

Městský úřad Židlochovice
Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, IČ: 00282979
Odbor životního prostředí a stavební úřad
Pracoviště: Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Sp. zn.:

MZi-OZPSU/19405/2025-TJ

Č. j.:

MZi-OZPSU/19405/2025-6

Vyřizuje:

Mgr. Denisa Dvořáková

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Tel.:

547 428 734

E-mail:

denisa.dvorakova@zidlochovice.cz

Počet listů:

Počet příloh/listů/svazků:

Datum:

29.07.2026

Vypraveno dne:

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Židlochovice se sídlem Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, pracoviště Nádražní 750, 667 01 Židlochovice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 07.07.2025 podal

Karel Svoboda, nar. 16.10.1990, Žatčany č.p. 294, 664 53 Žatčany

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

„Stavební úpravy rodinného domu“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 795/1 v katastrálním území Žatčany.

Vymezení druhu a účelu povolované stavby:

- Záměrem jsou stavební úpravy rodinného domu.
- Jedná se o stavbu trvalou.
- Účelem stavby je bydlení.

Stručný popis záměru:

- Stávající RD č. p. 294 je umístěn v řadové zástavbě rodinných domů v Žatčanech. RD je podsklepený se dvěma nadzemními podlažími a půdou. Je zastřešený sedlovou střechou s výškou hřebene 10,38 m od podlahy 1. NP. 1. PP obsahuje schodiště s chodbou, domácí vodárnu, sklad, dílnu, garáž, TZB a sklípek. V 1. NP se nachází zádveří, chodbu se schodištěm do 2. NP, samostatné WC, koupelna, kuchyně s jídelnou, ložnice a obývací pokoj. 2. NP obsahuje schodiště, koupelnu, kuchyni s jídelnou, ložnici, obývací pokoj, lodžii (směrem do ulice) a balkon (směrem do dvora).
- RD je napojený na síť technické infrastruktury (vodovod, dešťovou a splaškovou kanalizaci, sítě NN a elektronických komunikací, plynovod). Přípojky nebudou záměrem dotčeny.
- RD napojen na místní komunikaci stávajícím sjezdem. Sjezd zůstane zachován, záměrem nebude měněn.
- Záměrem jsou stavební úpravy rodinného domu spočívající v částečném uzavření (zazdění) stávající lodžie ve 2. NP na uliční straně objektu. Výplňové zdivo bude provedeno z pórobetonových tvárnic tl. 250 mm, kladených na maltu pro tenké spáry. Nad nově navrženými okenními otvory budou osazeny překlady. Stávající vnitřní ustoupená stěna lodžie zůstane zachována v plném rozsahu. Tato stěna bude navíc upravena tak, že středový pilíř bude přizděn o 250 mm. Stavební úpravou dojde ke zvětšení ložnice a obývacího pokoje.
- Konstrukce balkonu v 2. NP směrem do dvora bude odstraněna až na vyčnívající traverzy a bude nahrazena novou konstrukcí.
- Vchodové dveře budou posunuty směrem do ulice (cca o 1 m), čímž dojde ke zvětšení zádveří.
- Dojde k celkovému zateplení RD. Obálka RD bude zateplena kombinací kontaktního zateplovacího systému z fasádního polystyrenu EPS 70 F (tl. 50 mm, 150 mm a 200 mm) a minerálního zateplovacího systému.
- Dojde k výměně všech okenních výplní a venkovních dveří.
- Zdrojem tepla bude nově tepelné čerpadlo vzduch-voda o výkonu 12 kW s akumulacním zásobníkem 140 l a zásobníkem pro přípravu TV o objemu 300 l. Tepelné čerpadlo bude umístěno v uličním prostoru před RD.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Oldřich Zapoměl (ČKAIT 1003670); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba může být prováděna svépomocí nebo stavebním podnikatelem.
6. Při realizaci stavby musí být veden stavební deník.
7. Před zahájením provádění stavby bude umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a ponechán na místě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
8. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami.
9. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popř. jejich kopie.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

11. Stavební materiál bude stavebník skladovat na vlastním pozemku. Na cizích pozemcích (včetně veřejných prostranství) může být skladován pouze se souhlasem vlastníků těchto pozemků.
12. Před zahájením stavby vyvolá stavebník jednání se správcí všech podzemních sítí, které mohou být stavbou dotčeny, za účelem vytyčení jejich trasy a ochranného pásma a případně požádá o povolení vstupu do ochranného pásma. Podmínky správců sítí na způsob provádění prací v ochranném pásmu musí být splněny.
13. Před zakrytím podzemního vedení vyzve stavebník/zhotovitel stavby příslušné správce dotčených inženýrských sítí ke kontrole.
14. Při provádění zemních prací musí být postupováno tak, aby nedošlo ke změně prostorového uspořádání ostatních podzemních inženýrských sítí. Prostorová poloha musí být ověřena sondami. V případě zjištění rozporů mezi předpokládanou a skutečnou polohou sítí je stavebník povinen neprodleně přerušit práce a skutečnost nahlásit příslušné organizaci správce sítě.
15. V průběhu stavby musí být zajištěn přístup na přilehlé pozemky. O době zrušení vjezdů na přilehlé pozemky musí investor (zhotovitel stavby) včas uvědomit vlastníky nebo uživatele těchto pozemků.
16. **Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.**

17. Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, ze závazného stanoviska č. j. MZi-OZPSU/10482/2026-4 ze dne 23.06.2026

- Technická specifikace zamýšlené instalace FVZ včetně rozmístění panelů v ploše střechy bude předložena k posouzení orgánům památkové péče dle ust. §14 zákona.

18. Budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice se sídlem v Brně ze závazného stanoviska č. j. KHSJM 22137/2026/BO/HOK, sp. zn. S-KHSJM 16166/2026 ze dne 23.04.2026

- Před uvedením stavby do užívání bude na KHS JmK stavebníkem předloženo měření hluku, které bude dokladovat, že provozem tepelného čerpadla za reprezentativního plného provozu 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. 272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „NV č. 272/2011 Sb.“), pro denní a noční dobu.

19. Budou dodrženy podmínky společnosti EG.D, s.r.o., z vyjádření sp. zn. M49992–27182176 ze dne 19.03.2026:

Na základě předložené projektové dokumentace **udělujeme souhlas** s provedením výše uvedené akce v blízkosti zařízení distribuční soustavy, který se vztahuje ke Sdělení k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti č. 26423286, s platností do 12.01.2028, při splnění následujících podmínek.

Dotčené venkovní elektrické vedení je provozováno ve veřejném zájmu a chráněno zákonem. 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 33 3302 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 vedení, instalované na samostatných podpěrných bodech (tzn. betonový sloup, dřevěný sloup atp.) v blízkosti objektu (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Před oknem vedení být nesmí, je-li instalované na podpěrách, jež jsou na objektu		
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 jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD **800 22 55 77**.

20. Budou dodrženy podmínky společnosti GasNet, s.r.o., zastoupená GasNetSlužby, s.r.o., ve stanovisku sp. zn. 5003558634 ze dne 06.05.2026:

V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY (dále PZ):

- STL plynovod OC DN 80 a STL přípojka OC DN 25

Ochranné pásmo STL plynovodů 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.

Po celou dobu stavby zajistí stavebník přístup k objektu HUP a ochranu plynovodní přípojky proti poškození.

Při realizaci stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu (OP) plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, které činí 1 m na každou stranu od obrysu plynovodu a přípojek. V tomto pásmu nesmí být umístovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu. Veškeré stavební práce budou prováděny v OP výhradně ručním způsobem a musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz plynárenského zařízení.

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 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 je třeba si objednat min. 5 dnů předem.

Formulář naleznete na : <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze použít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření.

Vytyčení trasy provede GasNet s.r.o. ZDARMA.

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 použití 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 stavebních prací bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu si objednejte na: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze využít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při žádosti uveďte žadatel naší 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.

21. Budou dodrženy podmínky společnosti CETIN, a.s., uvedené ve vyjádření č. j. 104266/26 ze dne 15.04.2026:

Společnost CETIN:

- 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 společností CETIN a stavebníkem Stavby;
- e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

5. PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PROVÁDĚNÍ STAVBY

5.1. Před započatím zemních prací ve vztahu ke Stavbě je Stavebník povinen vytýčit trasu SEK na terénu. Osobu, která bude zemní práce ve vztahu ke Stavbě provádět, je Stavebník povinen s vytýčenou trasou SEK seznámit. Porušil-li Stavebník povinnost určenou v tomto odst. 5.1 VPO, odpovídá společnosti CETIN za náklady a škody, vzniklé porušením povinnosti a je povinen je společnosti CETIN uhradit.

5.2. Nejpozději pět (5) Pracovních dnů před započatím prací na Stavbě je Stavebník povinen započetí prací oznámit společnosti CETIN zasláním na adresu elektronické pošty POS; oznámení musí obsahovat alespoň číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka.

5.3. Stavebník je povinen SEK zabezpečit a zajistit proti mechanickému poškození, zejména dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK nebo jiným vhodným způsobem. Do okamžiku zajištění a zabezpečení ochrany SEK způsobem určeným dle předchozí věty, nemá Stavebník právo přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací trasu SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním vedením SEK je Stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního vedení SEK je dostatečná, a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace.

5.4. Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je Stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je Stavebník povinen provádět zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je Stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního SEK. Stavebník je povinen zajistit, že bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN nedojde ke: (a) změně nivelety terénu, (b) výsadbě trvalých porostů, nebo (c) změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Je-li SEK odkryta, je Stavebník povinen SEK, po dobu, po kterou trvá odkrytí, zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

5.5. Zjistí-li Stavebník rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen (i) bezodkladně přerušit práce a (ii) oznámit zjištěný rozpor POS, zasláním na adresu elektronické pošty POS. Do doby, než Stavebník od společnosti CETIN obdrží písemný souhlas s pokračováním v pracích, nemá právo v pracích ve vztahu ke Stavbě pokračovat.

5.6. Stavebník nemá právo bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně, vstupovat do kabelových komor, manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením souvisejícím se SEK. Bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN nemá Stavebník právo umístit nad trasou Kabelovodu žádnou síť technické infrastruktury v podélném směru.

5.7. Byla-li SEK odkryta, je Stavebník povinen tři (3) Pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat POS ke kontrole SEK před zakrytím. Oznámení dle předchozí věty musí obsahovat alespoň předpokládaný Den zakrytí, číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka. Stavebník nemá právo uskutečnit zakrytí do doby, než obdržel od POS písemný souhlas se zakrytím.

22. Budou dodrženy podmínky společnosti Vodárenské akciové společnosti, a.s. uvedené ve vyjádření č. j. VASBV-19339/2026-KL ze dne 04.05.2026:

1. Stanovisko k povolení záměru:

- Souhlasíme se stavbou v ochranném pásmu vodovodů a/nebo kanalizací dle § 23, odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.
- Veškeré změny oproti schválené projektové dokumentaci, které zasáhnou do ochranného pásma vodovodů a/nebo kanalizací, jsou možné pouze s písemným souhlasem VAS.
- Při návrhu stavby požadujeme respektovat technické standardy, které jsou zveřejněny na webových stránkách <https://vodarenska.cz/informace-obcim/>.

2. Podmínky pro realizaci záměru:

Pro stavební úpravy objektu platí následující podmínky:

1. Při situování všech trvalých staveb včetně oplocení musí být respektováno ochranné pásmo námi provozovaných inženýrských sítí (IS). Dále musí zůstat zachován volný přístup k IS pro provozování, provádění případných oprav nebo při havárii na potrubí. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je ochranné pásmo dotčených IS 1,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru potrubí 500 mm včetně nebo 2,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr potrubí 500 mm. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.
2. Upozorňujeme, že voda z vodovodu pro veřejnou potřebu bude dodávána v množství a při tlaku odpovídajícím stavu vodovodu v místě napojení. Případné regulace si provede stavebník na vlastní náklady.

3. V rámci výše uvedeného záměru nebudou prováděny změny na stávající vodovodní či kanalizační přípoje.
4. V rámci výše uvedeného záměru nedojde ke zvýšení potřeby a množství vypouštění odpadních vod do kanalizace.

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY INFRASTRUKTURY PROVOZOVANÉ VODÁRENSKOU AKCIOVOU SPOLEČNOSTÍ, a.s.

Požadavkem před zahájením provádění stavebních prací je dodržení následujících všeobecných podmínek:

1. Pro přesné určení námi provozovaných IS je nutné před zahájením zemních prací objednat v předstihu 14 dní na VAS vytyčení a při vlastní realizaci stavby dbát, aby nedošlo k poškození IS. Kontaktní údaje na provozy jsou uvedeny níže.
2. Přesné určení trasy stávajících přípojek námi provozovaných IS je nutno získat od jejich vlastníků, tj. od vlastníků nemovitostí, pro které slouží.
3. Při provádění stavby požadujeme dodržet při souběhu i křížení min. vzdálenosti dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení.
4. Pro výkop: Požadujeme, aby byla před zásypem navrhované stavby provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS včetně přípojek ve všech místech dotčení s navrhovaným vedením a kontrola uložení pracovníkem provozu VAS.
5. Pro stavbu: Požadujeme, aby byla po ukončení stavebních prací na výzvu stavebníka provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS včetně přípojek pracovníkem provozu VAS.
6. V případě realizace protlaků musí být umístění startovacích a cílových jam odsouhlaseny příslušným provozem VAS.
7. Před prováděním protlaků požadujeme provést v místě křížení námi provozovaných IS ručně kopanou sondou z důvodu zjištění přesné hloubky uložení potrubí (kabelu). Před zahájením prací přizve stavebník na místo samé pracovníka provozu VAS.
8. Při návrhu všech trvalých staveb musí být dodržena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, jak uvádí zákon č. 274/2001 Sb. Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:
 - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
 - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- Při provádění zemních prací v ochranném pásmu nesmí dojít k poškození námi provozovaných inženýrských sítí nebo omezení jejich provozuschopnosti. V ochranném pásmu požadujeme provádět výkopové práce ručně.
9. Zemními pracemi nebude snižováno min. krytí námi provozovaných IS včetně přípojek o více než 0,10 m a nebude zvyšováno o více než 0,20 m.
10. Po dobu stavby nebudou nad IS ukládány žádné stavební materiály, zařízení staveniště včetně deponie zeminy. Provozované IS musí zůstat nadále přístupné pro naše pracovníky.
11. V případě pojezdu těžkých stavebních strojů v neztvrděném terénu nad námi provozovanými IS bude místo křížení zpevněno např. silničními panely.
12. Poklopy vodovodních armatur či kanalizačních šachet zůstanou volně přístupné a ovladatelné. V případě výskytu stávajících poklopů, v upravovaném terénu apod., musí být poklopy řádně osazeny do nivelety navrhovaného terénu a jejich poloha trvale zajištěna.
13. V případě, že v průběhu stavby dojde k poškození námi provozovaných IS včetně přípojek, požadujeme okamžité oznámení na VAS. Dále je nutné neprodleně zajistit opravu poškozeného potrubí a silového kabelu odbornou firmou, s provedením kontroly před zásypem rýhy pracovníkem VAS. Nejlépe je formou objednávky požádat o provedení opravy odbornou firmou (dle požadavků VAS) na vlastní náklady firmy, která prováděla stavební činnost.
14. V průběhu realizace stavby si vyhrazujeme právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozu VAS.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Karel Svoboda, nar. 16.10.1990, Žatčany 294, 664 53 Žatčany

Odůvodnění:

Dne 07.07.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Stavebník doložil souhlasy účastníků řízení se záměrem vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska a vyjádření vydali:

- Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, závazné stanovisko č. j. MZi-OZPSU/10482/2026-4 ze dne 23.06.2026
- Krajská hygienická stanice se sídlem v Brně, závazné stanovisko č. j. KHSJM 22137/2026/BO/HOK, sp. zn. S-KHSJM 16166/2026 ze dne 23.04.2026
- EG.D, s.r.o., vyjádření sp. zn. M49992-27182176 ze dne 19.03.2026
- GasNet, s.r.o., zastoupená GasNetSlužby, s.r.o., stanovisko sp. zn. 5003558634 ze dne 06.05.2026
- CETIN, a.s., vyjádření č. j. 104266/26 ze dne 15.04.2026
- Vodárenská akciová společnost, a.s. vyjádření č. j. VASBV-19339/2026-KL ze dne 04.05.2026

Posouzení záměru stavebníka dle § 193 stavebního zákona, tj. zda je záměr v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,

Dle územně plánovací dokumentace obce Žatčany - Územní plán Žatčany po změně č. 1, účinné 04.10.2024:

Záměr se umísťuje do zastavěného území obce do stabilizované plochy bydlení – venkovského typu. Přípustným využitím jsou mj. pozemky a stavby rodinných domů. Jelikož jsou záměrem stavební úpravy rodinného domu, záměr je dle územního plánu přípustný. Územní plán stanovuje dále podmínky prostorového uspořádání. Na daný záměr se vztahuje podmínky výškové hladiny zástavby a charakter a struktura zástavby. Maximální výška obytné zástavby je stanovena do dvou nadzemních podlaží, přičemž do nadzemního podlaží se započítává i podkroví v případě, kdy více jak $\frac{3}{4}$ půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti (jiná podkroví se nepočítají). Záměr splňuje podmínku výškové hladiny zástavby, neboť se jedná o dvoupodlažní objekt. Územní plán stanoví, že stavby umístěvané v zastavěných územích, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby nesmí významným způsobem narušit charakter a strukturu zástavby obce ani její siluetu. Záměr splňuje i tuto podmínku, neboť je v souladu s charakterem a strukturou zástavby obce. S ohledem na shora uvedené je záměr v souladu s územním plánem obce.

- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,

Nebylo posuzováno, neboť Obec Žatčany má vydaný územní plán.

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Dokumentace stavby, kterou vypracoval Ing. Oldřich Zapoměl (ČKAIT 1003670); je zpracována v rozsahu přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, s tím, že rozsah jednotlivých částí dokumentace odpovídá druhu a významu stavby, jejímu stavebně technickému provedení, účelu užívání a vlivu na životní prostředí. Stavební úřad prověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a řeší v odpovídající míře obecné požadavky na výstavbu.

- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné podle jiných právních předpisů.

- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

RD je dopravně napojen stávajícím sjezdem, který se stavbou nebude měnit.

RD je napojen přípojkami na síť technické infrastruktury. Záměr stávající napojení na technickou infrastrukturu nemění. Přípojky zůstanou zachovány, záměrem se nebudou měnit.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad neshledal, že by záměr mohl mít negativní vliv na práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Účastníci řízení vyjádřili se stavbou souhlas.

Stavební úřad zhodnotil výše uvedená kritéria samostatně a ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, že záměr splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona.

V souladu s § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení záměru je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal (*splněno*) 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 § 193 stavebního zákona, - *splněno*
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. - *splněno*

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že záměrem nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru ve zrychleném řízení.

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

Účastníci řízení:

Podle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník (žadatel):

- Karel Svoboda, nar. 16.10.1990, Žatčany 294, 664 53 Žatčany

Podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Obec Žatčany, IČO 00282944, Žatčany 125, 664 53 Žatčany

Podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Dagmar Svobodová, nar. 09.06.1954, Žatčany 294, 664 53 Žatčany – oprávněná z věcného břemene užívání, kterým je zatížen pozemek parc. č. 795/1 v k. ú. Žatčany
- EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno – vlastník TI
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 – vlastník TI
- GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem – vlastník TI
- Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, IČO 49458833, Masarykovo náměstí 546/9, 664 51 Šlapanice – vlastník TI
- VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., IČO 49455842, Soběšická 820/156, 638 00 Brno-Lesná – provozovatel TI

Podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Obec Žatčany, IČO 00282944, Žatčany 125, 664 53 Žatčany – vlastník pozemku parc. č. 774/1 v k. ú. Žatčany
- Lenka Lautrbachová, Žatčany 275, 664 53 Žatčany – vlastník pozemku parc. č. 798 v k. ú. Žatčany
- Radek Nykl, Žatčany 295, 664 53 Žatčany – spoluvlastník pozemku parc. č. 792 v k. ú. Žatčany
- Miroslav Nykl, Žatčany 295, 664 53 Žatčany – spoluvlastník pozemku parc. č. 792 v k. ú. Žatčany

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odbor Krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

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

Ing. Milan Komenda
vedoucí odboru životního prostředí
a stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 30.04.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Karel Svoboda, IDDS: asrf5kz
trvalý pobyt: Žatčany č.p. 294, 664 53 Újezd u Brna
2. Dagmar Svobodová, Žatčany č.p. 294, 664 53 Újezd u Brna
3. Obec Žatčany, IDDS: dxvb4gz
sídlo: Žatčany č.p. 125, 664 53 Újezd u Brna
4. EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
6. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
místo podnikání: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
7. Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, IDDS: 3w5eize
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 546/9, 664 51 Šlapanice u Brna
8. VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., IDDS: siygxrm
sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38
9. Lenka Lautrbachová, Žatčany č.p. 275, 664 53 Újezd u Brna
10. Radek Nykl, Žatčany č.p. 295, 664 53 Újezd u Brna
11. Miroslav Nykl, Žatčany č.p. 295, 664 53 Újezd u Brna

dotčené správní úřady

12. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
13. Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad,
sídlo: Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice