



MUIVX00TN8JJ

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D I V A N Ě I C E

Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice

odbor regionálního rozvoje

Spis. zn.: S-MI 27015/2026-SÚ-Va-4
Č.j.: MI 34976/2026
Vyřizuje: Lenka Vávrová
Telefon: 546 419 461
E-mail: vavrova@muiiv.cz
Datum: 9.10.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, jako věcně a místně příslušný obecní stavební úřad (*dále jen „stavební úřad“*) podle ust. § 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 podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „správní řád“*), na základě žádosti v řízení o povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 6.8.2026 podal

Petra Fránková, nar. 19.1.1978, Botanická 935/43, 60200 Brno – Veveří

zastoupena MgA. Danielem Pospíšilem, IČO: 72403675, Otevřená 314/9, Žebětín, 64100 Brno

(dále jen "stavebník"),

posoudil záměr podle ust. §§ 193 a 212 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení

I. podle ust. § 195 stavebního zákona, postupem podle ustanovení § 212 stavebního zákona

povoluje stavbu

rodinný dům

na pozemku parcel. číslo 4128/24 a 2592/1 v katastrálním území Senorady.

Druh, účel, umístění a popis stavby:

Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku p.č. 4128/24 a 2592/1 v katastrálním území Senorady.

Rodinný dům bude přízemní, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25°.

Stavba bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 3,60 x 7,0 m, maximální výška hřebene rodinného domu bude +3,340 m od stavební nuly (podlaha 1.NP).



MUIVX00TN8JJ

Rodinný dům bude napojen na rozvody NN. Stavba bude zásobována pitnou vodou ze studny na pozemku. Splaškové vody budou svedeny do nepropustné jímky na vyvážení. Srážkové vody budou zasakovat na pozemku stavebníka.

Dům bude napojen novým sjezdem na přilehlou účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 4128/6, parkování bude na zpevněných plochách u domu.

Bližší podrobnosti vyplývají z projektové dokumentace, ověřené stavebním úřadem ve zrychleném řízení pro povolení stavby.

II. Pro umístění a provedení stavby stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku parcelní číslo 4128/24 a 2592/1 v katastrálním území Senorady podle projektové dokumentace, kterou vypracovala MgA. Daniel Pospíšil, ČKA 04 670, a kterou stavební úřad ověřil v řízení o povolení záměru. Případné změny budou předem projednány se stavebním úřadem.

2. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního MěÚ Ivančice, odboru životního prostředí č.j. MI 23696/2026 z 22.7.2026:

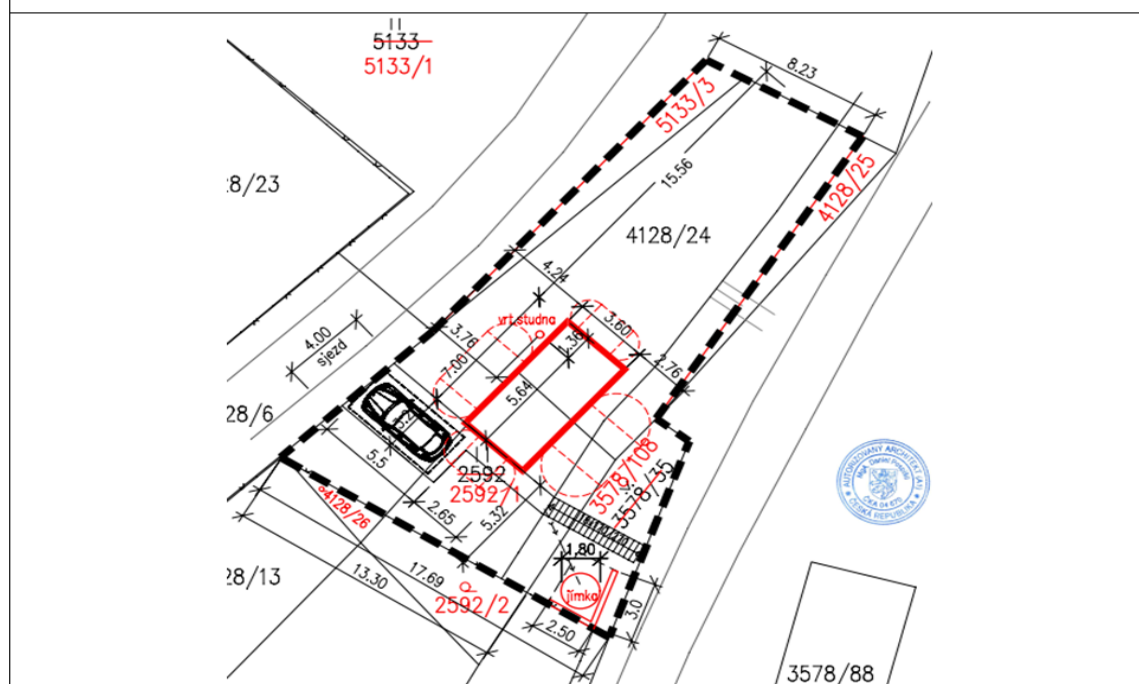
Záměr „Novostavba RD Senorady p.č. 2592/1, 4128/24, 3578/108, 5133/3“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF dle § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) za následujících podmínek:

1) Vymezení pozemků, na kterých se vymezuje vynětí ze ZPF:

Katastrální území	Pozemek p. č. KN	Výměra parcely v m ²		BPEJ	třída ochrany	druh pozemku
		celková	odnímaná			
Senorady	4128/24	242	35	4.10.00	I.	TTP
	2592/1	84	28			
Celkem k odnětí	-	-	63	-	-	-

Graficky je část předmětného pozemku zobrazena viz níže:





MUIVX00TN8JJ

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

3) V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. (1) písm. a) zákona o ochraně ZPF provede stavebník na vlastní náklad z odnímané plochy o celkové výměře 356,63 m² skrývku ornice a zajistí její hospodárné využití. Skrývka bude provedena do hloubky 25 cm a ornice o objemu cca 89,16 m³ z odnímané plochy bude po dokončení shora uvedené stavby rozprostřena a použita pro zúrodnění plochy.

4) Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

5) Správní orgán upozorňuje na dodržování podmínek uvedených v § 11 zákona o ZPF, který stanoví povinnost stavebníka k platbě odvodů ze odnětí půdy ze ZPF. Formulář pro podání oznámení zahájení realizace je přiložen k tomuto jednotnému závaznému stanovisku.

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

V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně ve výši 9016 Kč.

Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím v souladu s ust. § 11 odst. (3) zákona po oznámení o zahájení realizace záměru. Při rozhodování o odvodech vychází orgán ochrany ZPF z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon), popřípadě rozhodnutí o souhlasu (§ 21).

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto souhlasu dle § 17 odst. 1) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), se záměrem v k.ú. Senorady, číslo hydrologického pořadí 4-16-02-0010, hydrogeologický rajon 6550, za následujících podmínek:

- při realizaci záměru budou respektovány veškeré předpisy na ochranu jakosti podzemních

a povrchových vod

- realizací záměru nesmí být ovlivněny stávající vodní poměry

- při realizaci záměru budou dodržena a učiněna veškerá opatření na ochranu povrchových

a podzemních vod, zejména používané mechanizační prostředky a stavební stroje musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků škodlivých a nebezpečných látek (zejména ropných), které by mohly způsobit kontaminaci okolní zeminy nebo povrchových, popř. podzemních vod

- při realizaci záměru musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k zásadní změně režimu proudění podzemních vod a narušení odtokových poměrů povrchových vod.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Městský úřad Ivančice, odbor životního prostředí obdržel dne 25.06.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko, kterou podala Petra Fránková, datum narození 19.01.1978, Botanická 935/43, 602 00 Brno, kterou na základě plné moci zastupuje MgA. Daniel Pospíšil, IČ 72403675, Otevřená 314/9, 641 00 Brno, pro záměr „Novostavba RD Senorady p.č. 2592/1, 4128/24, 3578/108, 5133/3“, jehož předmětem je novostavba rodinného domu včetně vrtané studny na pozemku parc. č. 2592/1, 4128/24, 3578/108, 5133/3 v k.ú. Senorady (dále též „záměr“) podle dokumentace s názvem „Novostavba RD



MUIVX00TN8JJ

Senorady p.č. 2592/1, 4128/24, 3578/108, 5133/3“, zpracovatel MgA. Daniel Pospíšil, ČKA 04670, datum vyhotovení 06/2026.

Záměr byl posouzen podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění a zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Ochrana zemědělského půdního fondu
- Ovlivnění vodních poměrů

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/1992 Sb.)

Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 1) má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a musí být součástí výroku povolení stavebního úřadu.

Žádost byla posouzena z hlediska zájmů ochrany ZPF a bylo shledáno, že zemědělská půda může být pro daný záměr trvale odňata ze ZPF, neboť byla 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 ani odtokových poměrů v území. Dodržením podmínek bude zjištěno šetrné sejmutí kulturních vrstev půdy a jejich následné hospodárné využití.

S ohledem na kontinuitu k platné územně plánovací dokumentaci bylo při udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF vzato v potaz, že podle platné územně plánovací dokumentace je předmětný pozemek součástí zastavěného území.

Záměr se bude realizovat na pozemku, který spadá do I. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb. Jedná se o novostavbu rodinného domu o výměře 356,63 m². Před zahájením stavební činnosti budou vytyčeny hranice trvalého odnětí ze ZPF a bude zabezpečeno, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.

Podle ust. § 9 odst. (4) zákona o ochraně ZPF předmětem odnětí ze ZPF, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada, je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčenou výstavbou.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy (356,63 m²) ze ZPF se v souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF vymezuje platba odvodů. Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 434/2023 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělského pozemku s přiřazenou BPEJ 21000 stanovena ve výši 15,82 Kč. Podle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany je pro I. třídu ochrany při výpočtu odvodu použit koeficient třídy ochrany x 11.

Daný případ nezakládá důvod pro použití ostatních faktorů životního prostředí podle části B přílohy zákona o ochraně ZPF. z toho vyplývá: (63 x 13,01 x 11) = 9 015,93 Kč. Orientační částka odvodů je tedy stanovena ve výši 9016 Kč.



Dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF o výši odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru. Dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF se bude při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštního předpisu (stavební zákon).

Dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF žadatel (povinný k platbě odvodů):

- 1) doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci orgánu ochrany ZPF
- 2) písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem orgánu ochrany ZPF. za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany ZPF považuje zahájení skrývky.

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla doložena náležitostmi a doklady potřebnými k vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 odst. 6 včetně písm. a) až k) zákona o ochraně ZPF.

2. Zákon o vodách (č. 254/2001 Sb.)

Souhlas ke stavbám, zařízením a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona dle (§ 17 odst. (1), písm. c)) má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a musí být součástí výroku povolení stavebního úřadu.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v příslušných ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními právními předpisy, na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící udělení souhlasu.

Po vyhodnocení přípustnosti záměru z hlediska ochrany jednotlivých výše uvedených složek životního prostředí hodnotil městský úřad souhrnné vlivy záměru na tyto složky a dospěl k závěru, že s ohledem na svůj charakter a umístění nemá záměr potenciál ovlivnit komplexně dotčené složky životního prostředí nad míru tolerovanou právními předpisy, a proto ho městský úřad tímto jednotným environmentálním stanoviskem vyhodnotil jako přípustný.

Platnost jednotného environmentálního stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni. Na žádost žadatele lze platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužit nejvýše o pět let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Dojde-li po vydání JES po dobu jeho platnosti ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru městským úřadem, zejména ke změně záměru či ke změnám v dotčeném území, je žadatel povinen požádat potvrzení platnosti JES případně o jeho změnu JES. Obdobně platí i pro změnu stavby před dokončením.

Obsah tohoto jednotného environmentálního stanoviska nabude účinnosti vůči dotčeným osobám nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených.

3. Budou dodrženy podmínky vyjádření EG.D. a.s. č.j. D8626 27197467 27.7.2026:

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:



MUIVX00TN8JJ

Nadzemní vedení NN

Na základě předložené projektové dokumentace udělujeme souhlas s provedením výše uvedené akce v blízkosti zařízení distribuční soustavy, který se vztahuje ke Sdělení k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti

č. 26340950, s platností do 23.10.2026, při splnění následujících podmínek.

Dotčené venkovní elektrické vedení je provozováno ve veřejném zájmu a chráněno zákonem. Při provádění stavebních prací a následně při užívání hotové stavby je proto nutné zabezpečit, aby nedošlo k jeho poškození ani k ohrožení jeho bezpečného a spolehlivého provozu zejména tím, že zajistíte:

1. V důsledku stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění venkovního elektrického vedení.

2. Provádění stavebních prací v blízkosti venkovního elektrického vedení přináší zvýšené riziko ohrožení života nebo zdraví elektrickým proudem a zvýšené riziko poškození majetku. Při provádění stavby je povinností všech zúčastněných osob zajistit dodržování požadavků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, což mj. stanovuje zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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 jejich stability 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.

3. Výsledná stavba musí splňovat obecné požadavky na výstavbu a nesmí svým stavem ohrožovat životy, zdraví, bezpečnost nebo majetek třetích osob. Upozorňujeme, že pokud nebudou dodrženy stanovené vzdálenosti od venkovního elektrického vedení, půjde o porušení těchto obecných požadavků, což v krajním případě může znamenat i nemožnost užívání stavby nebo nařízení odstranění stavby dle zákona č. 283/2021 Sb.

4. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD 800 22 55 77.

6. Budou dodrženy podmínky VASTR-21686/2026-KL z 24.7.2026:

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

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

1. Podmínky pro vydání rozhodnutí o povolení stavby:

- Souhlasíme s realizací předmětné stavby.
- Souhlasíme s realizací projektu vrtané/kopané strany.
- Souhlasíme s realizací jímky na vyvážení.
- Rozvody užitkové vody musí být dle § 11 zákona č. 27 4/2001 Sb. vybudovány samostatně, tzn. odděleně od rozvodů vody napojených na vodovod pro veřejnou potřebu.

Veškeré změny proti schválené projektové dokumentaci, které zasáhnou do ochranného pásma vodovodů a/nebo kanalizací, jsou možné pouze s písemným souhlasem VAS.



MUIVX00TN8JJ

2. Podmínky pro realizaci jímky na vyvážení:

- Realizaci stavby nesmí dojít k poškození přípojky vodovodu – budoucí.
 - Přesné určení trasy přípojky vodovodu je nutno získat od vlastníka nemovitosti, pro niž přípojka slouží.
 - Požadujeme respektovat ochranné pásmo, které činí u vodovodní přípojky 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. V ochranném pásmu se nesmějí umísťovat stavby, vysazovat stromy a musí zůstat přístupné pro případné opravy.
 - Jímka na vyvážení se umísťuje tak, aby k ní byl umožněn přístup nebo příjezd pro vybírání jejího obsahu.

Jímka na vyvážení musí být umístěna a řešena tak, aby bylo umožněno výhledové připojení stavby na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod. Po zahájení provozu splaškové kanalizace v obci požadujeme provést přepojení nemovitosti na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Po připojení stavby na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod musí být zajištěno ukončení užívání jímky na vyvážení.

Dále upozorňujeme na důležité ust. § 38 odst. 8 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, kde se stanovuje, že kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo české inspekce životního prostředí předložit doklady o odvezu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Tuto službu lze objednat na příslušném provozu VAS.

8. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
9. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu.
10. Případné změny stavby nebo její části, popřípadě odchylky od projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu Ivančice.
11. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
12. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky. Ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
13. V rozhledových polích sjezdu nesmí být umístěny žádné předměty tak, aby zhoršovaly rozhledové pole řidiče (viz ČSN 73 6110).



MUIVX00TN8JJ

14. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
15. Veškerá podzemní zařízení budou investorem před zahájením stavby vytýčena a bude zajištěna ochrana podle pokynů jejich majitelů či správců.
16. Dotčené pozemky a stavby budou uvedeny do původního stavu.
17. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních podmínek stavby:
 - po dokončení stavby
18. Stavebník je povinen 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.
19. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinen při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
20. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

Petra Fránková, nar. 19.1.1978, Botanická 935/43, 60200 Brno – Veverčí

Odůvodnění:

Dne 6.8.2026 podal žadatel žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dne bylo zahájeno řízení o povolení stavby ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je vydáno v souladu s § 212 odst. 1 stavebního zákona 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.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele dle § 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.



MUIVX00TN8JJ

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

Návrh byl doložen následujícími rozhodnutí a závaznými stanovisky dotčených orgánů a stanovisky vlastníků, příp. správců veřejné technické a dopravní infrastruktury a souhlasy účastníků řízení:

- souhlasy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich
- vyjádření Obce Senorady a souhlas k napojení na účelovou komunikaci č.j. OUSEN-583/2026 z 31.7.2026
- jednotné environmentální MěÚ Ivančice, odboru životního prostředí č.j. MI 23696/2026 z 22.7.2026
- Rozhodnutí MěÚ Ivančice, ORR č.j. MI 25879/2026/KREE z 4.8.2026 o povolení stavby studny
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. KHSJM 40991/2026/BO/HOK z 22.8.2026
- vyjádření EG.D. a.s. č.j. D8626-27197467 z 27.7.2026
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. č.j. 5003631461 z 22.7.2026
- vyjádření Vodárenské akciové společnosti a.s. č.j. VASBV-21686/2026-KL ze dne 24.7.2026
- vyjádření Cetin a.s. č.j. 197908/26 z 22.2.2026
- Smlouva k připojení o dodávkách elektřiny – E.ON Energie, a.s.

V průběhu správního řízení stavební úřad rovněž řešil rozsah účastníků správního řízení a dospěl k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona v daném případě přísluší vedle stavebníka, kterým je Petra Fránková, nar. 19.1.1978, Botanická 935/43, 60200 Brno – Veveří, obci, na jejíž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále vlastníků pozemků a stavbám na nich, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a osobám, jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, a osobám o kterých tak stanoví jiný zákon.

Účastníci zrychleného řízení podle § 182 stavebního zákona:

Obec Senorady, Senorady 120, 67575 Senorady

Petra Velíková, Senorady 102, 67575 Senorady

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

Vlastnická ani jiná věcná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona, a to zejména z hlediska souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s 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, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky jiných právních předpisů, chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Dle územního plánu obce Senorady leží pozemky p.č. 4128/24 a 2592/1 v katastrálním území Senorady v ploše BV – bydlení venkovského charakteru – venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu nebo malý neoplocený pozemek zemědělské půdy.



MUIVX00TN8JJ

Přípustné využití: rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, záhadenky, příp. zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat), pomocné a hospodářské budovy integrované nerušící provozovny (drobná výroba, řemesla, služby apod.) související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše související dopravní a technická infrastruktura a pozemky, veřejná prostranství účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny-podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, max. počet podlaží: 2 NP a podkroví.

Záměr „Novostavba rodinného domu“ na pozemcích p.č. 4128/24 a 2592/1 v katastrálním území Senorady je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Senorady.

Stavební úřad dále mimo jiné ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, dále, že je zajištěn příjezd ke stavbě, a to po stávajících místních komunikacích a nejsou kladeny nové nároky na dopravní ani technickou infrastrukturu nebo je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Uskutečněním stavby ani jejím budoucím užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Záměr vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona.

S ohledem na výše uvedené stavební úřad dospěl k závěru, že záměr je v souladu s ust. § 193 stavebního zákona. Požadavky tohoto ustanovení posuzoval a hodnotil ve vzájemných souvislostech.

Uskutečněním záměru nebo jeho užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodoval na základě spolehlivého zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odbor Krajský stavební úřad, podáním u stavebního úřadu Ivančice.

Odvoláním lze dle § 82 odst. 1 správního řádu napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřístupné.



MUIVX00TN8JJ

Dle § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

Ing. Josef Coufal
vedoucí odboru regionálního rozvoje

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000,- Kč byl uhrazen žadatelem dne 9.9.2026.

Toto rozhodnutí musí být zveřejněno na úřední desce MěÚ Ivančice po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:



MUIVX00TN8JJ

Doručí se (do vlastních rukou na dodejku nebo DS):

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona

Stavebník:

Petra Fránková, nar. 19.1.1978, Botanická 935/43, 60200 Brno – Veveří

*zastoupena MgA. Danielem Pospíšilem, IČO: 72403675, Otevřená 314/9, Žebětín,
64100 Brno*

Ostatní účastníci řízení:

Obec Senorady, Senorady 120, 67575 Senorady

Petra Velíková, Senorady 102, 67575 Senorady

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

Dotčené orgány:

MěÚ Ivančice, odbor životního prostředí, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno

K zveřejnění na úřední desce MěÚ Ivančice:

MěÚ Ivančice, OVV, Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice