

V Rajhradě 27.03.2025

č. j. MěRaj/673/2025/Ca-4
sp. zn.: MěRaj/673/2025/Ca
vyřizuje: Ing. A. Chromá, Ph.D.
tel: 547 426 820

vypraveno dne:

· **dle rozdělovníku:**

R O Z H O D N U T Í

P O V O L E N Í S T A V B Y

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 26.07.2024 podali a dne 26.03.2025 zcela doplnili

**Ing. Radim Rosický (narozen dne 25.11.1991), bytem Pod Střediskem 796,
664 62 Hrušovany u Brna**

a Lucie Pálková (narozena dne 18.01.2002), bytem 21.dubna 980, 691 42 Valtice
(dále také „stavebníci“) zastoupeni na základě plné moci ze dne 22.04.2024

Ing. Zbyněkem Rabušicem (IČ 601 20 428), se sídlem P. Bezruče 359, 691 42 Valtice

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

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

„Novostavba rodinného domu“

(dále také „záměr“) na pozemcích p. č. **834/3 (orná půda) a 834/6 (orná půda)** oba v k. ú. **Syrovice**.

Záměr obsahuje:

SO 01 Novostavba rodinného domu
SO 02 Zpevněné plochy
SO 03 Retenční dešťová nádrž
SO 04 Oplocení

SO 01 Novostavba rodinného domu: jedná se o stavbu samostatně stojícího nepodsklepeného jednopodlažního objektu s ustupujícím druhým nadzemním podlažím na pozemcích p. č. 834/3 (orná půda) a 834/6 (orná půda) oba v k. ú. Syrovice (dále také „objekt“).

Objekt bude nepravidelného obdélníkového půdorysného tvaru s největšími rozměry

18,400 x 13,000 m s celkovou zastavěnou plochou 168,25 m² a s výškou atiky ploché střechy +6,530 m nad ±0,000 m (±0,000 = 242,100 m n. m.), která je umístěna v úrovni 250 mm nad horní líc poklopu v komunikaci.

Objekt bude založen na betonových základových pasech. Obvodové konstrukce budou tvořeny cihelnými bloky Porotherm 38 Profi Dryfix (P 10) na tenkovrstvou maltu v tl. 400 mm. Stropní konstrukce nad 1. NP a 2. NP bude z betonové desky v tl. 250 mm. Stropy budou doplněny sádkartonovými podhledy. Schodiště mezi 1. a 2. NP bude železobetonové monolitické. Střešní krytina bude fóliová mechanicky kotvená do stropní konstrukce s kačírkovým zásypem Fatrafol 810. Fasáda bude opatřena kontaktním zateplovacím systémem ETICS s izolantem na bázi polystyrenu v tl. 150 – 200 mm.

Objekt bude v 1. NP obsahovat dvě závětrí, chodbu se schodištěm, technickou místnost, koupelnu s WC, pracovnu, kuchyň, jídelnu, obývací pokoj, krytou terasu a garáž. Ve 2. NP bude objekt obsahovat chodbu se schodištěm, koupelnu s WC, šatnu a tři ložnice.

SO 02 Zpevněné plochy: jedná se o připojení na dopravní infrastrukturu, odstavná stání, terasy a chodníky. Jedná se o plochy ze zámkové dlažby o celkové ploše 59,75 m² a jedná se o plochy mlatové o celkové ploše 50,00 m².

SO 03 Retenční dešťová nádrž: dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníků. Na pozemku p. č. 834/3 (orná půda) k. ú. Syrovice bude umístěna zemní nádrž o objemu 14 m³.

SO 04 Oplocení:

Uliční strana JV

- zděné oplocení výšky 1600 mm z betonových tvárnic pohledových (betonové sloupky zakryté betonovou stříškou s okapním nosem a kovovou výplní, branka otvíravá kovová, brána posuvná kovová).

Oplocení do dvora SV, SZ a JZ strana

- ocelové sloupky výšky 1800 mm s poplastovaným pletivem do výšky 1600 mm a podplotovými obrubníky betonovými do výšky 150 mm nad terénem.

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Zbyněk Rabušic (ČKAIT 1003051), se sídlem P. Bezruče 359, 691 42 Valtice (vložená do evidence elektronických dokumentací); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 834/3 (orná půda) a 834/6 (orná půda) a oba v k. ú. Syrovice tak, jak je zakresleno na výkrese č. C3 – Koordináční situace stavby, který vypracoval a autorizoval Ing. Zbyněk Rabušic (ČKAIT 1003051), se sídlem P. Bezruče 359, 691 42 Valtice v květnu 2024 (viz příloha).

3. Objekt bude napojen na nové přípojky IS (voda, splašková kanalizace a NN).

4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto povolení nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a musí být ponechán na místě do ukončení stavebních prací.

6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| a) vytyčení a založení stavby | 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 svépomocí, provádění stavby odborně povede Ing. Zbyněk Rabušic (ČKAIT 1003051), se sídlem P. Bezruče 359, 691 42 Valtice. Prohlášení stavebního dozoru k ukončení díla bude předáno 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 vytyčení 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. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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

Jednotné environmentální stanovisko **MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ** ze dne 25.03.2025 pod č. j. MZi-OZPSU/3954/2025-4 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“):

- Souhlas k odnětí půdy ze ZPF 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.

- Odnímaná plocha se vymezuje takto: Pozemek **p.č. 834/3**, celková výměra 603 m², druh pozemku - orná půda, BPEJ 00100, I. třída ochrany, odnímaná výměra tohoto pozemku je **292 m²**. Pozemek **p.č. 834/6**, celková výměra 38 m², druh pozemku - orná půda, BPEJ 00100, I. třída ochrany, odnímaná výměra tohoto pozemku je **38 m²**. **Celková plocha k odnětí činí 330 m², vše druh pozemku - orná půda, BPEJ 00100, I. třída ochrany.**

- Stavebník před zahájením stavby vytyčí hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.

- Během stavby budou stavebníkem učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

- Stavebník zajistí na svůj náklad z celé odnímané plochy skrývku ornice o mocnosti 0,30 m.
- Stavebník na svůj náklad zajistí hospodárné využití skryté kulturní vrstvy půdy, a to následovně: Skrytá ornice bude využita na nezastavěné části výše uvedené parcely, která zůstane jako zahrada. 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.
- 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.
- Výše odvodu je v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezena orientačně a to ve výši **60 875,- Kč**.
- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech (MěÚ Židlochovice), který vydal souhlas s odnětím **doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem**, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do **6 měsíců ode dne nabytí právní moci**, a dále pak **písemně oznámit zahájení realizace záměru**, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději **15 dnů před jejím zahájením**.

Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu zadržetí vody v krajině bude naplněn tak, že dešťové vody ze střechy RD budou svedeny do dešťové jímky o objemu 14 m³ na pozemku investora parc.č. 834/3, případ dešťové jímky na odtoku bude řešen do vsakovacího krechtu

Závazné stanovisko **KHS JmK** ze dne 19.08.2024 pod č. j. KHSJM 43423/2024/BO/HOK je souhlasné s podmínkou:

- Před uvedením stavby do trvalého užívání budou předloženy výsledky měření hluku z provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla za maximálního provozního výkonu zajišťující v nejzatíženějším chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, pro denní i noční dobu.

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 05.02.2025 pod č. j. M49992-27145130 je souhlasné s podmínkami, protože se v zájmovém území stavby nachází podzemní vedení NN.

1. Případná kolize s distribučním zařízením v majetku EG.D, s.r.o. (dále jen EGD), bude řešena přeložkou ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal).
2. Uvažovaná stavba musí respektovat ochranná pásma distribučního zařízení.
3. V případě, kdyby výše uvedená stavba způsobila porušení krytí kabelového vedení NN, VN dle platných ČSN, PNE, zajistí EGD nápravná opatření (snížení kabelového vedení, založení do plastových chrániček, apod.) a to na základě písemné objednávky investora předané na EGD neprodleně po zjištění této skutečnosti, přičemž náklady s tím spojené hradí investor stavby v plné výši.
4. Komunikace, parkoviště a odstavné plochy musí být umístěny mimo stávající kabelové rozvody. Případné přeložky budou řešeny ve smyslu

§ 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal).

5. Případné betonové základy včetně oplocení a obrubníků je nezbytné umístit minimálně 0,5 m od kabelových rozvodů. Projektová dokumentace bude obsahovat vzorové řezy včetně kótování.

6. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při 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 vyhrazujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.

11. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.

12. Přizvání technika EGD ke kontrole 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 umísťovat 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 mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

15. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26309661, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 03.05.2026.

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 beznapětového 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.

Vyjádření **ŠATAVSKO svazek obcí** ze dne 06.06.2024 pod č.j. 036/2024-H je bez připomínek s podmínkami:

- při provádění prací, jimiž mohou být dotčeny vodovody a kanalizace, je provádějící organizace povinna učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození vodárenského zařízení;
- při realizaci přípojky je nutno dodržet ustanovení ČSN 75 5411, ČSN 75 5401, ČSN 75 6101, ČSN 75 5402, EN 1717;
- provozovat přípojku je možné až na základě řádně uzavřené smlouvy o odvádění odpadních vod.

Vyjádření **obce Syrovice** ze dne 22.01.2025 pod zn. OÚSy-078/2025 je souhlasné s podmínkami:

- pro odtok dešťových vod ze zpevněných ploch a nového sjezdu požadujeme vyspádování plochy tak, aby dešťové vody převážně stékaly na pozemek investora;
- dále požadujeme umístění odvodňovacího žlabu s roštem před napojením sjezdu na veřejnou komunikaci s odtokem, případně se vsakem do drenážní rýhy umístěné podél veřejné komunikace na pozemku p. č. 4551 v k. ú. Syrovice tak, aby dešťové vody z dané plochy nezatěžovaly veřejnou komunikaci.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

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

IV. Vymezuje území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 834/3 (orná půda), 834/6 (orná půda) a 4551 (ostatní plocha) všechny v k. ú. Syrovice. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 833/1 (orná půda), 834/12 (orná půda), 834/13 (orná půda), 834/11 (orná půda) a 834/10 (orná půda) všechny v k. ú. Syrovice. Realizovaná stavba nebude mít v konečném důsledku negativní vliv na životní prostředí.

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

Lucie Pálková (narozena dne 18.01.2002), bytem 21.dubna 980, 691 42 Valtice

Odůvodnění:

Dne 26.07.2024 podali stavebníci resp. jejich zástupce žádost o povolení stavby nebo zařízení do systému ISSŘ. Dne 17.02.2025 podal zástupce stavebníků ve stejném systému opravenou žádost, ve které žádá o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení a doplnil situační výkresy se souhlasly vlastníků sousedních nemovitostí. Dne 26.02.2025 doplnil zástupce stavebníků některá z vyjádření správců sítí dotčených stavbou a dne 26.03.2025 doplnil zástupce stavebníků stanovisko orgánu ochrany životního prostředí.

Žádost po celkovém doplnění dne 26.03.2025 (její náležitosti a přílohy) splňovala obecné požadavky na podání podle ustanovení § 37 správního řádu a požadavky na žádosti podle ustanovení § 45 správního řádu.

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

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

b) nejde o záměr EIA – splněno;

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

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

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

- stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Syrovice. Opatření obecné povahy, kterým se územní plán obce Syrovice vydával, bylo schváleno dne 09.11.2015. Územní plán nabyl účinnosti dne 27.11.2015. Změna č. 1 územního plánu obce Syrovice byla vydána dne 24.04.2017 a nabyla účinnosti dne 15.05.2017 a změna č. 2 územního plánu obce Syrovice byla vydána dne 18.08.2022 a nabyla účinnosti dne 10.09.2022 (dále jen „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se stavební záměr nachází v zastavitelné ploše Z 46 s funkčním označením BI – plochy bydlení – individuální, kde je hlavní využití pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o stavbu samostatně stojícího nepodsklepeného jednopodlažního domu s ustupujícím druhým nadzemním podlažím. Objekt respektuje urbanistické řešení zástavby dané plochy i měřítko, objemové a tvarové řešení. V blízkosti se nacházejí rodinné domy o výšce do dvou nadzemních podlaží s šikmými i plochými střechami.

- stavební záměr dodržuje regulativ, který stanovuje minimální velikost stavebního pozemku, která je pro samostatně stojící rodinné domy 600 m² (603 m²).

- stavební záměr svou zastavěnou plochou splňuje požadavek maximální zastavěnosti stavebního pozemku do 30 %, neboť zastavuje 28 % plochy stavebního pozemku.

- stavební záměr ponechává minimální podíl ploch schopných vsakovat dešťovou vodu o velikosti 54 %.

db) není posuzováno.

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

- stavební pozemek je vymezen tak, že umožňuje umístění objektu rodinného domu v souladu s charakterem daného území, jeho napojení na veřejně přístupnou komunikaci, zároveň je vyřešena doprava v klidu a je vyřešeno nakládání se srážkovými vodami.

- objekt rodinného domu je umístěn tak, že vzájemné odstupy od ostatních staveb splňují urbanistické i architektonické požadavky a zároveň umožňují jeho údržbu.

- k projektové dokumentaci bylo doloženo statické posouzení stavby, požárně bezpečností

řešení, 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 jednotné environmentální stanovisko orgánu ochrany životního prostředí.

de) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu - je zajištěno připojení na místní komunikaci i inženýrské sítě (NN, voda a splašková kanalizace). Přípojky vody, splaškové kanalizace a NN byly řešeny samostatně. Územní souhlas na umístění kabelového vedení NN byl vydán stavebním úřadem dne 23.06.2020 pod č. j. MěRaj/1505/2020/Ca-2 a nabyl právních účinků dne 24.06.2020. Územní souhlas na umístění vodovodní a kanalizační přípojky byl vydán stavebním úřadem dne 31.03.2021 pod č. j. MěRaj/610/2021/Ca-5 a nabyl právních účinků dne 31.03.2021.

df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - za účastníky řízení byli označeni Ing. Eliška Valoušková, Marek Gross a Pavla Grossová. 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 25.03.2025; č. j. MZi-OZPSU/3954/2025-4
- Osvědč. MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ ze dne 17.07.2024; č. j. MZi-OZPSU/11720/2024-2
- ZS KHS JmK ze dne 19.08.2024; č. j. KHSJM 43423/2024/BO/HOK
- Vyjádření EG. D, a.s. ze dne 03.05.2024; č. j. E7456- 26309661
- Souhlas EG. D, a.s. ze dne 05.02.2025; č. j. M49992-27145130
- Stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 23.01.2025; zn. 5003240695
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 23.01.2025; č. j. 21085/25
- Vyjádření VIVO CONNECTION spol. s r.o. ze dne 19.02.2025; č. 2255000131
- Vyjádření obce Syrovice ze dne 22.01.2025; č. j. OÚSy-078/2025
- Stanovisko ŠATAVSKO svazek obcí ze dne 06.06.2024; č. j. 036/2024-H

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 nepřipustné.

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 26.02.2025.

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 stavby v měřítku 1:250

Rozhodnutí se doručuje:

Jednotlivě (§ 182 stavebního zákona a dotčené orgány):

1. stavebníci

Ing. Radim Rosický, Pod Střediskem 796, 664 62 Hrušovany u Brna

Lucie Pálková, 21.dubna 980, 691 42 Valtice

zástupce stavebníků:

Ing. Zbyněk Rabušic, P. Bezruče 359, 691 42 Valtice

2. vlastník pozemků

Lucie Pálková, 21.dubna 980, 691 42 Valtice

3. ostatní účastníci řízení

Ing. Eliška Valoušková, Syrovice 712, 664 67

Marek Gross, Syrovice 518, 664 67

Pavla Grossová, Syrovice 518, 664 67

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

Štávkovsko, Svazek obcí, Bratčice 36, 664 67

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