

Č.j.: MUZR/037151/2026/SUP/2
Spis. zn.: MUZR/037151/2026/SUP/FC
DSŘ: R/2026/157370
Vyřizuje: Mgr. Filip Chlubna
E-mail: filip.chlubna@zdarns.cz
Telefon: 566 688 161

Žďár nad Sázavou, dne: 13.7.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst.1 písm. f) a 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 § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 20.3.2026 podali **Marek Chobotský** (nar. 23.9.1994), Kyjov č.p. 20, 592 14 Nové Veselí a **Monika Chobotská** (nar. 17.8.1993), Nížkov č.p. 107, 592 12 Nížkov, které zastupuje Ing. Aleš Beránek (nar. 25.2.1985), Zemanova č.p. 421/17, Hlouška, 284 01 Kutná Hora (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

Podle § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení záměr (stavbu): **Novostavba RD Nížkov** (dále jen "stavba") na pozemku pozemková parcela parcelní číslo 939/3 (orná půda) v katastrálním území Nížkov.

Popis stavby:

Retenční nádrž na dešťovou vodu bude umístěna v jihovýchodní části pozemku p.č. 939/3 v k.ú. Nížkov dle koordinačního situačního výkresu v měř. 1:200 (výkres č. C.3), který vypracoval Ing. Aleš Beránek a autorizoval Ing. Miroslav Chmel (ČKAIT 0000289).

Novostavba rodinného domu bude jednopodlažní, nepodsklepený objekt. Bude založena na železobetonových monolitických dvoustupňových základových patkách tak, že všechny její obvodové konstrukce budou od podloží odděleny vzduchovou vrstvou, kterou bude moci volně proudit vzduch. Nosná konstrukce je navržena z nosných dřevěných hranolů opláštěných deskami OSB, střešní a stropní konstrukce bude z dřevěných sbíjených příhradových nosníků, které vynášejí podélné stěny dřevostavby. Novostavba má čtvercový půdorys o rozměrech cca 8,2 x 8,2 m. Je zastřešena sedlovou střechou ve sklonu 35°, výška hřebene bude cca + 5,85 m. Střešní krytina je navržena z trapézového plechu. Jako výplně otvorů budou použity vícekomorové, plastové rámy s izolačním zasklením. Celková zastavěná plocha rodinného domu bude cca 67 m², užitná plocha bude cca 53 m² (z toho plocha bytu cca 43 m²), obestavěný prostor cca 330 m³.

Objekt rodinného domu bude chráněn bleskosvodem, bude vybaven alespoň jedním přenosným hasicím přístrojem s hasicí schopností min. 34A a 1 ks. zařízení autonomní detekce a signalizace (umístěno v části objektu, která vede k východu, např. chodba m.č.1.01). Všechny místnosti budou přirozeně nebo nuceně odvětrány. Rodinný dům bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch - vzduch.

Vnitřní dispozice – v přízemí (1.NP) bude zádveří, WC, komora, obývací pokoj s K.K., 2x pokoj.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. **Novostavba rodinného domu** bude umístěna a provedena na pozemku pozemková parcela parcelní číslo 939/3 (orná půda) v katastrálním území Nížkov, jak je zakresleno v situačním (koordinačním) výkresu v měř. 1:200 (výkres č. C.3), který je součástí projektové dokumentace, jež vypracoval Ing. Aleš Beránek a autorizoval Ing. Miroslav Chmel (ČKAIT 0000289), č. zakázky: D02/2026 (ID Dokumentace: SR00X01TTUSP). Případné změny musí být předem projednány a povoleny v souladu ustanovením § 224 stavebního zákona.

2. Vzdálenost novostavby RD od společné hranice s pozemkem p.č. 896/7 v k.ú. Nížkov bude min. 5,00 m, její vzdálenost od společné hranice s pozemkem p.č. 896/8 v k.ú. Nížkov bude min. 7,93 m, její vzdálenost od společné hranice s pozemkem p.č. 939/2 v k.ú. Nížkov bude min. 5,00 m.
3. Pro uskutečnění navrhovaného stavebního záměru se jako stavební pozemek vymezuje výše uvedený dotčený pozemek pozemková parcela parcelní číslo 939/3 (orná půda) v katastrálním území Nížkov.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umísťování 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 novostavbu rodinného domu (stavbu pro bydlení).
6. Novostavba rodinného domu bude napojena na jednotlivé rozvody sítí technického vybavení (el. energie, voda, dešťová a splašková kanalizace), které jsou již ukončeny na hranici stavebního pozemku. K objektu bude provedeno nové napojení na NN (podzemní CYKY-J 5x10, CYKY 3 x 1,5, délka cca 9 m) ze stávajícího pilíře na hranici pozemku p.č. 939/3 v k.ú. Nížkov. Zásobování vodou z veřejného vodovodního řadu bude řešit nové napojení domovního vodovodu (PE100 SDR11 PN16 32 x 3,0; délka cca 9 m), dojde k prodloužení stávající vodovodní přípojky ukončené vodoměrnou šachtou na hranici pozemku p.č. 939/3 v k.ú. Nížkov. Nové napojení na kanalizační řad (PVC KG DN 150; délka cca 8 m) dojde k prodloužení stávající kanalizační přípojky ukončené revizní šachtou pozemku p.č. 939/3 v k.ú. Nížkov. (Výše uvedená napojení nevyžadují povolení stavebního úřadu) Dešťové vody budou svedeny potrubím (PVC-KG DN 100/ 125; délka cca 12 m) do podzemní retenční nádrže o objemu 5 m³ s přepadem do vsakovacích bloků na pozemku p.č. 939/3 v k.ú. Nížkov. Přístup a příjezd na stavební pozemek je zajištěn z místní komunikace na parcele p.č. 943/31 v k.ú. Nížkov pomocí sjezdu. Parkování pro 2 osobní automobily bude zajištěno na zpevněných plochách před novostavbou RD.
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. Vlivem stavby bude dotčena toliko: pozemková parcela parcelní číslo 943/31 v k.ú. Nížkov.
10. 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).
11. 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.

12. 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:

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 17.03.2026 pod č. řízení: R/2026/33655 (výňatek):

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

- 1) Bude trvale odňata část pozemku parcelní číslo dle KN 939/3, výměra 127,24 m² (část), druh pozemku – orná půda v katastrálním území Nížkov. Zbývající část pozemku bude nadále součástí ZPF.*
- 2) Z ploch odnímaných pozemků bude na vlastní náklad žadatele provedena skrývka kulturní vrstvy půdy do hloubky 15 cm, o objemu cca 19,1 m³ a ornice bude použita pro založení funkční zeleně na pozemku navržené stavby parcelní číslo dle KN 939/3 v katastrálním území Nížkov.*
- 3) Do doby použití bude kulturní vrstva půdy ukládána na složišti (deponii) na nezastavěné části pozemku parcelní číslo dle KN 939/3 v katastrálním území Nížkov. 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 skrývkou, přemístěním, rozprostřením, či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy. V protokolu uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Na vyžádání předkládají 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 5.233,00 Kč (slovy: pět tisíc dvěstě třicet tři 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, v platném znění).

EG.D, s.r.o., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy ze dne 21.01.2026 pod zn. P11356-26425452 (výňatek):

... V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:

Podzemní vedení NN

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

Souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy uděluje EG.D, a.s. (dále jen EGD). S podáním žádosti o souhlas, prosím, předložte projektovou dokumentaci stavby s podrobným zákresem a okótováním umístění stavby v ochranném pásmu. Žádost můžete podat elektronicky na www.egd.cz – Souhlas s činností a stavbou v ochranném pásmu. Kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto sdělení.

Dovolte, abychom Vás upozornili, že při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dodržovat veškeré relevantní předpisy, přičemž jste povinni zejména učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na výše uvedeném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že zajistíte:

1. *Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců EGD. **Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Jakub Zítka, tel.: 535143692, mail: jakub.zitka@egd.cz.***
2. *Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.*
3. *Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení budou prováděny tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz zařízení a bezpečnost osob. Zároveň požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení NN:*

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 (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Nad oknem	0,2 m	0,2 m
Vedle okna	0,5 m	0,5 m
Pod oknem	1 m	1 m
Kolem střešních oken		
Před oknem	3 m	2 m
Nad oknem	1 m	1 m
Vedle okna	1 m	1 m
Pod oknem	1 m	1 m

4. *Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.*
5. *Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD 800 22 55 77.*

Kontakty správců zařízení:

Správce VN+NN: Jiří Olišar, tel. 566655747, mail: jiri.olisar@egd.cz

EG.D s.r.o., vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností ze dne 05.02.2026 pod zn. P11356–27179761 (výňatek):

... Na základě předložené dokumentace souhlasíme s provedením výše uvedené akce v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy při splnění těchto podmínek:

1. *V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:*
 - c) *provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob*
 - d) *provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.*
2. *Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.*
3. *Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude*

možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EGD, a.s. (dále jen EGD). **Vytýčení kabelů VN, NN zajistí Jakub Zítka**, tel. 535143692, mail: jakub.zitka@egd.cz.

4. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
5. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrajujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
6. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
7. Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.
8. Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.
9. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:
 - a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
 - b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
 - c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
 - d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6t.
10. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26425452, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 21.01.2028.
11. Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
12. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.
13. Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

Kontakty provozovatelů zařízení:

Provozovatel VN, NN: Jan Novotný, tel.: 566655702, mail: jan.novotny@egd.cz

V případě nedodržení podmínek, stanovených v tomto vyjádření, nedodržení vzdáleností a dalších ustanovení souvisejících norem a právních předpisů, v platném znění, nesouhlasíme po ukončení stavby s její kolaudací; v krajním případě může takové nedodržení vést až k nařízení odstranění stavby.

GasNet Služby, s.r.o., stanovisko pro povolení stavby ze dne 23.02.2026 pod zn. 5003503634 (výňatek):

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

- STL plynovod PE dn 63, PE dn 110 a STL přípojka 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 (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>) – poskytnutý zakres je pouze ORIENTAČNÍ, v případě potřeby ověřit ručně kopanými sondami.

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

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

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 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 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 vyjádření k této změně.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.

PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI:

(1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení 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 vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad. BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.

(2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

(3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.

(4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

(5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na 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 vyjádření uvedeno jinak).

(9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.

(10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu 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/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít 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.

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

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

VAS a.s., vyjádření pro řízení o povolení záměru ze dne 03.03.2026 pod č.j. VASZR-17584/2026-Be (výňatek):

... VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. (dále jen "VAS") je provozovatelem technické infrastruktury (vodovodů a/nebo kanalizace) na základě uzavřené pachtovní (nájemní) a provozní smlouvy s vlastníkem vodovodu nebo kanalizace (Svazek vodovodů a kanalizací, obec, městys, město). VAS v souladu s uzavřenou provozní smlouvou vydává toto vyjádření.

*V dané lokalitě **provozujeme** vodovod pro veřejnou potřebu a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu, ochranná pásma jsou či mohou být stavbou dotčena.*

K předložené projektové dokumentaci, za níž v rozsahu dle ustanovení § 162 zákona č. 283/2021 Sb. odpovídá projektant, vydává VAS následující stanovisko:

1. Podmínky pro vydání rozhodnutí o povolení stavby:

- souhlasíme s napojením na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu dle § 8, odst. 5. zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění.*
- souhlasíme se stavbou v ochranném pásmu vodovodů a/nebo kanalizací dle § 23, odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění.*
- veškeré změny oproti schválené projektové dokumentaci, které zasáhnou do ochranného pásma vodovodů a/nebo kanalizací, jsou možné pouze s písemným souhlasem VAS.*

2. Podmínky pro realizaci stavby:

1. Pro realizaci stavby vodovodní přípojky platí následující podmínky:

1. Před zahájením realizace stavby vodovodní přípojky požadujeme uzavřít s VAS smlouvu na dodávku pitné vody. Smlouva s VAS na dodávku pitné vody, zákaznické oddělení VAS, kontakty na zákaznické oddělení VAS, viz níže.

2. K provedení napojení na již vybudovanou část vodovodní přípojky a k osazení vodoměru má výhradní právo VAS. Tyto práce Vám na objednávku a na základě smluvního vztahu s VAS zajistí pracovníci našeho provozu, kontakty na místně příslušný provoz VAS, viz níže.

3. V případě, že montážní práce vodovodní přípojky výše uvedené stavby (pokračování předem její vybudované části při stavbě vodovodního řádu) nebude provádět VAS, požadujeme přizvat

odpovědného pracovníka místně příslušného provozu VAS (kontakty na místně příslušný provoz VAS, viz níže, dále upozorňujeme, že výzva musí být hlášena na místně příslušný provoz VAS minimálně 2 pracovní dny dopředu):

- a) k tlakové zkoušce potrubí vodovodní přípojky, jejíž výsledkem je protokol o tlakové zkoušce vodovodní přípojky podepsaný odpovědným pracovníkem VAS
- b) ke kontrole provedených obsypů potrubí vodovodní přípojky, viz **formulář č. 1.1.** – tato příloha slouží i jako potvrzení odpovědného pracovníka VAS o odstranění závad.

4. Po ukončení realizace vodoměrné šachty podle schváleného projektu požadujeme kontaktovat odpovědného pracovníka VAS, který zajistí kontrolu provedených prací z hlediska BOZ, kontakty na technika VAS, viz níže. O této kontrole bude sepsán zápis s uvedením všech závad, viz **formulář č. 1.9.** – tato příloha slouží i jako potvrzení bezpečnostního technika VAS o odstranění závad.

5. Zahájení dodávky pitné vody je podmíněno splněním výše uvedených podmínek.

6. Zajištění nepřetržité dodávky pitné vody je podmíněno předložením níže uvedených dokladů v termínu stanoveném v příloze smlouvy na dodávku pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu, jedná se o následující doklady:

- a) kopie protokolu tlakové zkoušky potrubí vodovodní přípojky podepsané zástupcem VAS
- b) geodetické zaměření trasy vodovodní přípojky v listinné podobě a v systému MicroStation (**data v souřadném systému S-JTSK ve formátu DGN**) před provedením obsypu a zásypu potrubí
- c) kopie formuláře č. 1.1. o kontrole a odstranění závad
- d) kopie formuláře č. 1.9. o kontrole a odstranění závad
- e) opravená projektová dokumentace vodovodní přípojky podle skutečného provedení
- f) předáním kopie dokladu o nabytí již vybudované části vodovodní přípojky (v rámci stavby vodovodního řadu) do majetku vlastníka novostavby rodinného domu na p. č. 939/3 v k.ú. Nížkov, která je připojena na vodovodní řad.

Tyto výše uvedené doklady prosím předávejte:

- ☐ osobně na VAS v úředních dnech (pondělí od 7:00 až 11:00 hod, 12:00 až 15:00 hod, středa od 7:00 až 11:00 hod, 12:00 až 17:00 hod)
- ☐ osobně na VAS mimo úřední dny na podatelnu VAS – dveře č. 18
- ☐ zasláním elektronicky na e-mailovou adresu: sekretariat@vodarenska.cz
- ☐ zasláním na adresu – VAS, Studentská 1133, 591 21 Žďár nad Sázavou

7. V případě, že na pozemku je nebo bude dodatečně v budoucnu vybudován vlastní zdroj vody (studna, nádrž na srážkové vody) s napojením do nemovitosti nebo budou využívány šedé vody, požadujeme dodržet následující:

- a) rozvody užitkové vody budou vybudovány samostatně, tzn. odděleně od rozvodů vody z vodovodu pro veřejnou potřebu. Dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. **je zakázáno propojovat vnitřní vodovod nebo přípojku vody připojenou na vodovod pro veřejnou potřebu s potrubím zásobovaným z jiného zdroje vody**
- b) předložit na VAS k odsouhlasení technické řešení, které je nutné před zahájením zpracování projednat s technickým útvarem VAS
- c) z důvodu kontroly oddělení vnitřních rozvodů vody kontaktovat pracovníky příslušného provozu vodovodů VAS
- d) před začátkem využívání vody z vlastního zdroje v nemovitosti vzniká **povinnost nahlásit tuto skutečnost** na zákaznické oddělení VAS.

II. Pro realizaci stavby kanalizační přípojky platí následující podmínky:

1. Před zahájením realizace stavby kanalizační přípojky požadujeme uzavřít s VAS smlouvu na odvádění odpadních vod.

Smlouva s VAS na odvádění odpadních vod (vodné a stočné dle fakturačního vodoměru VAS na vodovodní přípojce pitné vody z veřejného vodovodu), zákaznické oddělení VAS, kontakty na

zákaznické oddělení VAS, viz níže.

2. Montážní práce kanalizační přípojky (pokračování předem její vybudované části při stavbě kanalizační stoky – oddílné kanalizace splaškové) VAS nezajišťuje. Z těchto důvodů požadujeme přizvat odpovědného pracovníka místně příslušného provozu VAS (kontakty na místně příslušný provoz VAS, viz níže, dále upozorňujeme, že výzva musí být hlášena na místně příslušný provoz VAS minimálně 2 pracovní dny dopředu):

a) ke kontrole provedených podsypů potrubí, montáže, těsnosti kanalizační přípojky. O této kontrole bude sepsán zápis s uvedením všech závad viz **formulář č. 2.1.** – tato příloha slouží i jako potvrzení odpovědného pracovníka provozu VAS o odstranění závad.

3. Zahájení odvádění odpadních vod je podmíněno splněním výše uvedených podmínek

4. Zajištění nepřetržitého odvádění odpadních vod je podmíněno předložením níže uvedených dokladů v termínu do zahájení vypouštění odpadních vod, jedná se o tyto doklady:

a) geodetické zaměření trasy kanalizační přípojky v listinné podobě a v systému MicroStation (data v souřadném systému S-JTSK ve formátu DGN) před provedením obsypu a zásypu potrubí

b) kopie formuláře č. 2.1. o kontrole a odstranění závad

c) opravená projektová dokumentace kanalizační přípojky podle skutečného provedení

d) předáním kopie dokladu o nabytí již vybudované části kanalizační přípojky (v rámci stavby kanalizačního řadu – oddílné kanalizace splaškové) do majetku vlastníka novostavby rodinného domu na p. č. 939/3 v k. ú. Nížkov, která je připojena na řad oddílné splaškové kanalizace.

Tyto výše uvedené doklady prosím předávejte:

☐ osobně na VAS v úředních dnech (pondělí od 7:00 až 11:00 hod, 12:00 až 15:00 hod, středa od 7:00 až 11:00 hod, 12:00 až 17:00 hod)

☐ osobně na VAS mimo úřední dny na podatelnu VAS – dveře č. 18

☐ zasláním elektronicky na e-mailovou adresu: sekretariat@vodarenska.cz

☐ zasláním na adresu – VAS, Studentská 1133, 591 21 Žďár nad Sázavou

13. 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.

14. 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).

15. Terén pozemků, dotčených výše uvedenou stavbou, bude po provedení stavebních prací uveden zhotovitelem stavby do předchozího nebo náležitého stavu.

16. 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).

17. 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 započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Monika Chobotská, nar. 17.8.1993, Nížkov č.p. 107, 592 12 Nížkov

Marek Chobotský, nar. 23.9.1994, Kyjov č.p. 20, 592 14 Nové Veselí

Odůvodnění:

Dne 20.3.2026 podal žadatel podali Marek Chobotský (nar. 23.9.1994), Kyjov č.p. 20, 592 14 Nové Veselí a Monika Chobotská (nar. 17.8.1993), Nížkov č.p. 107, 592 12 Nížkov, které zastupuje Ing. Aleš Beránek (nar. 25.2.1985), Zemanova č.p. 421/17, Hlouška, 284 01 Kutná Hora žádost o povolení stavby: Novostavba RD Nížkov na pozemku pozemková parcela parcelní číslo 939/3 (orná půda) v katastrálním území Nížkov, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. 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 odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

K žádosti stavebník doložil:

- Městský úřad Žďár nad Sázavou odbor ŽP – Závazné stanovisko (JES) ze dne 17.03.2026 pod č. řízení: R/2026/33655;
- KHS Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě – Závazné stanovisko ze dne 19.2.2026 pod č.j.: R/2026/38970/2;
- Obec Nížkov – Souhlas ze dne 18.3.2026;
- Společnost GasNet, s.r.o. – Stanovisko ze dne 23.02.2026 pod zn.: 5003503634;
- Společnost EG.D, s.r.o. - Sdělení ze dne 21.01.2026 pod zn.: P11356-26425452, souhlas ze dne 05.02.2026 pod zn. P11356-27179761 (smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny E.ON č.: 9553591768);
- Společnost CETIN a.s. - Sdělení ze dne 5.2.2026 pod č.j.: 32704/26;
- Společnost VAS, a.s. - Vyjádření pro řízení o povolení záměru ze dne 3.3.2026 pod č.j.: VASZR-17584/2026-Be;

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 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: Novostavba RD Nížkov na pozemku pozemková parcela parcelní číslo 939/3 (orná půda) v katastrálním území Nížkov je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (tzn. s Územním plánem Nížkov, účinnost od 20. 1. 2019), kde je pozemek dotčený výše uvedeným záměrem umístěn v zastavitelné ploše Z6 „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ a její hlavní způsob využití je pro trvalé individuální bydlení v rodinných domech, přípustný způsob využití je mmj. pro zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady náradí, zahradní domky apod.), opěrné stěny, terénní úpravy a ploty, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží, stavby a zařízení související technické infrastruktury.

Územní plán uvádí pro plochy „Bydlení – v rodinných domech (BI)“ v podmínkách prostorového uspořádání podmínku, že nová zástavba nesmí výrazně překračovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.

Územní plán uvádí v části o koncepci technické infrastruktury požadavek, že dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací).

Návrh rodinného domu je v souladu s hlavním a přípustným způsobem využití plochy „Bydlení – v rodinných domech (BI)“, je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, protože nepřekračuje výškovou hladinu stávající zástavby, je v souladu s koncepcí územního plánu pro technickou infrastrukturu, protože navrhuje vsakování dešťové vody na pozemku investora.

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, způsobem uvedeným ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů uvedených ve výroku.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Monika Chobotská, Marek Chobotský, Patrik Fiksa, Jana Fiksová, Nikola Flídrová, Mgr. Kateřina Němcová, Ing. Ondřej Němec, Kateřina Pektor, Tomáš Pektor, EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Obec Nížkov, VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.

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 nepřipustné. 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.

Mgr. Filip Chlubna
referent stavebního úřadu

Obdrží:**Navrhovatel (doručení jednotlivě)**

Ing. Aleš Beránek, IDDS: 8ide46w

trvalý pobyt: Zemanova č.p. 421/17, Hlouška, 284 01 Kutná Hora

zastoupení pro: Monika Chobotská, Nížkov č.p. 107, 592 12 Nížkov

zastoupení pro: Marek Chobotský, Kyjov č.p. 20, 592 14 Nové Veselí

Účastníci řízení (doručení jednotlivě)

Patrik Fiksa, IDDS: 4wxnm5q

trvalý pobyt: Nížkov č.p. 263, 592 12 Nížkov

Jana Fiksová, Nížkov č.p. 263, 592 12 Nížkov

Nikola Flídrová, Nezvalova č.p. 2090/10, 591 01 Žďár nad Sázavou 4

Mgr. Kateřina Němcová, Nížkov č.p. 269, 592 12 Nížkov

Ing. Ondřej Němec, Nížkov č.p. 269, 592 12 Nížkov

Kateřina Pektor, Kaliště č.p. 19, 588 51 Batelov

Tomáš Pektor, V. Volfa č.p. 1351/2, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

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 Nížkov, IDDS: 378bcfa

sídlo: Nížkov č.p. 107, 592 12 Nížkov

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., IDDS: siygxrm

sídlo: Studentská č.p. 1133/3, Žďár nad Sázavou 4, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

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

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

Hlavní projektant (doručení jednotlivě)

Ing. Miroslav Chmel, IDDS: k3zi3kr

trvalý pobyt: V Hutích č.p. 976, Žižkov, 284 01 Kutná Hora

Úřední deska

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

Poplatek:

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, dle položky 18 odst. 1 písm. a) sazebníku ve výši 4000,- Kč byl zaplacen dne 10.7.2026.