

V Rajhradě 08.09.2026

č. j. MěRaj/339/2026/Ca-4
sp. zn.: MěRaj/339/2026/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 15.10.2025 podal a dne 02.09.2026 zcela doplnil

David Rožnovský (narozen dne 25.11.1987), Syrovice 214, 664 67
(dále jen „stavebník“) zastoupen na základě plné moci ze dne 05.05.2025

Ing. arch. Zdeňkem Dvořáčkem (IČ 870 57 174), Hybešova 382, 679 02 Rájec - Jestřebí
(dále také „zástupce stavebníka“) a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

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

„Novostavba rodinného domu Syrovice“

(dále také „záměr“) na pozemku p. č. **861/9 (orná půda)** k. ú. **Syrovice**.

Záměr obsahuje:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s jednou bytovou jednotkou (dále také „objekt“). Objekt bude nepodsklepený jednopodlažní se sedlovou střechou. Půdorys objektu bude ve tvaru písmene „L“ s největšími rozměry 19,70 x 14,00 m s celkovou zastavěnou plochou 212,50 m². Výška hřebene střechy objektu bude +5,740 m nad ±0,000 (±0,000=244,200 m n. m.).

Objekt bude založen na základových pasech z prostého betonu. Základy v různých výškových úrovních jsou spojeny odskoky. Do skoků v základu z prostého betonu bude vložena pojistná prutová výztuž. Podkladní beton se sítí KARI je navržen v tl. 150 mm. Nosné obvodové zdívko bude tvořeno z pórobetonových tvárnic YTONG v tl. 300 mm. Strop nad suterénem bude železobetonový monolitický v tl. 150 mm. Veškeré navržené podhledy jsou uvažovány ze sádkokartonu. Konstrukci sedlové střechy budou tvořit dřevěné příhradové vazníky

o sklonu 25°. Je navržena střešní taška antracitového odstínu. Na domě bude řešena omítka v provedení jemnozrnném bílé barvy. Lokálně je navržen dřevěný obklad. Je navržen zděný systémový komín (krbová vložka jako sekundární zdroj vytápění).

Objekt bude obsahovat jednu bytovou jednotku, ve které se bude v 1. NP nacházet zádveří, chodba, technická místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíž, pracovna, WC, ložnice, dvě šatny, dva dětské pokoje a koupelna. Součástí domu bude i provozovna kadeřnictví s předsíňkou a WC.

Objekt bude napojen novou přípojkou vody a novou přípojkou splaškové kanalizace. K vytápění objektu a ohřevu teplé vody je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda. Dešťové vody budou odváděny do retenční nádrže (objem 6 m³) s přepadem do vsaku. Dešťová voda bude v maximální možné míře využívána na závlivku zahrady.

Pozemek bude napojen na nově připravovanou místní komunikaci novým sjezdem. Sjezd vč. navazující zpevněné plochy bude proveden v parametrech budoucí komunikace. Současně je vymezen koridor pro prodloužení komunikace, která zpřístupní navazující lokalitu západně od předmětného domu. Bude dodržena šířka veřejného prostranství 8 m /včetně pozemku p. č. 861/10 (ostatní plocha) k. ú. Syrovice/, v tomto pásu nebude stavebník na svém pozemku budovat žádné stavby vyjma příjezdu ke dvěma parkovacím místům na pozemku stavebníka, která jsou navržena mimo budoucí veřejné prostranství.

Zpevněné plochy budou tvořeny betonovou makroporézní dlažbou. Při západní fasádě objektu při hranici s pozemkem p. č. 861/12 (orná půda) k. ú. Syrovice bude vybudována opěrná zídka v celkové délce 24,70 m. Pozemek stavebníka bude oplocen.

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. arch. Zdeněk Dvořáček (ČKA 05 225), se sídlem Hybešova 382, 679 02 Rájec - Jestřebí, vložena do evidence elektronických dokumentací; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavební záměr bude umístěn na pozemku p. č. 861/9 (orná půda) k. ú. Syrovice tak, jak je zakresleno na výkrese č. C.3 – Koordinační situační výkres, který autorizoval Ing. arch. Zdeněk Dvořáček (ČKA 05 225) v dubnu 2025 (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

c) po ukončení vnitřních instalací

b) po ukončení hrubé stavby

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 25.07.2025 pod č. j. MZi-OZPSU/10283/2025-4 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 861/9	orná půda	3025	355	0.01.00	16,77	I.
Celkem	---	---		355	---		

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 plyných 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 106,5 m³.

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 ochrany 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 11.06.2025 pod č. j. R/2025/105333/2 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 **obce Syrovice** ze dne 24.09.2025 pod zn. OÚSy-924/2025 je souhlasné s podmínkami:

- **Rodinný dům vč. příslušenství a zpevněné plochy** – zpevněné plochy stavby budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 3,7 m od hranice pozemku investora.

- **Splašková kanalizace** – napojení bude možné se souhlasem provozovatele a vlastníka splaškové kanalizace svazku obcí Šatavsko a umístěním revizní (čisticí) šachty na pozemku investora ve vzdálenosti nejméně 3,7 m od hranice pozemku investora. **Investor zajistí a předá obci zaměření skutečného provedení přípojky inženýrské sítě (v listinné i digitální podobě).**

- **Vodovod** – Obec Syrovice jako vlastník a provozovatel veřejného vodovodu v obci Syrovice, ze kterého bude vedena vodovodní přípojka pro RD na pozemku p. č. 861/9 v k. ú. Syrovice, a tudíž bude touto cestou dodávat do nemovité věci vodu z veřejného vodovodu, souhlasí s uložením přípojky do obecního pozemku p. č. 861/10 v k. ú. Syrovice a při stavbě vodovodní přípojky a jejího napojení na vodovodní řad požaduje dodržení níže uvedených podmínek:

- Umístění vodoměrné šachty bude ve vzdálenosti nejméně 3,7 m od hranice pozemku investora;

- Zabezpečit výkopy označením a zajistit bezpečnost uživatelů dotčeného pozemku;

- Pozemek bude uveden do původního stavu a případné budoucí propady půdy nad výkopem bude na vlastní náklady řešit investor;

- **Zajistit a předat obci zaměření skutečného provedení přípojky inženýrské sítě (v listinné i digitální podobě).**

- **Vodoměrná šachta pro umístění vodoměrné sestavy bude o průměru nejméně 1200 mm.**

- **Podmínky pro provádění prací:**

Při provádění prací, jimiž mohou být dotčeny vodovody je provádějící organizace povinna učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození vodárenského zařízení. Dále je organizace

povinná splnit následující podmínky:

- oznámit provozovateli požadovaný termín zhotovení vodovodní přípojky 7 dnů předem;
- přesnou polohu a hloubku uložení vodovodního potrubí je nutno určit ručně kopanou sondou se zvýšenou opatrností, tak aby nedošlo k jeho poškození;
- při pracích ve vzdálenosti do 1 m po každé straně vyznačené trasy vodovodního potrubí nepoužívat mechanizačních prostředků a dbát zvýšené opatrnosti; při pracích v blízkosti našich zařízení požadujeme dodržení ČSN 73 6005, ČSN 75 5411, zejména uložení a dodržení odstupových vzdáleností při křížení ostatních inženýrských sítí a ochranných pásem sítí dle zákona č. 274/2001 Sb.;
- kontrolu napojení, obsypu a zásypu vodovodu a vodovodní přípojky provede pracovník provozovatele (po uložení vlastní přípojky před samotným zásypem výkopu); požadujeme oznámit požadovaný termín kontroly napojení přípojek 7 dnů předem, pořídit pasport stavu výkopu, podkladu a uložení přípojek podrobnou fotodokumentací. **Bez provedení kontroly napojení vodovodní přípojky před zásypem pověřeným pracovníkem provozovatele nebude umožněn její provoz;**
- v místě odbočení vodovodní přípojky z vodovodního řádu požadujeme uvedení terénu do původního stavu tak, aby nedošlo k následnému sedání zeminy (obsyp pískem, udusání zeminy, atd...);
- nelze obnažit potrubí vodovodního řádu a provádět navrtávku potrubí při teplotě nižší než 10°C (hrozí prasknutí PVC, PP potrubí, popř. zamrznutí);
- provádění protlaků lze jen za předpokladu, že vodovodní potrubí bude dostatečně obnaženo a bude prováděna průběžná kontrola, zda nedošlo k jeho poškození;
- **navrtávku potrubí může provádět pouze oprávněná firma odsouhlasená provozovatelem (kontakt na OÚ Syrovice);**
- **navrtávka potrubí bude provedena navrtávacím pasem s přípojkovým uzávěrem výrobce fy. HAWLE.** Na neměřené části vodovodní přípojky nesmí být proveden žádný spoj potrubí; přechod na jiný druh potrubí bude možný pouze pomocí mosazných tvarovek se zářeznými kroužky;
- vlastník vodovodní přípojky je povinen zajistit, aby vodovodní přípojka byla provedena a užívána tak, aby nemohlo dojít ke znečištění vody ve vodovodu.

• **Ostatní podmínky:**

- přípojka bude vedena nejkratším směrem, kolmo na vodovodní řád; trasa musí být prováděna ve smyslu ČSN 73 6005 (vzdálenost, vedení, krytí, atd...);
- při provádění vodovodní přípojky je nutno dodržet ustanovení ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky;
- vodovodní přípojka musí být uložena v nezámrzné hloubce minimálně 1,2 m pod povrchem, není-li tato podmínka splněna, musí se potrubí chránit proti zamrznutí tepelnou izolací;
- maximální délka vodovodní přípojky je 60 m za podmínky, že potrubí bude provedeno z jednoho kusu – tj. bez spojů;
- u přípojky musí být proveden obsyp i podsyp pískem, a položena výstražná fólie bílé barvy nejméně 20 cm nad potrubím;
- plastové potrubí vodovodní přípojky musí být opatřeno signalizačním vodičem průřezu 2,5 mm², který bude upevněn k potrubí; spojení signalizačního vodiče je nutno provádět kvalitně;
- **vodovodní přípojka bude dovedena do plastové vodoměrné šachty o průměru nejméně 1200 mm, kde bude umístěna vodoměrná sestava;**
- vodoměrná šachta bude umístěna na volně přístupném místě na pozemku vlastníka;
- na vodovodní přípojce bude před záhozem provedena tlaková zkouška dle ČSN 75 5911;
- provozovat přípojku je možné až na základě řádně uzavřené smlouvy o dodávce vody a

osazení vodoměru; odběr vody před osazením vodoměru je považováno za neoprávněný odběr s povinností náhrady vzniklé škody provozovateli vodovodu podle § 10 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích;

- vodoměr osadí provozovatel do 30 pracovních dnů po podpisu smlouvy o dodávce vody;
- před osazením vodoměru bude proveden proplach a dezinfekce vodovodní přípojky.

Vyjádření ke změně dopravního napojení **obce Syrovice** ze dne 26.05.2026 pod zn. OÚSy-667/2026 je souhlasné s podmínkami:

- Pozemek bude napojen na stávající účelovou komunikaci novým sjezdem. Sjezd vč. navazující zpevněné plochy bude proveden **v parametrech budoucí místní komunikace.**
- Současně bude vymezen koridor pro budoucí prodloužení komunikace, která zajistí dopravní zpřístupnění navazující lokality západně od předmětného domu.
- Bude dodržena šířka veřejného prostranství 8 m (včetně p. č. 861/10 v k. ú. Syrovice). V tomto pásu nebude stavebník na svém pozemku realizovat žádné stavby, vyjma příjezdu k parkovacím stáním navržených mimo budoucí veřejné prostranství.
- Bude zajištěno dopravní napojení budoucí rozvojové lokality.
- Podmínky stanovené dohodou ve věci realizace místní komunikace ze dne 25.05.2026 a tímto vyjádřením budou dodrženy při realizaci stavby i při následném převodu budoucí místní komunikace a pozemků, na nichž bude komunikace umístěna, do majetku obce.

Vyjádření **ŠATAVSKO svazek obcí** ze dne 19.09.2025 pod č. j. 041/2024-H je bez připomínek s podmínkami:

- oznámit provozovateli požadovaný termín zhotovení přípojky minimálně 7 dnů předem;
- případnou navrtávku potrubí nebo vsazení odbočky a související napojení může provádět pouze odborná, k tomu způsobilá osoba, odsouhlasená provozovatelem, podle předložené projektové dokumentace, napojením nesmí dojít ke zmenšení průtočného profilu kanalizace a k jejímu poškození, souhlas ohledně provedení prací je oprávněn udělit pan Jiří Vondráček, tel.: +420 724 185 235;
- přesnou polohu a hloubku uložení vodovodního a kanalizačního potrubí je nutno určit ručně kopanou sondou se zvýšenou opatrností, tak aby nedošlo k jejímu poškození;
- při pracích ve vzdálenosti do 1 m po každé straně vyznačené trasy vodovodního a kanalizačního potrubí nepoužívat mechanizačních prostředků a dbát zvýšené opatrnosti. Při pracích v blízkosti našich zařízení požadujeme dodržení ČSN 73 6005, ČSN 75 5411, zejména uložení a dodržení odstupových vzdáleností při křížení ostatních inženýrských sítí a ochranných pásem sítí dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění;
- **po ukončení stavby kanalizační přípojky, požadujeme předat zaměření skutečného stavu v tištěné i digitální podobě do sídla provozovatele;**
- na oddílný kanalizační řád je možno napojit pouze splaškové odpadní vody;
- provedení kanalizační přípojky a šachet (včetně způsobu napojení na hlavní řád) musí být v souladu s ČSN EN 1610 (756114), ČSN 75 61 01 a technickým doporučením výrobců;
- kontrolu obsypu a zasypu vodovodu a vodovodní přípojky a napojení kanalizační přípojky na kanalizační řád je oprávněn provést pověřený zástupce provozovatele pan Jiří Vondráček, tel.: +420 724 185 235;
- provozovatel požaduje oznámit předpokládaný termín kontroly napojení přípojek 7 dnů předem;

Bez provedení kontroly, jak je uvedeno shora, nebude umožněn její provoz.

Ostatní podmínky:

- při realizaci přípojky je nutno dodržet ustanovení ČSN 75 5411, ČSN 75 5401, ČSN 75 6101, ČSN 75 5402, EN 1717;
- na kanalizační přípojce bude před záhozem provedena zkouška těsnosti dle ČSN 75 6909;
- provozovat přípojku je možné až na základě řádně uzavřené smlouvy o odvádění splaškových odpadních vod.

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 26.05.2025 pod č. j. M49992-27155278 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 chráničků, 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 realizaci 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 náradím 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 vyhrazuje 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 křížovatek 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. 26371491, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 12.04.2027.

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 15.10.2025 pod zn. 5003416193 je souhlasné s podmínkami:

Vyjádření EPZ – VTL:

Ochranné pásmo technologických objektů (RS, RESO) je 4 m od půdorysu objektu na každou stranu.

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky je 1 m na obě strany od krajního kabelu.

Bezpečnostní pásmo technologických objektů (RS, RESO) od 4 do 40 barů včetně je 10 m od půdorysu objektu na každou stranu.

Před zahájením prací Vám na základě objednání naše zařízení vytyčíme - <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni> - ve vztahu k napájecímu kabelu pro RS je nutno postupovat dle ČSN 73 6005;

UPOZORŇUJEME, že kabelová přípojka NN nesmí být poškozena z důvodu ohrožení provozu RS/ RESO.

Zásobování plynárenských zařízení el. energií lze považovat za činnost ve veřejném zájmu, neboť přerušení dodávek do plynárenské soustavy by mělo závažné negativní důsledky. Z tohoto důvodu požadujeme, pokud dojde k poškození el. zařízení souvisejícího s provozem plynárenského zařízení, je dodavatel-investor povinný neprodleně informovat GasNet Služby, s.r.o. - pohotovostní linku tel. 1239 (v tomto případě je nepřetržitá dodávka el. energie nezbytná pro provoz RS/RESO).

Zhotovitel stavby sdělí v předstihu minimálně 60-ti dnů před prováděním stavby termín případného odpojení zahájení prací na GasNet Služby, s.r.o. - pohotovostní linku tel. 1239. Odpojení od distribuční sítě NN musí trvat co nejkratší možnou dobu, a to pouze v období mimo topnou sezónu!

- v ochranném a bezpečnostním pásmu RS/ RESO, stejně tak na příjezdové cestě neumisťovat žádné další stavby (stavební buňky, marigotky, atd.), neparkovat automobily a stavební mechanizmy;

- neskladovat žádný stavební materiál a omezit činnost na nejnutnější dobu (pohyb osob, stavební mechanizace atd.);

- po celou dobu stavby umožnit pracovníkům GasNet Služby, s.r.o. (obsluha RS/ RESO) bezproblémový a bezpečný příjezd a přístup k RS/ RESO (viz. TPG 605 02);

- stavební činností, popř. mechanizací při stavbě, nepoškodit příjezdovou komunikaci k RS/ RESO, oplocení a nenarušit jejich statiku. Po ukončení stavby v oblasti požadujeme uvést stávající okolní terén a zejména místní komunikaci do původního stavu tak, aby byl zachován bezpečný, bezproblémový příjezd a přístup k tomuto vyhrazenému plynovému zařízení;

- během stavby i po jejím dokončení dodržovat příslušná omezení požárně bezpečnostního pásma - zákaz kouření a manipulaci s otevřeným ohněm do vzdálenosti 10 m od objektu RS/ RESO na každou stranu;

- pokud dojde během stavby k poškození zařízení v majetku GasNet, s.r.o. je dodavatel-investor povinen neprodleně informovat pohotovostní linku tel. 1239.

Vyjádrění EPZ – STL, NTL:

PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY BUDE PROVEDENO PŘESNÉ VYTÝČENÍ PZ (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>) – poskytnutý zakres 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. trhavé 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 **MERO ČR a.s.** ze dne 12.05.2025 pod č.j. 2025/000201/1 je souhlasné s podmínkami:

Zájmová oblast výše uvedené akce zasahuje ochranné pásmo ropovodu MERO ČR, a.s., které je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí.

Pro všechny stavby a vyjmenované činnosti (uvedené v § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb.) v ochranném pásmu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu a jejich provozního příslušenství platí omezení daná zákonem č. 189/1999 Sb., ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a ČSN EN 14161. Zákon č. 161/2013 Sb. potvrzuje ochranná pásma vzniklá podle nař. VI. č. 29/1959 Sb. včetně oprávnění, která k nim vznikla.

Každá stavba v ochranném pásmu ropovodu musí být navržena tak, aby při jejím umístění, výstavbě i provozu byl zajištěn bezpečný a spolehlivý provoz ropovodu, ochrana života, zdraví a majetku osob a aby byly zamezeny či zmírněny účinky případné havárie plánované stavby na ropovod a obráceně.

Před zahájením prací musí být vystaveno povolení pro vstup do ochranného pásma ropovodu a jeho tech. zařízení, které vydá náš zaměstnanec p. Pavlas - tel.: 602 563 310 nebo p. Pekařík tel.: 720 967 239, na základě potvrzeného zápisu o proškolení pracovníků provádějící firmy z Technických podmínek dostupných na <https://mero.cz/pro-dodavatele/pravidla-pro-dodavatele/>.

Koordinátorem všech akcí v ochranném pásmu ropovodu a jeho přidružených zařízení je vedoucí linií p. Novák, tel.: 315 739 208, 733 145 612, email: novak@mero.cz.

Po ukončení všech prací a před podáním žádosti o zahájení kolaudace nebo před zahájením faktického užívání stavby v ochranném pásmu ropovodu a jeho přidružených zařízení, je stavebník povinen předat zákres skutečného provedení stavby s geodetickým zaměřením v elektronické podobě ve formátu DGN spolu s technickou zprávou ověřenou ÚOZI a seznamem souřadnic ve formátu TXT MERO ČR, a.s. - pí Sukové na e-mail sukova@mero.cz.

Vyjádření společnosti **ČEPRO a.s.** ze dne 02.06.2025 pod č.j. 8104/25 je souhlasné s podmínkami:

Produktovod je provozován ve veřejném zájmu na základě zákona č. 189/1999 Sb. Ochranné pásmo produktovodu má šířku 300 m po obou vodorovných stranách potrubí a platí v něm zákonná omezení, která působí vůči každému, tedy i vůči vlastníku pozemků.

Ochranné pásmo produktovodu a omezení v něm platná jsou popsána v § 3 zákona č. 189/1999 Sb. O nouzových zásobách ropy v platném znění a dále technické předpisy, zejm. ČSN 650204 a ČSN EN 14161 Naftový a plynárenský průmysl - Potrubní přepravní systémy. ČSN charakterizuje ochranné pásmo produktovodu (dříve používán pojem dálkovod hořlavých kapalin") jako prostor v bezprostřední blízkosti produktovodu (dříve používán pojem „dálkovod hořlavých kapalin“) jako „prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu dálkovodu a k zajištění bezpečnosti osob a majetku“. Vlastníci (uživatelé) nemovitostí v ochranném pásmu jsou povinni zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu.

Každá stavba a veškeré činnosti v ochranném pásmu produktovodu musí být plánovány i prováděny tak, aby byl zajištěn bezpečný a spolehlivý provoz produktovodu, a nesmí být ohroženy životy, zdraví, bezpečnost nebo majetek osob či životního prostředí.

Vyjádření společnosti **Vodafone CR a.s.** ze dne 19.09.2025 pod č. 250916-1209870875 je souhlasné s podmínkami:

Během realizace uvedené akce nesmí dojít k jejímu porušení, omezení funkčnosti či jinému zásahu do této infrastruktury.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. 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.

2. Kolaudační rozhodnutí bude vydáno po uvedení do užívání místní komunikace na pozemku p. č. 861/10 (ostatní plocha) k. ú. Syrovice.

IV. Vymezuje území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr bude umístěn na pozemku p. č. 861/9 (orná půda) k. ú. Syrovice. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 861/9 (orná půda), 861/12 (orná půda), 853 (ostatní plocha) a 4425 (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:

David Rožnovský (narozen dne 25.11.1987), Syrovice 214, 664 67

Michaela Vinklerová (narozena dne 11.07.1988), Nová 617, 664 56 Blučina

Odůvodnění:

Dne 15.10.2025 podal stavebník resp. jeho zástupce žádost o povolení stavby nebo zařízení do systému ISSŘ. Dne 02.09.2026 byla žádost zcela doplněna a byly zcela odstraněny její vady. Syrovice.

Žádost po celkovém doplnění dne 02.09.2026 (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, změna č. 2 územního plánu obce Syrovice byla vydána dne 18.08.2022 a nabyla účinnosti dne 10.09.2022 a změna č. 3 nabyla účinnosti dne 04.07.2025 (dále jen „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se záměr nachází v zastavitelné ploše Z 34 s funkčním označením BI – plochy bydlení – individuální, kde je hlavní využití pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o stavbu samostatně stojícího

nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu se sedlovou střechou (splněna podmínka využití bydlení v rodinných domech). Součástí rodinného domu je provozovna kadeřnictví (splněna podmínka nerušící služby integrované do stavby pro bydlení). Celkově objekt rodinného domu respektuje urbanistické řešení zástavby dané plochy i měřítko a objemové a tvarové řešení.

- stavební záměr svou zastavěnou plochou splňuje požadavek maximální zastavěnosti stavebního pozemku do 30 %, neboť zastavuje 212,5 m² z celkové zastavitelné plochy stavebního pozemku, která je 734 m² (zároveň splněna podmínka pro zastavitelné plochy Z 34 – dodržení minimální velikosti stavebního pozemku, která je pro samostatně stojící domy 600 m²)

- stavební záměr ponechává minimální podíl ploch schopných vsakovat dešťovou vodu (50 %), protože zůstává nezastavěná a nepevněná plocha schopná vsakování dešťových vod v celkové ploše 421,9 m², což je 57 % 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 nově připravovanou a budovanou veřejně přístupnou komunikaci (dohoda ve věci realizace místní komunikace ze dne 25.05.2026 s obcí Syrovice), 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 bezpečnostní řešení, hydrogeologický průzkum, 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). Přípojka NN byla řešena samostatně (společnost EGD, a.s.).

df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - za účastníky řízení byli označeni kromě stavebníka a obce označení Michaela Vinklerová, Pavel Odehnal, Miloslava Pšurná, EG.D s.r.o., GasNet Služby s.r.o.; Šatavsko, Svazek obcí; CETIN a.s., MERO ČR a.s., ČEPRO a.s. a Vodafone CR a.s. 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 25.07.2025; č. j. MZi-OZPSU/10283/2025-4
- ZS KHS JmK ze dne 11.06.2025; č. j. R/2025/105333/2
- Sdělení EG. D, a.s. ze dne 12.04.2025; č. j. E7456-26371491
- Souhlas EG. D, a.s. ze dne 26.05.2025; č. j. M49992-27155278
- Stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 15.10.2025; zn. 5003416193
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 12.05.2025; č. j. 128999/25
- Vyjádření MERO ČR a.s. ze dne 12.05.2025; č. j. 2025/000201/1
- Vyjádření ČEPRO a.s. ze dne 02.06.2025; č. j. 8104/25
- Vyjádření Vodafone CR a.s. ze dne 19.09.2025; zn. 250916-1209870875
- Vyjádření T-Mobile CZ a.s. ze dne 08.09.2026; č. j. E49490/26
- Stanovisko ŠATAVSKO svazek obcí ze dne 19.09.2025; č. j. 041/2024-H
- Vyjádření obce Syrovice ze dne 24.09.2025; č. j. OÚSy-924/2025
- Vyjádření obce Syrovice ze dne 26.05.2026; č. j. OÚSy-667/2026
- Dohoda ve věci realizace místní komunikace s obcí Syrovice ze dne 25.05.2026

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: čtyřtisícekorun). Tento byl uhrazen dne 04.09.2026.

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

Rozhodnutí se doručuje:

Jednotlivě (§ 182 stavebního zákona a dotčené orgány):

1. stavebník:

David Rožnovský, Syrovice 214, 664 67

zástupce stavebníka:

Ing. arch. Zdeněk Dvořáček, Hybešova 382, 679 02 Rájec - Jestřebí

2. vlastníci pozemků

David Rožnovský, Syrovice 214, 664 67

Michaela Vinklerová, Nová 617, 664 56 Blučina

3. ostatní účastníci řízení

Miloslava Pšurná, Syrovice 301, 664 67

Pavel Odehnal, Náplavka 657/2, 603 00 Brno

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

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

Štávkovo, Svazek obcí, Bratčice 36, 664 67

ČEPRO a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7

MERO ČR a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Vodafone CR a.s., Náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5 – Stodůlky

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

Obec Syrovice, Syrovice 298, 664 67

4. dotčené orgány:

MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

(orgán ochrany ZPF)

KHS JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Na vědomí:

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