Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně

Masarykova 32, 664 61 Rajhrad, tel.: 547 426 820
e-mail: achroma@rajhrad.cz; http://www.rajhrad.cz; ID datové schránky: rrebbtj

V Rajhradě 03.07.2026

č. j. MěRaj/1892/2026/Ca-3
sp. zn.: MěRaj/1892/2026/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 ve zrychleném řízení přezkoumal žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 16.12.2025 podala a dne 01.07.2026 zcela doplnila společnost

Flypoint s.r.o. (IČ 212 85 039), se sídlem Nové Sady 988/2, 602 00 Brno
(dále jen „stavebník“) zastoupen na základě plné moci ze dne 24.08.2025
-XXX-
(dále také „zástupce stavebníků“) a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

I. podle ustanovení § 212 stavebního zákona **povoluje** ve zrychleném řízení stavbu

„Novostavba řadového RD“

(dále také „záměr“) na pozemku p. č. **838/9 (orná půda)** k. ú. **Syrovice**.

Záměr obsahuje:
Jedná se o řadový rodinný dům s jednou bytovou jednotkou (dále také „objekt“). Objekt bude nepodsklepený dvoupodlažní se sedlovou střechou nad obytnou částí a plochou střechou nad garáží. Půdorys objektu bude nepravidelného obdélníkového tvaru s největšími rozměry 15,150 x 10,000 m s celkovou zastavěnou plochou 107,30 m^2. Výška hřebene střechy objektu bude +6,800 m nad ±0,000 (±0,000=245,450 m n. m.).
Objekt bude založen na jednoduchých základových betonových pasech s železobetonovou základovou deskou. Nosné obvodové zdivo bude tvořeno z pórobetonových tvárnic SOLBET v tl. 300 mm. Střešní a stropní konstrukce nad 1. NP bude tvořena ocelobetonovou konstrukcí. Venkovní omítky budou provedeny jako strukturální minerální na zateplení. Schodiště bude provedeno jako monolitické železobetonové s povrchovou úpravou z keramické dlažby. Konstrukci střechy bude tvořit dřevěný krov. Střecha objektu bude šikmá s plechovou krytinou černé barvy.

Objekt bude obsahovat jednu bytovou jednotku, ve které se bude v 1. NP nacházet zádveří, kumbál, chodba, technická místnost, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, WC, pokoj a garáž. Ve 2. NP bude bytová jednotka obsahovat chodbu, schodiště, koupelnu a tři pokoje.

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Patrik Hollesch a autorizoval Daniel Wawrzinek (ČKAIT 1102243), -XXX-, vložena do evidence elektronických dokumentací; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební záměr bude umístěn na pozemku p. č. 838/8 (orná půda) k. ú. Syrovice tak, jak je zakresleno na výkrese č. C.3 – Koordinační situace, který autorizoval Daniel Wawrzinek (ČKAIT 1102243) v červnu 2024 (viz příloha).
3. Objekt bude napojen na nové přípojky IS (voda, splašková kanalizace a NN).
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. 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.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
a) vytyčení a založení stavby
b) po ukončení hrubé stavby
c) po ukončení vnitřních instalací
d) závěrečná kontrolní prohlídka
7. Stavebník zajistí plnění svých povinností daných mu stavebním zákonem, zejména pak ustanoveními § 160 a § 161 odst. 1 stavebního zákona.
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatel bude vybrán před zahájením stavebních prací. Předávací protokol k ukončení díla bude předán stavebníkem u závěrečné kontrolní prohlídky.
9. 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).
10. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
11. 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.
12. Při provádění stavebních prací stavebník zajistí staveniště tak, aby nedocházelo k poškozování sousedních nemovitostí. Při vzniku případné škody je stavebník povinen tuto uhradit.
13. Před zahájením zemních prací zajistí investor vytýčení všech inženýrských sítí v dosahu stavby.
14. Odpady vzniklé při realizaci předmětné stavby budou využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech v platném znění.

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

JES **MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ** ze dne 04.02.2026 pod č. j. MZi-OZPSU/23189/2025-4 je s podmínkami ze strany dotčeného orgánu hájícího zájmy podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Katastrální území:	Parcelní číslo:	Druh pozemku:	Výměra parcely (m^2):	Odnímaná výměra (m^2):	BPEJ odnímané výměry:	Základní cena v Kč/m^2:	Třída ochrany:
	PKN 838/9	Orná půda	358	138	0.01.00	16,77	I.
Celkem	---	---		**138**	---		

1. Tento souhlas je udělován pouze pro záměr uvedený v žádosti jako celek a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
2. Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
3. Během stavby budou stavebníkem učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
4. Stavebník zajistí na svůj náklad z celé odnímané plochy skrývku ornice o mocnosti 0,30 m v objemu 41,4 m^3.
5. Stavebník na svůj náklad zajistí hospodárné využití skryté kulturní vrstvy půdy a to následovně:
   - Skrytá ornice bude využita na nezastavěné části výše uvedených parcely, která bude do katastru nemovitostí zavedena jako zahrada k RD.
   - Zde bude ornice rozprostřena za účelem zlepšení úrodnosti a zvýšení mocnosti ornice, a to tak, aby při skrývce uskladnění a následném rozprostření nedocházelo k jejímu znehodnocování a kontaminaci cizorodými látkami.
6. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, využitím, ochrannou a
ošetřováním skrývaných kulturních vrstev, zajistí stavebník vedení protokolu (pracovního deníku), v němž se budou uvádět všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin a bude na vyžádání k dispozici orgánu ochranu ZPF při kontrole plnění podmínek tohoto závazného stanoviska.
7. Plán vhodných opatření k naplnění veřejného zájmu zadržení vody v krajině není tímto stanoviskem podmiňován, neboť je řešen v rámci doložené projektové dokumentace a správní orgán na úseku ochrany ZPF jej vyhodnotil jako účelný.

Závazné stanovisko **KHS JmK** ze dne 13.01.2026 pod č. j. R/2026/5327 je souhlasné s podmínkou:

Před uvedením stavby do užívání bude na KHS JmK stavebníkem předloženo měření hluku, které bude dokladovat, že provozem tepelných čerpadel za maximálního provozního výkonu dochází u nejexponovanějšího chráněného venkovního prostoru stavby a chráněného venkovního prostoru (stávající či plánovaná zástavba) k zajištění 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, pro denní a noční dobu.

Stanovisko **obce Syrovice** ze dne 05.11.2025 pod zn. OÚSy-1080/2025 je souhlasné s podmínkami:

• U každého RD či bytové jednotky budou vytvořena dvě parkovací stání.
• Sjezdy k jednotlivým řadovým domům z místní komunikace byly vybudovány jako její součást a je nutno stavbu RD a jejich dopravní napojení daným sjezdům přizpůsobit a zachovat je v současném stavu.
• Případné oplocení dotčeného pozemku nebude vybudováno před ani v místě vedení veřejného osvětlení, tj. vedení veřejného osvětlení zůstane přístupné ze strany veřejného prostranství. Budou dodrženy hranice veřejného prostranství. Pro vedení veřejného osvětlení je v daném místě zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení.
• Přípojky inženýrských sítí byly již povolovány a vybudovány v samostatných řízeních. Pro napojení jednotlivých RD bylo obcí Syrovice vydáno závazné stanovisko č.j. OÚSy-788/2020 ze dne 10.9.2020 s podmínkami napojení. Žádáme o dodržení daných podmínek.

Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví **EG.D, s.r.o.** ze dne 24.11.2025 pod č. j. M49992-27171640 je souhlasné s podmínkami, protože se v zájmovém území stavby nachází podzemní vedení NN.
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. Uvažovaná stavba musí respektovat ochranná pásma distribučního zařízení.
3. V případě, kdyby výše uvedená stavba způsobila porušení krytí kabelového vedení NN, VN dle platných ČSN, PNE, zajistí EGD nápravná opatření (snížení kabelového vedení, založení do plastových chrániček, apod.) a to na základě písemné objednávky investora předané na EGD neprodleně po zjištění této skutečnosti, přičemž náklady s tím spojené hradí investor stavby v plné výši.
4. Komunikace, parkoviště a odstavné plochy musí být umístěny mimo stávající kabelové rozvody. Případné přeložky budou řešeny ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal).
5. Případné betonové základy včetně oplocení a obrubníků je nezbytné umístit minimálně 0,5 m od kabelových rozvodů. Projektová dokumentace bude obsahovat vzorové řezy včetně kótování.
6. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizací stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:
c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
7. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu

mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
8. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EGD. **Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Milan Novotný, tel.: 547231063, mail: milan.novotny@egd.cz.**
9. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
10. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
11. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
12. Přizvání technika EGD ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.
13. Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.
14. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:
a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.
15. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26411664, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 30.10.2027.
16. Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
17. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem.
18. Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

Stanovisko společnosti **GasNet Služby s.r.o.** ze dne 06.11.2025 pod zn. 5003449320 je souhlasné s podmínkami:

PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY BUDE PROVEDENO PŘESNÉ VYTÝČENÍ PZ

(https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni) – poskytnutý zákres je pouze ORIENTAČNÍ, v případě potřeby ověřit ručně kopanými sondami.
Ochranné pásmo STL plynovodu a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení.
V ochranném pásmu plynovodu 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.
Při souběhu, křížení inž. sítí a plynovodního vedení požadujeme dodržení ČSN 73 6005, tab. 1 a 2, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb., případně další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou. Křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60 st.
Při stavbě nových zpevněných ploch a terénních úprav bude dodržena ČSN 73 6005, tab. B1, nesmí dojít ke změně stávajícího krytí STL plynovodního vedení vč. poklopů armatur.
Zemní práce (konstrukční vrstvy + sanace) nesmí být prováděny v místě stávajícího plynárenského zařízení do větší hloubky než 0,4 m nad povrchem stávajícího plynárenského zařízení.
Konstrukci vozovky/zpevněné plochy je nutné přizpůsobit reálné hodnotě krytí plynárenského zařízení.
V ochranném pásmu STL plynárenského zařízení (1 m na každou stranu) nebudou umísťovány stavební objekty dle ČSN EN 12007, TPG 70204, odst. 14.5., 14.6., tzn. např. budovy, přístřešky, oplocení (sloupky, podezdívky), opěrné zdi, a dále schodiště, rampa, palisády, propustky, vpusti, ČOV, apod. Plynárenské zařízení musí být volně přístupné.
Případné dočasné zařízení staveniště umístit min. 1 m od STL plynárenského zařízení.
Pokud bude při realizaci stavby zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby. Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: https://www.gasnet.cz/dalsi-sluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu.
Současně si vyhrazujeme upřesnění nebo rozšíření našich podmínek při zjištění situace na místě.
Před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu a kontrola plynárenského zařízení, https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.
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 vyjádření. 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 vyjádření k této změně.
Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.
Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření 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. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).
Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření 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 vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření 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 toto vyjádření. Převzetí vyjádření 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 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.
(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 vyjádření 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, markeru 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 vyjádření). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. 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 702 04.
(13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
(14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Vyjádření společnosti **VIVO CONNECTION spol. s r.o.** ze dne 31.10.2025 pod č. 2255001008 je bez námitek s podmínkami:

▪ trasa TZ bude před započetím prací v ochranném pásmu vytyčena. Vytyčení trasy lze zajistit na www stránkách společnosti na adrese http://www.vivo.cz/vytyceni. Pro zahájení žádosti o vytyčení si připravte číslo tohoto vyjádření a jméno investora. Vytyčení může být zpoplatněno.
▪ v případě, že dojde během stavebních prací k obnažení TZ, musí zhotovitel před ukončením prací vyzvat naši společnost ke kontrole stavu TZ před zásypem. Předmětem kontroly bude neporušenost chrániček i kabelů, dalších prvků sítě nadzemních i podzemních, zachování stupně krytí a případný soulad stávajícího vedení s nově zřizovaným zařízením z hlediska ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
▪ před započetím prací v ochranném pásmu TZ budou všichni pracovníci zhotovitele, kteří vstupují do ochranného pásma prokazatelně seznámeni s polohou TZ a s požadavky na jeho ochranu
▪ pokud bude v ochranném pásmu TZ třeba použít bezvýkopových technologií, je nutné obnažit ručním výkopem místo, kde by mohlo dojít ke křížení s TZ, nebo kde by montážní jámy zasahovali do ochranného pásma TZ
▪ skladování materiálu v ochranném pásmu TZ není povoleno. TZ obsahuje kabelově komory, které se mohou nacházet i pod povrchem země. Pokud dojde k porušení této podmínky a bude třeba během stavby do kabelové komory, nebo jiné části TZ vstoupit, zajistí naše společnost přesun materiálu na nové místo a bude požadovat po zhotoviteli a investorovi úhradu nákladů na zpřístupnění TZ včetně škody, která pozdním přístupem k TZ vznikla
▪ stavební postupy v ochranném pásmu TZ se řídí platnými právními předpisy. Souběh a křížení TZ a ostatních sítí se řídí výhradně ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
▪ v případě, že je nutné v zájmu realizace projektu změnit výškové poměry v ochranném pásmu TZ, je nutné o této skutečnosti vyrozumět naši společnost a dohodnout podmínky pro bezpečné uložení TZ, které musí obsahovat návrhy na nové upořádání tak, aby uložení TZ odpovídalo původním poměrům v území a normě ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
▪ v případě poškození TZ neprodleně volejte na telefonní číslo 515 537 537.

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 bude umístěn na pozemku p. č. 838/9 (orná půda) k. ú. Syrovice. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 838/8 (orná půda), 838/10 (orná půda), 836/9 (orná půda), 836/10 (orná půda), 839/3 (orná půda) a 836/1 (orná půda) 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:

Flypoint s.r.o. (IČ 212 85 039), se sídlem Nové Sady 988/2, 602 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 16.12.2025 podal stavebník resp. jeho zástupce žádost o povolení stavby nebo zařízení do systému ISSŘ. Dne 01.07.2026 byl doplněn poslední dokument - souhlas zástavního věřitele k pozemku p. č. 838/9 (orná půda) k. ú. Syrovice.
Žádost po celkovém doplnění dne 01.07.2026 (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 záměr nachází v zastavitelné ploše Z 39 s funkčním označením BI – plochy bydlení – individuální, kde je hlavní využití pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o stavbu dvou řadových nepodsklepených dvoupodlažních rodinných domů (splněna podmínka využití bydlení v rodinných domech). Objekty respektují urbanistické řešení zástavby dané plochy i měřítko, objemové a tvarové řešení. V blízkosti se nacházejí rodinné domy o výšce do dvou nadzemních podlaží s šikmými i plochými střechami. Jsou navrhovány rodinné domy o dvou nadzemních podlažích se sedlovou střechou nad obytnou částí.
- stavební záměr svou zastavěnou plochou splňuje požadavek maximální zastavěnosti stavebního pozemku do 30 %, neboť zastavuje 107,3 m^2 z celkové plochy stavebního pozemku, která je 358 m^2.

- stavební záměr ponechává minimální podíl ploch schopných vsakovat dešťovou vodu (50 %), neboť zastavuje 137,3 m^2 , což je 38 % z celkové plochy stavebního pozemku.
db) není posuzováno. Obec Syrovice má platný územní plán.
dc) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:
- stavební pozemek je vymezen tak, že umožňuje umístění objektu rodinného domu v souladu s charakterem daného území, jeho napojení na veřejně přístupnou komunikaci, zároveň je vyřešena doprava v klidu a je vyřešeno nakládání se srážkovými vodami.
- objekt rodinného domu je umístěn tak, že vzájemné odstupy od ostatních staveb splňují urbanistické i architektonické požadavky a zároveň umožňují jeho údržbu.
- k projektové dokumentaci bylo doloženo statické posouzení stavby, požárně bezpečností řešení, hydrogeologický posudek, souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví i orgánu ochrany životního prostředí.
dd) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy - při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. K výše uvedenému záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví a souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany životního prostředí.
de) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu - je zajištěno připojení na místní komunikaci i inženýrské sítě (NN, voda a splašková kanalizace). Přípojky vody, splaškové kanalizace a NN byly řešeny samostatně.
df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - za účastníky řízení byli označeni kromě stavebníka a obce označeni prof. MUDr. Břetislav Lipový, Ph.D.; Petra Lipová, DiS.; Jan Formánek; Martin Gajda; RDSK Syrovice s.r.o.; ČSOB, a.s., GasNet Služby s.r.o.; Šatavsko, Svazek obcí; VIVO CONNECTION spol. s.r.o. a společnost EG.D s.r.o. Uvedené osoby byly osloveny stavebníky, seznámeny s projektovou dokumentací daného záměru a vyslovily písemný souhlas s celým stavebním záměrem. Podle názoru stavebního úřadu jejich vlastnické právo může být navrhovaným stavebním záměrem přímo dotčeno, a to jak negativními vlivy, které jsou průvodním jevem při provádění každé stavby, tak i vlivy provedené stavby a to změnou stávajících poměrů daného území zejména zvětšením zastavěné plochy a objemu stávající stavby, čímž není myšleno pouze negativní ovlivnění, ale ovlivnění - změna jako taková.
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 11.02.2026; č. j. MZi-OZPSU/22383/2025-4
- ZS KHS JmK ze dne 13.01.2026; č. j. R/2026/5687
- Sdělení EG. D, a.s. ze dne 30.10.2025; č. j. E7456-26411658
- Souhlas EG. D, a.s. ze dne 24.11.2025; č. j. M49992-27171641
- Stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 06.11.2025; zn. 5003449317
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 30.10.2025; č. j. 300678/25
- Vyjádření VIVO CONNECTION spol. s r.o. ze dne 31.10.2025; č. 2255001007
- Stanovisko ŠATAVSKO svazek obcí ze dne 20.12.2025; č. j. 073/2024-H
- Stanovisko obce Syrovice ze dne 05.11.2025; č. j. OÚSy-1081/2025

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 spojení s ustanovením § 9 téhož zákona ve výši **4 000,-Kč** (slovy: čtyřitisícekorun). Tento byl uhrazen dne 03.07.2026.

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi:

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

Příloha:

kopie výkresu č. C3 – Koordinační situace v měřítku 1:250