

Č.j.: MUZR/014910/2026/SUP/4
Spis. zn.: SÚP/14910/2026/Skř
Vyřizuje: Jaroslava Skřivánková
E-mail: jaroslava.skrivankova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 168

Žďár nad Sázavou, dne: 01.07.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, 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 povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení, kterou dne 31.12.2025 podal žadatel/stavebník (dále jen „stavebník“): **Ing. Radek Fňukal** (nar. 14.09.1992), Ostrov nad Oslavou č.p. 123, 594 45 Ostrov nad Oslavou, a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona rozhodl ve zrychleném řízení dle ustanovení § 212 stavebního zákona takto:

Podle § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení záměr:

Novostavba rodinného domu s jedním bytem v Ostrově nad Oslavou na pozemku: stavební parcela parcelní číslo **140** (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemková parcela parcelní číslo **286/2** (zahrada) v katastrálním území **Ostrov nad Oslavou**.

Stavební záměr bude realizován na stavebním pozemku, na kterém se nacházela budova rodinného domu č. p. 123 v Ostrově nad Oslavou, parc. č. 140 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Ostrov nad Oslavou, pro odstranění stavby bylo stavebním úřadem vydáno povolení k odstranění stavby dne 18.03.2026 pod č.j. MUZR/012557/2026/SUP/3, datum nabytí právní moci dne 09.04.2026.

Obsah záměru:

Záměr spočívá v provedení novostavby zděného rodinného domu s jedním bytem. Stavební pozemek se nachází v zastavěném území a jeho blízké okolí tvoří převážně stávající rodinné domy a jejich doplňkové stavby. Pozemek je oplocen a terén je mírně svažité od jihu k severu.

Navrhovaná novostavba RD bude v souladu s charakterem území, stavba bude zapuštěna do svažitého terénu. Okolní zástavba nemá jednotný charakter a realizovaný rodinný dům nebude nikterak typově vybočovat od charakteru území.

Na pozemku se nevyskytují žádné nadlimitní dřeviny vyžadující povolení kácení dřevin.

Parametry stavby:

Zastavěná plocha	135,0 m ²
Obestavený prostor	1036,0 m ³
Obytná plocha	221,0 m ²
Výška hřebene	cca +5,300 od 0,000 nadzemního podlaží
Počet bytových jednotek	1

Jedná se o novostavbu rodinného domu s jedním podzemní podlažím zapuštěným do svahu a jedním nadzemním podlažím, se zastřešenou terasou. Hmotové řešení vychází z funkčního uspořádání a tvaru pozemku, který má nepravidelný tvar a je ve svažitém terénu. Návrh vychází z uvolnění jižní části pozemku (oproti poloze stávajícího RD) a zároveň odclonění této části pozemku navrženým rodinným domem ze severní strany, jelikož je pozemek přístupný jak z jižní, tak severní části pozemku, kde ho lemují silniční komunikace.

Rodinný dům je navržen v obdélníkovém půdorysu o rozměrech 9,2 m x 14,7 m se sedlovou střechou o sklonu 25°, střešní krytina pálená/betonová taška, alternativa falcovaný plech. Výška hřebene je cca +5,300 od 0,000 nadzemního podlaží. Hlavní vstup je orientován z jižní části pozemku do nadzemního podlaží, vedlejší vstup a vjezd do garáže je ze severní strany do podzemního podlaží, které bude „zaříznuté“ do svahu. Omítka nadzemního podlaží se předpokládá v bílé barvě, podzemní podlaží bude v kontrastním provedení (např. šedá, hnědá), příp. z kamenného obkladu.

Stavba bude založena na základových pasech z prostého betonu uložených do nezámrzné hloubky. Na podkladní betonovou desku bude provedena hydroizolace, která bude sloužit taktéž proti pronikání radonu z podlaží. Podzemní podlaží bude vyzděno z tvarovek ztraceného bednění a nadzemní podlaží z VPC tvárníc. Stropní konstrukce mezi 1. PP a 1. NP bude tvořena předpjatými stropními panely SPIROLL. Střešní konstrukce bude provedena ze dřevěných vazníků uložených na obvodové nosné zdi, které budou zároveň sloužit jako nosná konstrukce pro podhled. Celý objekt bude kompletně zateplen fasádním polystyrenem. Zateplení podhledu bude provedeno minerální vlnou.

Pro odvod spalin od hlavního zdroje tepla (dřevo zplyňující kotel) a vedlejšího zdroje tepla (krbová teplovzdušná vložka) bude sloužit vícevrstvý izolovaný dvou průduchový komín s instalační šachtou.

Hlavní zdroj pro vytápění zplyňovací kotel na dřevo, záložním zdrojem pro vytápění bude plynový kondenzační kotel.

V obývacím pokoji jsou jako sekundární zdroj navržena krbová kamna.

Ohřev TUV bude zajištěn kombinovaným svislým bojlerem o objemu 160 l, napojeno na hlavní zdroj vytápění nebo elektrickou energii.

Uvnitř objektu je navrženo železobetonové monolitické schodiště vetknuté do přilehlých nosných stěn.

Na severní straně pozemku je navržena opěrná stěna, která lemuje východní hranu sjezdu ke garáži. Opěrná stěna naváže na stávající podezdívku oplocení a bude ukončena u stěny rodinného domu vedle vstupu do 1. PP. Opěrná stěna bude provedena z tvarovek ztraceného bednění alternativně z monolitického betonu. Opěrná stěna má navrženou výšku 1,80 m a na jejím zhlaví bude provedeno oplocení výšky 1,0 m.

Opěrná stěna bude dále provedena ve formě podezdívky pro oplocení na východní straně pozemku.

Opěrná stěna bude sloužit pro vyrovnání rozdílů terénu mezi řešeným pozemkem, který se nachází výše než sousední východní pozemek. Maximální výška opěrné stěny bude 1,20 m a na jejím zhlaví bude osazeno oplocení.

Po dokončení stavby bude provedena výsadba zeleně a sadové úpravy.

Rodinný dům bude chráněn bleskosvodem, rodinný dům bude vybaven přenosným hasicím přístrojem s hasicí schopností 34 A.V garáži bude instalován další přenosný hasicí přístroj práškový nebo pěnový s hasicí schopností 183B. V rodinném domě musí být umístěno zařízení autonomní detekce a signalizace, doporučuje se umístit také do garáže.

Spíže a komory na uskladnění potravin musí být účinně odvětrány. Provedení stavby bude odpovídat požárně bezpečnostnímu řešení stavby doloženo stavebnímu úřadu.

Pro uskutečnění předmětného záměru včetně napojení technické infrastruktury, retenční nádrže, zpevněných ploch je jako stavební pozemek vymezen pozemek pozemková parcela parcelní číslo stavební parcela parcelní číslo 140 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemková parcela parcelní číslo 286/2 (zahradka) v katastrálním území Ostrov nad Oslavou.

- Připojení RD na síť technického vybavení bude v souladu s koordinačním situačním výkresem č. C.3 v měřítku 1:200, který, je součástí předložené projektové dokumentace pro povolení stavby, kterou vypracoval Ing. Jakub Havlíček, autorizoval Ing. Vítězslav Gregar (ČKAIT: 1400262), Kněžves 68, 594 44 Radostín nad Oslavou.

- Vodovodní přípojka bude připojena na veřejný obecní vodovod, napojení dle podmínek městyse Ostrov nad Oslavou (viz. příložené vyjádření k žádosti)
- Připojení na el. energii – místem připojení bude nová přípojková skříň umístěná na hranici parcely č. 286/2 k. ú. Ostrov nad Oslavou napájená kabelovým vedením NN z trafostanice 22/0,4 kV Ostrov nad Oslavou, TS:200638 U MOSTU, připojení v souladu se smlouvou o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002561879.
- Připojení na plyn – odstraněný rodinný dům byl napojen na plyn, napojení N-RD bude ze stávajícího HUP (plynovodní přípojka PE-HD PE100 SDR 11 PN16 na plyn 32 x 3,0 mm, délka cca 9 m)
- Stavba nebude mít negativní vliv na odtokové poměry, dešťové vody ze střechy navržené stavby budou zadržovány v akumulační nádrži s retenčním objemem. Akumulovaná voda bude využita pro závlivku a zahradní činnosti. Přebytková voda bude svedena do stávající dešťové kanalizace ve správě obce, napojení dle podmínek městyse Ostrov nad Oslavou (viz. příložené vyjádření k žádosti)
- Nová splašková kanalizační přípojka pro novostavbu rodinného domu bude napojena na veřejnou kanalizaci, napojení dle podmínek městyse Ostrov nad Oslavou (viz. příložené vyjádření k žádosti)

- Hlavní zdroj pro vytápění zplyňovací kotel na dřevo, záložním zdrojem pro vytápění bude plynový kondenzační kotel. V obývacím pokoji jsou jako sekundární zdroj navržena krbová kamna.
- Zpevněné plochy pro vybudování terasy (zastřešená, přístup, příjezd budou provedeny na ploše cca 84 m² s návazností na stávající silnici budou provedeny z betonové dlažby do písku.
- Na severní straně pozemku je navržena opěrná stěna, která lemuje východní hranu sjezdu ke garáži. Opěrná stěna naváže na stávající podezdívku oplocení a bude ukončena u stěny rodinného domu vedle vstupu do 1. PP. Opěrná stěna bude provedena z tvarovek ztraceného bednění alternativně z monolitického betonu. Opěrná stěna má navrženou výšku 1,80 m a na jejím zhlaví bude provedeno oplocení výšky 1,0 m.
Opěrná stěna bude dále provedena ve formě podezdívky pro oplocení na východní straně pozemku. Opěrná stěna bude sloužit pro vyrovnání rozdílů terénu mezi řešeným pozemkem, který se nachází výše než sousední východní pozemek. Maximální výška opěrné stěny bude 1,20 m a na jejím zhlaví bude osazeno oplocení.
Pro úplnost stavební úřad uvádí, že opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném nebo zastavitelné ploše je drobnou stavbou – příloha č. 1 bodu 5. stavebního zákona, která nevyžaduje povolení - § 171 nového stavebního zákona.

Záměr stavby bude proveden v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, kterou vypracoval Ing. Jakub Havlíček, autorizoval Ing. Vítězslav Gregar (ČKAIT: 1400262), Kněževés 68, 594 44 Radostín nad Oslavou.

Stanoví se podmínky pro provedení stavby:

1. Novostavba rodinného domu včetně technického vybavení v Ostrově nad Oslavou na pozemcích: stavební parcela parcelní číslo 140 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemková parcela parcelní číslo 286/2 (zahrada) v katastrálním území Ostrov nad Oslavou bude v souladu se situačním (koordinačním) výkresem č. C.3 v měřítku 1:200, který je součástí předložené projektové dokumentace pro povolení stavby, kterou vypracoval Ing. Jakub Havlíček, autorizoval Ing. Vítězslav Gregar (ČKAIT: 1400262), Kněževés 68, 594 44 Radostín nad Oslavou. Případné změny musí být předem projednány a povoleny v souladu ustanovením § 224 stavebního zákona.
2. Novostavba RD bude umístěna tak, aby svým vzhledem respektovala své okolí, avšak za použití moderních stavebních materiálů. Objekt rodinného domu bude ve vzdálenosti cca 2,46 m – 4,44 m od východní hranice pozemku parc. č. 2277 v k. ú. Ostrov nad Oslavou, dále ve vzdálenosti cca 2,97 m – 3,7 m od severozápadní hranice (uliční – hlavní vstup do RD) pozemku parc. č. 2178/1 v k. ú. Ostrov nad Oslavou; ve vzdálenosti cca 4,24 m – 5,3 m od západní hranice pozemku st. parc. č. 153 v k. ú. Ostrov nad Oslavou a ve vzdálenosti cca 9,37 m – 17,3 m od jihozápadní hranice pozemku parc. č. 286/1 v k. ú. Ostrov nad Oslavou; a to tak jak je zakresleno v koordinační situaci č. výkresu C.3 v měřítku 1:200, který je součástí předložené projektové dokumentace pro povolení stavby, kterou vypracoval Ing. Jakub Havlíček, autorizoval Ing. Vítězslav Gregar (ČKAIT: 1400262), Kněževés 68, 594 44 Radostín nad Oslavou.
3. Pro uskutečnění navrhovaného stavebního záměru se jako stavební pozemek vymezuje pozemek pozemková parcela parcelní číslo 140 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemková parcela parcelní číslo 286/2 (zahrada) v katastrálním území Ostrov nad Oslavou.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístění staveb a technické požadavky na stavby.
5. 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 stavbu RD – stavbu pro bydlení) pozemková parcela parcelní číslo 140 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemková parcela parcelní číslo 286/2 (zahrada) v katastrálním území Ostrov nad Oslavou:

Obsah záměru:

Záměr spočívá v provedení novostavby zděného rodinného domu s jedním bytem. Stavební pozemek nachází v zastavěném území a jeho blízké okolí tvoří převážně stávající rodinné domy a jejich doplňkové stavby. Pozemek je oplocen a terén je mírně svažité od jihu k severu.

Navrhovaná novostavba RD bude v souladu s charakterem území, stavba bude zapuštěna do svažitého terénu. Okolní zástavba nemá jednotný charakter a realizovaný rodinný dům nebude nikterak typově vybočovat od charakteru území.

Na pozemku se nevyskytují žádné nadlimitní dřeviny vyžadující povolení kácení dřevin.

Parametry stavby:

Zastavěná plocha	135,0 m ²
Obestavený prostor	1036,0 m ³
Obytná plocha	221,0 m ²
Výška hřebene	cca +5,300 od 0,000 nadzemního podlaží
Počet bytových jednotek	1

Jedná se o novostavbu rodinného domu s jedním podzemním podlažím zapuštěným do svahu a jedním nadzemním podlažím, se zastřešenou terasou. Hmotové řešení vychází z funkčního uspořádání a tvaru pozemku, který má nepravidelný tvar a je ve svažitém terénu. Návrh vychází z uvolnění jižní části pozemku (oproti poloze stávajícího RD) a zároveň odclonění této části pozemku navrženým rodinným domem ze severní strany, jelikož je pozemek přístupný jak z jižní, tak severní části pozemku, kde ho lemují silniční komunikace.

Rodinný dům je navržen v obdélníkovém půdorysu o rozměrech 9,2 m x 14,7 m se sedlovou střechou o sklonu 25°, střešní krytina pálená/betonová taška, alternativa falcovaný plech. Výška hřebene je cca +5,300 od 0,000 nadzemního podlaží. Hlavní vstup je orientován z jižní části pozemku do nadzemního podlaží, vedlejší vstup a vjezd do garáže je ze severní strany do podzemního podlaží, které bude „zaříznuté“ do svahu. Omítka nadzemního podlaží se předpokládá v bílé barvě, podzemní podlaží bude v kontrastním provedení (např. šedá, hnědá), příp. z kamenného obkladu.

Stavba bude založena na základových pasech z prostého betonu uložených do nezámrzné hloubky. Na podkladní betonovou desku bude provedena hydroizolace, která bude sloužit také proti pronikání radonu z podlaží. Podzemní podlaží bude vyzděno z tvarovek ztraceného bednění a nadzemní podlaží z VPC tvárnic. Stropní konstrukce mezi 1. PP a 1. NP bude tvořena předpjatými stropními panely SPIROLL. Střešní konstrukce bude provedena ze dřevěných vazníků uložených na obvodové nosné zdi, které budou zároveň sloužit jako nosná konstrukce pro podhled. Celý objekt bude kompletně zateplen fasádním polystyrenem. Zateplení podhledu bude provedeno minerální vlnou.

Pro odvod spalin od hlavního zdroje tepla (dřevo zplyňující kotel) a vedlejšího zdroje tepla (krbová teplovzdušná vložka) bude sloužit vícevrstvý izolovaný dvou průduchový komín s instalační šachtou.

Hlavní zdroj pro vytápění zplyňovací kotel na dřevo, záložním zdrojem pro vytápění bude plynový kondenzační kotel.

V obývacím pokoji jsou jako sekundární zdroj navržena krbová kamna.

Ohřev TUV bude zajištěn kombinovaným svislým bojlerem o objemu 160 l, napojeno na hlavní zdroj vytápění nebo elektrickou energii.

Uvnitř objektu je navrženo železobetonové monolitické schodiště vetknuté do přilehlých nosných stěn.

Na severní straně pozemku je navržena opěrná stěna, která lemuje východní hranu sjezdu ke garáži. Opěrná stěna naváže na stávající podezdívku oplocení a bude ukončena u stěny rodinného domu vedle vstupu do 1. PP. Opěrná stěna bude provedena z tvarovek ztraceného bednění alternativně z monolitického betonu. Opěrná stěna má navrženou výšku 1,80 m a na jejím zhlaví bude provedeno oplocení výšky 1,0 m.

Opěrná stěna bude dále provedena ve formě podezdívky pro oplocení na východní straně pozemku. Opěrná stěna bude sloužit pro vyrovnání rozdílu terénu mezi řešeným pozemkem, který se nachází výše než sousední východní pozemek. Maximální výška opěrné stěny bude 1,20 m a na jejím zhlaví bude osazeno oplocení.

Po dokončení stavby bude provedena výsadba zeleně a sadové úpravy.

Pro uskutečnění předemtného záměru včetně napojení technické infrastruktury, retenční nádrže, zpevněných ploch je jako stavební pozemek vymezen pozemek pozemková parcela parcelní číslo stavební parcela parcelní číslo 140 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemková parcela parcelní číslo 286/2 (zahradu) v katastrálním území Ostrov nad Oslavou.

Záměr stavby bude proveden v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, kterou vypracoval Ing. Jakub Havlíček, autorizoval Ing. Vítězslav Gregar (ČKAIT: 1400262), Kněževes 68, 594 44 Radostín nad Oslavou.

Posuzovaný výše uvedený záměr ve zrychleném řízení je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací – tzn. s územním plánem obce Ostrov nad Oslavou, resp. s Úplným zněním ÚP po Změně č. I a II, účinnost od 12.04.2023.

6. Vlivem stavby bude dotčena toliko: stavební parcela parcelní číslo 140 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemková parcela parcelní číslo 286/2 (zahradu) v katastrálním území Ostrov nad Oslavou.

7. 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.
8. 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.
9. Na stavbě nebo na staveništi musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady, týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie (§ 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona); Při provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, která vyžaduje povolení podle stavebního zákona, musí být veden stavební deník v českém jazyce. Při provádění, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě (§ 166 odst. 1 stavebního zákona).
10. 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 § 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 hluchnost 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.
11. Před zahájením stavby musí být vytýčena prostorová poloha stavby odborně způsobilou osobou v souladu s podmínkami tohoto rozhodnutí.
12. Před započítím 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.
13. 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:

v závazném stanovisku (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí ze dne 07.01.2026 pod Č. záměru: Z/2025/211405, Č. řízení: R/2025/224772 (výňatek):

I.

... Záměr „Novostavba rodinného domu – Ostrov nad Oslavou“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního přípustný.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

A. souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 zák. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění).

Ostatní úkony nejsou nahrazovány.

K úkonu A. se stanovují tyto podmínky:

Pro realizaci záměru jsou orgánem JES v souladu s ust. § 9, odst. 8 písmene b) zákona číslo 334/1992 Sb., v platném znění, stanoveny v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu tyto podmínky:

1. Bude trvale odňata část pozemku parcelní číslo dle KN 286/2, výměra 101 m² (část) druh pozemku – zahrada v katastrálním území Ostrov nad Oslavou. Zbývajících část pozemku bude nadále součástí ZPF.
2. Z ploch odnímaných pozemků bude na vlastní náklad žadatele provedena skryvka kulturní vrstvy půdy do hloubky 12 cm, o objemu cca 12,12 m³ a ornice bude použita pro založení funkční zeleně na pozemku navržené stavby parcelní číslo dle KN 286/2 v katastrálním území Ostrov nad Oslavou.
3. Do doby použití bude kulturní vrstva půdy ukládána na složišti (deponii) na nezastavěné části pozemku parcelní číslo dle KN 286/2 v katastrálním území Ostrov nad Oslavou. Žadatelé (ti, v jejichž zájmu je souhlas vydán) jsou povinni zajistit viditelné označení hranic deponie, ochranu uložených kulturních vrstev půdy před znehodnocením, ztrátami, zcizením a ošetřovat deponii proti zaplevelení.
4. Dále jsou žadatelé povinni vést protokol (pracovní deník) o činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením, či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev půdy. V protokolu uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Na vyžádání předkládá protokol (pracovní deník) orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek.
5. Osoby, kterým svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, jsou povinny za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod. Odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se předepisuje, a to v orientační výši 7.822 Kč (slovy: sedmtisícosmsetdvacet dva korun českých).
Přesná částka odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím dle ustanovení § 11, odst. 2 zákona, a to na základě pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů (zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

ve vyjádření Policie ČR, Krajské ředitelství policie Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou Dle ze dne 20.11.2025 pod č.j.: KRPJ-132901-2/ČJ-2025-161406-DING (výňatek):

1. Připojení pozemku p. č. 140 a 286/2 k.ú. Ostrov nad Oslavou na silnici II/354 a II/388 v obci Ostrov nad Oslavou v rámci akce „Novostavba RD“

Vyjádření:

(ve smyslu § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Policie ČR, Dopravní inspektorát Žďár nad Sázavou, k Vaší žádosti o zřízení připojení sděluje, že s umístěním a provedením předmětných připojení dle předložené dokumentace **souhlasí.**

Předmětná připojení byla posuzována zejména z hlediska následujících podmínek, které je v rámci realizace nutno dodržet.

Podmínky:

- šířka sjezdu musí umožňovat vozidlům plynulé odbočení ze silnice a výjezd na ní,
- podélný sklon sjezdu musí být v souladu s platnou ČSN,
- na výjezdu na komunikaci budou vlastníkem sjezdu zajištěny dostatečné rozhledové

poměry (úprava zeleně, odstranění stromů, úprava terénu apod.) a v rozhledu nebudou žádné překážky vyšší než 0,75 metrů, a to včetně oplocení a vjezdové brány/vrat, pokud by tvořily překážku ve smyslu příslušné ČSN,

- rozhledové poměry budou v souladu s platnou ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací),
- způsobilost připojení ve smyslu výše uvedených podmínek, je třeba zachovat a udržovat po celou dobu existence připojení.

2. „Novostavba RD“ – projektová dokumentace

Vyjádření:

(ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Policie ČR, Dopravní inspektorát Žďár nad Sázavou, **za předpokladu** souladu s podmínkami pod bodem 1. tohoto dokumentu, **souhlasí** s předloženou projektovou dokumentací předmětné stavby (DSP).

Při splnění uvedených podmínek návrh odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

ve vyjádření městyse Ostrov nad Oslavou, Ostrov nad Oslavou č. p. 246, 594 45 Ostrov nad Oslavou (výňatek):

Městys Ostrov nad Oslavou souhlasí se stavebním záměrem novostavby rodinného domu na pozemku stávajícího rodinného domu č.p. 123, parc. č. St. 140 a 286/2 v katastrálním území Ostrov nad Oslavou dle přiložené projektové dokumentace.

Dále souhlasíme s napojením novostavby na vodovodní a kanalizační {dešťový a splaškový} řád v našem vlastnictví a správě dle předložené projektové dokumentace (v rámci demolice se počítá se zaslepením stávajících přípojky vody a dešťové kanalizace na hranici pozemku a splaškové kanalizace v předávací šachtě osazené taktéž na hranici pozemku.

Souhlasíme taktéž s napojením na silnici 11/388 přes náš pozemek parc. č. 286/1 v našem vlastnictví, který leží mezi pozemkem investora a pozemkem výše zmíněné silnice. Souhlasíme, že sjezd k pozemku může být dle potřeby stavebníka vydlážděn (či jinak zpevněn) v šíři předmětného sjezdu. Na pozemku parc. č. 286/1 mohou být provedeny drobné terénní úpravy spočívající ve vyrovnaní tohoto pozemku a zrušení historické části struhy, která již neplní svoji úlohu vzhledem k faktu, že před sousedním rodinným domem byla struha, již v minulosti zrušena. Po dokončení terénních úprav bude pozemek ohumšován a zatravněn.

Při realizaci napojení přípojek musí být dodrženy veškeré předpisy BOZP a příslušné normy ČSN. Před zásypem výkopů bude s předstihem přizván zástupce městyse pro kontrolu napojení přípojek a bude provedena fotodokumentace napojení. Na vyzvání investorem provede zaměstnanec městyse montáž vodoměru na místo dle projektové dokumentace. Vodoiměr bude zaplombován a následně bude uzavřena smlouva na dodávku pitné vody a smlouva o odvádění odpadních vod.

ve sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti ze dne 12.11.2025 pod zn. P11356-26414429 (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 staveních 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) *Zpracování 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 zpracovanými 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**.

Kontakty správců zařízení:

VN+NN

Ladislav Čejka, tel.: 56665-5717, mail: ladislav.cejka@egd.cz

Ke všem dalším, souvisejícím jednáním předložte, prosím, toto sdělení.

ve vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. ze dne 24.11.2025 pod zn. P11356-27173486 (výňatek):

Název stavby: Novostavba RD – Ostrov nad Oslavou

Místo stavby: KÚ Ostrov nad Oslavou (716006), žadatelem vyznačené zájmové území

Toto vyjádření slouží pro potřeby řádného umístění, výstavby a užívání stavby a je vyjádřením pro řízení o povolení záměru.

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:

Nadzemní vedení NN (nadzemní přípojka NN bude přeložena v rámci demolice původního objektu)

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. 26414429, s platností do 12.11.2027, 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 zákon č. 283/2021 Sb., stavební 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 333302 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		
<i>K budovám a jejich částem nebo vybavením</i>	<i>0,2 m</i>	<i>0,1 m</i>
Kolem zedních oken		
<i>Před oknem vedení, instalované na samostatných podpěrných bodech (tzn. betonový sloup, dřevěný sloup atp.) v blízkosti objektu (pouze stávající vedení)</i>	<i>2 m</i>	<i>1 m</i>
<i>Před oknem vedení být nesmí, je-li instalované na podpěrách, jež jsou na objektu</i>		
<i>Před oknem (pouze stávající vedení)</i>	<i>2 m</i>	<i>1 m</i>
<i>Nad oknem</i>	<i>0,2 m</i>	<i>0,2 m</i>
<i>Vedle okna</i>	<i>0,5 m</i>	<i>0,5 m</i>
<i>Pod oknem</i>	<i>1 m</i>	<i>1 m</i>
Kolem střešních oken		
<i>Před oknem</i>	<i>3 m</i>	<i>2 m</i>
<i>Nad oknem</i>	<i>1 m</i>	<i>1 m</i>
<i>Vedle okna</i>	<i>1 m</i>	<i>1 m</i>
<i>Pod oknem</i>	<i>1 m</i>	<i>2 m</i>

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 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**.

Kontakty provozovatelů zařízení:

Provozovatel VN, NN

Jan Novotný, tel.: 56665-5702, mail: jan.novotny@egd.cz

Ke všem dalším, souvisejícím jednáním předložte, prosím, toto vyjádření.

ve vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 21.11.2025 pod zn. 5003458389

(výňatek):

V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY:

- STL plynovod PE dn 63 a STL přípojky PE dn 32

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 – poskytnutý zakres je pouze ORIENTAČNÍ, v případě potřeby ověřit ručně kopanými sondami.

TOTO VYVÁDŘENÍ SE TÝKÁ POUZE NEPLYNÁRENSKÉ ČÁSTI STAVBY, netýká se plynofikace objektu.

Plynofikaci objektu je nutné řešit samostatně.

Podrobné informace naleznete na stránkách GasNet s.r.o. <https://www.gasnet.cz/cs/zakaznik/>.

Křížení a souběh inž. sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 73 60 05, tab. 1 a 2.

Budované objekty (např. šachty, vpusti, sloupy atd.) musí dodržovat od stávajícího zařízení světlou vzdálenost dle ČSN EN 12 007, TPG 702 04, čl. 14.5 a 14.6 – minimálně 1 m, tj. nesmí zasahovat do ochranného pásma zařízení – plynovodu!

Stavba oplocení bude realizována dle zákona č. 458/2000 Sb., ČSN 736005 mimo ochranné pásmo plynovodního vedení a zařízení, tj. min. 1 m od kraje tohoto vedení a zařízení. Požadujeme, aby během výstavby i po dokončení stavby oplocení byl nový STL plynovod, plynovodní přípojka i skříňka HUP včetně jejího zařízení stále volně přístupné z veřejného pozemku.

K plynovému zařízení umístit zpevněné plochy v souladu s ČSN 73 6005, tab. B1. Zemní práce nesmí být prováděny do větší hloubky než 40 cm nad povrchem stávajícího plynárenského zařízení. Nad plynovodem musí být zachován (obnoven) obsyp pískem min. 20 cm + výstražná fólie vše v souladu s TPG 702 01.

Konstrukci zpevněného povrchu je nutné přizpůsobit reálné hodnotě krytí plynárenského zařízení.

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 vyhrajujeme 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 povolením a provedením stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (po dobu platnosti přechodných ustanovení uvedených v zákoně č. 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 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 stanovisku. 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 stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska 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 stavenišť, 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 trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska 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 kopii tohoto stanoviska. Převzetí kopie 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 702 04, zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.
- 4) Při provádění stavební činnosti vč. přesného určení uložení plynárenského zařízení je investor povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek 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. 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 přípustné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- 8) Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
- 9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení nebo plynovodních přípojek (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
- 10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/sc/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem.
Předmětem kontroly je také ověření dodržování 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 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 stanoviskem 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.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba projednat smluvní vztah k tomuto pozemku. Kontakt na projednání naleznete na adrese www.gasnet.cz/cs/kontakt-ni-system/, činnost "Smluvní vztahy - pozemky a budovy plynárenských zařízení", případně na zákaznické lince 555 90 10 10 (pracovní dny od 7:00 do 17:00 hod)

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003458389 a datum tohoto vyjádření. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnbet.cz/cs/kontaktni-system/>.

ve vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. ze dne 25.11.2025 pod č.j. 312485/25 (výňatek):

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 dne podání Žádosti:

společnosti CETIN:

- a) potvrzuje, že v Zájmovém území **je umístění 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 společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby;
- e) upozorňujeme, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem 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 společnosti CETIN jsou dostupné na stránce <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

3.4. V případě dotazů k Vyjádření kontaktujete prosím asistenční linku **+420 800 630 630**.

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ společnosti CETIN

1. PLATNOST A ÚČINNOST VŠEOBECNÝCH PODMÍNEK OCHRANY

- 1.1. Tyto Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací (dále jen „VPO“) jsou přílohou Vyjádření.
- 1.2. V případě rozporu mezi Vyjádřením a VPO má přednost Vyjádření, pokud není VPO výslovně určeno jinak.
- 1.3. VPO nabývají účinnost okamžikem odeslání Vyjádření na adresu elektronické pošty nebo adresu pro doručení prostřednictvím poštovní přepravy, určenou Žadatelem v Žádosti.

2. DEFINICE

2.1. Pro účely VPO:

„**CETIN**“ znamená obchodní korporace CETIN a.s., IČO: 04084063;

„**Den**“ znamená kalendářní den;

„**Kabelovod**“ znamená věc nemovitou sestávající z tělesa kabelovodu a kabelových komor, sloužící k zatahování kabelů a ochranných trubek;

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

„**POS**“ znamená Pavel Kubiš, tel.: 724 053 840, e-mail: pavel.kubis@cetin.cz, a to ke dni vydání Vyjádření;

„**Pracovní den**“ znamená Den, kromě soboty, neděle, a státních svátků a ostatních svátků dle zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů;

„**Příslušné požadavky**“ znamená jakýkoli a každý příslušný právní předpis, vč. technických norem, nebo normativní právní akt veřejné správy či samosprávy, nebo jakékoli rozhodnutí, povolení, souhlas nebo licenci, včetně podmínek, které s ním souvisí;

„**Překládka**“ znamená stavbu spočívající ve změně trasy nebo místa umístění SEK;
„**SEK**“ znamená komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN;
„**Stavba**“ znamená stavbu určenou Vyjádřením, a rovněž stavbu, o které tak stanoví Stavební zákon;
„**Stavebník**“ znamená (i) osobu určenou ve Vyjádření, (ii) Žadatele, (iii) osobu, o které tak stanoví Stavební zákon, (iv) osobu Stavebníkem pověřenou či zmocněnou;
„**Stavební zákon**“ znamená zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;
„**Vyjádření**“ znamená vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací vydané společností CETIN dne 25.11. 2025 pod č.j. 312485/25;
„**Zájmové území**“ znamená území určené a označené Žadatelem v Žádosti;
„**Situační výkres**“ znamená výkres s výřezy účelové mapy SEK, který je přílohou Vyjádření;
„**ZoEK**“ znamená zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů;
„**Žadatel**“ znamená osobu určenou ve Vyjádření;
„**Žádost**“ znamená Žádost určenou ve Vyjádření.

3. OBECNÁ PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA

- 3.1. SEK je obecně prospěšným zařízením, zřízeným a provozovaným ve veřejném zájmu, a je chráněno Příslušnými požadavky.
- 3.2. SEK je chráněna ochranným pásmem, jehož šíře činí šíři určenou ZoEK a/nebo šíři určenou rozhodnutím o ochranném pásmu, vydaným dle Stavebního zákona.
- 3.3. Stavebník je povinen při provádění Stavby a jakýchkoliv jiných dalších prací, při odstraňování havárií, a projektování staveb, řídit se Příslušnými požadavky, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy, a je povinen učinit veškerá nezbytná opatření vyžadovaná ZoEK, a Příslušnými požadavky k ochraně SEK před poškozením. Povinnost Stavebníka dle odst. 3.3. VPO se vztahuje rovněž na SEK umístěné a provozované mimo Zájmové území.
- 3.4. Stavebník je povinen rozpor mezi údaji v Situačním výkresu a skutečným stavem, bez zbytečného odkladu, nejpozději Den následující po zjištění, oznámit POS.
- 3.5. Stavebník je povinen poškození či krádež SEK bez zbytečného odkladu, nejpozději Den následující po zjištění, telefonicky oznámit dohledovému centru společnosti CETIN na telefonní číslo +420 238 464 190.
- 3.6. Požaduje-li Stavebník, aby se společnost CETIN jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo vydáno Vyjádření, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, má právo kontaktovat POS.

4. PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PROJEKTOVÁNÍ A PŘÍPRAVĚ STAVBY

- 4.1. Při projektování Stavby je Stavebník povinen zajistit, aby projektová dokumentace Stavby a) zohledňovala veškeré požadavky na ochranu SEK vyplývající z Příslušných požadavků, ze ZoEK a ze Stavebního zákona, b) respektovala správnou praxi v oboru stavebnictví a technologické postupy a c) umožňovala, aby i po provedení a umístění Stavby dle projektové dokumentace byla společnost CETIN schopna bez jakýkoliv omezení a překážek provozovat SEK, provádět jeho údržbu a opravy.
- 4.2. Není-li projektovou dokumentací zajištěno splnění všech požadavků určených v odst. 4.1. VPO, vyvolá Stavebník Překládku.
- 4.3. Činí-li výška projektované Stavby nebo její úpravy či změny nebo dočasněho objektu zařízení staveniště Stavby (jeřáb, konstrukce atd.), více než 15 m nad zemským povrchem, je Stavebník povinen písemně kontaktovat POS, a získat od společnosti CETIN konkrétní stanovisko a podmínky ochrany k radiovým trasám SEK, a vyjádření společnosti CETIN o tom, zda Stavba vyvolá Překládku. Ochranné pásmo radiových tras SEK je zakresleno do Situačního výkresu.
- 4.4. Ochranné pásmo radiových tras SEK je zakresleno do Situačního výkresu.
- 4.5. Nachází-li se v Zájmovém území podzemní silové vedení (NN) ve vlastnictví společnosti CETIN, je Stavebník ve vztahu k projektové dokumentaci povinen zajistit požadavky,

- určené v odst. 4.1. VPO. Není-li projektovou dokumentací zajištěno splnění všech požadavků určených v odst. 4.1. VPO, vyvolá Stavebník Překládku.
- 4.6. Při projektování Stavby, která je stavbou (a) zařízení silových elektrických sítí (VN, VVN a ZVVN) a/nebo (b) trakčních vedení, je Stavebník povinen provést výpočet či posouzení rušivých vlivů na SEK a zpracovat ochranná opatření, to vše dle Příslušných požadavků a v souladu s nimi. Stavebník je povinen nejpozději třicet (30) Dnů před podáním žádosti o vydání povolení Stavby dle Stavebního zákona předat POS výpočet či posouzení rušivých vlivů na SEK a zpracovaná ochranná opatření.
- 4.7. Je-li Stavba v souběhu s Kabelovodem, nebo Kabelovod kříží, je Stavebník povinen nejpozději ke Dni, ke kterému započne se zpracováním projektové dokumentace ke Stavbě, oznámit POS a projednat s POS (a) každý případ, ve kterém je trajektorie podvrtu a protlaku vedena ve vzdálenosti menší, než 1,5 m od Kabelovodu a (b) jakékoliv výkopové práce, které budou nebo by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní Kabelovodu nebo kabelové komory.
- 4.8. Je-li Stavba umístěna nebo má-li být umístěna v blízkosti Kabelovodu, ve vzdálenosti menší, než 1 m od Kabelovodu, nebo kříží-li Stavba Kabelovod ve vzdálenosti menší než 1 m nad nebo 2m pod Kabelovodem, je Stavebník povinen předložit POS k posouzení zakreslení Stavby v příčných řezech, přičemž do příčného řezu je Stavebník povinen zakreslit rovněž profil kabelové komory.

5. PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PROVÁDĚNÍ STAVBY

- 5.1. Před započítím 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 škodu, vzniklé porušením povinnosti a je povinen je společnosti CETIN uhradit.
- 5.2. Nejpozději pět (5) Pracovních dnů před započítím prací na Stavbě je Stavebník povinen započítí 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 SEK je Stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního 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 místě, 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 sloupu nadzemního 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. Zjistil-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 nejméně 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.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. VPO se řídí českým právem, zejména Občanským zákoníkem, ZoEK a Stavebním zákonem.
- 6.2. Stavebník má právo užít informace, data a dokumentaci obsažené ve Vyjádření pouze a výhradně k účelu, pro který mu byly poskytnuty. Stavebník nemá právo, vyjma případů výslovně určených ve VPO, informace, data a dokumentaci obsaženou ve Vyjádření rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak umožnit jejich užití třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN.
- 6.3. Porušil-li Stavebník kteroukoliv povinnost určenou ve Vyjádření a/nebo ve VPO, je povinen nahradit společnosti CETIN v celém rozsahu škodu, vzniklou porušením takové povinnosti.
- 6.4. Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely VPO rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
- a) v listinné podobě;
 - b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
 - c) e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby strany na adresu kontaktní osoby druhé strany určenou v Žádosti nebo ve Vyjádření nebo ve VPO.

Informace o možném napojení na SEK

Společnost CETIN a.s. ("CETIN") Vám s odvoláním na příslušná ustanovení Stavebního zákona poskytuje tyto informace o podmínkách napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK:

- a) abychom Vám mohli sdělit konkrétní podmínky pro napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK, vyplňte a odešlete prosím formulář dostupný na <https://www.cetin.cz/web/dokumentace-site/stanoveni-podminek-pripojeni>. Po odeslání formuláře se s Vámi spojí kontaktní osoba ze společnosti CETIN, která pro Vás bude koordinátorem případného napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti („**Kontaktní osoba CETIN**“).
- Kontaktní osoba CETIN Vám poskytne informace o technickém řešení napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK a stanoví přípojný bod na již existující SEK;
- b) předpokladem pro napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK je získání všech povolení a souhlasů vyžadovaných platnými právními předpisy pro vybudování té části SEK, která je nezbytná pro napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK, je-li povolení a souhlasů dle platných právních předpisů pro vybudování SEK třeba, a rovněž splnění veškerých technických podmínek pro napojení na již existující SEK;

Další pro Vás užitečné informace k napojení na SEK:

- a) pokud Vaše Stavba bude umísťována na základě povolení, doporučujeme, aby žádost o vydání povolení, obsahovala rovněž stavbu přípojky k SEK;
- b) doporučujeme stavbu přípojky k SEK v žádosti o vydání povolení označit jako stavební objekt – „SO trasa SEK společnosti CETIN“;
- c) trasu přípojky k SEK a místo napojení přípojky k SEK na již existující SEK konzultujte prosím s Kontaktní osobou CETIN;
- d) v případě, že jste dali na naše doporučení, a Vaše žádost o vydání povolení Stavby obsahovala rovněž stavbu přípojky k SEK, informujte Kontaktní osobu CETIN o nabytí právní moci povolení vydaného na Stavbu a stavbu přípojky k SEK. Kontaktní osoba CETIN se s Vámi dohodne na zajištění provedení stavby přípojky k SEK;

- e) *stavíte-li budovu a/nebo je-li budova podstatně rekonstruována, mějte prosím na paměti, že budova musí být uvnitř vybavena fyzickou infrastrukturou, která umožní zavedení sítě elektronických komunikací až do koncového bodu sítě v prostoru budovy, který užívá koncový uživatel, budova musí být vybavena přístupovým bodem budovy – tyto požadavky na budovu jsou určeny právním předpisem, zákonem č. 194/2017Sb., o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;*
- f) *doporučujeme, abyste budovu připravili na následné vybudování vnitřních komunikačních rozvodů (např. trubkováním ve zdivu) nebo vybudovali vnitřní komunikační rozvody vlastní, tak, aby umožnily napojení k SEK;*
- g) *stavíte-li budovu, mějte na paměti, že budova musí umožňovat vstup silnoproudých a komunikačních kabelů do budovy, umístění rozvodných skříní a provedení vnitřních silnoproudých a komunikačních rozvodů až ke koncovému bodu sítě. Vnitřní komunikační rozvody musí splňovat požadavky na zabezpečení proti zneužití;*
- h) *CETIN Vám nabízí zhotovení typového projektu pro realizaci vnitřních rozvodů, koncového bodu sítě a řešení vstupu vedení SEK ke koncovému bodu sítě. Máte-li o zhotovení typového projektu zájem, prosím obraťte se na Kontaktní osobu CETIN, dohodne s Vámi vše potřebné.*

Požadujete-li jakékoliv další informace o možném napojení Stavby a/nebo budovy označené v Žádosti na již existující SEK, prosíme kontaktujte Kontaktní osobu CETIN.

14. 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.
15. 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.
16. Při provádění stavby bude respektováno ustanovení § 98 zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon, včetně navazujícího ustanovení § 96-97 vyhlášky Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 422/2016 Sb., o radiační ochraně a zabezpečení radionuklidového zdroje.
17. Dojde-li dle ustanovení § 266 odst. 1 stavebního zákona při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k nepředvídaným archeologickým nebo paleontologickým nálezům nebo nálezům kulturně cenného předmětu, detailu stavby nebo chráněné části přírody je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, práce v místě nálezu přerušit a zaznamenat do stavebního deníku čas a okolnosti nálezu, datum oznámení stavebnímu úřadu a popis provedených opatření. Stavební úřad do 30 dnů od oznámení nálezu a v dohodě s dotčeným orgánem rozhodnutím vydaným na místě nebo rozhodnutím vydaným jako první úkon v řízení stanoví podmínky k ochraně nálezu (současně může stavební úřad provést ohledání na místě).
18. 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.
19. 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).

20. 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.).
21. Terén pozemků, dotčených předmětnou stavbou, bude po provedení stavebních prací uveden stavebníkem (zhotovitelem stavby) do předchozího nebo náležitého stavu.
22. S ohledem na charakter a rozsah předmětné stavby není třeba stanovit fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.
23. Stavba bude prováděna svépomocí s odborným vedením provádění stavby stavbyvedoucím (kterým je dle ustanovení § 14 písm. f) stavebního zákona fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby), popřípadě dodavatelsky – stavebním podnikatelem (tj. dle ustanovení § 14 písm. d) stavebního zákona osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona), který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dle ustanovení § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby; jméno a příjmení stavbyvedoucího u stavby prováděné svépomocí (popř. název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět);...atd., a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
24. Stavba bude dokončena do **31.12.2027.**
25. 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 započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Radek Fňukal (nar. 14.09.1992), Ostrov nad Oslavou č.p. 123, 594 45 Ostrov nad Oslavou
Jaroslava Fňukalová (nar. 12.03.1972), Pražská třída č.p. 775/19, Kukleny, 500 04 Hradec Králové 4

Odůvodnění:

Dne 31.12.2025, posledně doplněno dne 22.06.2026 podal Ing. Radek Fňukal (nar. 14.09.1992), Ostrov nad Oslavou č.p. 123, 594 45 Ostrov nad Oslavou, žádost o povolení stavby: Novostavba rodinného domu s jedním bytem v Ostrově nad Oslavou na pozemku: stavební parcela parcelní číslo 140 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemková parcela parcelní číslo 286/2 (zahrada) v katastrálním území Ostrov nad Oslavou ve zrychleném řízení.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební záměr bude realizován na stavebním pozemku, na kterém se nacházela budova rodinného domu č. p. 123 v Ostrově nad Oslavou, parc. č. 140 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Ostrov nad Oslavou, pro odstranění stavby bylo stavebním úřadem vydáno povolení k odstranění stavby dne 18.03.2026 pod č.j. MUZR/012557/2026/SUP/3, datum nabytí právní moci dne 09.04.2026.

V průběhu řízení byla žádost náležitě doplněna.

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.

K žádosti stavebník doložil:

- *závažné stanovisko (souhlasné JES) MěÚ Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí ze dne 07.01.2026 pod č. záměru Z/2025/211405, č. řízení R/2025/224772*
- *vyjádření Policie ČR, Krajské ředitelství policie Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou DI ze dne 20.11.2025 pod č.j.: KRPJ-132901-2/ČJ-2025-161406-DING*
- *závažné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina ze dne 05.12.2025 pod č.j. R/2025/233608/2I*
- *vyjádření městyse Ostrov nad Oslavou*
- *sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkách činnosti v jeho blízkosti ze dne 12.11.2025 pod zn. P11356-26414429, vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, s.r.o. ze dne 24.11.2025 pod zn. P11356-27173486 a smlouvu o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002561879*
- *vyjádření GasNet, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 ze dne 21.11.2025 pod zn. 5003458389*
- *vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 25.11.2025 pod č.j. 312485/25*
- *souhlas Krajské správy a údržby silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Kosovská 1122/16, 586 01 Jihlava, prostřednictvím Krajské správy a údržby silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Pracoviště Žďár nad Sázavou, Jihlavská č.p. 841/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1 ze dne 18.12.2025 uvedený na situačním výkresu*
- *plán kontrolních prohlídek stavby*
- *souhlasy všech účastníků řízení vyznačené na situačním výkresu dokumentace*

Při vymezování okruhu účastníků řízení stavební úřad dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší (vedle stavebníka a obce, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám) a dále osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno – a to k sousedním pozemkům (a stavbám na nich): pozemková parcela parc. č. 2178/1 (ostatní plocha/silnice), 2277 (ostatní plocha/jiná plocha), 287/2 (zahrada), 286/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace), 2183/1 (ostatní plocha/silnice) a stavební parcela parc. č. 141/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 143 (zastavěná plocha a nádvoří) a 153 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrální území Ostrov nad Oslavou včetně vlastníků anebo správců stávajících toků a vedení dopravní a technické infrastruktury dotčených předmětným stavebním záměrem. Vlastnická anebo jiná věcná práva k dalším (sousedním anebo vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Posuzovaný výše uvedený záměr ve zrychleném řízení je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací – tzn. s územním plánem obce Ostrov nad Oslavou, resp. s Úplným zněním ÚP po Změně č. I a II, účinnost od 12.04.2023, kde je pozemek dotčený výše uvedenou stavbou zahrnut do:

Plochy bydlení v rodinných domech (BR), jejímž hlavním využitím je bydlení individuální.

Podmínky využití ploch zastavitelných a přestavby

- *výstavba rodinných domů s možností využití podkroví*
- *velikost stavebních pozemků 800 – 1 200 m²*
- *charakter zástavby otevřený s objekty soudobého výrazu*

- výška objektů bude korespondovat s výškou realizovaného domu na vymezené ploše
- dopravní obsluha plochy ze silnice III. třídy

Podmínky využití plochy:***Hlavní způsob využití***

uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí.

Přípustný způsob využití

pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.

Podmíněně přípustné využití

malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, rodinná rekreace ve stávajících domech za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na hlavní využití plochy a sousední pozemky.

Nepřípustný způsob využití

stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Akceptovat rozdílné půdorysné a prostorové uspořádání sídel.
- Intenzita zástavby ploch stavových nebude významně měněna, respektována bude stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.
- Intenzita zástavby nových výrobních ploch bude činit 0,5, zpevněné plochy budou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících cca 20% je určeno pro zeleň.
- Při koncipování nové výrobní plochy akceptovat její specifika. Nové stavby nepřekročí svým objemem ani měřítkem stávající zemědělské stavby. Doporučují se stavby menší.
- Nové plochy pro bydlení budou mít intenzitu zástavby 0,2 - 0,3.
- Obecně se předpokládá, že při nové výstavbě bude vycházeno z tradice vesnického domu.
- Podíl zpevněných ploch sportovišť (hřišť) může činit až 0,65 % s tím, že dalších 25% plochy bude určeno pro zeleň a zbytek pro plochy dopravní a manipulační. Pro objekt soc. zařízení se pravidla neurčují, musí však splňovat kritéria hodnotné stavby v blízkosti jádra sídla.
- Nepovoluje se zřizování telekomunikačních stožárů překračující střešní hladinu zastavění o více jak 3,5 m. Zároveň se neumožňuje zřizování samostatně či ve skupinách stojících stožárů téhož významu v území zastavěném a zastavitelných plochách a na esteticky a krajinářsky významných pozicích volné krajiny.
- Nové vzdušné el. vedení VVN 110 kV bude vedeno souběžně se stávajícím vzdušným el. vedením VVN 220 kV.
- Na území obce se nepředpokládá umísťování staveb, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP – posléze návrh komplexních pozemkových úprav k pozitivním změnám krajiny.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Prvky rozptýlené zeleně jsou důležitými prostředky harmonizace krajiny s významnou ekotonální funkcí.
- Preferuje se používání autochtonních dřevin.
- Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území nedovolují, ve volné krajině je lze uskutečnit v případě kladného posouzení podle § 12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.

Stavební úřad dále shledal, že navrhovaný stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (tj. zejména s požadavky na umístování staveb a technickými požadavky na stavby stanovenými vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, neboť stavebně technické řešení předloženého stavebního záměru je navrhováno z konstrukcí a materiálů, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručí, že stavba při správném provedení a běžné údržbě včetně působení běžně předvídatelných vlivů po dobu předpokládané existence/životnosti stavby splní základní technické požadavky na stavby), s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy a se závaznými stanovisky (popř. rozhodnutími) dotčených orgánů podle jiných právních předpisů nebo stavebního zákona (o čemž svědčí mj. předložená kladná stanoviska spolupůsobících dotčených orgánů hájících veřejné zájmy podle jiných právních předpisů a stanoviska nebo vyjádření vlastníků anebo správců stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury), s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a také s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad v průběhu zrychleného řízení tedy shledal, že uskutečněním navrhovaného stavebního záměru a jeho budoucím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a jinými právními předpisy, a jelikož jsou v daném případě splněny podmínky dle ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona, je proto ve smyslu ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Vzhledem k tomu, že předložený stavební záměr neodporuje stavebním ani jiným souvisejícím předpisům, a protože stavební úřad v průběhu zrychleného řízení neshledal žádné důvody a okolnosti, které by bránily vydání rozhodnutí požadovaného stavebního záměru, bylo proto rozhodnuto způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Seznam všech účastníků řízení:

Ing. Radek Fňukal, Jaroslava Fňukalová, Městys Ostrov nad Oslavou, EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Jiří Klusáček, Karel Mrázek a Jana Šouláková,

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.

Jaroslava Skřivánková
referent stavebního úřadu

Rozdělovník:

Navrhovatelé/stavebníci (doručení jednotlivě):

Ing. Radek Fňukal, IDDS: dvqrfv8

trvalý pobyt: Ostrov nad Oslavou č.p. 123, 594 45 Ostrov nad Oslavou

Účastníci (doručení jednotlivě):

Jaroslava Fňukalová, Pražská třída č.p. 775/19, Kukleny, 500 04 Hradec Králové 4
(souhlas účastníka řízení vyznačen na situačním výkresu dokumentace)

Městys Ostrov nad Oslavou, IDDS: ba7a4ai

sídlo: Ostrov nad Oslavou č.p. 246, 594 45 Ostrov nad Oslavou
(*písemné vyjádření a souhlas vyznačen na situačním výkresu*)

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
(*sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) a k podmínkách činnosti v jeho blízkosti ze dne 12.11.2025 pod zn. P11356-26414429, vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy ze dne 24.11.2025 pod zn. P11356-27173486 a smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002561879*)

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2
(*vyjádření ze dne 21.11.2025 pod zn. 5003458389*)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
(*vyjádření ze dne 25.11.2025 pod č.j. 312485/25*)

Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Pracoviště Žďár nad Sázavou, IDDS: 3qdn8g

sídlo: Jihlavská č.p. 841/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1
zastoupení pro: Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Kosovská č.p. 1122/16, 586 01 Jihlava 1

(*písemný souhlas ze dne 18.12.2025 uvedený na situačním výkresu*)

Jiří Klusáček, Ostrov nad Oslavou č.p. 124, 594 45 Ostrov nad Oslavou

(*souhlas účastníka řízení vyznačen na situačním výkresu dokumentace*)

Karel Mrázek, Ostrov nad Oslavou č.p. 125, 594 45 Ostrov nad Oslavou

(*souhlas účastníka řízení vyznačen na situačním výkresu dokumentace*)

Jana Šouláková, Ostrov nad Oslavou č.p. 135, 594 45 Ostrov nad Oslavou

(*souhlas účastníka řízení vyznačen na situačním výkresu dokumentace*)

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

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
(*závazné stanovisko ze dne 05.12.2025 pod č.j. R/2025/233608/2*)

Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

(*závazné stanovisko /souhlasné JES/ MěÚ Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí ze dne 07.01.2026 pod č. záměru Z/2025/211405, č. řízení R/2025/224772*)

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou, Dopravní inspektorát, IDDS: x9nhptc

sídlo: nám. Republiky č.p. 69/8, 591 20 Žďár nad Sázavou
(*vyjádření ze dne 20.11.2025 pod č.j.: KRPJ-132901-2/ČJ-2025-161406-DING*)

Úřad městse Městys Ostrov nad Oslavou, IDDS: ba7a4ai

sídlo: Ostrov nad Oslavou č.p. 246, 594 45 Ostrov nad Oslavou

Hlavní projektant (doručení jednotlivě):

Ing. Vítězslav Gregar (ČKAIT: 1400262), Kněžves č.p. 68, 594 44 Radostín nad Oslavou

Ostatní (doručení jednotlivě):

Městský úřad Žďár nad Sázavou, úřední deska, Žižkova č.p. 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1
(*Povolení stavby vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání*)

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích stanovený podle sazebníku o správních poplatcích, položka 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4 000 Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých) byl uhrazen na účet města Žďáru nad Sázavou dne 25.06.2026 bezhotovostní platbou (převodem).