

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně

Masarykova 32, 664 61 Rajhrad

<http://www.rajhrad.cz>; ID datové schránky: rrebbtj

V Rajhradě 26.02.2026

č. j. MěRaj/420/2026/Sa-6
sp. zn.: MěRaj/420/2026/Sa
Záměr: Z/2025/214618
vyřizuje: Ing. V. Šustová
tel: 547 426 819

vypraveno dne:

• dle rozdělovníku:

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), podle ustanovení § 182 až 192 stavebního zákona ve zrychleném řízení přezkoumal žádost o povolení stavby, kterou dne 19.11.2025 podali

Petra Balbinder, narozena 27.07.1995, Opatovická 186, 664 61 Rajhradice

Tomáš Balbinder, narozen 30.04.1987, Opatovická 186, 664 61 Rajhradice

(dále také „stavebník“) zastoupena na základě plné moci

Ideal Domy s.r.o., IČO: 06848699, sídlem Studentská 2330/61, Bolevec, 323 00 Plzeň

(dále také „zástupce stavebníka“)

a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

I. podle ustanovení § 197 a § 212 stavebního zákona povoluje ve zrychleném řízení stavbu

**„Novostavba RD-Rajhrad“ (dále také „záměr“)
na pozemku p. č. 750/20 (orná půda) v k. ú. Rajhrad.**

Záměr obsahuje:

Záměrem je novostavba samostatně stojícího rodinného domu na pozemku p. č. 750/20 (orná půda) v k. ú. Rajhrad (dále jen „objekt“) včetně zpevněných ploch, okapového chodníku, chodníku, přípojek inženýrských sítí, retenční nádrže, vsakovacího objektu a sjezdu (dále také „záměr“).

Objekt bude nepodsklepený jednopodlažní obdélníkového půdorysu o maximálních půdorysných rozměrech 8,80 x 18,30 m, s celkovou zastavěnou plochou 161,04 m². Objekt bude zastřešen sedlovou střechou s výškou hřebene +5,469 m nad ±0,000 m (±0,000 = podlaha 1.NP).

V objektu bude 1 bytová jednotka o dispozici 4+KK s příslušenstvím, obsahovat bude zádveří, předsiň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, pracovna, koupelna, 2 pokoje, technická místnost, koupelna a WC.

Základové pasy budou provedeny z betonu a budou betonovány přímo do výkopů. Jedná se o pasy pod obvodové nosné zdi. Na základové pasy budou provedeny pasy z bednicích betonových základových dílců. Na násyp bude provedena ŽB deska s kari sítí. Obvodové nosné zdivo bude vyzděno z cihelných bloků POROTHERM. Vnitřní příčky budou z cihelných příčkovek. Komínové těleso bude typové tříslůžkové betonové. ŽB věnce budou v úrovni pozednic s výztuží. Krov bude tvořen dřevěnými sponkovanými vazníky. Krytina z betonových tašek.

Objekt bude napojen na inženýrské sítě:

- vodovod – připojení objektu na veřejný vodovod, bude přes stávající přípojku vody, ukončenou vodoměrnou soupravou ve vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka;
- kanalizace – splaškové vody budou svedeny do kanalizace splaškových vod stávající přípojkou zakončenou v revizní šachtě na pozemku stavebníka;
- Napojení na elektrickou energii bude ze stávajícího pilířku na hranici pozemku;
- dešťové vody z objektu budou likvidovány na pozemku stavebníka – budou zachytávány v akumulací nádrži dešťových vod a dále využívány na zálivku; přebytečné dešťové vody budou svedeny přepadem do vsakovací jámky na pozemku stavebníka;
- plynovod – objekt nebude napojen na plyn.

Vytápění bude řešeno jako podlahové teplovodní, zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody bude tepelné čerpadlo ALPHA INNOTECH LWD 50A včetně ohřevu TUV. Doplnkovým zdrojem tepla budou krbová kamna o výkonu 6 kW.

Stavební úřad současně podle ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích povoluje připojení záměru novým sjezdem na místní obslužnou komunikaci ve vlastnictví města Rajhrad na pozemku p. č. 150/21 v k. ú. Rajhrad.

Parkování v klidu: na pozemku stavebníka budou dvě parkovací místa pro parkování osobních vozidel. Zpevněné plochy pro parkování a přístupový chodník k objektu budou z betonové dlažby.

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Vladimír Beneš (ČKAIT 0200904), dokumentace vložena do evidence elektronických dokumentací; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební záměr bude umístěn na pozemku p. č. 750/20 (orná půda) v k. ú. Rajhrad tak, jak je zakresleno na výkrese č. C3 – Koordinační situační výkres, který vypracoval a autorizoval Ing. Vladimír Beneš (ČKAIT 0200904) viz příloha.
3. Objekt bude napojen na přípojky inženýrských sítí – elektro NN, voda, splašková a dešťová kanalizace.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto povolení nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a musí být ponechán na místě do ukončení stavebních prací.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytyčení a založení stavby
 - b) po ukončení hrubé stavby
 - c) po ukončení vnitřních instalací
 - d) závěrečná kontrolní prohlídka
6. Stavebník zajistí plnění svých povinností daných mu stavebním zákonem, zejména pak ustanoveními § 160 a § 161 odst. 1 stavebního zákona.
7. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
8. Předávací protokol s prohlášením stavbyvedoucího k ukončení díla nebo osoby oprávněné k výkonu stavebního dozoru k ukončení díla bude předáno stavebníkem u závěrečné kontrolní prohlídky.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a Směrnice Evropského parlamentu a rady č. 2001/45/ES).
10. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
11. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky 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 požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární

bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Vlastnosti výrobků pro stavbu, mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby, musí být ověřeny podle příslušných předpisů z hledisek výše uvedených.

12. Při provádění stavebních prací stavebník zajistí staveniště tak, aby nedocházelo k poškozování sousedních nemovitostí. Při vzniku případné škody je stavebník povinen tuto uhradit.

13. Před zahájením zemních prací zajistí investor vytýčení všech inženýrských sítí v dosahu stavby.

14. Odpady vzniklé při realizaci předmětné stavby budou využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech v platném znění.

15. Stavebník má povinnost hlásit případné archeologické nálezy (zákon č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů) příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče.

16. O průběhu stavby musí být veden stavební deník, který bude na požádání předložen kontrolnímu orgánu. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi.

17. Budou splněny i další podmínky obsažené ve vyjádřeních a stanoviscích správců inženýrských sítí a dotčených orgánů:

Jednotné environmentální stanovisko **MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ** ze dne 05.11.2025 pod č. j. MZi-OZPSU/18533/2025-4 je s podmínkami:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Městský úřad Židlochovice uděluje podle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., souhlas k trvalému odnětí půdy o celkové výměře 224 m² ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).

A) Souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF se vymezuje na těchto pozemcích:

Katastrální území:	Parcelní číslo:	Druh pozemku:	Výměra parcely (m ²):	Odnímaná výměra (m ²):	BPEJ odnímané výměry:	Základní cena v Kč/m ² :	Třída ochrany:
Rajhrad	PKN 750/20	orná půda	707	224	0.01.00	16,77	I.
Celkem	----	----	----	250	----	----	----

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro záměr uvedený v žádosti jako celek a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným než zemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

2. Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.

3. Během stavby budou stavebníkem učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

4. Stavebník zajistí na svůj náklad z odnímaných ploch skrývku ornice v mocnosti 0,35 m o objemu 78,4 m³.

5. Stavebník na svůj náklad zajistí hospodárné využití skryté kulturní vrstvy půdy a to následovně: Skrytá ornice bude využita na nezastavěné části výše uvedený parcely, která bude po realizaci záměru sloužit jako zahrada k RD.

Zde bude ornice a podorníčí rozprostřeno za účelem zlepšení mocnosti kulturních vrstev půdy a to tak, aby při skrývce uskladnění a následném rozprostření nedocházelo k jeho znehodnocování a kontaminaci cizorodými látkami.

6. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, využitím, ochrannou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev, zajistí stavebník vedení protokolu (pracovního deníku), v němž se budou uvádět všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin a bude na vyžádání k dispozici orgánu ochrany ZPF při kontrole plnění podmínek tohoto závazného stanoviska.

7. Plán vhodných opatření k naplnění veřejného zájmu zadržení vody v krajině není tímto stanoviskem podmiňován, neboť je řešen v rámci doložené projektové dokumentace a správní orgán na úseku ochrany ZPF jej vyhodnotil jako účelný.

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

C) Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se vymezuje platba odvodů:

V souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 zákona bude žadatel, za trvalé odnětí půdy ze ZPF, předepsán finanční odvod.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech (Měú Židlochovice), který vydal souhlas s odnětím:

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru, a to v samostatném správním řízení.

Zahájením realizace záměru je z hlediska zákona o ochraně ZPF považováno zahájení skřívky ornice.

Výše odvodu je v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezena orientačně ve výši 41 321,- Kč.

Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví **KHS JmK** ze dne 30.09.2025 pod č. j. R/2025/181109 je souhlasné s podmínkou:

Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na KHS JmK dokladováno měřením hluku, že provozem tepelného čerpadla 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.

Vyjádření **VAS, a.s.** ze dne 09.09.2025; č. j. VASBV-14278/2025-KP:

Souhlasíme s umístěním a realizací shora uvedené novostavby RD, požadujeme dodržet následující podmínku:

1. Při situování všech trvalých staveb včetně oplocení musí být respektováno ochranné pásmo námi provozovaných inženýrských sítí (IS). Dále musí zůstat zachován volný přístup k IS pro provozování, provádění případných oprav nebo při havárii na potrubí. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je ochranné pásmo dotčených IS 1,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru potrubí 500 mm včetně nebo 2,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr potrubí 500 mm. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

Souhlasíme s napojením novostavby RD na veřejný vodovod. Realizace navržené vodovodní přípojky z PE100 RC SDR 11 D32x3,0 mm musí být provedena dle námi schválené projektové dokumentace.

Požadujeme dodržet následující podmínky:

1. Napojení na veřejný vodovod bude možné až po vybudování, zkolaudování a předání veřejné části vodovodu do provozování VAS.

2. Při návrhu a realizaci vodovodní přípojky musí být splněny Technické podmínky k projektové dokumentaci vodovodních a kanalizačních přípojek.

3. Vytýčení sítí v provozování VAS je nutné objednat u p. Luboše Svobody – tel. 724 030 063 nebo p. Františka Nezmeškala – tel. 724 752 719.

4. Po získání územního souhlasu/stavebního povolení je nutné realizaci přípojky objednat na příslušném provozním středisku VAS viz Postup pro zřízení vodovodní a kanalizační přípojky.

5. Před uvedením přípojky do provozu je nutné zajistit a dodat na VAS (patrik.blatecky@vodarenska.cz) její geodetické zaměření.

6. Před uvedením přípojky do provozu přizvete zástupce příslušného provozního střediska VAS (kontrola dodržení Technických podmínek, kontrola uzavřené smlouvy, osazení vodoměru).

7. Vyhrazujeme si právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

Souhlasíme s napojením novostavby RD na veřejnou kanalizaci. Realizace navržené splaškové kanalizační přípojky z PP min. SN 8 DN 160 musí být provedena dle námi schválené projektové dokumentace.

Požadujeme dodržet následující podmínky:

1. Napojení na veřejnou kanalizaci bude možné až po vybudování, zkolaudování a předání veřejné části splaškové kanalizace do provozování VAS. K napojení bude využita odbočka vysazená při stavbě kanalizace.

2. Při návrhu a realizaci kanalizační přípojky musí být splněny Technické podmínky k projektové dokumentaci vodovodních a kanalizačních přípojek.
3. Vytyčení sítí v provozování VAS je nutné objednat u p. Luboše Svobody – tel. 724 030 063 nebo p. Františka Nezmeškala – tel. 724 752 719.
4. Na veřejnou kanalizaci mohou být napojeny pouze vody splaškové ze sociálních zařízení, a to znečištěné v míře a množství stanoveném v kanalizačním řádu a ve smlouvě o odvádění odpadních vod.
5. Napojení RD bude na odbočku vysazenou při stavbě kanalizace a ukončenou na p. č. 750/20.
6. Před uvedením přípojky do provozu je nutné zajistit a dodat na VAS (patrik.blatecky@vodarenska.cz) její geodetické zaměření.
7. Před uvedením přípojky do provozu (propojení kanalizační přípojky s vnitřní částí kanalizace z objektu) musí být přizván zástupce příslušného provozního střediska VAS. Musí být podepsán protokol o kontrole kanalizační přípojky a současně podklad pro uzavření smlouvy/změnu smlouvy.
8. Vyhrazujeme si právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

Při realizaci navrhovaného dešťového kanalizačního vedení nedojde k dotčení námi provozovaných inženýrských sítí (IS). Souhlasíme se stavbou. Dešťové vody z objektu budou zachytávány v akumulární

nádrži dešťových vod a dále využívány na zálivku. Přebytečné dešťové vody budou svedeny přepadem do vsakovací jímky na pozemku investora.

Při realizaci zpevněných ploch nedojde k dotčení námi provozovaných inženýrských sítí. Souhlasíme se stavbou.

Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví **EG.D, s.r.o.** ze dne 24.09.2025 pod č. j. M49992-27166413 je souhlasné s podmínkami, protože se v zájmovém území stavby nachází podzemní vedení NN.

1. Případná kolize s distribučním zařízením v majetku EG.D, s.r.o. (dále jen EGD), bude řešena přeložkou ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal).

2. Uvažovaná stavba musí respektovat ochranná pásma distribučního zařízení.

3. V případě, kdyby výše uvedená stavba způsobila porušení krytí kabelového vedení NN, VN dle platných ČSN, PNE, zajistí EGD nápravná opatření (snížení kabelového vedení, založení do plastových chráničků, apod.) a to na základě písemné objednávky investora předané na EGD neprodleně po zjištění této skutečnosti, přičemž náklady s tím spojené hradí investor stavby v plné výši.

4. Komunikace, parkoviště a odstavné plochy musí být umístěny mimo stávající kabelové rozvody. Případné přeložky budou řešeny ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal).

5. Případné betonové základy včetně oplocení a obrubníků je nezbytné umístit minimálně 0,5 m od kabelových rozvodů. Projektová dokumentace bude obsahovat vzorové řezy včetně kótování.

6. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

7. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.

8. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné

stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EGD. Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Milan Novotný, tel.: 547231063, mail: milan.novotny@egd.cz.

9. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

10. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou.

Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhražujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.

11. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.

12. Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.

13. Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.

14. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
- d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvků mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

15. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26394811, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 08.08.2027.

16. Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.

17. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV, a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem.

18. Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

Stanovisko společnosti **GasNet Služby s.r.o.** ze dne 20.08.2025 pod zn. 5003388284 je souhlasné s podmínkami:

PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY BUDE PROVEDENO PŘESNÉ VYTÝČENÍ PZ (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>) – poskytnutý

zákres je pouze ORIENTAČNÍ, v případě potřeby ověřit ručně kopanými sondami.

Ochranné pásmo STL plynovodu a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení.

V ochranném pásmu plynovodu a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem.

Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.

Při souběhu, křížení inž. sítí a plynárenského zařízení požadujeme dodržení ČSN 73 6005, tab. 1 a 2, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb., případně další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou. Křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60 st.

Při stavbě nových zpevněných ploch a terénních úprav bude dodržena ČSN 73 6005, tab. B1, nesmí dojít ke změně stávajícího krytí STL plynárenského zařízení vč. poklopů armatur.

Zemní práce (konstrukční vrstvy + sanace) nesmí být prováděny v místě stávajícího plynárenského zařízení do větší hloubky než 0,4 m nad povrchem stávajícího plynárenského zařízení.

Konstrukci vozovky/zpevněné plochy je nutné přizpůsobit reálné hodnotě krytí plynárenského zařízení.

V ochranném pásmu STL plynárenského zařízení (1 m na každou stranu) nebudou umístovány stavební objekty dle ČSN EN 12007, TPG 70204, odst. 14.5., 14.6., tzn. např. budovy, přístřešky, opěrné zdi, a dále schodiště, rampa, palisády, propustky, vpusti, ČOV, apod; Plynárenské zařízení musí být volně přístupné.

oplocení:

V místě souběhu plynovodu/přípojky (STL) s oplocením je nutné dodržet vzdálenost hrany základu oplocení od hrany plynovodu/přípojky min. 1 m.

a) zděné:

V místě křížení oplocení a plynárenského zařízení nesmí být vybudován základ v šířce 0,5 m na každou stranu od hrany plynovodu/přípojky a nad plynárenským zařízením požadujeme umístit zemní překlad, který zajistí, že případná manipulace s plynárenským zařízením neohrozí stabilitu zdi.

b) jen sloupky:

Sloupky (patky) plotu musí být min. 1 m od obrysu STL plynárenského zařízení.

Případné dočasné zařízení staveniště umístit min. 1 m od STL plynárenského zařízení.

výsadba zeleně:

Při vysazování stromů a okrasných dřevin požadujeme dodržet obrys výsadbové jámy pro usazení kořenového balu od stávajícího plynárenského zařízení a plynovodních přípojek vzdálenost minimálně 1 metry na obě strany .

Mezi plynovody a přípojky a kořenový systém (min. 1 m od vnějšího líce plynovodu) požadujeme vložit certifikované protikořenové fólie o délce 1,5 m a hloubce 1,4 m.

Pokud bude při realizaci stavby zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby. Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: <https://www.gasnet.cz/dalsi-sluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu> Současně si vyhražujeme upřesnění nebo rozšíření našich podmínek při zjištění situace na místě.

Před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu a kontrola plynárenského zařízení, <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto vyjádření. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové vyjádření k této změně.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.

PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI:

(1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast 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.

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.

(6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.

(7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

(8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

(9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.

(10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto 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.

(11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

(12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.

(13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.

(14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto 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.

Stanovisko **Správa a údržba silnic JmK** ze dne 03.09.2025 pod č. j. SUSJ 20620/2025 je souhlasné s podmínkami:

Novostavby a úpravy rodinných domů (nástavby apod.) podél a v blízkosti silnic:

Požadujeme v souvislosti se stavbou RD provést účinná protihluková opatření proti případnému hluku z provozu na pozemní komunikaci č. III/41617 tak, aby byly splněny limity hluku v denní i noční době v chráněných vnitřních i vnějších prostorách staveb dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Všeobecné podmínky stavby:

V příp., kdy realizace stavby naruší silniční provoz, tak zhotovitel stavby zajistí u specializované firmy přechodné dopravní značení dle „Stanovení přechodného dopravního značení“ vydaného silničním správním úřadem na základě vyjádření Policie ČR SPDI a SÚS JMK.

V průběhu stavby nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu, výkopek ani jiný stavební materiál nesmí být ukládán do komunikace a nesmí dojít ke znečištění silnice, případně uličních vpustí v souvislosti s touto stavbou.

Uvedená stavba podléhá povolení zvláštního užívání silničního tělesa ve smyslu silničního zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Povolení vydává příslušný správní úřad.

Pokud dojde k jakémukoliv poškození tělesa krajské silnice vč. dopravního značení, silničních vpustí a silničních příkopů v důsledku provádění výše uvedené stavby je povinen opravit zhotovitel na svůj náklad, a to bez odkladného účinku. Příp. znečištění komunikací požadujeme bezodkladně odstranit a komunikace udržovat stále ve sjízdném stavu, nesmí dojít ke snížení bezpečnosti silničního provozu.

Za předpokladu dodržení stanovených podmínek nemáme námitky k umístění a realizaci stavby v souladu s předloženou dokumentací a k vydání povolení stavebního záměru.

V případě změny či úpravy projektové dokumentace, které se dotýkají zájmů SÚS JMK, požadujeme tuto změnu předložit k našemu odsouhlasení / k novému vyjádření.

Vyjádření **Policie ČR**, územní odbor Brno-venkov, dopravní inspektorát, pracoviště dopravního inženýrství ze dne 17.09.2025 poč č. j. KRPB-183745-2/ČJ-2025-0603DI-NEZ je souhlasné s podmínkami:

- Stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy;
- v místě komunikačního připojení budou zajištěny rozhledy dle příslušných technických předpisů, bez překážek bránících rozhledu do doby případného zrušení komunikačního připojení;
V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména v něm nesmí být vysazovány keře, pěstovány vysoké polní plodiny, zakládány zahrady, zřizovány elektroměrové skříně, plynoměrové skříně, ploty, sloupy, zídky, reklamní plochy, protihlukové clony, sběrné nádoby komunálního / recyklovaného odpadu nebo uskladňovány zásněžky, posypové, stavební a jiné hmoty a prováděny jakékoliv zemní úpravy, pokud by, pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,75 m nad vozovku. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce $\leq 0,15$ m a ve vzdálenosti > 10 m jako například veřejné osvětlení nebo dopravní značka.
- připojení bude realizováno nájezdovým obrubníkem výšky 0,02 – 0,05 m.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí (ustanovení § 230 odst. 1 stavebního zákona). Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad.

IV. Vymezuje území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr bude umístěn na pozemku p. č. 750/20 (orná půda) v k. ú. Rajhrad. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 750/21, 750/1, 749/3, 749/4, 677/93 a 677/1 všechny v k. ú. Rajhrad. Realizovaná stavba nebude mít v konečném důsledku negativní vliv na životní prostředí.

Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petra Balbinder, narozena 27.07.1995, Opatovická 186, 664 61 Rajhradice

Tomáš Balbinder, narozen 30.04.1987, Opatovická 186, 664 61 Rajhradice

Odůvodnění:

Dne 19.11.2025 podal stavebník resp. jeho zástupce žádost o povolení stavby. Dne 12.02.2026 svoji žádosti doplnil, následně i 26.02.2026.

Žádost (její náležitosti a přílohy) splňovala obecné požadavky na podání podle ustanovení § 37 správního řádu a požadavky na žádosti podle ustanovení § 45 správního řádu.

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

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán – splněno;

b) nejde o záměr EIA – splněno;

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny – splněno;

d) stavba splňuje požadavky uvedené v ustanovení § 193 NSZ, kdy stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu:

da) s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

- stavební záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací města Rajhrad – Územní plán Rajhrad byl vydán zastupitelstvem města Rajhrad dne 12.01.2022 a nabyl účinnosti dne 28.01.2022, změna č.1 Územního plánu Rajhrad nabyla účinnosti 30.12.2022 (dále jen „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se stavební záměr nachází v nezastavěném území v plochách s funkčním označením BI – bydlení v rodinných domech, v ploše změn Z10, kde je hlavní využití bydlení v rodinných domech, přípustné další související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány ...), související dopravní a technická infrastruktura. Záměrem je stavba samostatně stojícího nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu včetně zpevněných ploch, okapového chodníku, chodníku, přípojek inženýrských sítí, retenční nádrže, vsakovacího objektu a sjezdu na místní komunikaci. Záměr splňuje podmínku maximální výšky zástavby, podmínky prostorového uspořádání, rovněž splňuje hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou, plní maximální možnou intenzitu využití pozemku. Objekt nevytváří dominantu vůči okolí, dopravní obsluhu řeší napojením na stávající komunikaci v ul. Štefánkova;

db) není posuzováno;

dc) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Žádost o povolení stavby byla podána na předepsaném formuláři (dle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona). Stavebník vložil do evidence elektronických dokumentací projektovou dokumentaci a doložil ostatní náležitosti podle § 184 odst. 2 stavebního zákona, zejména závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a souhlasy vlastníků pozemků a staveb. Rozsah a obsah jednotlivých částí přehledné projektové dokumentace odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru.

Dokumentace byla zpracována oprávněnými osobami, tj. fyzickými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činnosti podle zvláštního právního předpisu (hlavní projektant a přízvané osoby s oprávněním pro příslušnou specializaci).

dd) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy –

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. K výše uvedenému záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví a souhlasné jednotné environmentální stanovisko orgánu ochrany životního prostředí. Podmínky dotčených orgánů jsou zahrnuty ve výrokové části II. podmínky pro provedení stavby.

Odůvodnění závazného stanoviska KHS JmK:

Podmínka byla stanovena v souladu s § 30 zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska orgánu OŽP MěÚ Židlochovice na úseku ochrany zemědělského půdního fondu:

Při stanovení podmínek souhlasu k odnětí půdy ze ZPF vycházel správní orgán z předložených podkladů vyžadovaných současně platnou legislativou na úseku ochrany ZPF, které ověřil z jemu dostupných zdrojů, úřední činnosti a především z platné legislativy se záměrem minimalizovat případný dopad realizovaného záměru na ZPF.

Předmětem odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu u stavby rodinného domu, 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 zemědělského půdního fondu se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

Při stanovení podmínky skrývky ornice a podorníčí vycházel správní orgán z předloženého výsledku IG průzkumu, který obsahoval potřebné informace ke stanovení mocnosti skrývky a bilance skrývky ornice, kterou žadatel doložil k žádosti. Následné využití skryté kulturní vrstvy tak jak stanovuje podmínka tohoto souhlasu, kdy skrytá půda bude rozprostřena na nezastavěné části pozemku, který bude využíván jako zahrada k RD, tedy zůstává v ZPF, je v souladu se zájmy ochrany ZPF.

Vzhledem k tomu, že tento záměr, pro který má být půda odněta, nespadá mezi výjimky z platby odvodů, ověřil správní orgán výpočet částky platby odvodů doložené žadatelem a tato částka je uvedena orientačně ve výroku souhlasu. Vlastní výpočet odvodů vychází z přílohy zákona o ochraně ZPF, části D. Výše odvodu za 1 m² je zjištěna ze základní ceny zemědělské půdy dle BPEJ, která se vynásobí ekologickou váhou vlivu negativně ovlivněného faktoru životního prostředí dle přílohy zákona části B (není-li ovlivněn - použije se 1) a koeficientem třídy ochrany. Vypočtená částka žadatelem byla ověřena správním orgánem jako správná a je uvedena jako orientační ve výroku souhlasu.

O výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, jako místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, dle ustanovení § 15 písmena l) zákona po zahájení realizace záměru.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon).

Nebyl požadován průběh linií BPEJ, neboť celá parcela leží v jedné ploše BPEJ.

Etapizace záměru tímto souhlasem není řešena, neboť o ni nebylo požádáno a záměr ji nevyžaduje.

Vzhledem k trvalému záboru ZPF nebyl k žádosti požadován plán rekultivace.

Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byl žadatelem popsán v Souhrnné technické zprávě k PD v kapitole B.3 (cit.:...."Dešťové vody z objektu budou likvidovány na pozemku investora budou zachytávány v akumulární nádrži dešťových vod a dále využívány na zálivku. Přebytkové dešťové vody budou svedeny přepadem do vsakovací jímky."...) a správní orgán ochrany ZPF jej vyhodnotil jako účelný a naplňující tuto zákonnou podmínku odnětí půdy ze ZPF.

Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad shledal, že na základě všech příloh žádosti a zdůvodnění záměru, může být půda pro daný záměr trvale odněta ze ZPF, neboť byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Předmětným záměrem, kterým je odnímána jen nejnutnější plocha ZPF, nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území, včetně sítě zemědělských účelových komunikací.

de) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu - je zajištěno připojení na místní komunikaci i inženýrské sítě (voda, kanalizace, NN), dešťová voda bude likvidována na pozemku stavebníka.

df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - účastníky řízení jsou dle § 182 stavebního zákona písmeno

a) stavebník: Petra Balbinder, Tomáš Balbinder

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: město Rajhrad

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné

právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Petra Balbinder, EG.D, s.r.o.

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: MBM Real s.r.o., Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Bc. René Musálek, Blanka Musálková. Uvedené osoby byly osloveny stavebníkem, seznámeny s projektovou dokumentací daného záměru a vyslovily písemný souhlas s celým stavebním záměrem. Správci inženýrských sítí a ostatními účastníky řízení jsou: EG.D s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., VAS, a.s. Dotčenými orgány jsou Městský úřad Židlochovice; Krajská hygienická stanice JmK; sekce majetková Ministerstva obrany; Policie ČR, ÚO Brno-venkov, dopravní inženýrství. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby, které by mohly být na základě ustanovení § 182 stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace - splněno.

