov 482, 671 31, v únoru 2025 (vložená do evidence elektronických dokumentací); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební záměr bude umístěn a prováděn na pozemku p. č. 25/1 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Syrovice tak, jak je zakresleno na výkrese č. C.3 – Koordinační situační výkres, který autorizoval Ing. Jiří Šťastný (ČKAIT 1007064) v únoru 2025 (viz příloha).
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto povolení nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a musí být ponechán na místě do ukončení stavebních prací.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečná kontrolní prohlídka
6. Stavebník zajistí plnění svých povinností daných mu stavebním zákonem, zejména pak ustanoveními § 160 a § 161 odst. 1 stavebního zákona.
7. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu. Prohlášení stavebního dozoru k ukončení díla nebo předávací protokol bude předáno stavebníkem u závěrečné kontrolní prohlídky.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a 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 a Směrnice Evropského parlamentu a rady č. 2001/45/ES).
9. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
10. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Vlastnosti výrobků pro stavbu, mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby, musí být ověřeny podle příslušných předpisů z hledisek výše uvedených.
11. Při provádění stavebních prací stavebník zajistí staveniště tak, aby nedocházelo k poškozování sousedních nemovitostí. Při vzniku případné škody je stavebník povinen tuto uhradit.
12. Před zahájením zemních prací zajistí investor vytýčení všech inženýrských sítí v dosahu stavby.
13. Odpady vzniklé při realizaci předmětné stavby budou využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech v platném znění.
14. O průběhu stavby musí být veden stavební deník, který bude na požádání předložen kontrolnímu orgánu. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi.

15. Budou splněny i další podmínky obsažené ve vyjádřeních a stanoviscích správců inženýrských sítí a dotčených orgánů:

Závazné stanovisko **KHS JmK** ze dne 25.02.2025 pod č. j. KHSJM 05084/2025/BO/HOK je souhlasné s podmínkou:

Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na KHS JmK dokladováno měřením hluku, že provozem všech zdrojů hluku předmětné stavby za maximálního provozního výkonu, je u nejexponovanějšího chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru stavby zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a to pro denní a noční dobu.

Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví **EG.D, s.r.o.** ze dne 27.02.2025 pod č. j. M49992-27146988 je souhlasné s podmínkami, protože se v zájmovém území stavby nachází nadzemní vedení NN.

Při provádění stavebních prací a následně při užívání hotové stavby je proto nutné zabezpečit, aby nedošlo k jeho poškození ani k ohrožení jeho bezpečného a spolehlivého provozu zejména tím, že zajistíte:

1. Případná kolize s distribučním zařízením v majetku EG.D, s.r.o. (dále jen EGD), bude řešena přeložkou ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal).

2. V důsledku stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění venkovního elektrického vedení.

3. Provádění stavebních prací v blízkosti venkovního elektrického vedení přináší zvýšené riziko ohrožení života nebo zdraví elektrickým proudem a zvýšené riziko poškození majetku. Při provádění stavby je povinností všech zúčastněných osob zajistit dodržování požadavků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, což mj. stanovuje zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek o BOZP a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Z tohoto důvodu je nutné:

a) Provádět výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz tohoto zařízení a bezpečnost osob.

b) Dodržovat platná ustanovení norem, stanovujících podmínky pro práci v blízkosti elektrických vedení ČSN EN 50 110-1, PNE 333302 a PNE 33 0000-6, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení:

Minimální dovolené vzdálenosti	Holé vodiče	Izolované vodiče
Nad budovami		
Nad neschůdnými částmi (sklon > 15°), vzdorující ohni	0,5 m	0,3 m
Nad schůdnými částmi (sklon ≤ 15°), vzdorující ohni	4 m	3 m
Na budovách		
K budovám a jejich částem nebo vybavením	0,2 m	0,1 m
Kolem zedních oken		
Před oknem (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Nad oknem	0,2 m	0,2 m
Vedle okna	0,5 m	0,5 m
Pod oknem	1 m	1 m

Kolem střešních oken

Před oknem	3 m	2 m
Nad oknem	1 m	1 m
Vedle okna	1 m	1 m
Pod oknem	1 m	1 m

4. Výsledná stavba musí splňovat obecné požadavky na výstavbu a nesmí svým stavem ohrožovat životy, zdraví, bezpečnost nebo majetek třetích osob. **Upozorňujeme, že pokud nebudou dodrženy stanovené vzdálenosti od venkovního elektrického vedení, půjde o porušení těchto obecných požadavků, což v krajním případě může znamenat i nemožnost užívání stavby nebo nařízení odstranění stavby dle zákona č. 283/2021 Sb.**

5. Ohlášení jakéhokoli poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD **800 22 55 77**.

Stanovisko společnosti **GasNet Služby s.r.o.** ze dne 12.02.2025 pod zn. 5003246720 je souhlasné s podmínkami:

Požadujeme respektovat průběh a ochranné pásmo plynárenského zařízení.

V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem.

Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.

PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY BUDE PROVEDENO PŘESNÉ VYTÝČENÍ PZ – poskytnutý zakres je pouze ORIENTAČNÍ, v případě potřeby ověřit ručně kopanými sondami. Křížení a souběh inž. sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 73 60 05, tab. 1 a 2.

V místě stávajícího HUP bude zeď objektu zateplena tak, aby byl i nadále umožněn bezpečný přístup k tomuto zařízení, tepelný izolant bude kopírovat vnější ocelový rámeček skříně HUP, stávající HUP zůstane v rámci realizace v původní poloze.

V souvislosti s výše uvedenými pracemi v případě zateplení, izolaci domu apod. nesmí v ochranném pásmu plynárenského zařízení vzniknout duté prostory s možností hromadění plynu a jeho dalšího rozšíření v případě poruchy plynárenského zařízení.

K plynovému zařízení umístit zpevněné plochy v souladu s ČSN 73 6005, tab. B1.

Pokud realizace stavby vyvolá výškovou nebo směrovou úpravu trasy plynárenského zařízení, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby.

Toto stanovisko se netýká žádných úprav plynárenského zařízení v dané lokalitě. Nutno řešit samostatně (<http://www.gasnet.cz/cs/kontakt-ni-system/>).

Současně si vyhrazujeme upřesnění nebo rozšíření našich podmínek při zjištění situace na místě.

Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhačí práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

Případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).

Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.

PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI:

(1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.

BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.

(2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat kopii tohoto stanoviska. Převzetí kopie stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

(3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, TPG 700 03, zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.

(4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

(5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.

(6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.

(7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

(8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).

(9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markéru atd.) na telefon 1239.

(10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem.

Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ

(11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ

(12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy. Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/a> v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 70204.

(13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.

(14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto stanoviskem, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky.

Vyjádření společnosti **CETIN a.s.** ze dne 31.01.2025 pod č. j. 30020/25 je souhlasné s podmínkami, protože ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti CETIN a.s.:

- c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
- d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby;
- e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho aniž by mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

Vyjádření **obce Syrovice** ze dne 26.03.2025 vydané pod zn. OÚSy-303/2025 je souhlasné s podmínkami:

- Investor zajistí dostatečný počet parkovacích stání na vlastním pozemku.
- Investor na vlastní náklady zajistí vybudování místní komunikace na dané části pozemku p. č. 13/1 v k. ú. Syrovice tak, aby zajistil příjezd ke garáži a parkovacím stání, a to vč. veřejných parkovacích míst v návaznosti na tři funkční jednotky. Podmínky a požadavky na výstavbu komunikace a stání je nutno s obcí dohodnout před jejich realizací.
- Pro zásobování stavby bude využíván obecní pozemek p. č. 13/1 v k. ú. Syrovice.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí (ustanovení § 230 odst. 1 stavebního zákona). Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad.

IV. Vymezuje území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr se dotkne pozemku p. č. 25/1 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Syrovice. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 25/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 24/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 26 (zastavěná plocha a nádvoří) a 32/1 (ostatní plocha) všechny v k. ú. Syrovice. Realizovaná stavba nebude mít v konečném důsledku negativní vliv na životní prostředí.

Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Lukáš Spáčil (narozen dne 01.08.1983), bytem Syrovice 213, 664 67

Odůvodnění:

Dne 30.05.2025 podal a dne 22.01.2026 zcela doplnil stavebník resp. jeho zástupce žádost o povolení výše uvedené stavby na pozemku p. č. 25/1 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Syrovice. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Žádost po celkovém doplnění (její náležitosti a přílohy) splňovala obecné požadavky na podání podle ustanovení § 37 správního řádu a požadavky na žádosti podle ustanovení § 45 správního řádu.

Povolení stavby je vydáváno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán – splněno;

b) nejde o záměr EIA – splněno;

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny – splněno;

d) stavba splňuje požadavky uvedené v ustanovení § 193 NSZ, kdy stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu:

da) s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

- stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Syrovice. Opatření obecné povahy, kterým se územní plán obce Syrovice vydával, bylo schváleno dne 09.11.2015. Územní plán nabyl účinnosti dne 27.11.2015. Změna č. 1 územního plánu obce Syrovice byla vydána dne 24.04.2017 a nabyla účinnosti dne 15.05.2017 a změna č. 2 územního plánu obce Syrovice byla vydána dne 18.08.2022 a nabyla účinnosti dne 10.09.2022 (dále jen „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se stavební záměr nachází plochách s funkčním označením SO – plocha smíšená obytná, kde je stanoveno hlavní využití pro bydlení v rodinných domech, a kde je stanoveno přípustné využití související s bydlením, veřejná vybavenost a služby bez vzájemného negativního neovlivňování. Jsou přípustné i stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury. Navrhované stavební úpravy rodinného domu rozšiřující bydlení jsou tak v souladu s platnou ÚPD.

db) není posuzováno.

dc) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

- stavební pozemek je vymezen tak, že umožňuje stavební úpravy objektu rodinného domu v souladu s charakterem daného území

- k projektové dokumentaci bylo doloženo statické posouzení stavby, požárně bezpečnostní řešení, souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví i orgánu ochrany životního prostředí.

dd) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy – není posuzováno.

- de) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu – stávající rodinný dům je napojen na veřejnou splaškovou kanalizaci, na veřejný vodovod, na STL plynovod a na elektrickou energii.

- stávající rodinný dům je dopravně napojen z východní strany ze stávající komunikace.
 - je vyřešena i doprava v klidu. Celkem jsou potřeba pro rodinný dům s provozovnou tři parkovací stání, z toho jedno krátkodobé a dvě dlouhodobé (výpočet podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb). Parkování je umožněno na pozemku p. č. 25/2 k. ú. Syrovice.
 - df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - za účastníky řízení byli kromě stavebníka označeni Simona Brychnáčová, Ing. Marek Tušer a obec Syrovice. Uvedené osoby byly osloveny stavebníkem, seznámeny s projektovou dokumentací daného záměru a vyslovily písemný souhlas s celým stavebním záměrem.
- Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby, které by mohly být na základě ustanovení § 182 stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace - splněno.

Podklady žádosti:

- JES MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ ze dne 20.03.2025; č. j. R/2025/23517/3
- ZS KHS JmK ze dne 25.02.2025; č. j. KHSJM 05084/2025/BO/HOK
- Sdělení HZS JmK ze dne 24.02.2025; č. j. HSBM-1423-2/2025
- ZS MO - MO – OOÚZ ze dne 05.02.2025; č. j. MO 118543/2025-1322
- Vyjádření EG. D, a.s. ze dne 23.01.2025; č. j. E7456-26353857
- Souhlas EG. D, a.s. ze dne 27.02.2025; č. j. M49992-27146988
- Stanovisko GasNet Služby s.r.o. ze dne 12.02.2025; zn. 5003246720
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 31.01.2025; č. j. 30020/25

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

Poučení účastníků řízení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajského stavebního úřadu, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže záměr nebyl zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Ing. Andrea C h r o m á, Ph.D.
vedoucí odboru stavebního
úřadu I. stupně Rajhrad

Správní poplatek:

Podle přílohy zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se stanovuje podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši **5 000,-Kč** (slovy: pětisícikorun). Tento byl uhrazen dne 26.01.2026.

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi:

ověřena projektová dokumentace stavby v systému ISSŘ a předán štítek „stavba povolena“

Příloha:

kopie výkresu č. C.3 – Koordinační situační výkres v měřítku 1:200

Rozhodnutí se doručuje:

Jednotlivě (§ 182 stavebního zákona a dotčené orgány):

1. stavebník

Ing. Lukáš Spáčil, Syrovice 213, 664 67

zástupce stavebníka

Ing. Jiří Šťastný, Únanov 482, 671 31

2. vlastník pozemku

Ing. Lukáš Spáčil, Syrovice 213, 664 67

3. ostatní účastníci řízení

Ing. Lukáš Spáčil, Syrovice 213, 664 67

Ing. Marek Tušer, Syrovice 11, 664 67

Simona Brychňáčková, Sokolská 728, 664 42 Modřice

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

Obec Syrovice, Syrovice 298, 664 67

4. dotčené orgány:

MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

(nakládání s odpady)

MO – OOÚZ, Tychonovova 221/1, 160 00 Praha 6

adresa pro doručování: Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno

(sp. zn. 191591/2025-1322/OÚZBR)

KHS JmK, Jeřábekova 4, 602 00 Brno

Na vědomí:

+ MěÚ Rajhrad, stavební úřad I. stupně - spis – zde