



ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice, Česká republika

Záměr: Z/2025/239968

Řízení: R/2026/44116

Sp. zn.: S MJED 860/2026

Č.j.: MJED 1298/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Magdalena Jakůbková, tel. 516 528 212

Jedovnice 30.3.2026

Tomáš Černohlávek, Podhájí 125, 679 06 Jedovnice
zastoupen na základě plné moci ze dne 10.2.2026
Ing. Erikem Volfem, Masarykova 417/24, 678 01 Blansko

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Dne 8.10.2025 podal žadatel – **Tomáš Černohlávek, nar. dne 11.8.1995, trvale bytem Podhájí 125, 679 06 Jedovnice** zastoupený na základě plné moci ze dne 10.2.2026 projektantem Ing. Erikem Volfem, IČ: 686 70 109, se sídlem Masarykova 417/24, 678 01 Blansko - (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavby nebo zařízení: „Novostavba rodinného domu“ včetně přípojky splaškové kanalizace a zpevněných ploch (dále jen „stavební záměr“) na pozemcích p.č. 1184, p.č. 1183, p.č. 1189, p.č. 1170 a p.č. 1187/1, vše k.ú. Jedovnice.

Úřad městyse Jedovnice, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“), ve zrychleném řízení (dále jen „řízení“) přezkoumal podle ustanovení § 193 až § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává** podle § 211 a § 212 odst. 1 stavebního zákona

povolení záměru:

„Novostavba rodinného domu“ včetně přípojky splaškové kanalizace a zpevněných ploch na pozemcích p.č. 1184, p.č. 1183, p.č. 1189, p.č. 1170 a p.č. 1187/1, vše k.ú. Jedovnice.

Popis stavby:

Předmětem žádosti je novostavba rodinného domu. Jedná se o jednopodlažní částečně podsklepený objekt s obytným podkrovím pod sedlovou střechou na půdorysu obdélníku s rozměry 12 x 7,4 m. Celková zastavěná plocha: 88,5m².

Součástí záměru je i stavba přípojky splaškové kanalizace v délce 28m (napojení na hlavní řad v ploše komunikace ul. Podhájí) a vybudování zpevněných pochůzích a pojízdných ploch (včetně zpevnění stávajícího sjezdu) a ploch k odstavování OA celkově o ploše 60m².

Objekt RD bude založen na betonových základových pasech a dále vystavěn v systému zděné stavby s ŽB stropy a dřevěným krovem. Dispoziční řešení domu: 1.PP – domácí dílna, schodiště; 1.NP – předsíň, chodba, obytná hala, koupna, wc; podkroví – chodba, pokoj, pokoj, ložnice, šatna, koupelna.

Vytápění objektu bude řešeno primárně tepelným čerpadlem, jež venkovní jednotka bude umístěna při jižní fasádě objektu. Napojení na další technickou infrastrukturu – NN novou přípojkou z přípojkové skříně na hranici pozemku, vodovod novou přípojkou s délkou cca 8m (napojení na hlavní řad v ploše komunikace ul. Podhájí), dešťové vody budou svedeny dešťovou kanalizací do akumulární nádrže umístěné v jihozápadní části pozemku s přepadem do přípojky splaškové kanalizace (řízený odtok max. 0,5l/s). Napojení na dopravní infrastrukturu bude stávajícím sjezdem na místní komunikaci (ul. Podhájí), sjezd nově zpevněn zasakovací dlažbou.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je Tomáš Černohlávek, nar. dne 11.8.1995, trvale bytem Podhájí 125, 679 06 Jedovnice.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavebního záměru:

1. Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku p.č. 1184. V odstupu 2,32m od hranice se sousedním pozemkem p.č. 1180/2, v odstupu 4,52m od hranice se sousedním pozemkem p.č. 1183 a v odstupu 8,95m od hranice se sousedním pozemkem p.č. 1188, vše k.ú. Jedovnice, jak je zakresleno ve výkrese koordinační situace v měřítku 1:200.
2. Přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemcích p.č. 1184, p.č. 1183, p.č. 1189 a p.č. 1170, vše k.ú. Jedovnice, jak je zakresleno ve výkrese koordinační situace v měřítku 1:200.
3. Zpevněné pojízdné a pochůzí plochy a plochy k odstavování OA budou umístěny na pozemcích p.č. 1184 a p.č. 1187/1, vše k.ú. Jedovnice, jak je zakresleno ve výkrese koordinační situace v měřítku 1:200.
4. Pozemek p.č. 1184 je o výměře 391m² a je veden jako zahrada, pozemek p.č. 1183 je o výměře 341m² a je veden jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p.č. 1189 je o výměře 20m² a je veden jako zahrada, pozemek p.č. 1170 je o výměře 2883m² a je veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace a pozemek p.č. 1187/1 je o výměře 296m² a je veden jako ostatní plocha – zeleň, vše k.ú. Jedovnice.
5. Pro uskutečnění povolených staveb se jako stavební pozemek vymezují části pozemků p.č. 1184, p.č. 1183, p.č. 1189, p.č. 1170 a p.č. 1187/1, vše k.ú. Jedovnice.
6. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací, kterou vypracoval Ing. Erik Volf, ČKAIT 1004586 v červnu 2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
7. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
8. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
9. Stavebník a stavbyvedoucí jsou povinni uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací, a to prostřednictvím vytyčení realizovaného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
10. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
11. Při realizaci demolice budou splněny podmínky stanovené ve vyjádřeních dotčených orgánů:
 - Jednotné environmentální stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 28.1.2026 pod č.j.: MBK 4049/2026/162/691

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto **souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy o celkové výměře 0,0154 ha ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF).**

A) vymezení pozemků, kterých se souhlas týká

Katastrální území	Parcela číslo	Celková výměra pozemku ha	Odnímaná výměra ha	Kultura pozemku	BPEJ	Třída ochrany
Jedovnice	1184	0,0391	0,0154	zahrada	5.37.16	V.

B) souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

- V souladu s § 8 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále „zákon o ochraně ZPF“) a na základě výsledků pedologického průzkumu doloženého v žádosti bude provedena skrývka humózního horizontu kulturních vrstev půdy (ornice) o mocnosti 25cm.
- V souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF zajistí stavebník hospodárné využití skryté ornice následujícím způsobem – skrývka ornice bude využita na vegetační úpravy nezastavěných a nezpevněných ploch v rámci záměru.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním a rozprostřením ornice povede stavebník protokol (pracovní deník), v němž uvede všechny skutečnosti rozhodující pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skryté ornice.
- Dešťové vody z objektu RD budou svedeny do akumulární nádrže na pozemku investora, budou využity na zálivku a jako užitková voda v domě. Přebytkové vody budou svedeny přepadem z akumulární nádrže do jednotné kanalizace.

C) plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje

D) Orientační vymezení platby odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF

V souladu s § 9 odst. 9 zákona o ochraně ZPF se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně ve výši 1 010,- Kč.

12. Při realizaci stavby včetně připojení na inženýrské sítě budou splněny podmínky stanovené ve vyjádření jednotlivých správců technické infrastruktury:

- Souhlas se stavbou a činnostmi v blízkosti zařízení DS – EG.D, s.r.o., Poskytování informací k sítím, Plynárenská 840/5, 602 00 Brno ze dne 30.12.2025 pod č.j.: D8610-27176328

- V důsledku stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění venkovního elektrického vedení.
- Provádění stavebních prací v blízkosti venkovního elektrického vedení přináší zvýšené riziko ohrožení života nebo zdraví elektrickým proudem a zvýšené riziko poškození majetku. Při provádění stavby je povinností všech zúčastněných osob zajistit dodržování požadavků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, což mj. stanovuje zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek o BOZP a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Z tohoto důvodu je nutné:

- a) provádět výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz tohoto zařízení a bezpečnost osob.
- b) dodržovat platná ustanovení norem, stanovujících podmínky pro práci v blízkosti elektrických vedení ČSN EN 50 110-1, PNE 33 3302 a PNE 33 0000-6, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení:

