Žďár
nad
Sázavou*

*Odbor stavební a územního plánování

Městský úřad Žďár nad Sázavou
Žižkova 227/1
591 01 Žďár nad Sázavou

Č.j.: S-MUZR/063865/2026/SUP/ZS-3
Spis. zn.: S-MUZR/063865/2026/SUP/ZS
Vyřizuje: Ing. Zdeňka Sochorová
E-mail: zdenka.sochorova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 163

Žďár nad Sázavou, dne: 18.11.2026

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru v režimu zrychleného řízení přezkoumal podle ustanovení § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 08.11.2026 podali žadatelé **Kateřina Smékalová, nar. 20.08.1996,** Neumannova č.p. 2042/5, 591 01 Žďár nad Sázavou 4 **a Ing. Jan Duda, nar. 26.04.1994,** Šimkova č.p. 426, 592 31 Nové Město na Moravě, **které zastupuje Ing. Tomáš Pohanka, IČO 75836726,** Dolní č.p. 35, 592 14 Nové Veselí (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona rozhodl v režimu zrychleného řízení v souladu s ustanovením § 212 stavebního zákona takto:

Podle ustanovení § 211 ve spojení s ustanovením § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení záměr (stavbu): **Stavební úpravy rodinného domu č. p. 41 v obci Nové Dvory na pozemcích parcelní čísla 341 a 347 v katastrálním území Nové Dvory u Velké Losenice** (dále jen "stavba").

Popis stavby:
Návrh úprav stávající stavby rodinného domu s dvěma nadzemními podlažími a 1 podzemním podlažím, s jednou bytovou jednotkou. Rodinný dům je zastřešen sedlovou střechou s pultovou střechou do dvorní části. Stávající objekt projde celkovou rekonstrukcí vnitřních prostor, bude provedena výměna střešní konstrukce, úprava stavebních otvorů, provedena demolice zahradního přístavku na východní straně domu a provedena přístavba terasy. Stavební úpravy zasáhnou do nosného systému, dojde k úpravě dispozice a vybourání otvorů v nosné stěně. Do vnějšího vzhledu nebudou probíhat zásadní změny. Výška stavby +6,120 m zůstane zachována. Stávající zastavěná plocha činí 135,5 m^2, obestavěný prostor 950 m^3, nový stav zastavěné plochy bude 127,0 m^2, obestavěný prostor 900 m^3. Stávající část objektu je založena na základových pasech z prostého betonu. Nové nosné stěny nadzemní části budou vyzděny z pórobetonových tvárnic YTONG, v přízemí bude vyzděn pilíř z cihel, v podkroví budou příčky sádrokartonové. Stávající komíny budou opraveny a vyvložkovány. Okenní a dveřní otvory budou zaskleny izolačním trojsklem.

Hlavním zdrojem tepla bude kotel na dřevo s akumulačními nádobami, distribuce tepla bude v 1.NP zajištěna podlahovým vytápěním a ve 2.NP prostřednictvím otopných těles. Větrání

bude přirozeně okny, prostory bez oken budou větrány nepřímo přes sousední místnosti nebo nuceně pomocí axiálních ventilátorů.
Nevznikají žádné nové přípojky. Stávající objekt je vybaven stávajícím připojením pitné vody, splaškové vody budou likvidovány ve stávající jímce na vyvážení, dešťové vody budou likvidovány stávajícím způsobem – odvodem do dešťové kanalizace. Nové rozvody vody a kanalizace budou provedeny z plastového potrubí.

Objekt rodinného domu bude chráněn bleskosvodem, bude vybaven alespoň jedním přenosným hasicím přístrojem s hasicí schopností min. 34A a alespoň 3 ks zařízení autonomní detekce a signalizace (umístění v zádveří v 1.NP, v chodbě v 2.NP a v 1.PP).

Stávající dopravní řešení zůstává beze změny.

Vnitřní dispozice bude členěna takto:
přízemí (1.NP): zádveří, obývací pokoj + kuchyně, spíž, schodiště, chodba, WC + koupelna, pracovna, pokoj, terasa
2.NP: schodiště, chodba, 3x pokoj, šatna, koupelna, WC
1.PP – zůstane stávající stav – sklepní prostory

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební úpravy rodinného domu č.p. 41 v obci Nové Dvory budou provedeny na pozemku parcelní číslo 341 a 347 v katastrálním území Nové Dvory u Velké Losenice, jak je zakresleno dle výkresu koordinační situace v měřítku 1:200 (výkres č. C.03), který je součástí projektové dokumentace, kterou vypracoval Bc. Petr Zikmund a autorizoval Ing. Tomáš Pohanka, ČKAIT 1400438, Dolní 35, 592 14 Nové Veselí, IČ: 75836726, datum: 02/2026 (ID dokumentace: SR00X02LGCMZ). Případné změny musí být předem projednány a povoleny v souladu ustanovením § 224 stavebního zákona.
2. Pro uskutečnění navrhovaného stavebního záměru se jako stavební pozemek vymezuje výše uvedený dotčený pozemek parcelní číslo 341 a 347 v katastrálním území Nové Dvory u Velké Losenice. Přístup a příjezd k pozemku zůstává stávající.
3. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení **vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu**, upravující požadavky na vymezování pozemků, požadavky na umisťování staveb a technické požadavky na stavby; a na ně navazující ustanovení příslušných norem a předpisů na stavbu se vztahujících.
4. Architektonické a urbanistické podmínky pro umístění navrhované stavby jsou dány charakterem stávajícího území s ohledem na funkční provázání se stávajícími stavbami, na maximální ochranu životního prostředí, na minimální zásahy do veřejných komunikací a minimalizaci střetů s jinými stavbami – jedná se o stavební úpravy rodinného domu č.p. 41 v obci Nové Dvory (stavba pro bydlení).
5. Vlivem stavby bude dotčena toliko: pozemková parcela parcelní číslo 341 a parcelní číslo 347 v katastrálním území Nové Dvory u Velké Losenice.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat **předpisy, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci** (zejména příslušná ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., tzn. zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a jeho prováděcího předpisu, tj. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích) a dbát o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
7. Dle ustanovení § 153 odst. 1 stavebního zákona mohou být pro stavby navrženy a použity jen takové **výrobky, materiály a konstrukce**, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
8. **Na stavbě nebo na staveništi musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby** a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady, týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie (ustanovení § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona); Při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, která vyžaduje povolení podle stavebního zákona, **musí být veden stavební deník** v českém jazyce. Při provádění jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení

a rodinnou rekreaci, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě (ustanovení § 166 odst. 1 stavebního zákona).

9. **Staveniště** bude odpovídat požadavkům ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a bude organizováno v rozsahu dle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem. Před zahájením stavby je dle ustanovení § 160 stavebního zákona stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a stavebník je povinen jej ponechat na místě stavby až do dokončení stavby. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu v budově a k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hlučnost by přesahovala 50 dB, nebudou proto prováděny v době od 22 hodin do 6 hodin. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno předem požádat o souhlas jejího vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky. Po celou dobu výstavby předmětné stavby bude také staveniště (v celém rozsahu) zajištěno proti vniknutí nepovolaných osob.
10. Před započetím zemních prací je nutné požádat vlastníky anebo správce stávajících vedení dopravní a technické infrastruktury dotčených předmětnou stavbou o vytýčení tras jejich stávajících podzemních vedení na místě samém. Následně stanovené podmínky jednotlivými vlastníky anebo správci stávajících vedení dopravní a technické infrastruktury pak musí být respektovány. Zahájení zemních prací oznámí stavebník (zhotovitel stavby) vlastníkům anebo správcům stávajících vedení dopravní a technické infrastruktury a vlastníkům pozemků a staveb, dotčených shora uvedenou stavbou, nejméně 15 dnů předem.
11. Při realizaci stavby budou **respektovány podmínky a požadavky dotčených orgánů, vlastníků anebo správců stávajících vedení technické a dopravní infrastruktury a ostatních účastníků řízení, uvedené ve stanoviscích, vyjádřeních, souhlasech**, …apod. – a to:

EG.D, s.r.o. ze dne 16.09.2026 pod zn. P11356-26477670 (výňatek):

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:
Nadzemní vedení NN
Dovolte, abychom Vás upozornili, že 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 zajistit, aby nedošlo k jeho poškození ani k ohrožení jeho bezpečného a spolehlivého provozu zejména tím, že zajistíte:
1. Zapracování podmínek, uvedených v tomto sdělení, a zakreslení trasy vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do projektové dokumentace s podrobným zákresem a okótováním umístění stavby.
2. Předložení projektové dokumentace se zapracovanými podmínkami správci zařízení k vydání souhlasu s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy. Žádost o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení prosím podejte elektronicky na www.egd.cz → Souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení.
3. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.
4. 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, abyste zajistili:
a. Provádění výkopových prací v blízkosti nadzemního vedení tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz tohoto zařízení a bezpečnost osob.
b. Dodržování platných 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 NN:

Minimální dovolené vzdálenosti	*Holé vodiče*	*Izolované vodiče*
Nad budovami		
Nad neschůdnými částmi (sklon větší než 15°), vzdorující ohni	*0,5 m* |	*0,3 m*
Nad schůdnými částmi (sklon menší nebo roven 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 (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*

5. 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 283/2021 Sb..
*6.Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD **800 22 55 77**.*

EG.D, s.r.o. ze dne 25.09.2026 pod zn. J13947-27203023 (výňatek):
V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:
Nadzemní vedení NN
*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. 26477670, s platností do 16.09.2028, 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. *V důsledku stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění venkovního elektrického vedení.*
2. *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 Stavební 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*

3. *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.***
4. *Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD* ***800 22 55 77****.*

GasNet Služby, s.r.o. ze dne 07.10.2026 pod zn. 5003672201 (výňatek):

V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY:
- STL plynovod PE dn 32, PE dn 63 a STL přípojka PE dn 25

Požadujeme respektovat průběh a ochranné pásmo plynárenského zařízení.
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.
V ochranném pásmu plynovodů 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.
PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY BUDE PROVEDENO PŘESNÉ VYTÝČENÍ PZ (https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni) – poskytnutý zákres je pouze ORIENTAČNÍ, v případě potřeby ověřit ručně kopanými sondami.
TOTO VYJÁDŘENÍ SE TÝKÁ POUZE NEPLYNÁRENSKÉ ČÁSTI STAVBY, netýká se plynofikace objektu.
Křížení a souběh inž. sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 73 60 05, tab. 1 a 2.
K plynovému zařízení umístit zpevněné plochy v souladu s ČSN 73 6005, tab. B1.
Pokud realizace stavby vyvolá výškovou nebo směrovou úpravu trasy plynárenského zařízení, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby.
Toto vyjádření se netýká žádných úprav plynárenského zařízení v dané lokalitě. Nutno řešit samostatně (http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/).
Současně si vyhrazujeme upřesnění nebo rozšíření našich podmínek při zjištění situace na místě.

V rozsahu této stavby souhlasíme:

- s povolením a provedením stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;

- s rozhodnutím o odstranění stavby nebo zařízení dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;
- s použitím tohoto vyjádření ve zrychleném řízení dle § 184, odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;

Pokud se toto vyjádření v době své platnosti stane součástí rozhodnutí stavebního úřadu (bude citována naše značka vyjádření), prodlužuje se automaticky jeho platnost o dobu platnosti rozhodnutí stavebního úřadu.

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 stanovisko 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 stanovisku 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 POVAZUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ.
PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.
(2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelné 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 stanovisku 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 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.

CETIN a.s. pod č. j.: 250551/26 ze dne 16.09.2026 (výňatek):

1. Definice
1.1. Pro účely Vyjádření:
***Důvod Vyjádření** znamená důvod pro vydání Vyjádření určený Žadatelem v Žádosti;*
***POS** znamená osobu určenou v čl. 2 Všeobecných podmínek ochrany;*
***SEK** znamená komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN;*
***Situační výkres** znamená výkres s výřezy účelové mapy SEK, který je přílohou Vyjádření;*
***Stavebník** znamená (i) osobu určenou ve Vyjádření, (ii) Žadatele, (iii) a rovněž osobu, o které tak stanoví Stavební zákon;*
***Zájmové území** znamená území určené a označené Žadatelem v Žádosti;*
***Žadatel** znamená osobu určenou ve Vyjádření.*
2. Vyjádření
2.1. Na základě všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti, společnost CETIN:
*a) potvrzuje, že v Zájmovém území **je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu**;*

*b) **souhlasí**, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;*
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.

3. Ostatní
3.1. Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území a pro Důvod Vyjádření.
3.2. V Den pozbytí platnosti Vyjádření pozbývá Vyjádření platnosti.
3.3. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností CETIN jsou dostupné na stránce https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju.
*3.4. V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku **+420 800 630 630**.*

12. Stavba bude provedena podle podmínek jednotlivých vlastníků anebo správců stávajících vedení dopravní a technické infrastruktury. Při provádění stavby musí být dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
13. Při provádění stavby nesmí být narušeny nadzemní a podzemní stávající sdělovací kabely, zařízení, vedení a potrubí. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.
14. Při provádění stavebních prací je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků nebo staveb - zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků nebo staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k poškozování majetku a ničení zeleně, k nepořádku na staveništi,…apod. Při provádění stavby nesmí být také nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a přilehlé komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Zároveň také nesmí dojít ke znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby (sousední pozemek nebo stavbu) do předchozího nebo náležitého stavu.
15. Při provádění stavebních prací bude zajištěna bezpečnost chodců a bezpečnost silničního provozu na stávajících přilehlých komunikacích. V případě znečištění či poškození stávajících přilehlých komunikací během provádění stavebních prací, zajistí investor (stavebník) jejich průběžné čištění a případné opravy (tzn., že zajistí jejich uvedení do předchozího nebo náležitého stavu).
16. Terén pozemků, dotčených výše uvedenou stavbou, bude po provedení stavebních prací uveden zhotovitelem stavby do předchozího nebo náležitého stavu.
17. S odpadem, vznikajícím při stavební činnosti, bude nakládáno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (mj. obaly od stavebních materiálů nesmí být likvidovány spalováním na místě,…atd.).
18. S ohledem na charakter a rozsah předmětné stavby není třeba stanovit fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.
19. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
20. **Stavebník je dle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen: před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby; oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, jméno a příjmení stavbyvedoucího, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu. Pokud bude stavba provedena svépomocí, zajistí stavebník stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím** (ve smyslu ustanovení § 14 písm. f) ve spojení s § 159 odst. 2 stavebního zákona).

21. Dokončenou předmětnou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze dle ustanovení § 230 odst. 1 ve spojení s § 235 odst. 5 stavebního zákona **užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí**, které dle ustanovení § 230 odst. 1 ve spojení s § 30 odst.1 písm. f) a odst. 3 písm. a) stavebního zákona vydává příslušný stavební úřad. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na předepsaném formuláři, jehož obsahové náležitosti stanoví příslušný prováděcí právní předpis. Spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník dle ustanovení § 232 odst. 2 stavebního zákona stavebnímu úřadu předloží mj. dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému rozhodnutí nebo ověřené projektové dokumentaci. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitosti nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též číslo geometrického plánu. Dle ustanovení § 232 odst. 2 písm. d) stavebního zákona pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Dle ustanovení § 232 odst. 2 písm. e) stavebního zákona stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Ing. Jan Duda, nar. 26.4.1994, Šimkova č.p. 426, 592 31 Nové Město na Moravě
Kateřina Smékalová, nar. 20.8.1996, Neumannova č.p. 2042/5, 591 01 Žďár nad Sázavou 4

Odůvodnění:

Dne 08.11.2026 podali žadatelé Kateřina Smékalová, nar. 20.08.1996, Neumannova č.p. 2042/5, 591 01 Žďár nad Sázavou 4 a Ing. Jan Duda, nar. 26.04.1994, Šimkova č.p. 426, 592 31 Nové Město na Moravě, které zastupuje Ing. Tomáš Pohanka, IČO 75836726, Dolní č.p. 35, 592 14 Nové Veselí, žádost o povolení stavby: Stavební úpravy rodinného domu č.p. 41 v obci Nové Dvory na pozemcích parcelní čísla 341 a 347 v katastrálním území Nové Dvory u Velké Losenice, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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 ustanovení § 193 stavebního zákona,
e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska nebo vyjádření vlastníků, a nebo správců stávajících vedení technické a dopravní infrastruktury a ostatních účastníků řízení, která byla doložena k výše uvedené žádosti, a nebo která byla stavebnímu úřadu předložena v průběhu řízení, byla zkoordinována a opodstatněné podmínky, a nebo požadavky uvedené v těchto stanoviscích a vyjádřeních, byly zahrnuty do podmínek povolení.

K žádosti stavebník doložil:

- Městský úřad Žďár nad Sázavou odbor životního prostředí – Závazné stanovisko (ZJES) ze dne 04.11.2026 pod č. řízení: R/2026/211709
- Krajská hygienická stanice – závazné stanovisko ze dne 24.09.2026, č.j.: R/2026/217109/2

- Společnosti EG.D, s.r.o. – 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 25.09.2026 pod zn.: J13947-27203023 a Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. ze dne 16.09.2026 pod zn. P11356–26477670,
- Společnost GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 07.10.2026 pod zn.: 5003672201,
- Společnost CETIN a.s. - Vyjádření ze dne 16.09.2026 pod č.j.: 250551/26,
- Souhlasy účastníků řízení vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle stavebníka a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo těm, kdo mají jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, a to parcely parcelní čísla 332, 337, 344, 350 a 367 v katastrálním území Nové Dvory u Velké Losenice a osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. Stavebník v řízení prokázal, že má k pozemkům, na nichž bude záměr umístěn, vlastnické právo, jež mu dovoluje uvedené pozemky pro daný účel využít.

Posuzovaný záměr je v souladu s Úplným zněním územního plánu (ÚP) Nové Dvory po vydání změny č. II (účinnost od 11.7.2026). Pozemky parcelní číslo 341 (zastavěná plocha a nádvoří) a 347 (zahrada) v katastrálním území Nové Dvory u Velké Losenice, se podle ÚP nacházejí ve stabilizovaném zastavěném území obce, a zároveň ve funkční ploše „Bydlení venkovské (BV)“, pro kterou ÚP udává tyto podmínky využití:
Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech v soukromé zeleni v kvalitním prostředí
Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky a stavby místního veřejného občanského vybavení
Podmíněně přípustné využití: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení
Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru a dále veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
ÚP stanovuje také:
Podmínky prostorového uspořádání:
stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a **změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění**, akceptovat hladinu okolní zástavby.

Záměr stavební úpravy rodinného domu na pozemcích parcelní čísla 341 a 347 v katastrálním území Nové Dvory u Velké Losenice **je v souladu** s hlavním způsobem využití plochy **„Bydlení venkovské (BV)“**, která je určená především pro zabezpečení potřeb individuálního bydlení.

Z uvedeného je zřejmé, že z hlediska funkčního využití je předložený záměr novostavby rodinného domu v souladu s platným územním plánem Nové Dvory u Velké Losenice s jeho přípustným využitím a se základními podmínkami prostorového uspořádání zástavby.

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 - další dotčené osoby:
Mgr. Jiří Károly, Bc. Jana Károlyová, Miloslav Sobotka, Stanislav Sobotka, CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Obec Nové Dvory

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Kraje Vysočina, Jihlava, podáním u zdejšího správního orgánu. 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 stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena 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.

Ing. Zdeňka Sochorová
referent stavebního úřadu

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)
Ing. Tomáš Pohanka, IDDS: chdj5e2
sídlo: Dolní č.p. 35, 592 14 Nové Veselí
zastoupení pro: Ing. Jan Duda, Šimkova č.p. 426, 592 31 Nové Město na Moravě
zastoupení pro: Kateřina Smékalová, Neumannova č.p. 2042/5, 591 01 Žďár nad Sázavou 4

účastníci (dodejky)
Mgr. Jiří Károly, Rajhradská č.p. 3014/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Bc. Jana Károlyová, Rajhradská č.p. 3014/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
Miloslav Sobotka, Nové Dvory č.p. 62, 592 12 Nížkov
Stanislav Sobotka, IDDS: g43nu5m
trvalý pobyt: Nové Dvory č.p. 52, 592 12 Nížkov
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Obec Nové Dvory, IDDS: ssebtgn
sídlo: Nové Dvory č.p. 70, 592 12 Nížkov

dotčené orgány (dodejky)
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Žďár nad Sázavou, IDDS: 4uuai3w
sídlo: Tyršova č.p. 623/3, 591 01 Žďár nad Sázavou 1
Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1
Obecní úřad Nové Dvory, IDDS: ssebtgn
sídlo: Nové Dvory č.p. 70, 592 12 Nížkov

ostatní
Městský úřad Žďár nad Sázavou, úřední deska, Žižkova č.p. 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

hlavní projektant
Ing. Tomáš Pohanka, IDDS: chdj5e2
sídlo: Dolní č.p. 35, 592 14 Nové Veselí

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4.000,- Kč (tj. se zákonnou slevou v souladu s ustanovením § 9 zákona č. 634/2004 Sb., tj. snížení o 20%, nejvýše však o 1.000,- Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby. Sleva na poplatku se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.) byl zaplacen.