Podklady žádosti:

- JES MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ ze dne 05.11.2025; č. j. MZi-OZPSU/18533/2025-4
- ZS KHS JmK ze dne 30.09.2025; č. j. R/2025/181109
- Vyjádření VAS, a.s. ze dne 09.09.2025; č. j. VASBV-14278/2025-KP
- Sdělení EG.D, s.r.o. ze dne 08.08.2025; sp. zn. E7456-26394811
- Souhlas EG. D, s.r.o. ze dne 24.09.2025; č. j. M49992-27166413
- Stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 20.08.2025; zn. 5003388284 vč. situace
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 08.08.2025; č. j. 223215/25
- Vyjádření ELTODO OSVĚTLENÍ, s.r.o. ze dne 08.08.2025; č. vyj. VPD_2025_1055
- Stanovisko Správy a údržby silnic JmK ze dne 03.09.2025, zn. SUSJ 20620/2025
- ZS Sekce majetkové Ministerstva obrany ze dne 10.09.2025; č. j. MO 809936/2025-1322
- Vyjádření Policie ČR, ÚO Brno-venkov, DI, pracoviště dopravního inženýrství ze dne 17.09.2025, č. j. KRPB-183745-2/ČJ-2025-0603DI-NEZ
- Souhlas na situačním výkresu – EG.D s.r.o.
- Souhlas na situačním výkresu – město Rajhrad
- Souhlas na situačním výkresu – VAS a.s.
- Souhlas na situačním výkresu – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
- Souhlas na situačním výkresu – MBM Real s.r.o.
- Souhlas na situačním výkresu – Bc. René Musálek, Blanka Musálková
- Usnesení rady města Rajhrad č. 45/11/2025 ze dne 23.10.2025,
- Vyjádření ČD-Telematika ze dne 08.08.2025, č. j. 2202541976; č. j. 3202541959
- Vyjádření T-mobile Czech Republic a.s. ze dne 08.08.2025, zn. E43636/25
- Vyjádření BlučinaNet s.r.o. ze dne 08.08.2025, č. žádosti 2025466357
- Vyjádření MERO ČR a.s. ze dne 08.08.2025, č. j. 5371
- Vyjádření NET4GAS s.r.o. ze dne 08.08.2025, zn. 7881/25/OVP/N
- Vyjádření VIVO CONNESTION spol. s r.o. ze dne 14.08.2025, č. vyj. 2255000715
- Vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 08.08.2025, zn. MW9910283934856269
- Vyjádření STARNET s.r.o. ze dne 12.09.2025, č. j. 5118/2025
- Vyjádření ČEPRO a.s. ze dne 08.08.2025 č. 10837/25
- Vyjádření České Radiokomunikace, a.s. ze dne 11.08.2025 zn. UPTS/OS/406114/2025

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.

Poučení účastníků řízení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajského stavebního úřadu, podáním u zdejšího 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 rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže záměr nebyl zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

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.

Ing. Věra Šustová
referent odboru stavebního
úřadu I. stupně Rajhrad

Správní poplatek:

Podle přílohy zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se stanovuje správní poplatek podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s ustanovením § 9 téhož zákona ve výši 4 000 Kč. Poplatek byl uhrazen.

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi:

ověřena projektová dokumentace stavby v systému ISSŘ a předán štítek „stavba povolena“

Příloha:

kopie výkresu č. C3 – Koordinační situační výkres

Obdrží:

Ideal Domy s.r.o., Studentská 2330/61, Bolevec, 323 00 Plzeň

– jako zplnomocněný zástupce Petry Balbinder, Opatovická 186, Rajhradice a Tomáše Balbindera, Opatovická 186, Rajhradice

Město Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

– Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno

MBM Real s.r.o., Stará pošta 750, 664 61 Rajhrad

Bc. René Musálek, Svatopluka Čecha 1607/40, Královo Pole, 612 00 Brno

Blanka Musálková, Štefánikova 585, 664 61 Rajhrad

Správa a údržba silnic JmK, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno (jako oprávněný z věcného břemene)

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno (správa sítě Morava jih, Hodonín)

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

VAS a.s., Soběšická 820/156, 638 01 Brno (divize Brno-venkov, provoz Židlochovice)

Dotčené orgány:

MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice (orgán ochrany ZPF)

KHS JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany úz. zájmů a st. odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Policie ČR, ÚO Brno-venkov, DI, pracoviště dopravního inženýrství, Horní 21/721, IDDS: jydai6g

Na vědomí:

+ MěÚ Rajhrad, stavební úřad I. stupně - spis - zde