Minimální dovolené vzdálenosti	Holé vodiče	Izolované vodiče
Nad budovami		
Nad neschůdnými částmi (sklon > 15°), vzdorující ohni	0,5m	0,3m
Nad schůdnými částmi (sklon = > 15°), vzdorující ohni	4m	3m
Na budovách		
K budovám a jejich částem nebo vybavením	0,2m	0,1m
Kolem zedních oken		
Před oknem vedení, instalované na samostatných podpěrných bodech (tzn. betonový sloup, dřevěný sloup atp.) v blízkosti objektu (pouze stávající vedení)	2m	1m
Před oknem vedení být nesmí, je-li nainstalované na podpěrách, jež jsou na objektu		
Před oknem (pouze stávající vedení)	2m	1m
Nad oknem	0,2m	0,2m
Vedle okna	0,5m	0,5m
Pod oknem	1m	1m
Kolem střešních oken		
Před oknem	3m	2m
Nad oknem	1m	1m
Vedle okna	1m	1m
Pod oknem	1m	1m

- Výsledná stavba musí splňovat obecné požadavky na výstavbu a nesmí svým stavem ohrožovat životy, zdraví, bezpečnost nebo majetek třetích osob. Upozornujeme, že pokud nebudou dodrženy stanovené vzdálenosti od venkovního

elektrického vedení, půjde o porušení těchto obecných požadavků, což v krajním případě může znamenat i nemožnost užívání stavby nebo nařízení odstranění stavby dle zákona č. 283/2021 Sb.

- Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD 800 22 55 77.
- Vyjádření pro řízení o povolení záměru – Vodárenská akciová společnost, a.s., Divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice ze dne 26.1.2026 pod č.j.: VASBO-16709/2025-Šp

Podmínky pro realizaci záměru:

Při provádění vodovodní přípojky stavebník dodrží následující:

- I. Na VAS je třeba uzavřít smlouvu o dodávce pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu, konkrétně na zákaznickém oddělení Boskovice, 17. listopadu 138/14, 680 19 Boskovice, tel. 516 427 242, 516 427 226, email zakaznicibo@vodarenska.cz.
- II. Před realizací vodovodní přípojky je třeba kontaktovat pracovníka příslušného provozu VAS, se kterým bude dohodnut postup realizace přípojky. Pro jednání s pracovníkem provozu předložte:
 - a) uzavřenou a podepsanou smlouvu o dodávce pitné vody z vodovodu;
 - b) vyjádření VAS;
 - c) projektovou dokumentaci.
- III. Pro realizaci stavby budou použity výhradně materiály a navržena technická řešení, která jsou v souladu s „Technickými standardy pro vodovody a kanalizace“ provozovatele VAS aktuálně (v době zahájení stavby) uveřejněny na: <https://vodarenska.cz/informace-obcim/>
- IV. Vyhraujeme si právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozu VAS.
- V. Napojení na veřejný vodovod provedou výhradně pracovníci VAS na objednávku ve 14denním předstihu s použitím trubního materiálu dle požadavku provozovatele. Kontakty pro objednání jsou uvedeny níže.
- VI. Pro zjištění polohy v zemi uloženého potrubí z PE doporučujeme na povrch potrubí v jeho ose uložit kovový vodič.
- VII. Souhlasným vyjádřením provozovatele k předložené projektové dokumentaci nepřechází zodpovědnost za správnost projektové dokumentace z projektanta na provozovatele.
- VIII. VAS neposuzuje návrh vnitřního požárního vodovodu, jeho kapacit a tlakových poměrů.
- IX. V případě, že na pozemku je nebo bude dodatečně v budoucnu vybudován vlastní zdroj vody (studna, nádrž na srážkové vody) s napojením do nemovitosti nebo budou využívány šedé vody, požadujeme dodržet následující:
 - a) Rozvody užitkové vody budou vybudovány samostatně, tzn. odděleně od rozvodů vody z vodovodu pro veřejnou potřebu. Dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. je zakázáno propojovat vnitřní vodovod nebo přípojku vody připojenou na vodovod pro veřejnou potřebu s potrubím zásobovaným z jiného zdroje vody.
 - b) Z důvodu kontroly oddělení vnitřních rozvodů vody kontaktujte pracovníky provozu vodovodů.
 - c) Před začátkem využívání vody z vlastního zdroje v nemovitosti vzniká povinnost nahlásit tuto skutečnost na zákaznické oddělení Boskovice, 17. listopadu 138/14, 680 19 Boskovice, tel. 516 427 242, 516 427 226, email zakaznicibo@vodarenska.cz

Při provádění kanalizační přípojky stavebník dodrží následující:

- I. Na VAS je třeba uzavřít smlouvu ohledně odvádění odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu, konkrétně na zákaznickém oddělení Boskovice, 17. listopadu 138/14, 680 19 Boskovice, tel. 516 427 242, 516 427 226, email zakaznicibo@vodarenska.cz.
- II. Před realizací kanalizační přípojky je třeba kontaktovat pracovníka příslušného provozu VAS, se kterým bude dohodnut postup realizace přípojky. Pro jednání s pracovníkem provozu předložte:

- a) uzavřenou a podepsanou smlouvu o odvádění odpadních vod do kanalizace;
 - b) vyjádření VAS;
 - c) projektovou dokumentaci.
- III. Pro realizaci stavby budou použity výhradně materiály a navržena technická řešení, která jsou v souladu s „Technickými standardy pro vodovody a kanalizace“ provozovatele VAS aktuálně (v době zahájení stavby) uveřejněny na: <https://vodarenska.cz/informace-obcim/>
- IV. Vyhrazujeme si právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozu VAS.
- V. Napojení na veřejnou kanalizaci provedou výhradně pracovníci VAS na objednávku ve 14denním předstihu s použitím trubního materiálu dle požadavku provozovatele. Kontakty pro objednání jsou uvedeny níže.
- VI. Souhlasným vyjádřením provozovatele k předložené projektové dokumentaci nepřechází zodpovědnost za správnost projektové dokumentace z projektanta na provozovatele.
- VII. VAS neprovádí kontrolu provedení vnitřní kanalizace.
- VIII. Poplatek za kontrolu přípojky bude vybírán při uzavření přihlášky k odběru na příslušném provozu.
- IX. Přípojkou napojenou do kanalizace pro veřejnou potřebu budou vypouštěny výhradně odpadní vody splňující kanalizační řád veřejné kanalizace.
- X. V případě, že na pozemku je nebo bude dodatečně v budoucnu vybudován vlastní zdroj vody (studna, nádrž na srážkové vody) s napojením do nemovitosti nebo budou využívány šedé vody, požadujeme dodržet následující:
- a) Rozvody užitkové vody budou vybudovány samostatně, tzn. odděleně od rozvodů vody z vodovodu pro veřejnou potřebu. Dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. je zakázáno propojovat vnitřní vodovod nebo přípojku vody připojenou na vodovod pro veřejnou potřebu s potrubím zásobovaným z jiného zdroje vody.
 - b) Z důvodu kontroly oddělení vnitřních rozvodů vody kontaktujte pracovníky provozu vodovodů.
 - c) Před začátkem využívání vody z vlastního zdroje v nemovitosti vzniká povinnost nahlásit tuto skutečnost na zákaznické oddělení Boskovice, 17. listopadu 138/14, 680 19 Boskovice, tel. 516 427 242, 516 427 226, email zakaznicibo@vodarenska.cz
- XI. Při napojení srážkových vod z nemovitosti do jednotné či dešťové kanalizační přípojky stavebník standardně respektuje odvětvovou technickou normu vodního hospodářství TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami.
- XII. Srážkové vody budou do jednotné kanalizace odváděny přes retenční nádrž s námi určeným regulovaným odtokem, který nepřesáhne stávající odtok srážkových vod. Majitel nemovitosti zajistí po dobu existence stavby provoz a údržbu zařízení na regulaci odtoku.

Pro stavbu kabelového nebo plynového vedení platí následující podmínky:

- I. Při křížení s námi provozovanými IS požadujeme kabely, případně plynovodní potrubí uložit do chráničky s přesahem 1,0 m na obě strany od vnějšího líce potrubí. Při umísťování kabelů s napětím nad 1kV požadujeme kabely uložit do betonového žlabu s přesahem 1,0 m na obě strany od vnějšího líce potrubí.
- II. Umístění veškerých zařízení na elektrické síti (kabelové skříně, případně HUP) musí být nejbližší ve vzdálenostech od námi provozovaných IS, které odpovídají tabulce A.1 – Nejmenší dovolené vodorovné vzdálenosti při souběhu podzemních sítí dle normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení.

Pro stavbu oplocení, zídky, opěrné zdi platí následující podmínky:

- I. Základy oplocení/zdi budou umístěny mimo ochranné pásmo námi provozovaných IS včetně přípojek.
- II. Vlastní oplocení a zídka lze umístit do ochranného pásma námi provozovaných sítí pouze v případě křížení, nikoliv v případě souběhu.
- III. Námi provozované sítě zůstanou vně oploceného pozemku.

Pro stavbu dopravní infrastruktury platí následující podmínky:

- I. Před dokončením stavby bude přizván zástupce příslušného provozu VAS k závěrečné kontrole ovladatelnosti všech dotčených vodovodních armatur a osazení vodovodních a kanalizačních poklopů, a to pokud došlo k jejich dotčení při stavbě.
- II. Likvidace srážkových vod bude provedena neškodně na pozemku investora v souladu s projektovou dokumentací.

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY INFRASTRUKTURY PROVOZOVANÉ VODÁRENSKOU AKCIOVOU SPOLEČNOSTÍ, a.s

- Požadavkem před zahájením provádění stavebních prací je dodržení následujících všeobecných podmínek:
 - Pro přesné určení námi provozovaných IS je nutné před zahájením zemních prací objednat v předstihu 14 dní na VAS vytyčení a při vlastní realizaci stavby dbát, aby nedošlo k poškození IS. Kontaktní údaje na provozy jsou uvedeny níže.
 - Přesné určení trasy stávajících přípojek námi provozovaných IS je nutno získat od jejich vlastníků, tj. od vlastníků nemovitostí, pro které slouží.
 - Při provádění stavby požadujeme dodržet při souběhu i křížení min. vzdálenosti dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení.
 - Pro výkop: Požadujeme, aby byla před zásypem navrhované stavby provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS včetně přípojek ve všech místech dotčení s navrhovaným vedením a kontrola uložení pracovníkem provozu VAS.
 - Pro stavbu: Požadujeme, aby byla po ukončení stavebních prací na výzvu stavebníka provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS včetně přípojek pracovníkem provozu VAS.
 - V případě realizace protlaků musí být umístění startovacích a cílových jam odsouhlaseny příslušným provozem VAS.
 - Před prováděním protlaků požadujeme provést v místě křížení námi provozovaných IS ručně kopanou sondu z důvodu zjištění přesné hloubky uložení potrubí (kabelu). Před zahájením prací přizve stavebník na místo samé pracovníka provozu VAS.
 - Při návrhu všech trvalých staveb musí být dodržena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, jak uvádí zákon č. 274/2001 Sb. Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:
 - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
 - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
 - Při provádění zemních prací v ochranném pásmu nesmí dojít k poškození námi provozovaných inženýrských sítí nebo omezení jejich provozuschopnosti. V ochranném pásmu požadujeme provádět výkopové práce ručně.
 - Zemními pracemi nebude snižováno min. krytí námi provozovaných IS včetně přípojek o více než 0,10 m a nebude zvyšováno o více než 0,20 m.
 - Po dobu stavby nebudou nad IS ukládány žádné stavební materiály, zařízení staveniště včetně deponie zeminy. Provozované IS musí zůstat nadále přístupné pro naše pracovníky.
 - V případě pojezdu těžkých stavebních strojů v nezpevněném terénu nad námi provozovanými IS bude místo křížení zpevněno např. silničními panely.
 - Poklopy vodovodních armatur či kanalizačních šachet zůstanou volně přístupné a ovladatelné V případě výskytu stávajících poklopů, v upravovaném terénu apod., musí být poklopy řádně osazeny do nivelety navrhovaného terénu a jejich poloha trvale zajištěna.
 - V případě, že v průběhu stavby dojde k poškození námi provozovaných IS včetně přípojek, požadujeme okamžité oznámení na VAS. Dále je nutné neprodleně zajistit opravu poškozeného potrubí a silového kabelu odbornou firmou, s provedením kontroly před zásypem rýhy pracovníkem VAS. Nejlépe je formou objednávky

požádat o provedení opravy odbornou firmou (dle požadavků VAS) na vlastní náklady firmy, která prováděla stavební činnost.

- V průběhu realizace stavby si vyhrajujeme právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozu VAS.
- Vyjádření – GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 14.1.2026 pod č.j.: 5003480497
 - Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.
BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.
 - Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
 - Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.
 - 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.
 - 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.
 - Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
 - 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.
 - Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
 - 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.
 - Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
 - 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.
- 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.
 - Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
 - Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Vyjádření – CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha ze dne 26.12.2025 pod č.j.. 347229/25

Na základě všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti, společnost CETIN:

- a. potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
 - b. souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
 - c. určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
 - d. určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi 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.
13. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích a nebezpečí pádu z výšky nebo do hloubky. Vždy je třeba zajistit ochranu zdraví a osob na staveništi.
 14. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Zemní práce v ochranných pásmech stávajících inženýrských sítí budou prováděny výhradně klasickým ručním náradím bez použití mechanismů.
 15. Před provedením záhozu výkopů v místě dotčení původních inženýrských sítí budou jednotlivě přizváni jejich správci k provedení kontroly a o kontrole bude proveden zápis.
 16. V případě překopu nebo jiného zásahu do komunikací musí být předem projednán s jeho správcem a povolen příslušným správním orgánem – Městysem Jedovnice. Veškeré povrchy komunikací musí být uvedeny do původního stavu.
 17. Vozovky a veřejná prostranství nesmí být znečišťovány, případné znečištění musí být okamžitě odstraněno.
 18. Odpady vznikající při výstavbě budou přednostně využívány. V případě, že to nebude možné, budou odstraněny v souladu se zákonem č. 541/220 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy. Doklady o odstranění odpadů budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
 19. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
 20. Stavebníkovi je povinen v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona, zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby. Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby tj. zahájení a dokončení stavby a umožnit kontrolní prohlídku stavby.

21. Stavba bude dokončena nejpozději do 1.4.2028.
22. Po ukončení stavby budou provedeny terénní a sadové úpravy.
23. Stavebník má povinnost zajistit, aby po dokončení stavby byla podána geodetická aktualizací dokumentace (GAD DTM) do krajské digitální technické mapy (DTM). Doklad o vložení (identifikátor záznamu) bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
24. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
25. Dle ust. § 230 stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
26. Při nedodržení podmínek tohoto stavebního povolení se stavebník dopustí přestupku podle ust. § 301 a vystavuje se tak nebezpečí postihu finančními sankcemi.

Odůvodnění:

Dne 8.10.2025 podal žadatel – Tomáš Černošánek, nar. dne 11.8.1995, trvale bytem Podhájí 125, 679 06 Jedovnice zastoupený na základě plné moci ze dne 10.2.2026 projektantem Ing. Erikem Volfem, IČ: 686 70 109, se sídlem Masarykova 417/24, 678 01 Blansko - (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavby nebo zařízení: „Novostavba rodinného domu“ včetně přípojky splaškové kanalizace a zpevněných ploch (dále jen „stavební záměr“) na pozemcích p.č. 1184, p.č. 1183, p.č. 1189, p.č. 1170 a p.č. 1187/1, vše k.ú. Jedovnice.

Stavební úřad přezkoumal žádost dle ust. § 212, v návaznosti na § 182 až § 184 a v návaznosti na § 187 a § 193, a zjistil, že předložená žádost je v pořádku a proto v souladu s § 212 vydává povolení záměru ve zrychleném řízení jako první úkon v řízení.

Stavební úřad stavbu posoudil z hledisek uvedených v § 212 v návaznosti na ust. § 193 stavebního zákona a zjistil její soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona.

Předmětným záměrem je dotčen zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), proto Orgán ochrany ZPF městského úřadu (dále jen správní orgán) posoudil žádost z hlediska zájmů ochrany ZPF a shledal, že zemědělská půda může být pro daný záměr trvale odňata ze ZPF, neboť byly prokázána potřeba a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Realizací záměru v rozsahu schváleného záboru zemědělské půdy nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Dodržením podmínek bude zajištěno šetrné sejmutí ornice a její následné hospodárné využití.

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí prověřil uvedenou dokumentaci v rámci přenesené působnosti i z hlediska ochrany ostatních složek životního prostředí v jeho kompetenci, tj. z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a konstatuje, že požadovaný záměr nevyvolává potřebu vydání závazných stanovisek z hlediska těchto složek životního prostředí.

V průběhu územním řízení stavební úřad posoudil záměr žadatelů dle § 90 stavebního zákona. Při tomto posouzení zjistil, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací Městysse Jedovnice, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, vyhovuje obecným požadavkům, na využívání území. Dotčený pozemek se nachází v současně zastavěném území obce, ve stabilizovaných plochách s využitím BI – bydlení individuální. Územní plán Městysse Jedovnice byl vydán formou Opatření obecné povahy dne 28.1.2013, plné znění po vydání poslední změny s nabytím účinnosti k 13.7.2024.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi, tj. Tomáši Černohlávkovi; písm. b) obci na jejímž území má být záměr uskutečněn, tj. Městysu Jedovnice; písm. c) vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě tj. Milanu Černohlávkovi, Evě Černohlávkové, spol. Česká spořitelna, a.s., a písm. d) osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru dotčeno, tj. Městysu Jedovnice, Zdeňce Hruškociové, Iloně Kvítkové a Adamu Kvítkovi.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení:

- Jednotné environmentální stanovisko - Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko ze dne 28.1.2026 pod č.j.: MBK 4049/2026/162/691
- Závazné stanovisko – Krajská hygienická stanice Jmk se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 26.1.2026 pod č.j.: Z/2025/239968
- Vyjádření - Městys Jedovnice, Havlíčkovo nám. 71, 679 06 Jedovnice ze dne 30.1.2026 pod č.j.: MJED 549/2026
- Souhlasy účastníků řízení podle ust. § 182, písm. d) stavebního zákona vyznačené na situaci stavby
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002516203
- Souhlas se stavbou a činností v blízkosti zařízení DS – EG.D, s.r.o., Poskytování informací k sítím, Plynárenská 840/5, 602 00 Brno ze dne 30.12.2025 pod č.j.: D8610-27176328
- Vyjádření pro řízení o povolení záměru – Vodárenská akciová společnost, a.s., Divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice ze dne 26.1.2026 pod č.j.: VASBO-16709/2025-Šp
- Vyjádření – GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 14.1.2026 pod č.j.: 5003480497
- Vyjádření – CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha ze dne 26.12.2025 pod č.j.: 347229/25

Projektovou dokumentaci stavby zpracoval: autorizovaný inženýr Ing. Erik Volf, ČKAIT 1004586 v červnu 2024.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

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.

Stavební úřad vyzval stavebníka opatřením č.j. MJED 1162/2026 ze dne 11.3.2026 k uhrazení správního poplatku ve výši 4.000 Kč (podle položka 18, odst. 1., písem. a) s přihlédnutím k ust. § 9 zákona o správních poplatcích), správní poplatek byl uhrazen dne 12.3.2026.

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

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, podáním učiněným u Stavebního úřadu Jedovnice.

Odvolání se podává v počtu 3 stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Stavební úřad Jedovnice. Podané odvolání má odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Písemnost je oznámena dnem doručení písemného stejnopisu do vlastních rukou. Jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenu posledním dnem této lhůty. Den, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek lhůty, se do běhu lhůty nezapočítává.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.



Lenka Pavlíčková
vedoucí stavebního úřadu



Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15 den je posledním dnem vyvěšení.

Doručí se:

Žadatel-zmocněnec:

Ing. Erik Volf, Masarykova 417/24, 678 01 Blansko

Hlavní projektant:

Ing. Erik Volf, Masarykova 417/24, 678 01 Blansko

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

Městys Jedovnice, Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

Milan Černošlávek, Podhájí 125, 679 06 Jedovnice

Eva Černošlávková, Podhájí 125, 679 06 Jedovnice

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha 4

Městys Jedovnice, Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Zdeňka Hruškociová, Teyschlova 1098/30, 635 00 Brno

Ilona Kvítková, Podhájí 175, 679 06 Jedovnice

Adam Kvítek, Podhájí 175, 679 06 Jedovnice

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

Vodárenská akciová společnost, a.s, Divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

Dotčené orgány státní správy:

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Krajská Hygienická stanice Jmk se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Na vědomí:

Archeologický ústav AV ČR, v.v.i. Brno, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno