

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/12431/2026-KD

Č. j.:

MZi-OZPSU/12431/2026-3

Vyřizuje:

Dana Kacaříková, DiS.

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Tel.:

547 428 716

E-mail:

dana.kacarikova@zidlochovice.cz

Počet listů:

Počet příloh/listů/svazků:

Datum:

06.08.2026

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 26.06.2026 podal

Tomáš Herout, nar. 07.05.1987, Výhon č.p. 352, 664 63 Přísnovice, kterého zastupuje Atelier X, Architects Engineers s.r.o., IČO 04400810, Holandská č.p. 878/2, 639 00 Brno

(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 RD č.p. 352, Přísnovice"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 277/1, 277/2 v katastrálním území Přísnovice.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy stávajícího samostatně stojícího přízemního nepodsklepeného rodinného domu obdélníkového půdorysu s valbovou střechou. Stavební úpravy spočívají v přístavbě o půdorysných rozměrech 9,00 x 8,5 m o max. výšce 5,12 m části směrem do dvora a stavbě samostatného dvorního objektu skladu a zázemí o půdorysných rozměrech 3,46 x 2,50 m o max. výšce 2,73 m, vše navrženo ze zdícího systému YTONG. Střecha domu je řešena z dřevěných vazníků s keramickou krytinou. Střecha nad zázemí je pultová s krytinou z mPVC. Přístavba je založena na monolitických základových pasech. Objekt bude i nadále napojen stávajícím sjezdem na

přilehlou komunikaci. Objekt zůstane beze změn napojen na přilehlý vodovod, elektro NN a jímku splaškových vod. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku investora.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Ondřej Helešic, hlavní projektant Ing. arch. Jan Zezůlka (ČKA 020920); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Bude vybrán na základě výběrového řízení, stavebnímu úřadu bude oznámeno 14 dní před zahájením prací.
6. Při realizaci stavby musí být veden stavební a montážní deník.
7. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", 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 závěrečné kontrolní prohlídky.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., Zákon, 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). Dále bude dodrženo 591/2006 Sb Nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení českých technických norem.
9. Stavební materiál bude stavebník skladovat na vlastním pozemku. Na cizích pozemcích (vč. veřejných prostranství) může být skladován pouze se souhlasem vlastníků těchto pozemků.
10. 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.
11. Hlučnost při provádění stavby nepřekročí ekvivalentní hladinu hluku $LA_{ekv} = 60 \text{ dB(A)}$ v denní době od 07 - 21 hodin. Mimo tuto dobu nesmí být hlučné stavební práce prováděny.
12. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.
13. Budou dodrženy podmínky Vodárenské akciové společnosti, a.s., z vyjádření č.j. VASBV-21001/2026-KL ze dne 26.06.2026:
 - 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.
 - Doporučujeme zvážit napojení stávajícího objektu na veřejnou kanalizaci obce a zrušit jímku na vyvážení.
 - V rámci výše uvedeného záměru nebudou prováděny změny na stávající vodovodní či kanalizační přípoje.
 - Jakýkoliv zásah do stávající přípojky námi provozovaných inženýrských sítí musí být proveden výhradně pracovníky příslušného provozu na objednávku.

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 sondu 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 nezpevněném 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:

Tomáš Herout, nar. 07.05.1987, Výhon č.p. 352, 664 63 Přisnotice

Odůvodnění:

Dne 26.06.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace

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

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělili:

- sdělení EG.D, a.s., zn. E7456-26459501 ze dne 22.06.2026
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003609918 ze dne 22.06.2026
- vyjádření CETIN, a.s., č.j. 169739/26 ze dne 22.06.2026
- vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., č.j. VASBV-21001/2026-KL ze dne 26.06.2026
- závazné stanoviska KHS JmK v Brně, č.j. KHSJM 50088/2025/BO/HOK ze dne 24.10.2026
- Obec Přísnotice, vyjádření ze dne 07.10.2025
- Závazné stanovisko Městského úřadu Židlochovice, Odboru životního prostředí a stavebního úřadu, č.j. MZI-OZPSU/21328/2025-7 ze dne 14.05.2026

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

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):

- Tomáš Herout, nar. 07.05.1987, Výhon č.p. 352, 664 63 Přísnotice

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

- Obec Přísnotice, Vranovická č.p. 75, Přísnotice, 664 63 Žabčice

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:

- Jan Olejník, Výhon č.p. 312, Přísnotice, 664 63 Žabčice – vlastník sousedního pozemku parc. č. 276/6, 276/8, 276/2, k. ú. Přísnotice
- VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno - venkov, Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38 . provozovatel TI

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Atelier X, Architects Engineers s.r.o., IDDS: nf98z76
místo podnikání: Holandská č.p. 878/2, Štýřice, 639 00 Brno 39
zastoupení pro: Tomáš Herout, Výhon č.p. 352, 664 63 Přisnotice
2. Jan Olejník, Výhon č.p. 312, Přisnotice, 664 63 Žabčice
3. VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno - venkov, IDDS: siygxm
sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

dotčené správní úřady

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

5. Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad - DOSS, IDDS: hxdby2c

sídlo: Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkově (elektronicky) od: do :

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