

# MĚSTSKÝ ÚŘAD TIŠNOV

nám. Míru 111, 666 01 Tišnov

## Odbor stavebního řádu

Spis. zn.: S-MUTI/18066/2026/OSŘ/TS

Vyřizuje: Tomáš Samek

Tišnov, 30.04.2026

Č.j.: MUTI 18196/2026

Tel.: +420 549 439 753

Počet listů: 7 Počet příloh: 1

e-mail: tomas.samek@tisnov.cz

Záměr Z/2026/81

Řízení R/2026/95207

Lucie Lia Fibichová, Brigádnická 148/75, Mokrá Hora, 621 00 Brno 21

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Tišnov, Odbor stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 02.01.2026 podal

**Lucie Lia Fibichová, nar. 07.09.1984, Brigádnická 148/75, Mokrá Hora, 621 00 Brno 21, kterou zastupuje Ing. Petra Procházková, IČO 29351821, Tvarožná 413, 664 05 Tvarožná**

(dále jen „stavebník“), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 za použití § 211 stavebního zákona

### p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

#### **"Novostavba rodinného domu Hradčany"**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 1205/12 a 74 v katastrálním území Hradčany u Tišnova.

#### **Druh a účel povolené stavby nebo zařízení:**

- Na pozemku je navržen nový, samostatně stojící přízemní rodinný dům, nepodsklepený. Kolem objektu jsou navrženy zpevněné plochy a opěrné zídky. Objekt rodinného domu bude napojen na inženýrské sítě. Na pozemku je navržen nový sjezd na komunikaci.

#### **Umístění stavby nebo zařízení na pozemku:**

- Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1205/12 v k. ú. Hradčany u Tišnova. Dle PBŘ požárně nebezpečný prostor navržených požárně otevřených ploch nepřesahuje na sousední parcely. Vzdálenost stavby od RD stojícího na parc. č. 12025/10 je 6,2 m a zároveň vzdálenost stavby od hranice této parcely je 3,1 m. Vzdálenost stavby od parc. č. 1205/5 je 2,5 m a vzdálenost stavby od pozemku parc. č. 1205/6 je 6 m.
- Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 1205/12, 74 v katastrálním území Hradčany u Tišnova, jak je zakresleno v koordinační situaci C. 3, kterou vypracoval autorizovaný inženýr Ing. Petra Procházková, ČKAIT 1007567, která je přílohou tohoto rozhodnutí.

#### **Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení:**

- zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě

- Na pozemku je navržen nový, samostatně stojící přízemní rodinný dům, nepodsklepený. Kolem objektu jsou navrženy zpevněné plochy a opěrné zídky. Objekt rodinného domu bude napojen na inženýrské sítě. Na pozemku je navržen nový sjezd na komunikaci.
- Navržený objekt je umístován na pozemku p.č. 1205/12 o velikosti 809 m<sup>2</sup>. Objekt je navržen jako rodinný dům o 1 nadzemní podlaží, je nepodsklepený. Součet všech zastavěných ploch je 287 m<sup>2</sup>. Zastavitelnost pozemku je tedy 34%.
- Zastavěná plocha činí 110,5 m<sup>2</sup>. Výška stavby 4,9 m.
- Dešťové vody ze střechy navrhovaného objektu budou svedeny do vsakovacího objektu. Zpevněné plochy v těsné blízkosti objektu budou vyspádovány do nezpevněných ploch, kde budou povrchově zasakovány.
- Plochy parkovacích stání budou odvodněny přes liniový odvodňovací žlab do vsakovacího zařízení.
- Zpevněné pochůzí plochy budou vyspádovány na okolní terén, kde budou srážkové vody povrchově zasakovány, plochy nebudou odvodněny do podzemních vsakovacích zařízení.
- Jako zdroj tepla je navržen kotel na tuhá paliva 14kW s odtahem spalin do komínu vyvedeného nad střechu objektu. V kombinaci s bivalentním zdrojem elektro kotlem 9kW.

#### **Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:**

- stavbou bude dotčeny výše uvedené pozemky, na kterých se stavba umísťuje.

#### **II. Stanoví podmínky pro umístění i provedení stavby nebo zařízení:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný Ing. Petra Procházková ČKAIT 1007567; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Stavebník na dobře viditelném místě umístí štítek „Stavba povolena“.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) vytyčení stavby, stavebník předloží vytyčovací protokol
  - b) dokončení hrubé stavby,
  - c) dokončení stavby jako celku, závěrečná kontrolní prohlídka.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavebník je povinen dle § 166 odst. 1 stavebního zákona vést stavební deník v českém jazyce/ jednoduchý záznam o stavbě u staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, který předloží stavebnímu úřadu při kontrolních prohlídkách stavby.
7. Splaškové vody z řešeného objektu budou svedeny do stávající přípojky splaškové kanalizace. Dešťové vody ze střechy navrhovaného objektu budou svedeny do vsakovacího objektu. Přípojka elektro bude využita stávající, jenž je ukončena v přípojkové skříni.
8. Dopravní napojení bude novým sjezdem na místní komunikaci na pozemku parc.č. 74 v k.ú. Hradčany u Tišnova. Parkovací stání je zajištěno na pozemku parc. č. 1205/12 v k. ú. Hradčany Tišnova ve vlastnictví stavebníka.
9. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 a násl. stavebního zákona.
10. Budou dodrženy podmínky vyjádření **společnosti EG.D., a.s.**, pod zn. P11356-26419446 ze dne 10.12.2025:
  - a) 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 Pavel Klusák, tel.:

602563438, mail: pavel.klusak@egd.cz Vytyčení sdělovacího vedení zajistí Lukáš Toman, tel.: 54514-2930, mail: lukas.toman@eon.cz.

- b) 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.
- c) 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:

Vybrané vzdálenosti/provedení vodičů	Holé vodiče	Izolované vodiče
<b>Nad budovami</b>		
Nad neschůdnými částmi (sklon > 15°), vzdorující ohni	0,5 m	0,3 m
Nad schůdnými částmi (sklon ≤ 15°), vzdorující ohni	4 m	3 m
<b>Na budovách</b>		
K budovám a jejich částem nebo vybavením	0,2 m	0,1 m
<b>Kolem zedních oken</b>		
Před oknem (požadavek E. ON nerealizovat)	2 m	1 m
Nad oknem	0,2 m	0,1 m
Vedle okna	0,5 m	0,5 m
Pod oknem	1 m	1 m
<b>Kolem střešních oken</b>		
Před oknem	3 m	2 m
Nad oknem	1 m	1 m
Vedle okna	1 m	1 m
Pod oknem	1 m	1 m

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

**11. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření EG.D, a.s. ze dne 20.2.2025 pod zn. P11356-27181221:**

- 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:
  - provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
  - provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
- 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.
- 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 EG.D, a.s. (dále jen EGD). Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Roman Holík, tel.: 516418379, mail: roman.holik@egd.cz.

- Pro zvětšení mechanické odolnosti podzemního vedení NN požadujeme, uložení kabelů NN v místě vjezdu, do půlených chrániček typu AROT o průměru 110 mm. Uložení kabelů do uvedených chrániček bude provedeno odbornou firmou, pracovníky s odpovídající kvalifikací za případné spolupráce pracovníků EG.D (vypnutí a kontrola uložení).
  - Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
  - 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 vytyčení nebo po jeho odkrytí.
  - Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
  - Přizvání technika EGD ke kontrole křížovek 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.
  - 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.
  - 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 bez ochranných prvků mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.
  - V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26419446, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 10.12.2027.
  - 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.
  - Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.
  - 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.
- 12. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti **GasNet, s.r.o., zastoupené GasNet Služby, s.r.o.** pod zn. 5003174995 ze dne 24.10.2024**
- 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.
- Před zahájením stavby vodovodní přípojky bude provedeno vytyčení a přesné určení uložení plynovodu viz. odst. 1.
- 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 zvláště 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. trhačí práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

Případné zřizování stavenišť, 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 ZARMA. 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 jednacích) 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 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 01, TPG 702 04, TPG 700 03, zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.

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

- (5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- (6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
- (7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- (8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
- (9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
- (10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu 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 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 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 stanoviskem bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky.
- 13.** Budou dodrženy podmínky vyjádření **Obce Hradčany** pod č.j. HRAD-221/2026 ze dne 24.2.2026:
1. Při realizaci stavby nesmí dojít k poškození místních komunikací a veřejné infrastruktury ve vlastnictví obce.
  2. V případě znečištění komunikace je stavebník povinen neprodleně zajistit její očištění.
  3. Jakýkoliv zásah do obecních pozemků musí být předem projednán s obcí.
  4. Dešťové vody nesmí být odváděny na veřejné prostranství ani na místní komunikaci.
- 14.** Budou dodrženy podmínky vyjádření **CETIN, a.s.** pod č.j. 2174/26 ze dne 6.1.2026:
- a) potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
  - b) souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
  - c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
  - d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby;
  - e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

**15. Budou splněny podmínky vyjádření VODÁRENSKÉ AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI a.s. ze dne 08.06.2025 pod č.j. VASBV-11978/2025-Ba:**

**Vodovod**

1. Při návrhu a realizaci vodovodní přípojky musí být splněny Technické podmínky k projektové dokumentaci vodovodních a kanalizačních přípojek., viz příloha.
2. Před realizací vodovodní přípojky je nutné uzavřít Smlouvu o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod. Podklad pro uzavření smlouvy naleznete na webových stránkách <https://www.vodarenska.cz/potrebuji-si-vyridit/zrizeni-pripojky>.
3. Po uzavření smlouvy je nutné realizaci přípojky objednat na příslušném provozním středisku VAS.
4. Napojení na veřejný vodovod provedou výhradně pracovníci příslušného provozního střediska VAS.
5. Vytyčení sítí v provozování VAS je nutné objednat u p. Luboše Svobody – tel. 724 030 063 nebo p. Františka Nezmeškala – tel. 724 752 719.
6. Před uvedením přípojky do provozu přizvěte zástupce příslušného provozního střediska VAS (kontrola dodržení Technických podmínek, kontrola uzavřené smlouvy, osazení vodoměru).
7. Vyhrazujeme si právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

**Kanalizace**

1. Při návrhu a realizaci splaškové kanalizační přípojky musí být splněny Technické podmínky k projektové dokumentaci vodovodních a kanalizačních přípojek.
2. K napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci bude využita stávající vytažená část kanalizační přípojky, která je v současné době ukončena na pozemku parc. č. 1205/12.
3. Na veřejnou kanalizaci mohou být napojeny pouze vody splaškové ze sociálních zařízení, a to znečištěné v míře a množství stanoveném v kanalizačním řádu a ve smlouvě o odvádění odpadních vod.
4. Před zprovozněním splaškové kanalizační přípojky je nutné uzavřít Smlouvu o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod nebo rozšířit stávající smlouvu o doplnění stočného. Podklad pro uzavření smlouvy naleznete na webových stránkách <https://www.vodarenska.cz/potrebuji-si-vyridit/zrizeni-pripojky>.
5. K propojení kanalizační přípojky s vnitřní částí kanalizace z objektu musí být přizván zástupce příslušného provozního střediska VAS. Musí být podepsán protokol o kontrole kanalizační přípojky.
6. Vyhrazujeme si právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

**III. Povoluje připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci – pozemek parc. č. 1205/12 v k. ú. Hradčany u Tišnova se připojuje k místní komunikaci na pozemku parc. č. 74 v k. ú. Hradčany u Tišnova za účelem zajištění příjezdu k tomuto pozemku.**

1. Dle ust. § 12 odst. 3 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se sjezd a nájezd zřizuje se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou, a se snadno čistitelným vozovkovým krytem. Stavební uspořádání musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění.
2. Dle ust. § 12 odst. 6 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zajišťuje vlastník sjezdu řádnou údržbu celého připojení včetně propustku.
3. Podmínky pro připojení z vyjádření POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, Územní odbor Brno-venkov Dopravní inspektorát pracoviště dopravního inženýrství ze dne 17.2.2026 pod č.j. KRPB-4141-9/ČJ-2026-0603DI-HRB  
- v místě komunikačního připojení budou zajištěny rozhledy dle příslušných technických předpisů, bez překážek bránících rozhledu do doby případného zrušení komunikačního připojení. V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména v něm nesmí být vysazovány keře, pěstovány vysoké polní plodiny, zakládány zahrady, zřizovány elektroměrové skříně, plynoměrové skříně, ploty, sloupy, zídky, reklamní plochy,

protihlukové clony, sběrné nádoby komunálního/recyklovaného odpadu nebo uskladňovány zásněžky, posypové, stavební a jiné hmoty a prováděny jakékoliv zemní úpravy, pokud by, pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,75 m nad vozovku. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce  $\leq 0,15$  m a ve vzdálenosti  $> 10$  m jako například veřejné osvětlení nebo dopravní značka.

- stavba bude disponovat dostatečným počtem odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání stavby v rozsahu požadavků příslušných technických předpisů vymezených a vyřešených mimo plochu veřejného prostranství, tj. na pozemku stavebníka.

- konstrukční vrstvy musí vyhovovat předpokládanému zatížení dopravou, kdy provedení bude odpovídat použitým výrobkům, materiálům a technologickým pokynům výrobce.

- dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude projednáno a odsouhlaseno Policií ČR.

- IV. V souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle ust. § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen „zákon o ochraně „ZPF“) uděluje žadateli

### s o u h l a s

**s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF — k pozemku parcelní číslo dle KN 1205/12, druh pozemku orná půda, celková odnímaná výměra 279 m<sup>2</sup>, BPEJ 3.56.00 (bonitovaná půdně ekologická jednotka) s odnímanou výměrou 147 m<sup>2</sup>, třída ochrany I. a BPEJ 3.40.78 s odnímanou výměrou 146 m<sup>2</sup>, třída ochrany V., v katastrálním území Hradčany u Tišnova, pro záměr stavby s názvem „Novostavba RD“. Zbývající část pozemku bude nadále součástí zemědělského půdního fondu pod ochranou ZPF, za podmínek:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od realizace záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

2. Před zahájením stavební činnosti budou vytýčeny hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a bude zabezpečeno, aby hranice staveniště nebyly narušovány či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky zemědělského půdního fondu.

3. Během realizace záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozující ZPF a jeho vegetační kryt.

4. V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF, provede investor na vlastní náklady skryvku kulturní vrstvy půdy z pozemku dotčeného stavbou.

a) Před započítím zemních prací bude provedena skryvka ornice o mocnosti 20 cm v množství cca 61 m<sup>3</sup>.

b) V souladu s charakterem stavebního záměru se navrhuje nejracionálnější využití kulturní vrstvy půdy. Před zahájením stavebních prací bude sejmuta svrchní vrstva ornice, která bude uložena po dobu stavby na deponii na dotčeném pozemku a po dokončení výstavby bude zpětně využita pro ozelenění a úpravy dotčeného pozemku. Za hospodaření s ornici odpovídá investor stavby.

5) Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, kdy dešťové vody ze střechy budou svedeny do vsakovacího objektu. Ze zpevněných ploch budou dešťové vody zasakovány povrchově. Plochy parkovacích stání a pojezdové plochy budou odvodněny přes liniový odvodňovací žlab do vsakovacího zařízení.

6) O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením, využitím, ochranou a ošetřováním ornice v rámci každé etapy se povede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání ornice, který bude předložen orgánu ochrany ZPF MěÚ Tišnov při kolaudaci stavby.

C) Odvody za odnětí

1. Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod. Odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr „Novostavba RD“ se předepisuje, a to v orientační výši 23 627,-Kč (slovy: dvacet tři šest set sedm set korun českých). Přesná částka odvodu bude

stanovena samostatným rozhodnutím dle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, o které bude požádáno (žádost naleznete na stránkách MěÚ Tišnov) a to na základě pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů stavebním úřadem (zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

2. V souladu s ust. § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF povinný k platbě odvodů:

a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci orgánu ochrany ZPF, OŽP MěÚ Tišnov.

Nesplněním této povinnosti se fyzická osoba dopustí přestupku dle ust. § 20 odst. 1, písm. k) uvedeného zákona.

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením orgánu ochrany ZPF, OŽP MěÚ Tišnov. Nesplněním této povinnosti se fyzická osoba dopustí přestupku dle ust. § 20 odst. 1, písm. l) uvedeného zákona.

- § 11 odst. 5 zákona o ochraně ZPF - povinný k platbě odvodů podle ust. § 11 odst. 3 je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.

- § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF - dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Lucie Lia Fibichová, nar. 07.09.1984, Brigádnická 148/75, Mokrý Hora, 621 00 Brno 21

Luboš Řehák, Gromešova č.p. 181/34, Řečkovice, 621 00 Brno 21

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Obec Hradčany, Tišnovská č.p. 131, Hradčany, 666 03 Tišnov 3

Svazek vodovodů a kanalizací Tišnovsko, nám. Míru č.p. 111, 666 01 Tišnov 1

#### **Odůvodnění:**

Dne 02.01.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

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

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

#### **Posouzení stavebního úřadu:**

Obec, na jejímž území bude záměr uskutečněn má vydán územní plán, konkrétně Územní plán Obce Hradčany, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Stavba splňuje požadavky § 193 stavebního zákona, jak je podrobně popsáno níže. Stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem vyznačené na situačním výkresu dokumentace dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

Stavební úřad shledal, že záměr žadatele splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona.

Podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je záměr v souladu s Územním plánem Hradčany, který nabyl účinnosti dne 14.2.2019 ve znění změny č. I, která nabyla účinnosti 3. 6. 2021 a ve znění změny č. II která nabyla účinnosti 23. 8. 2023 a ve znění změny č. III, která nabyla účinnosti dne 30. 4. 2025. Funkční využití se nemění, respektuje regulativ v území určující zástavbu v lokalitě jako plochy pro občanské vybavení.

Podle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona se záměr neposuzuje, neboť Obec Hradčany má vydaný územní plán.

Podle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Podle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je záměr v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, jak vyplývá z doložených souhlasných závazných stanovisek a dalších podkladů. Stavebník doložil závazné stanovisko, které vydal Městský úřad Tišnov, Odbor životního prostředí k ochraně zájmů na úseku životního prostředí; závazné stanovisko KHS jihomoravského kraje k ochraně zájmů na úseku ochrany veřejného zdraví; závazné stanovisko; stanovisko Policie ČR k ochraně zájmů na úseku bezpečnosti provozu; protokol o stanovení radonového indexu pozemku k ochraně zájmů na úseku zajišťování radiační ochrany podle atomového zákona. V průběhu řízení nebylo třeba řešit rozpory dotčených správních orgánů ve smyslu § 136 odst. 6 správního řádu.

#### Odůvodnění JES:

Správní orgán dle předložené žádosti a podkladů uděluje souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu k pozemku parcelní číslo dle KN 1205/12, druh pozemku orná půda, celková odnímaná výměra 305 m<sup>2</sup>, BPEJ 3.56.00 (bonitovaná půdně ekologická jednotka) s odnímanou výměrou 118,8 m<sup>2</sup>, třída ochrany I. a BPEJ 3.40.78 s odnímanou výměrou 185,7 m<sup>2</sup>, třída ochrany V., v katastrálním území Hradčany u Tišnova, pro záměr stavby s názvem „Novostavba RD“.

Zbývající část pozemku bude nadále součástí zemědělského půdního fondu pod ochranou ZPF.

Zábor odnětí půdy je patrný z výkresu „Koordinační situační výkres“, vypracoval Ing. Petra Procházková, datum 12/2025, 1:250, který je nedílnou přílohou tohoto JES.

Záměr „Novostavba RD“ na pozemku p. č. 1205/12, v k. ú. Hradčany u Tišnova je v souladu s platným ÚP obce Hradčany. Vlastník dotčeného pozemku souhlasí s vynětím zemědělské půdy ze ZPF.

Při schvalování návrhu bilance ornice vzal správní orgán v úvahu výsledek pedologického průzkumu na pozemku. Bude provedena skrývka ornice o mocnosti 20 cm v množství cca 61 m<sup>3</sup>. Skrytou ornici z výstavby využije investor k terénním úpravám dotčeného pozemku. Ekologická újma na zemědělském půdním fondu vzniklá odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu bude kompenzována platbou odvodů za odnětí půdy.

Záměr „Novostavba RD“ bude realizován na pozemku, zařazeného do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) 3.56.00 dle vyhlášky č. 364/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb. Základní cena zemědělské půdy byla stanovena na 15,77,- Kč/m<sup>2</sup>,

podle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany a vyhlášky č. 434/2023 Sb. (oceňovací vyhláška), dle BPEJ 3.56.00. Pro výslednou sazbu odvodů byl použit koeficient 11, II. třída ochrany dle BPEJ a stanovena na 1,24,- Kč/m<sup>2</sup>, podle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany a vyhlášky č. 434/2023 Sb. (oceňovací vyhláška), dle BPEJ 3.40.78. Pro výslednou sazbu odvodů byl použit koeficient 4, V. třída ochrany dle BPEJ, podle části D přílohy zákona o ochraně ZPF. Výpočet odvodu (15,77,- Kč/m<sup>2</sup> x 119 m<sup>2</sup> x koef. 11) + (1,24,- Kč/m<sup>2</sup> x 186 m<sup>2</sup> x koef. 4), tj., 21529,- Kč.

Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF a ekologické váhy těchto vlivů nejsou uvažovány, neboť nejsou dotčeny.

Při posouzení dosahu předmětné výstavby a činnosti dle ust. § 8 zákona o ochraně ZPF bylo správním orgánem konstatováno, že z realizace novostavby rodinného domu na pozemku p. č. 1205/12, v k. ú. Hradčany u Tišnova, nevyplývá zřejmý předpoklad zásadního negativního vlivu na zemědělský půdní fond. Stavba svým charakterem a umístěním nenaruší zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývající z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, a proto bylo vyhověno žádosti v plném rozsahu.

Odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF je z 55 % příjmem státního rozpočtu, 15 % rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 30 % příjmem rozpočtu obce, v jejímž obvodu se odnímaná půda nachází.

Tato částka, která byla stanovena na 21529,- Kč je orientační, konečná výše odvodů bude stanovena rozhodnutím, vycházející z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon).

Dle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF MěÚ Tišnov podle přílohy zákona o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru (vzor žádosti naleznete na stránkách MěÚ Tišnov - potřebuji si zařídit - žádosti a formuláře - odbor životního prostředí).

Podle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť neklade nároky na vybudování nových komunikací. Přípojka elektro bude využita stávající, jenž je ukončena v přípojkové skříni. Splaškové vody z řešeného objektu budou svedeny do stávající přípojky splaškové kanalizace. Na ochranu stávajících sítí dopravní a technické infrastruktury byly ve výroku tohoto rozhodnutí stanoveny podmínky pro realizaci předmětného záměru, vycházející zejména z vyjádření jejich jednotlivých vlastníků nebo správců.

Podle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona je záměr v souladu s požadavky na ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, jak stvrzují předložené souhlasy všech účastníků řízení. Stavebník je současně vlastníkem pozemku, na kterém se záměr povoluje, vlastníci sousedních pozemků, jež by mohli být stavbou přímo dotčeni, dali písemný souhlas vyznačený na situačním výkrese.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, vyjádření a dalších podkladů pro rozhodnutí a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

V této souvislosti byla pro stavební úřad podkladem pro vydání rozhodnutí níže uvedená závazná stanoviska a vyjádření:

- vyjádření společnosti CETIN a. s. pod zn. 2174/26 ze dne 6.1.2026;
- vyjádření společnosti EG.D., a.s., pod zn. P11356-264194461 ze dne 10.12.2025;
- vyjádření společnosti EG.D., a.s., pod zn. P11356-27181221 ze dne 20.2.2026,
- vyjádření společnosti VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov pod zn. VASBV-16794/2026- ze dne 28.1.2026;
- GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vyjádření pod zn. 50034826400 ze dne 19.1.2026;
- Vyjádření Svazek vodovodů a kanalizací Tišnovsko ze dne 20.3.2026;
- vyjádření Obce Hradčany pod zn. HRAD-028/2026 ze dne 14.2.2026;
- závazné stanovisko JES MěÚ Tišnov, Odboru životního prostředí pod č. j. R/2026/2023/2 ze dne 12.1.2026 a pod č. j. R/2026/3522/4 ze dne 11.3.2026;
- vyjádření Hypoteční banky ze dne 25.3.2026;
- vyjádření POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, Územní odbor Brno-venkov Dopravní inspektorát pracoviště dopravního inženýrství ze dne 17.2.2026 pod č.j. KRPB-4140-6/ČJ-2026-0603DI-HRB;
- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně pod č. j. KHSJM 01212/2026/BO/HOK ze dne 8.1.2026.

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

Stavební úřad určil účastníky řízení na základě § 182 stavebního zákona:

Stavební úřad tedy pojal za účastníka řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníka, tedy Lia Lucie Fibichová v zastoupení Ing. Petra Procházková.

Stavební úřad dále pojal za účastníka řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy Obec Hradčany.

Stavební úřad dále pojal za účastníka řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo toho, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tedy Lia Lucii Fibichovou, jako vlastníka pozemku parc. č. 1205/12 dále osobu oprávněnou z věcného práva k tomuto pozemku EG.D, s.r.o., Luboše Řeháka; Obec Hradčany, jako vlastníka pozemku parc. č. 74 dále osobu oprávněnou z věcného práva k tomuto pozemku EG.D, s.r.o., Svazek vodovodů a kanalizací Tišnovsko vše v k.ú. Hradčany u Tišnova.

Stavební úřad pojal za účastníka řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tedy Obec Hradčany, jako vlastníka pozemku parc. č. 1205/6 dále osobu oprávněnou z věcného práva k tomuto pozemku EG.D, s.r.o.; Mgr. Radku Babicovou, jako vlastníka pozemku parc. č. 1205/1 dále osobu oprávněnou z věcného práva k tomuto pozemku EG.D, s.r.o. a ČSOB Hypoteční banka, a.s.; Kateřinu Friedlovou a Ing. Michala Hlavičky, jako podílové vlastníky pozemků parc. č. 1205/5 a 1205/9 dále osobu oprávněnou z věcného práva k tomuto pozemku EG.D, s.r.o.; Miroslavu Gelnarovou, jako vlastníka pozemku parc.č. 1205/2 vše v k.ú. Hradčany u Tišnova.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z kopie katastrální mapy a výpisů z katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je záměr. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 212 stavebního zákona a zjistil, že uskutečněním záměru (stavby) nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Povolení záměru (stavby) je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona se rozhodnutí vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle v souladu s § 197 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby. Současně o vydání povolení vyzoomí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru Krajský stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Při provádění stavby je stavebník povinen

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

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

Ing. Dana Kratochvílová v.r.  
referent Odboru stavebního řádu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. A) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Příloha: koordináční situační výkres C. 3, který vypracovala Ing. Petra Procházková, ČKAIT 1007567

**Toto oznámení musí být zveřejněno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Tišnov a současně též způsobem umožňujícím dálkový přístup.**

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne .....

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

### **Obdrží:**

Účastníci (dodejky)

Ing. Petra Procházková, IDDS: k67cfaz

místo podnikání: Tvarožná č.p. 413, 664 05 Tvarožná

zastoupení pro: Lucie Lia Fibichová, Brigádnická 148/75, Mokrý Hora, 621 00 Brno 21

Mgr. Radka Babicová, Tišnovská č.p. 12, Hradčany, 666 03 Tišnov 3

Kateřina Friedlová, Luční č.p. 189, Hradčany, 666 03 Tišnov 3

Miroslava Gelnarová, Luční č.p. 171, Hradčany, 666 03 Tišnov 3

Ing. Michal Hlavička, IDDS: bc8i2bv

trvalý pobyt: Měřičkova č.p. 1458/50, Řečkovice, 621 00 Brno 21

Luboš Řehák, Gromešova č.p. 181/34, Řečkovice, 621 00 Brno 21

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxxi9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Obec Hradčany, IDDS: 2aeajwu

sídlo: Tišnovská č.p. 131, Hradčany, 666 03 Tišnov 3

Svazek vodovodů a kanalizací Tišnovsko, IDDS: 58iit2q

sídlo: nám. Míru č.p. 111, 666 01 Tišnov 1

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov, IDDS: siygxrm

sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

Dotčené orgány

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

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

Město Tišnov, OŽP, nám. Míru č.p. 111, 666 01 Tišnov 1

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, Dopravní inspektorát Brno - venkov, pracoviště dopravní inženýrství, IDDS:

jydaí6g

sídlo: Horní č.p. 21/731, 611 32 Brno 2

Na vědomí

Ing. Petra Procházková, IDDS: k67cfaz

místo podnikání: Tvarožná č.p. 413, 664 05 Tvarožná

Vypraveno dne: