

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Č.j.: MUNMNM/3822/2026/16
Z/2026/21420

Nové Město na Moravě 20.4.2026

Tel.: 566 598 402

E-mail: olga.novakova@meu.nmmn.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 3.2.2026 podal

Vojtěch Křepela, DiS., nar. 26.12.1997, Dlouhé č.p. 88, 592 55 Bobrová, kterého zastupuje Ing. Martin Malý, nar. 8.4.1993, Bobrová č.p. 411, 592 55 Bobrová

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

novostavba rodinného domu, garáže a domovní čistírny odpadních vod (dále jen "stavba"), na pozemku par. č. 365/3 v katastrálním území Dlouhé na Moravě.

Stavba obsahuje:

- novostavba zděného dvoupodlažního domu se sedlovou střechou půdorysných rozměrů 15,0 m x 9,5 m, výška stavby od přízemí ±0,000 pro hřeben střechy bude + 9,000 m, o jedné bytové jednotce 6 + kk. Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 2 m od společné hranice s pozemkem par.č. 365/2, od společné hranice s pozemkem par.č. 365/1 bude ve vzdálenosti 12,940 m a od pozemku par.č. 2619 bude ve vzdálenosti 6,000 m. Vše v kat. území Dlouhé na Moravě. Stavba bude napojena domovními přívody elektro, vody, dešťové kanalizace přes retenční nádrž. Vytápění objektu bude kotlem na pelety.
- podsklepená garáž, zděná s plochou vegetační střechou, půdorysných rozměrů 6,6 m x 7,6 m a výšky 3,650 m. Stavba bude umístěna 5,000 m od jihovýchodní stěny domu, ve vzdálenosti 1,080 m až 1,700 m od společné hranice s pozemkem par.č. 364/5 a ve vzdálenosti 6,000 m od pozemku par.č. 2619. Vše v kat. území Dlouhé na Moravě.
- domovní čistírna odpadních vod typu TOPAS S 5EO se vsakovacím objektem bude umístěna na severovýchodní straně pozemku par.č. 365/3 k.ú. Dlouhé na Moravě.

II. **Povoluje** podle § 138 odst. 2 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 95 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

výjimku

z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, pro povolení stavby garáže u novostavby rodinného domu na pozemku par.č. 365/3 v kat. území Dlouhé na Moravě.

Popis výjimky:

- nebude dodržena minimální vzdálenost 2 m od hranice sousedního pozemku pro stavbu garáže, nejmenší vzdálenost od hranice s pozemkem par.č. 364/5 k.ú. Dlouhé na Moravě bude 1,080 m.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Malý, 592 55 Bobrová č.p. 188, ČKAIT 1400750 a projekt ČOV vypracoval Ing. Pavel Jiráček, ČKAIT 0011716; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení hrubé stavby
 - b) závěrečnou kontrolní prohlídku
4. Stavba bude dokončena do 16.12.2028.
5. Stavba bude prováděna svépomocí, stavební dozor bude vykonávat Ing. Martin Malý, 592 55 Bobrová 188.
6. V zájmu dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu je žadatel povinen provést na vlastní náklady skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené, zúrodnění schopné zeminy na ploše, která bude trvale zastavěna nebo jinak zpevněna a postarat se o její hospodárné využití. Skrývka bude provedena na ploše 278,83 m², do hloubky 0,10 m – to je celkem 27,88 m³. Zemina bude využita k rekultivaci okolního pozemku po dokončení stavby (rozprostření po parcele číslo 365/3 v k.ú. Dlouhé na Moravě), která bude nadále využívána jako zahrada u RD. Využití půdy ze skrývky k zavážce, terénním úpravám a jiným nezemědělským účelům, je nepřípustné. Žadatel odpovídá za řádné uskladnění zeminy ze skrývky do doby jejího využití. Během uskladnění zeminy nesmí docházet k jejímu znehodnocování. O činnostech souvisejících se skrývkou je žadatel povinen vést protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití zeminy. Odvod za odnětí půdy ze ZPF se předepisuje v orientační výši 1.561 Kč, přesná částka bude stanovena samostatným rozhodnutím podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
7. V místě stavby se nachází podzemní vedení NN. Trasa vedení bude zakreslena do veškerých paré prováděcí projektové dokumentace a bude provedeno jeho vyznačení dobře viditelným způsobem v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni. Objednání přesného vytyčení trasy kabelu v terénu bude min. 14 dní před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy budou dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění. Veškerá stavební činnost v OP podzemního vedení NN bude konzultována s příslušnou Regionální správou sítě, která stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení. V ochranném pásmu těchto zařízení musí být prováděny činnosti tak, aby nebyla ohrožena jejich spolehlivost a bezpečnost a ohrožen život a zdraví či majetek osob. Dále nesmí být znemožněn nebo podstatně znesnadněn přístup k těmto zařízením. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit, je investor zemních prací povinen provést výkop nezbytného počtu sond podle pokynů zaměstnanců ECR. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelů bude prováděno výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností. Obnažený kabel bude vhodně zabezpečen podle pokynů pracovníků ECR, aby nedošlo k jeho poškození. Budou přizváni zástupci ECZR ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku. Po dokončení stavby nesmí v OP distribučního zařízení nesmí být zřizovány bez souhlasu vlastníka stavby nebo podobné konstrukce a zařízení, uskladňovat hořlavé a výbušné látky, provádět bez souhlasu zemní práce, nechávat růst porosty nad výšku 3 m, vysazovat trvalé porosty u podzemního vedení a přejíždět ho mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t. V případě jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení bude toto neprodleně ohlášeno na tel. 800 22 55 77.

8. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vojtěch Křepela, DiS., nar. 26.12.1997, Dlouhé č.p. 88, 592 55 Bobrová

Odůvodnění:

Dne 3.2.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 2.3.2026 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, veřejnost a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil veřejné ústní jednání na 14.4.2026, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. K záměru vydal dne 2.2.2026 závazné stanovisko (JES) MěÚ-odbor SŽP Nové Město na Moravě hájící zájmy na úseku ochrany životního prostředí, který vydal dne 19.2.2026 i rozhodnutí, kterým povolil nakládání s vodami pro domovní ČOV. Zájmy chráněné z hlediska ochrany veřejného zdraví jsou ošetřeny závazným stanoviskem KHS Kraje Vysočina ÚP Žďár nad Sázavou ze dne 24.10.2025. Jiné zájmy chráněné zvláštními předpisy nejsou žádostí dotčeny.

Obec Dlouhé nemá na svém území vydaný územní plán ani zastavěné území vymezené samostatným postupem. Stavby zle řešit dle vymezeného intravilánu na základě ust. § 325 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen "stavební zákon"), do doby vymezení zastavěného území územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona se u obce, která nemá územní plán nebo vymezené zastavěné území považuje za zastavěné území intravilán. Povolení staveb bude řešeno na základě ustanovení §139 odst. 2 stavebního zákona, v zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze vymezovat pozemky a povolovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením nebo rekreací stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a umístování dalších staveb na nich je možné jen pokud jsou tyto stavby v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy. Záměr novostavby rodinného domu je řešen v souladu s charakterem území a v souladu se stavebním zákonem. V daném území je zpracovaná a zaevidovaná Územní studie Dlouhé s možností využití ke dni 11. 12. 2023 (dále jen "studie"). Studie je schválena pro rozhodování v území a jedná se o neopomenutelný podklad při rozhodování. Záměr novostavby rodinného domu musí být řešen v souladu s touto studií. Stavba je v souladu s touto studií a je i dodržen koeficient zeleně, což je podíl plochy zeleně s nezpevněnými plochami, na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku o hodnotě alespoň 0,5.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Stavební úřad dále rozhodoval na podkladě vyjádření správců sítí, které by se mohly v daném prostoru nacházet, správců dopravní infrastruktury a obce Dlouhé.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy a účastníků řízení a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Povolením výjimky z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu ve spojení s ust. § 138 stavebního zákona se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky, které nyní slouží pro zemědělské účely (zahrada), řešením podle povolené výjimky, které se odchyluje od požadavku stanovujícího, že stavba garáže musí být umístěna minimálně 2 m od hranice sousedního pozemku, bude v daném případě dosaženo i podle povolené výjimky. Dodržená vzdálenost od sousedního pozemku zajistí v budoucnosti případnou údržbu povolované stavby.

Při vymezování okruhu účastníků řízení stavební úřad dospěl k závěru, že právo postavení účastníka řízení v daném případě přísluší (vedle žadatele a obce) vlastníkům těchto pozemků a staveb par.č. 365/1, 365/2, 365/4, 364/5, 2619 v kat. území Dlouhé na Moravě. Vlastníci dalších, vzdálenějších pozemků a

staveb nemohou být umístěvanou a povolovanou stavbou, vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu, ve svých právech dotčeni. Účastníkem řízení jsou dále vlastníci technické infrastruktury.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Bez připomínek.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Dlouhé, EG.D, s.r.o., vlastníci sousedních pozemků a staveb par.č. 365/1, 365/2, 365/4, 364/5, 2619 v kat. území Dlouhé na Moravě

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru ÚP a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina v Jihlavě podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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

Ing. Olga Nováková
zástupkyně vedoucí odboru

Toto rozhodnutí být vyvěšeno po dobu **15 dnů** a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

Ing. Martin Malý, IDDS: 3ihukyw

trvalý pobyt: Bobrová č.p. 411, 592 55 Bobrová

zastoupení pro: Vojtěch Křepela, DiS., Dlouhé č.p. 88, 592 55 Bobrová

Obec Dlouhé, IDDS: rqfbqxx

sídlo: Dlouhé č.p. 10, 592 55 Bobrová

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

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

Účastníci řízení veřejnou vyhláškou: tito účastníci se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

sousední pozemky a stavby par.č. 365/1, 365/2, 365/4, 364/5, 2619 v kat. území Dlouhé na Moravě

Dotčené orgány (doporučeně)

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Územní pracoviště Žďár nad Sázavou, IDDS: 4uuai3w

sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

MěÚ - odbor stavební a ŽP, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Se žádostí o vyvěšení:

Městský úřad Nové Město na Moravě, Obecní úřad Dlouhé