



pohovp26v009gz

Městský úřad Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
Odbor územního plánování a stavební úřad

Vaše zn.:

ze dne: 02.06.2025

Čj.: **MUPO-27949/2025/SU/LEB**

Spis. zn.: SZ MUPO 4408/2025

Vyřizuje: Bc. Bedřiška Lehnertová

Telefon: 519 301 346

WWW: www.pohorelice.cz

E-mail: bedriska.lehnertova@pohorelice.cz

ID DS: 5vjbzr8

V Pohořelicích 13. března 2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ

Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a dále věcně příslušný dle § 25 písm. b) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost ze dne 02.06.2025 o povolení záměru, kterou pod č.j. R/2025/133219/1, č.záměru Z/2025/101729 podal **Nikos Valášek, 09.05.1969, Prátna 317, Vojkovice, 667 01 Židlochovice, zastoupený Ing. arch. Tomášem Jenčkem, IČO 68116411, Zbýšovská 837, 665 01 Rosice u Brna** (dále jen „stavebník“) pro stavbu s názvem: **Novostavba rodinných domů Vranovice nad Svratkou, ulice Stará Pouzdřanská** (dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 295/2, 295/6, 295/46, 295/56 a 2553/39 v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Na základě posouzení záměru podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad v souladu s § 195 a § 211 stavebního zákona

I. povoluje stavbu s názvem:

Novostavba rodinných domů Vranovice nad Svratkou, ulice Stará Pouzdřanská

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 295/2 (orná půda), 295/6 (ost.plocha), 295/46 (orná půda), 295/56 (orná půda) a 2553/39 (ost.plocha) v k. ú. Vranovice nad Svratkou, kraji Jihomoravském.

Stavba obsahuje:

- Stavba obsahuje soubor staveb, který zahrnuje pět rodinných domů, přístupovou komunikaci, prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu a veřejné osvětlení v zastavěném území obce v prodloužení ulice Stará Pouzdřanská ve Vranovicích.

- Členění stavby na objekty a technologická zařízení:

SO 01 Novostavby rodinných domů

SO 02 Prodloužení vodovodního řadu

SO 03 Prodloužení splaškové kanalizace

SO 06 Hospodaření s dešťovými vodami

SO 08 Prodloužení veřejného osvětlení

SO 09 Veřejná komunikace

- SO 01 Novostavba rodinných domů – jedná se o hlavní stavbu souboru staveb.

Umístění na pozemku parc. č. 295/2. Novostavby rodinných domů navazují na okolní nízkopodlažní zástavbu rodinných domů. Budou umístěny oboustranně podél nově vzniklého prodloužení ulice Stará Pouzdřanská. Jde o dva samostatně stojící dvojdomy (označené A1,B1 a A2,B2) a jeden samostatně stojící rodinný dům (označený C).

Zděné domy jsou navrženy jako dvoupodlažní, nepodsklepené, s garážemi, obdélníkových půdorysů, rozměrů 9,00 m x 12,00 m, o jedné bytové jednotce 5+kk, se zastavěnou plochou 108,00 m². Zastřešení domů bude sedlovými střechami o sklonu 35°, hřebeny orientované rovnoběžně s obslužnou komunikací, s vikýři zvětšujícími využitelný objem 2.NP, které vybíhají na obě strany od hřebene, který bude 8,50 m nad upraveným terénem. Všechny pět rodinných domů bude mít 1.NP na úrovni 173,500 m n. m., tedy o požadovaných 0,50 m výše, než je předpokládaná úroveň stoleté vody. Domy budou vytápěny tepelnými čerpadly vzduch – voda (venkovní jednotky budou umístěny u stěn do ulice). Bez napojení plynu.

Přístup a příjezd k rodinným domům bude zajištěn sjezdy na prodlouženou komunikaci. Parkování a stání je zajištěno v garáži a na zpevněných plochách vždy u každého rodinného domu.

Dvojdomky i rodinný dům budou napojeny na inženýrské sítě pro každý dům samostatně, vodovodní a elektrické přípojky, přípojky splaškové kanalizace a nejsou součástí záměru. Přípojky inženýrských sítí v délce do 25 m spadající do drobných staveb nejsou v tomto rozhodnutí uvedeny, neboť v souladu s § 171 odst. 1 stavebního zákona drobné stavby **nevyžadují povolení**.

Zpevněné plochy okolí domů a stání pro dva automobily vždy u každého domu nejsou součástí záměru. Zpevněné plochy nejsou v tomto rozhodnutí uvedeny, neboť v souladu s § 214 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **nevyžadují povolení**.

- SO 02 Prodloužení vodovodního řadu – vedlejší stavba.

Umístění na pozemcích parc. č. 295/2, 295/6, 295/46, 295/56, 2553/39. Napojení nové větve vodovodního řadu bude provedeno v křižovatce ulice Pouzdřanská a Stará Pouzdřanská, na pozemku parc. č. 2553/39. Za odbočením nové větve vodovodního řadu se umístí šoupátko DN80 se zemní zákopovou soupravou. Potrubí nového vodovodního řadu - HDPE 100 RC2 SDR17 PN10 d90x5,4 mm - v délce 205,41 m bude vedeno při kraji stávající komunikace až k lomu do nově řešené lokality rodinných domů. Provedení potrubí ve stávající komunikaci se předpokládá bezvýkopovou technologií s minimálním počtem startovacích či koncových jam protlaku. Přejech potrubí vody přes stávající jednotnou kanalizaci DN800 bude muset být z výškových důvodů provedeno pod potrubím kanalizace s doplněním podzemního hydrantu pro potřeby odkalení vodovodního řadu. Potrubí vody bude dále v lokalitě vedeno v nově budované přístupové komunikaci a ukončeno podzemním hydrantem ve funkci vzdušníku. Hydrant bude umístěn mimo zpevněnou plochu v zeleni. Nejbližší přípojka vody může být od koncového hydrantu vzdálena min. 5,00 m. Vzhledem k tomu, že se jedná o požární hydrant, budou dodrženy veškeré podmínky HZS a hydrant bude povolován a kolaudován jako hydrant požární.

Řad V1 HDPE 100 RC2 SDR 17 PN10 d90x5,4 mmdélka 205,41 m

Údaje o předmětu rozhodnutí:

druh stavby vodní dílo - vodovodní řad zásobovací sítě

příslušnost k systému vodovodu skupinový

druh vodovodního řadu..... zásobovací síť

orientační určení polohy (souřadnice XY)začátek (napojení) 1 186 475.583, 600 962.880

..... konec (H2) 1 186 561.937, 600 863.960

účel stavby zásobování obyvatelstva pitnou vodou

- SO 03 Prodloužení splaškové kanalizace – vedlejší stavba.

Umístění na pozemcích parc. č. 295/2, 295/56. Pro napojení nových rodinných domů dojde k prodloužení stávající veřejné splaškové kanalizace samostatnou větví. Kanalizace bude napojena na trasu veřejné splaškové kanalizace PVC DN800 vedené k ČOV obce. Odpadní vody odtékající z lokality

mají charakter běžných komunálních odpadních vod. Potrubí navrhované kanalizace splaškové PP SN8 DN250 v délce 43,30 m bude napojeno do stávající šachty veřejné splaškové kanalizace. Napojení do šachty bude provedeno úpravou dna. Kanalizace bude vedena v jednotném spádu do nově budované koncové šachty veřejného řadu. Vedení kanalizace je situováno do nově budované příjezdové komunikace k rodinným domům. Na navrhované splaškové kanalizaci budou při stavbě vysazovány odbočky pro kanalizační přípojky.

Stoka S1PP SN10 DN 250 43,30 m
počet odboček pro přípojky 5 ks
počet šachet 2 ks
Údaje o předmětu rozhodnutí:
druh stavby vodní dílo - stoková síť
kanalizační soustava..... kanalizace pro veřejnou potřebu
charakter kanalizační soustavy oddílná splašková
druh stokové sítě..... gravitační s přečerpáváním na síti
orientační určení polohy (souřadnice XY) začátek (Š_S2) 1 186 563.751, 600 863.624
..... konec (Š2) 1 186 602.674, 600 880.341
účel stavbyodvádění odpadních vod na ČOV Vranovice

- SO 06 Hospodaření s dešťovými vodami – vedlejší stavba.

Umístění parc. č. 295/2. Dešťové vody z objektů budou vsakovány na pozemku investora. Dešťové vody budou svedeny gravitačně do podzemní akumulární nádrže dešťových vod, užitného objemu 4,00 m³. Tyto vody budou v objektu využívány na zálivku. Přebud bude zaústěn na podzemní vsakovací prvek o užitném objemu 4,35 m³, vsakovací plochy 10,80 m².

- SO 08 Prodloužení veřejného osvětlení – vedlejší stavba.

Umístění na pozemcích parc. č. 295/2, 295/46, 295/56. Napojovacím bodem je kabelové vedení (vzduchem) ukončené na stávajícím stožáru u garáží. Z něj se přes rozpojovací skříň přejde do země. Nové kabely budou použity CYKY -J 4x10. Kabely budou v zemi v celé délce uloženy v plastové chráničce Ø 63/52 kryté folií 20-30 cm nad chráničkou. Pod komunikacemi, vjezdy a budoucími vjezdy se kabel v nepřerušené chráničce uloží navíc do chráničky Ø 110/94. Přechody mezi chráničkami budou zapěnovány. Stožáry budou přizemněny páskem FeZn 30/4 uloženým v zemině pod výkopem pro kabel a připojeny drátem FeZn Ø10mm. Byly navrženy tři bezpaticové sadové stožáry délky 5,00 m s LED svítidly.

- SO 09 Veřejná komunikace – vedlejší stavba.

Umístění na pozemcích parc. č. 295/2, 295/6, 295/46, 295/56, 2553/39. Stavební objekt zahrnuje: nově konstrukce vozovky v režimu obytná zóna (společný pohyb vozidel a pěších), terénní úpravy pouze v nejnútnejším okolí budované komunikace, odvodnění plání a povrchů komunikací je řešeno vsakem nebo případně do okolního terénu, obruby kolem komunikací včetně betonového lože, vybudování zpomalovacího prahu. Nová komunikace délky cca 75,00 m s obousměrným provozem bude ukončena obratištěm jako slepá. Obratiště je navrženo jako úvratové a je prověřeno obalovou křivkou pro osobní vozidla. Komunikace je v uličním prostoru podél lemována dvěma zelenými pruhy šířky 1,25 m sloužícími např. pro uložení IS nebo osazení osvětlovacích lamp. Základní jízdní prostor je šířky 5,50 m. Komunikace je složena ze dvou na sobě kolmých přímých úseků cca délky 35,00 m s vloženým prostým kružnicovým obloukem o poloměru R=6,0 m. Geometrie hran komunikace byly ověřeny graficky pomocí vlečných křivek největšího očekávaného vozidla, a to vozidlo IZS a osobní vozidlo O1. Na začátku obytné zóny bude vybudován vjezdový zpomalovací práh. Komunikace bude veřejně přístupná účelová.

- Všechny pozemky jsou v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Umístění stavby na pozemku:

- Je zakresleno na koordinačním situačním výkresu v projektové dokumentaci zpracované Ing. arch. Barborou Jenčkovou.
- Dvojdomek A1, B1 bude umístěn na pozemku parc. č. 295/2 ve vzdálenosti 25,20 m od hranice s pozemkem parc. č. 149; 5,50 m od hranice s pozemkem parc. č. 295/28 a 4,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 295/45.
- Dvojdomek A2, B2 bude umístěn na pozemku parc. č. 295/2 ve vzdálenosti 7,50 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 1336; 2,90 m od hranice s pozemkem parc. č. 295/56 a 18,90 m od hranice s pozemkem parc. č. 295/28.
- Rodinný dům C bude umístěn na pozemku parc. č. 295/2 ve vzdálenosti 2,80 m od hranice s pozemkem parc. č. 295/28; 30,50 m od hranice s pozemkem parc. č. 295/29 a 12,70 m od hranice s pozemkem parc. č. st. 1085.
- Pozemky jsou v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Pro umístění a provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena dle schválené projektové dokumentace, kterou zpracovala Ing. arch. Barbora Jenčková, autorizovaný architekt, ČKA 02 872. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna a provedena v k. ú. Vranovice nad Svratkou na pozemcích parc. č. 295/2, 295/6, 295/46, 295/56 a 2553/39.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Provádět stavbu dodavatelsky může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, jehož účelem podnikání je provádění staveb. Dále zabezpečí, aby práce na stavbě, k jejímuž provedení je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení prací na stavbě a předloží název a sídlo stavebního podnikatele.
5. Ve smyslu zákona o zeměměřičství se ukládá investorovi zajistit v plném rozsahu geodetické práce na stavbě kvalifikovanými pracovníky.
6. Před započatím výkopových prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních vedení jejich správci, učinit veškerá opatření, aby nedošlo k jejich poškození a zajistit plnění podmínek z doložených vyjádření. V případě křížení či přeložek stávajících sítí je nutno přizvat pracovníka dotčené organizace ke kontrole před záhozem výkopu.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., a dbát tak o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
8. Na stavbě budou v souladu s § 153 stavebního zákona 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 splňuje základní požadavky stavby.
9. Při provádění prací bude dodržen zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění.
10. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
11. Budou dodržena ochranná a bezpečnostní pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií.
12. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ze dne 19.05.2025 pod čj. R/2025/88616/3:
 - Před uvedením stavby vodovodu do trvalého užívání předloží stavebník doklad o tom, že v

navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

- Před uvedením stavby vodovodu do užívání bude proveden laboratorní rozbor vzorku vody z nového vodovodu, prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, držitele osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Výsledky rozboru budou předloženy KHS JmK k posouzení.
 - Před uvedením předmětné stavby do užívání bude na KHS JmK dokladováno měřením hluku, že provozem všech zdrojů hluku předmětné stavby (venkovní jednotky tepelných čerpadel, rekuperace) za maximálního provozního výkonu, je u nejexponovanějšího chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru stavby zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a to pro denní a noční dobu.
13. Budou dodrženy platné právní předpisy na úseku odpadového hospodářství dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcí předpisy.
 14. Budou dodrženy podmínky z vyjádření Policie ČR, Územního odboru Brno-venkov, Dopravního inspektorátu ze dne 16.04.2025 pod čj. KRPB-34315-4/ČJ-2025-0603DI-HUM:
 - stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu s platný/mi stavebně-technickými normami a předpisy,
 - po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců,
 - dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno a odsouhlaseno Policií ČR.
 15. Zájmy sousedů a jiných stavbou dotčených stran nesmí být narušeny.
 16. Po celou dobu výstavby bude zajištěn bezpečný přístup do všech objektů, jejichž stávající přístupy budou stavbou dotčeny. V případě nebezpečí budou výkopy osvětleny.
 17. Průchody pod přístupovými cestami k pozemkům budou prováděny prioritně protlakem. Výkopy pro protlaky budou prováděny přednostně na plochách s minimálním vlivem na stávající stavební a zahradní architekturu k zamezení škod.
 18. Po celou dobu výstavby bude dbáno na maximální omezení hluku a prašnosti stavby. Práce budou organizovány tak, aby nemohlo dojít k úrazu vlivem stavby. Bude provedeno řádné zabezpečení výkopů proti pádu osob. V případě nebezpečí budou výkopy osvětleny. Staveniště bude zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k úrazu osob. Práce na stavbě, které vytvářejí hluk, nebudou prováděny v době nočního klidu. Případné škody budou investorem majitelům uhrazeny podle platných předpisů.
 19. Stavebník provede všechna potřebná opatření, aby realizací stavby nemohlo dojít k poškození sousedních staveb a pozemků. Pokud dojde v průběhu výstavby k zásahu do cizích pozemků, staveb, komunikací nebo vedení sítí technického vybavení, bude toto neprodleně uvedeno do původního stavu na náklad investora. Navrženou stavbou nebude narušena hranice se sousedními pozemky.
 20. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
 21. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
 22. Stavba je situována v území s předpokládanými archeologickými nálezy, stavebník musí dodržovat povinnosti vyplývající z § 22 a 23 zák.č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a to: od doby přípravy stavby: včas oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno a

umožnit Arch.ústavu či jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu, sjednaného v podmínkách zákona o státní památkové péči.

23. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby.
24. Stavebník dále zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
25. Stavebník je dle § 160 odst. 2 písm. a) povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
26. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí dle podmínek stavebního zákona. O kolaudační rozhodnutí požádá stavebník na portálu stavebníka na stránkách MMR nebo na podatelně příslušného stavebního úřadu.
27. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou stavebnímu úřadu předloženy zejména následující doklady: popis a zdůvodnění provedených odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci, doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, zápis o předání a převzetí stavby (pokud bude pořízen), doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby, plná moc v případě zastupování stavebníka, závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, geometrický plán, případně číslo GP a identifikátor digitální technické mapy.
- 28. Při umístění a provádění stavby musí stavebník respektovat podmínky z níže uvedených stanovisek orgánů státní správy a vyjádření správců inženýrských sítí:**
 - Městský úřad Pohořelice, odbor ŽP, DOSS – Jednotné environmentální stanovisko ze dne 05.06.2025 pod čj. R/2025/78786/5.
 - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – souhlasné závazné stanovisko ze dne 19.05.2025 pod čj. R/2025/88616/3.
 - Policie ČR, Územní odbor Brno-venkov, Dopravní inspektorát – vyjádření ze dne 16.04.2025 čj. KRPB-34315-4/ČJ-2025-0603DI-HUM.
 - CETIN, a.s. - vyjádření ze dne 05.05.2025, čj. 110135/25.
 - Onlinex NM s.r.o. - vyjádření ze dne 15.05.2025, čj. 2025-ONX-024.
 - GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 14.05.2025, zn. 5003306768.
 - EG.D. a.s. – vyjádření ze dne 28.11.2025 zn. M49992-27171982, smlouva o připojení č. 9002400309.
 - Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 01.04.2025 č.v. 013715.
 - Povodí Moravy, s...p. – stanovisko ze dne 09.05.2025, zn. PM-17821/2025/5203/Dě.

Na základě posouzení záměru podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad posoudil v souladu s § 195 a § 211 stavebního zákona žádost o vydání povolení dělení nebo scelování pozemků a na základě tohoto posouzení podle § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

II.

povoluje nestavební záměr:

Dělení pozemku parc. č. 295/2 v k. ú. Vranovice nad Svratkou,

dle situace dělení pozemků k záměru č.výkresu C.5.

Popis záměru:

záměrem je rozdělení pozemku parc. č. 295/2 v k. ú. Vranovice nad Svratkou o 3109 m² (druh pozemku – orná půda) na jednotlivé pozemky se stavbami rodinných domů, předzahrádkou a dvorní částí a pozemek povolované příjezdové komunikace. Přístup k nově vzniklým pozemkům je zajištěn po pozemcích stavebníka a z veřejně přístupné účelové komunikace.

III.

souhlas

dle ust. § 15 písmene k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ZPF") s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF - pozemky parcelní číslo dle KN 295/2 (987 m²), 295/46 (164 m²), 295/56 (150 m²) u všech druh pozemku orná půda celková odnímaná výměra 1 301 m², u všech PEJ 0.05.01 (bonitovaná půdně ekologická jednotka), třída ochrany II., v katastrálním území Vranovice nad Svratkou, pro výše uvedený záměr. Zbývající části pozemků budou nadále součástí zemědělského půdního fondu pod ochranou ZPF.

V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu se ukládají žadateli tyto podmínky:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným než zemědělským způsobem. V případě odstoupení od realizace záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
2. Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, kdy srážkové vody ze zastavěných a zpevněných ploch jednotlivých rodinných domů budou sváděny do individuálních retenčních nádrží, zřízených samostatně pro každý objekt. Tyto nádrže budou sloužit k dočasnému zadržení dešťových vod s následným druhotným využitím, zejména pro závlahu zahradních ploch v rámci daného pozemku. Každá retenční nádrž bude vybavena přepadovým zařízením, které bude zaústěno do retenčně vsakovací zóny (RVZ) na příslušném pozemku.
3. 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. Průměrná hloubka ornice byla stanovena na cca 75 cm, v množství cca 740 m³. Skryvka ornice bude realizována na pozemku parc. č. 295/2 v katastrálním území Vranovice nad Svratkou, v celkovém rozsahu 987 m². Na pozemcích parc. č. 295/46 a parc. č. 295/56 skryvka ornice prováděna nebude, neboť se jedná o zpevněné plochy se šterkopískovým povrchem, které slouží jako přístupová komunikace k nemovitosti na pozemku parc. č. 295/45. Část ornice bude využita na pozemku parc. č. 295/2 k. ú. Vranovice nad Svratkou, a to do maximální mocnosti 10 cm. Ornice zde bude použita pro parkové a terénní úpravy v okolí rodinných domů. Zbývající část ornice, bude rozvrstvena na pozemku parc. č. 4512 v katastrálním území Vranovice nad Svratkou. Jedná se o pozemek vedený jako orná půda, PEJ 0.04.01, třída ochrany IV. Tento pozemek patří do půdního bloku č. 1401/18 R, ID: 45958, který obhospodařuje, AGRO KLIMUS s.r.o., Městečko 22, 691 63 Velké Němčice, IČO: 46990895, evidováno ve veřejném registru půdy-LPIS. Za hospodaření s ornici odpovídá investor stavby.
4. 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 stavební úpravy se předepisuje v orientační výši 95 545 Kč (slovy: devadesátpěttisícipětsetčtyřicetpět korun českých). Přesná částka odvodů bude stanovena samostatným rozhodnutím dle ust. § 11, odst. 2 zákona o ochraně ZPF, o které bude zažádáno a to na základě pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů stavebním úřadem (zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).
5. V souladu s ust. § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF povinný k platbě odvodů:
 - písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením orgánu ochrany ZPF, OŽP MěÚ Pohořelice. Nesplněním této povinnosti se fyzická osoba dopustí přestupku dle ust. § 20 odst. 1, písm. k) uvedeného zákona.
 - 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 Pohořelice. Nesplněním této povinnosti se fyzická osoba dopustí přestupku dle ust. § 20 odst. 1, písm. j) uvedeného zákona.

Správní orgán vydává

IV.

souhlas

podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) k záměru.

Správní orgán souhlasí s realizací záměru za těchto podmínek:

1. Pozemky, na kterých je záměr navržen nebudou plošně navyšovány, mohou být pouze urovnána.
2. Případné navyšování terénu je možnou pouze pod půdorysem plánovaných RD a přístupů do těchto objektů.
3. Srážkové vody z jednotlivých RD budou likvidovány akumulací s využitím na okolním pozemku investora.
4. Oplocení jednotlivých pozemků RD musí být provedeno pouze max. průtočné, bez podezdívky.
5. Při průchodu velkých vod nesmí být v záplavovém území vytvářeny další překážky bránící odtoku těchto vod.
6. Před zahájením prací bude vypracován povodňový plán pro výstavbu záměru a bude potvrzen jeho soulad s povodňovým plánem obce Vranovice.

Správní orgán

V.

rozhoduje

podle § 14 odst. 4 zákona o vodovodech a kanalizacích o upuštění od zpracování nového kanalizačního řádu pro kanalizaci v obci Vranovice.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Nikos Valášek, 09.05.1969, Prátina 317, Vojkovice, 667 01 Židlochovice

Odůvodnění:

Dne 02.06.2025 pod č.j. R/2025/133219, č.záměru Z/2025/101729 podal Nikos Valášek, 09.05.1969, Prátina 317, Vojkovice, 667 01 Židlochovice, zastoupený Ing. arch. Tomášem Jenčekem, IČO 68116411, Zbýšovská 837, 665 01 Rosice u Brna žádost o povolení záměru pro stavbu s názvem: Novostavba rodinných domů Vranovice nad Svratkou, ulice Stará Pouzdřanská na pozemcích parc. č. 295/2, 295/6, 295/46, 295/56 a 2553/39 v k. ú. Vranovice nad Svratkou. Dnem odstranění všech vad žádosti tj. 30.01.2026 bylo zahájeno správní řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 30.01.2026 pod čj. MUPO-6793/2026/SU/LEB vyrozuměl o zahájení řízení v souladu s § 188 stavebního zákona všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány. Jelikož mu byly známy poměry staveniště a žádost o povolení poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil dle § 189 odst. 1 stavebního zákona pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Stavební úřad také poučil účastníky řízení před vydáním rozhodnutí, že nashromáždil podklady, které jsou podle jeho názoru dostatečné pro vydání rozhodnutí ve shora uvedené věci, a že mají podle § 36 odst.3 správního řádu právo před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Mají možnost nahlédnout do spisu, seznámit se se shromážděnými podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim ve stanovené lhůtě, která činila 5 kalendářních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek. Po uplynutí této lhůty že bude ve věci rozhodnuto.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

V rámci posuzování záměru žadatele stavební úřad zkoumal, zda navrhovaný záměr je v souladu s § 193 stavebního zákona, a to s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území a
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán – Pro řešené území je platný územní plán Vranovice, ve znění po změně č. 1 a 2, účinný od 15.07.2022 (dále jen ÚP).

Dle platného ÚP, je předmětné území s dotčenými pozemky vedeno z menší části v zastavěném území, ve stabilizované ploše UP – plochy veřejných prostranství a z větší části je pak území vedeno mimo zastavěné území v návrhové ploše Z 1.3 BR - plochy bydlení v rodinných domech.

Pozemek je dále dotčen vymezeným záplavovým územím řeky Svratky a ochranným pásmem maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch ze sousedící stabilizované plochy VS.

Obecné podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny ve výrokové části ÚP.

BR - plochy bydlení v rodinných domech

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, vinné sklepy, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.

Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.

Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.

UP – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství

Přípustné využití: plochy okrasné a rekreační zeleně (lesoparky), dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmíněně přípustné využití: pozemky pro individuální a řadové garáže o počtu do 15 míst a pozemky parkovišť pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území (nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb).

Ve výrokové části ÚP, v kapitole I.C.3, jsou blíže specifikovány podmínky využití pro jednotlivé zastavitelné plochy BR.

Pro plochu Z 1.3 BR je uvedeno:

Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.

Etapa realizace I.

- V navazujících řízeních bude projektová dokumentace předložena k posouzení Povodí Moravy s.p.. Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v záplavovém území.
- V navazujících řízeních bude posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících a navržených ploch výroby

Podmínkou využitelnosti plochy je, že v navazujících řízeních budou chráněné prostory u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Předložený záměr řeší umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury v souladu s obecnými požadavky ÚP.

Umístění záměru v záplavovém území je podmíněno splněním výše uvedených podmínek. Jejich splnění vyplývá z předložené projektové dokumentace.

Architektonické řešení navržených staveb je odpovídající okolní zástavbě.

Vyhodnocení souladu záměru s požadavky ÚP je přehledně uvedeno v souhrnné technické zprávě v části A.1 odst. c). Koeficient zastavění je dle tohoto vyhodnocení navrženým záměrem dodržen.

Závěry tohoto vyhodnocení jsou tedy v kontextu s požadavky ÚP.

Vzhledem k výše uvedeným zjištěním nebyl shledán rozpor navrženého záměru s požadavky ÚP.

Na podkladu informací z předložené dokumentace bylo konstatováno, že předmětný záměr není v rozporu s platným ÚP, stavba je přípustná.

c) Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů – žádost obsahuje formu a veškeré náležitosti, které upravuje § 172 odst. 2 ve spojení s § 184, § 212 stavebního zákona, vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění, vyhláška 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění a vyhlášky 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy - Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ze dne 19.05.2025 pod čj. R/2025/88616/3.

e) požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu – v rámci stavby dochází k rozšíření dopravní a technické infrastruktury. Byly doloženy plánovací smlouvy.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech – účastníkům řízení byla dána možnost seznámit se se záměrem v zákonné lhůtě.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby, pro dělení pozemku.

Doložená stanoviska a vyjádření:

- Městský úřad Pohořelice, odbor ŽP, DOSS – Jednotné environmentální stanovisko ze dne 05.06.2025 pod čj. R/2025/78786/5.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – souhlasné závazné stanovisko ze dne 19.05.2025 pod čj. R/2025/88616/3.
- Policie ČR, Územní odbor Brno-venkov, Dopravní inspektorát – vyjádření ze dne 16.04.2025 čj. KRPB-34315-4/ČJ-2025-0603DI-HUM.
- CETIN, a.s. - vyjádření ze dne 05.05.2025, čj. 110135/25.
- Onlinex NM s.r.o. - vyjádření ze dne 15.05.2025, čj. 2025-ONX-024.
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 14.05.2025, zn. 5003306768.
- EG.D. a.s. – vyjádření ze dne 28.11.2025 zn. M49992-27171982, smlouva o připojení č. 9002400309.
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 01.04.2025 č.v. 013715.
- Souhlas vlastníků dotčených pozemků na situaci – Obec Vranovice (p.č. 295/6, 2553/39), Tune-up cz. s.r.o. (p.č. 295/2, 295/46, 295/56).
- Povodí Moravy, s...p. – stanovisko ze dne 09.05.2025, zn. PM-17821/2025/5203/Dě.

- Dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů č. 20250008/PR ze dne 07.04.2025 - mezi stavebníkem a Vodovody a kanalizací Břeclav, a.s.
- Plánovací smlouva ze dne 19.05.2025 – mezi stavebníkem a obcí Vranovice.
- Souhlas obce Vranovice s výstavbou a realizací staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví obce ze dne 19.05.2025.
- Intenzita vlakové dopravy Vranovice – Správa železnic, s.o.

Za dodržení podmínek uvedených v těchto vyjádřeních a stanoviscích zodpovídá stavebník.

Požárně bezpečnostní řešení zpracovala Ing. Jitka Nerudová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, ČKAIT – 1001967.

Projektovou dokumentaci prodloužení splaškové kanalizace a vodovodního řádu zpracovala Ing. Miriam Panicová, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotnětechnické, ČKAIT – 1004291.

Projektovou dokumentaci prodloužení veřejného osvětlení zpracoval Ing. Petr Macháček, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 1001491.

Projektovou dokumentaci veřejná komunikace zpracoval Ing. Tomáš Hruban, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT – 1006364.

Byl doložen Inženýrskogeologický průzkum pro výstavbu RD a hydrogeologický průzkum pro zasakování dešťových vod ze srpna 2024, zpracoval Mgr. Petr Malec, Odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii.

Protokol o měření č. 179/2024 – měření hladin akustického tlaku v prostoru plánované výstavby rodinných domů p. č. 295/2, 295/46 k. ú. Vranovice nad Svratkou. Komprah, s.r.o., zkušební laboratoř akreditovaná ČIA č. 1516, vyhotovil Petr Šiška.

Průkaz energetické náročnosti: B; požadavky pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022 jsou splněny.

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí a Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, jako DOSS vydali jednotné environmentální stanovisko JES a závazné stanovisko k č. záměru Z/2025/70203. Stavebník podal žádost pod č. záměru Z/2025/101729. Jedná se o tutéž stavbu, nedochází ke změně. Rovněž došlo k navýšení počtu doplnění dokumentace, nedošlo ke změně záměru, pouze k doplnění podkladů a upřesnění textové části.

K výroku č. II:

Navrhované dělení není v rozporu s platným územním plánem Vranovice. Žádost o dělení pozemku byla podána vlastníkem dotčeného pozemku. Stavební úřad posoudil žádost podle § 193 odst. 1 stavebního zákona ve vazbě na §139, §140, § 216 a § 217 stavebního zákona a usoudil, že není nutno stanovit podmínky pro zamýšlené dělení pozemku.

K výroku č. III:

Odbor životního prostředí Městského úřadu Pohořelice, dle předložené žádosti a podkladů uděluje souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozemek parcelní číslo dle KN 295/2, 295/46, 295/56 u všech druh pozemku orná půda celková odnímaná výměra 1 301 m², u všech PEJ 0.05.01, třída ochrany II., v katastrálním území Vranovice nad Svratkou, pro záměr „Novostavba rodinných domů Vranovice nad Svratkou, ul. Stará Pouzdřanská“. Zábor odnětí půdy je patrný z výkresu „KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES, vypracoval Ing. arch. arbora Jenčková, M 1 : 500, Výkres C2, datum 4/2025. Rodinné domy jsou v souladu s platným ÚP Vranovice. „Novostavba rodinných domů Vranovice nad Svratkou, ul. Stará Pouzdřanská“ bude realizován na pozemku, zařazeného do bonitované půdně ekologické jednotky 0.05.01 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 9,18,- Kč/m², podle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany a vyhlášky č. 434/2023 Sb. (oceňovací vyhláška), dle PEJ 0.05.01. Pro výslednou sazbu odvodů byl použit koeficient 8, II. třída ochrany, podle části D přílohy zákona o ochraně ZPF. Výpočet odvodu 9,18,- Kč/m² x 1 301 m² x koef. 8, tj., 95 545 ,- Kč.

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

K výroku č. IV:

Vodoprávní úřad zjistil, že se záměr nachází v záplavovém území vodního toku Svratka (stanovené opatřením Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí dne 24.10.2007 pod zn. JMK 151413/2006). Dle správce povodí je projednáváný záměr z hlediska zájmů daných Národním plánem povodí a Plánem dílčího povodí Dyje možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a kvantitativního stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. A to vzhledem k charakteru, velikosti a dopadu záměru.

Stanovené podmínky vychází z potřeby nezmenšovat rozlivovou plochu vodního toku Svratka a nevytvářet nové překážky pro proudící vodu. Podmínky správce povodí byly zapracovány do podmínek závazného stanoviska.

Dále upozorňujeme, že veškerá rizika možných povodňových škod v průběhu realizace záměru nese vlastník staveb. Ten podstupuje riziko možných následků vyplývajících z provádění záměru v záplavovém území (§ 85, § 66 odst. 5 vodního zákona).

K výroku č. V:

Správní orgán rozhodl o upuštění od zpracování nového kanalizačního řádu z důvodu, že rozšíření kanalizační sítě v obci Vranovice nevyvolá žádnou jinou změnu ustanovení kanalizačního řádu než změnu v údajích o délce kanalizační sítě.

Do podmínek společného rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Na základě posouzení předloženého záměru v plném rozsahu dospěl stavební úřad ke zjištění, že povolení výše uvedené stavby je v souladu s požadavky stavebního zákona, projektová dokumentace je zpracována oprávněnou osobou, je úplná, přehledná, řeší a dodržuje obecné požadavky na výstavbu a budoucí užívání stavby, a tímto užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

V rámci provedeného řízení se stavební úřad zabýval i okruhem účastníků řízení. Okruh účastníků řízení je stanoven v § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení dle § 182 stavebního zákona zaujímají:

- Nikos Valášek: účastník dle písm. a) – stavebník;
- Obec Vranovice: účastník dle písm. b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn;
- Tune-up cz s.r.o. (p.č. 295/2, 295/56, 295/46), obec Vranovice (p.č. 295/6, 2553/39): účastník dle písm. c) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě.
- Tomáš Helikar, Ph.D (p.č. 295/46, 295/56), obec Vranovice (p.č. 295/56), EG.D s.r.o. (p.č. 295/46), : účastník dle písm. c) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – věcné břemeno.
- Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o. (silnice na p.č. 2553/26): účastník dle písm. d) – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.
- CETIN a.s., EG.D. s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Onlinex NM s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Povodí Moravy, s.p.: účastník dle písm. d) – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – možní dotčení správci inženýrských sítí, správce povodí.
- Účastníci dle § 182 písm. d) stavebního zákona – vzhledem k velkému počtu účastníků řízení zasíláno, v souladu s § 144 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, formou

veřejné vyhlášky: jedná se o tyto účastníky: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, dle § 188 odst. 3 stavebního zákona účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí a jsou to vlastníci pozemků parc. č. : 149, 285/2, 285/3, 285/5, 285/9, 295/9, 295/22, 295/25, 295/26, 295/28, 295/29, 295/30, 295/31, 295/32, 2553/26, 295/34, 295/41, 295/42, 295/43, 295/45, 295/47, 295/48, 295/51, 295/52, 295/55, 295/57, 2564/2, 3297, st.455/1, st.455/2, st.677, st.678, st.679, st.680, st.681, st.682, st.683, st.684, st.685, st.769, st.770, st.771, st.773, st.774, st.775, st.1037, st.1085, st.1295, st.1296, st.1315, st.1336, st.1339, st.1361, st.1452, st.1453, st.1480.

Všechny pozemky jsou v k. ú. Vranovice nad Svatkou.

Dle posouzení stavebního úřadu nemůže být záměrem dotčeno vlastnické právo dalších subjektů.

Vzhledem k tomu, že všechny podmínky pro vydání povolení byly splněny a stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

- V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Příjezd ke stavbě i staveništi je zajištěn po státní silnici a veřejné účelové komunikaci.

Poučení:

Dle § 144 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, přičemž je rozhodnutí doručováno veřejnou vyhláškou a v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona.

Dle § 188 odst. 3 stavebního zákona: účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona: v řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž byli tito účastníci poučeni ve vyznění o zahájení řízení.

Proti uvedenému povolení se lze dle § 81 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru krajský stavební úřad se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část povolení, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti povolení.

Bc. Bedřiška Lehnertová
Referent odboru územního plánování a stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 5 000,- Kč, sazebníku správních poplatků, položky 18 odst. 1, písm. c) ve výši 10 000,- Kč, sazebníku správních poplatků, ponížený o 20% (nejvýše však o 1 000,- Kč), tj. v celkové hodnotě 14 000,- Kč byl uhrazen dne 09.02.2026.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pohořelice a Obecního úřadu Vranovice po dobu **15 dnů** a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

účastníci dle § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky): - stavebník
Nikos Valášek, 09.05.1969, Prátka 317, Vojkovice, 667 01 Židlochovice, zastoupený
Ing. arch. Tomáš Jenček, Zbýšovská 837, 665 01 Rosice u Brna, DS: PFO, 44nhfzd;

účastníci dle § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejky): - obec, na jejímž území má být požadovaný
záměr uskutečněn:

Obec Vranovice, Školní 1, 691 25 Vranovice, DS: OVM, 3dubfw9 - zároveň účastníkem dle § 182 písm.
c) stavebního zákona - vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten,
kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě;

účastníci dle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být
záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a vlastníci a
správci inženýrských sítí, technické a dopravní infrastruktury. Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona: v
řízení s velkým počtem účastníků se rozhodnutí doručuje účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, o čemž
byli tito účastníci poučeni ve vyznění o zahájení řízení. Jsou jimi:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno 2, DS: PO, b4gxi9

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnyys6

Obec Vranovice, Školní 1, 691 25 Vranovice, DS: OVM, 3dubfw9

Onlinex NM s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno 2, DS: PO, vgeigbf

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3,
Veverí, 602 00 Brno 2, DS: PO, k3nk8e7

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav 2, DS: PO, gnugxza

Tune-up cz s.r.o., Prátka 317, Vojkovice, 667 01 Židlochovice, DS: PO, gbrfb7d

Tomáš Helikar, Ph.D., Příbická 642, 691 25 Vranovice, DS: FO, 2mr7hgx

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: PO, rdxzhzt

účastníci dle § 182 písm. d) stavebního zákona – vzhledem k velkému počtu účastníků řízení zasíláno, v
souladu s § 144 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, formou
veřejné vyhlášky: jedná se o tyto účastníky: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním
stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, dle §
188 odst. 3 stavebního zákona účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení
s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb
evidovaných v katastru nemovitostí a jsou to vlastníci pozemků parc. č. : 149, 285/2, 285/3, 285/5,
285/9, 295/9, 295/22, 295/25, 295/26, 295/28, 295/29, 295/30, 295/31, 295/32, 2553/26, 295/34,
295/41, 295/42, 295/43, 295/45, 295/47, 295/48, 295/51, 295/52, 295/55, 295/57, 2564/2, 3297,
st.455/1, st.455/2, st.677, st.678, st.679, st.680, st.681, st.682, st.683, st.684, st.685, st.769, st.770,
st.771, st.773, st.774, st.775, st.1037, st.1085, st.1295, st.1296, st.1315, st.1336, st.1339, st.1361,
st.1452, st.1453, st.1480 v k. ú. Vranovice nad Svratkou.

Dotčené správní úřady:

Městský úřad Pohořelice, Odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Datová schránka:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602
00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Kounicova 687/24, Veveří, 602 00 Brno 2,
DS: OVM, jydai6g

Na vědomí:

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2, DS: PO_R, xnjf5zy

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě):

MěÚ Pohořelice - úřední deska

Obecní úřad Vranovice - úřední deska