

V Rajhradě 28.05.2025

č. j. MěRaj/1050/2025/Ca-3
sp. zn.: MěRaj/1050/2025/Ca
vyřizuje: Ing. A. Chromá, Ph.D.
tel: 547 426 820

vypraveno dne:
· **dle rozdělovníku:**

R O Z H O D N U T Í

ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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 změny využití území, kterou dne 26.03.2025 podala a dne 21.05.2025 zcela doplnila společnost

ECO-REX s.r.o. (IČ 499 78 480), se sídlem Lidická 700/19, 602 00 Brno
(dále také „žadatel“) zastoupena na základě plné moci ze dne 31.01.2023

Ing. Pavlem Kučerou (narozen dne 01.02.1967), bytem Pražská 136, 642 00 Brno
(dále také „zástupce žadatele“) a na základě tohoto přezkoumání:

I. podle ustanovení § 212 a 215 stavebního zákona **povoluje** ve zrychleném řízení změnu využití území

„Mokřad Bedřiška v Holasicích“

(dále také „záměr“) na pozemcích p. č. **751/4 (lesní pozemek), 752/6 (lesní pozemek), 752/16 (lesní pozemek), 750/1 (orná půda), 750/2 (orná půda), 124/15 (ostatní plocha) a 124/15 (ostatní plocha)** všechny v k. ú. **Holasice**.

Určení nového využití území:

Jedná se o volnou plochu s občasnými náletovými dřevinami.

Záměrem je vybudování lokálního biocentra s mokřadem. Toto lokální biocentrum je navrženo jako prvek regionálního biokoridoru RBK.1487/LBC2. Jeho součástí bude mokřad, zatravnění, výsadby dřevin a zřízení broukoviště a plazníku. Záměrem je vybudování vodních ploch pro zadržení vody v krajině a současně území sloužící jako útočiště živočichů a rostlinných společenstev vázaných na vodní a mokřadní prostředí. Důraz je kladen na vytvoření podmínek pro hnízdění a jako možné útočiště pro odpočinek ptactva při jeho jarních a podzimních tazích. Tomu je přizpůsoben rozsah vodní plochy.

Biocentrum je situováno na pravém břehu Vojkovického náhonu. Mokřad vznikne

zhloubením pod stávající terén. Hloubka vody v mokřadu bude povětšinou nízká, po místně pak do 1,5 m. Hladina podzemní vody je dána hladinou vody v sousedním náhonu, napájeném z řeky Svatky. Tím je dána její stabilní výška během roku. Hrana mokřadu bude oddálena od břehu náhonu tak, aby byla zachována průjezdná šířka mezi mokřadem a náhonem min. 6,0 m pro údržbu náhonu.

Břehy mokřadu budou převážně velmi pozvolné ve sklonu 1:10. Dno mokřadu bude zvlněné s pomístními vyvýšeninami a proláklami.

Okolí mokřadu mimo předpokládaný dosah hladiny vody bude zatravněno luční směsí travin. Břehy mokřadu budou osázeny místními druhy stromů a keřů.

Základní parametry mokřadu:

- Celková plocha biocentra	6100 m ²
- Plocha při max. hladině	3300 m ²
- Plocha stálé vodní hladiny	2480 m ²
- Hloubka vody v mokřadu	0,0 - 1,5 m
- Objem vody při stálé hladině	2200 m ³
- Objem vody při max. hladině	4200 m ³

II. stanoví další podmínky pro změnu:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. František Marcián (ČKAIT 1004350), se sídlem Za Sokolovnou 323, 664 61 Rajhradice (vložená do evidence elektronických dokumentací – ID SR00X00MP474); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Záměr se týká pozemků p. č. 751/4 (lesní pozemek), 752/6 (lesní pozemek), 752/16 (lesní pozemek), 750/1 (orná půda), 750/2 (orná půda), 124/15 (ostatní plocha) a 124/15 (ostatní plocha) všechny v k. ú. Holasice a bude umístěn tak, jak je zakresleno na výkrese č. C.3. – Celková situace/Koordinační situace, který vypracoval a autorizoval Ing. František Marcián (ČKAIT 1004350), se sídlem Za Sokolovnou 323, 664 61 Rajhradice v únoru 2025 (viz příloha).

3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení provádění záměru.

4. Před zahájením prací bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který obdrží žadatel, 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 veškerých prací.

5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

a) vytyčení stavby

b) provádění výkopů

c) závěrečná kontrolní prohlídka

6. Žadatel zajistí plnění svých povinností daných mu stavebním zákonem, zejména pak ustanoveními § 160 a § 161 odst. 1 stavebního zákona.

7. Stavba bude prováděna odbornou firmou. Předávací protokol bude předán žadatelem u závěrečné kontrolní prohlídky.

8. 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).

9. Žadatel ohlásí stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.

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

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

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

13. 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.

14. Stavba bude dokončena do pěti let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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

Jednotné environmentální stanovisko **MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ** ze dne 12.03.2025 pod č. j. R/2024/85854/3 je s podmínkami:

- ze strany vodoprávního úřadu (ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

1. Z důvodu provádění údržby a oprav na vodním toku nebo při jiných činnostech souvisejících se správou toku bude zachováno manipulační pásmo 6 m od břehové hrany toku. Veškeré objekty musí být v manipulačním pásmu toku provedeny dostatečně únosné pro pojezd těžké mechanizace správce toku (25 t);

2. Správci toku, tj. Povodí Moravy, s. p., provozu Brno (K Povodí 10, 617 00 Brno - Komárov, úsekový technik) bude v dostatečném časovém předstihu (min. týden předem) oznámeno zahájení prací;

3. Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál, výkopová zemina ani stavební odpad nebudou skladovány na břehu ani v blízkosti vodního toku;

4. Po ukončení stavebních prací musí být odstraněn veškerý přebytečný materiál a odpad, dotčené pozemky budou uklizeny a upraveny;

5. Správce toku bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce stavby;

6. Souhlas se uděluje na dobu výstavby a existence stavby.

- ze strany dotčeného orgánu chránícího zájmy zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále také „zákon“) podle ustanovení § 4 odst. 2:

1. veškeré stavební práce, budou prováděny tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy na VKP;

2. při kácení dřevin bude postupováno tak, aby nedošlo k poškození ostatních dřevin;

3. na základě ustanovení § 7 zákona, budou dřeviny rostoucí v okolí stavby chráněny před poškozením v souladu s normou ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, tj. stromy na staveništi budou chráněny před mechanickým poškozením, výkopové práce kolem stromů budou prováděny ručně, pokud dojde k obnažení nebo přetržení kořenů, budou tyto kořeny ošetřeny proti vysychání a infekčním chorobám.

- ze strany orgánu správy lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů:

A. dle § 14 odst. 2 lesního zákona, dotčení pozemků

1. zbudování vodní plochy není v rozporu s lesním zákonem. Na základě § 3 odst. 1 písm. b, jsou drobné vodní plochy součástí PUPFL, náhradou za zabranou plochu bude na parcele p.č. 707 v k.ú. Holasice, na ploše 1500 m² provedena výsadba lesního porostu. Výsadba bude provedena dle projektu odborného lesního hospodáře s platnou licenci;

2. požadujeme, aby stávající lesní porosty byly dotčeny v co nejmenším rozsahu, v případě doplnění těchto porostů, budou použity stanovištně vhodné dřeviny užívané v lesním hospodářství.

B. dle § 14 odst. 2 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa

1. na lesních pozemcích p.č. 751/1, 751/2, 751/3, 751/4, 752/4, 752/5, 752/6, 752/9-16 k.ú. Holasice, nedojde k ukládání zeminy, stavebních sutí, ani jiných odpadů;

2. lesní pozemky, které nejsou přímo dotčeny stavbou, (záměrem dotčeny 752/6, 751/4, 752/16 k.ú. Holasice), nebudou sloužit k vjezdu motorových vozidel či otáčení mechanizace.

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 02.12.2024 pod č. j. M49992-27139788 je souhlasné s podmínkami, protože se v zájmovém území stavby nachází nadzemní vedení VN.

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. Upozorňujeme, že zemní práce nesmí narušit stabilitu podpěrných bodů! Výkopové práce do hloubky 1 m provádět v min. vzdálenosti 1 m od stožárů. U výkopů ve větší hloubce se musí stanovit vzdálenost od stožáru individuálně (nutné projednat s EGD!!!).

4. Při provádění terénních úprav výše uvedené stavby musí být dodržena min. výška vodičů nad terénem a vodní hladinou - 6 m. Po ukončení terénních úprav je nutné přizvat zástupce EGD ke kontrole dodržení min. výšky vodičů. O kontrole bude proveden písemný zápis do montážního nebo stavebního deníku.

5. Upozorňujeme, že musí být zajištěn přístup k nadzemnímu vedení VN 22 kV! V ochranném pásmu nadzemního vedení – tj, ve vodorovné vzdálenosti 7 m od krajního vodiče na každou stranu nesmí růst porosty více jak 3 m (volba vhodné dřeviny s maximální výškou vzrůstu). Po jedné straně podpěrných bodu nadzemního vedení VN 22 kV musí být zachován obslužný pás o šířce min, 3 m.

6. Požadujeme, aby na manipulační ploše bylo viditelně označeno ochranné pásmo venkovního vedení VN, včetně bezpečnostních tabulek. Toto označení musí být provedeno trvale po dobu trvání výše uvedené stavby nebo existence vedení VN.

7. 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.

8. 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.

9. 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.**

10. 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.

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

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

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

13. 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.

14. 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.

15. 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 uskláňovat 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 61.

16. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26342469, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 01.11.2026.

17. 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.

18. 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.

19. 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 správce povodí a správce DVT Vojkovický náhon IDVT 10187089 **Povodí Moravy s.p.** ze dne 16.12.2024 pod zn. PM-49890/2024/5203/Mi je souhlasné s podmínkami:

1) Případný zásah do břehového porostu podél vodního toku bude odsouhlasen orgánem ochrany přírody a správcem vodního toku.

2) Z důvodu provádění údržby a oprav na vodním toku nebo při jiných činnostech souvisejících se správou toku požadujeme zachování přístupu k toku. Požadujeme zachovat manipulační pásmo 6 m od břehové hrany toku. Veškeré objekty musí být v manipulačním pásmu toku provedeny dostatečně únosné pro pojezd těžké mechanizace správce toku (251).

3) Správci toku, tj. Povodí Moravy, s. p., provozu Brno (K Povodí 10, 617 00 Brno - Komárov, úsekový technik Lukáš Tybl, tel: 543 423 452, mob: 724 337 470, e-mail: tybl@pmo.cz), bude v dostatečném časovém předstihu (min. týden předem) oznámeno zahájení prací.

4) Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál, výkopová zemina ani stavební odpad nebudou skladovány na břehu ani v blízkosti vodního toku.

5) Po ukončení stavebních prací musí být odstraněn veškerý přebytečný materiál a odpad, dotčené pozemky budou uklizeny a upraveny.

6) Správce toku bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Nejpozději při kolaudaci stavby mu bude předána dokumentace skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření (s navázáním na výškový systém Bpv a polohopisnou síť JTŠK).

7) Povodí Moravy, s. p. nebude přebírat žádné objekty související se stavbou do své správy ani majetku (tj. nebudou přebírány do majetku ČR, ke kterému má právo hospodaření Povodí Moravy, s. p.). Veškeré objekty zůstanou trvale ve vlastnictví investora, z čehož plyne povinnost zabezpečovat jejich údržbu v souladu s vodním zákonem.

Vyjádření společnosti **MERO ČR a.s.** ze dne 22.04.2025 pod č. j. 2025/000175/1 je souhlasné s podmínkami:

1. Pro všechny stavby a vyjmenované činnosti (uvedené v § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb.) v ochranném pásmu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu a jejich provozního příslušenství platí omezení daná zákonem č. 189/1999 Sb., ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a ČSN EN 14161. Zákon č. 161/2013 Sb. potvrzuje ochranná pásma vzniklá podle nař. VI. č. 29/1959 Sb. včetně oprávnění, která k nim vznikla.

2. Každá stavba v ochranném pásmu ropovodu musí být navržena tak, aby při jejím umístění, výstavbě i provozu byl zajištěn bezpečný a spolehlivý provoz ropovodu, ochrana života, zdraví a majetku osob a aby byly zamezeny či zmírněny účinky případné havárie plánované stavby na ropovod a obráceně.

Sdělení společnosti **ČEPRO a.s.** ze dne 16.05.2025 pod č.j. 7578/25 je souhlasné s podmínkami:

1. Produktovod je provozován ve veřejném zájmu na základě zákona č. 189/1999 Sb. Ochranné pásmo produktovodu má šířku 300 m po obou vodorovných stranách potrubí a platí v něm zákonná omezení, která působí vůči každému, tedy i vůči vlastníku pozemků.

2. Ochranné pásmo produktovodu a omezení v něm platná jsou popsána v § 3 zákona č. 189/1999 Sb. o nouzových zásobách ropy v platném znění a dále technické předpisy, zejm. ČSN 650204 a ČSN EN 14161 Naftový a plynárenský průmysl - Potrubní přepravní systémy. ČSN charakterizuje ochranné pásmo produktovodu (dříve používán pojem „dálkovod hořlavých kapalin“) jako „prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu dálkovodu a k zajištění bezpečnosti osob a majetku“. Vlastníci (uživatelé) nemovitostí v ochranném pásmu jsou povinni zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu.

3. Každá stavba a veškeré činnosti v ochranném pásmu produktovodu musí být plánovány i prováděny tak, aby byl zajištěn bezpečný a spolehlivý provoz produktovodu, a nesmí být ohroženy životy, zdraví, bezpečnost nebo majetek osob či životního prostředí. Před zahájením prací, musíme být požádáni o vstup do ochranného pásma Čepro, a.s. „Zápis o projednání a stanovení podmínek pro práce v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO, a.s.“ a to na e-mailu: bronislav.adamek@ceproas.cz.

4. ČEPRO požaduje omezení přejezdu těžké techniky přes potrubí. V případě nutnosti přejezdu přes potrubí požadujeme místo křížení, v rozsahu tzv. zabezpečovacího pásma, které je v daném případě 4 m na obě strany od osy potrubí, ochránit proti mechanickému poškození, které mohou vyvolat přejížděním nákladní vozidla a mechanismy. Proto je nutné v těchto místech položit nad potrubím např. silniční panely v rozsahu zabezpečovacího pásma.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavbu, která vyžaduje povolení lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Kolaudační rozhodnutí nevyžaduje jednoduchá stavba uvedená v odstavci 2 písm. g) stavebního zákona (terénní úpravy sloužící k zadržování vody v krajině do 1,5 m hloubky a o výměře nad 300 m² nejvíce však do 20 000 m²).

Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

IV. Vymezuje území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. na pozemcích p. č. 751/4 (lesní pozemek), 752/6 (lesní pozemek), 752/16 (lesní pozemek), 750/1 (orná půda), 750/2 (orná půda), 124/15 (ostatní plocha) a 124/15 (ostatní plocha) všechny v k. ú. Holasice. 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:

ECO-REX s.r.o. (IČ 499 78 480), se sídlem Lidická 700/19, 602 00 Brno
Obec Holasice (IČ 004 88 143), Václavská 29, 664 61 Holasice

Odůvodnění:

Dne 26.03.2025 podal žadatel resp. jeho zástupce žádost o povolení změny využití území a do systému ISSŘ vložil příslušnou dokumentaci. Dne 21.05.2025 opravil zástupce žadatele podanou žádost a doplnil plnou moc.

Žádost po celkovém doplnění dne 21.05.2025 (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 odchylného 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 s územně plánovací dokumentací obce Holasice. Opatření obecné povahy, kterým se územní plán obce Holasice vydával, bylo schváleno dne 16.08.2013. Územní plán nabyl účinnosti dne 04.09.2013. Regulační plán obce Holasice byl vydán dne 12.10.2015 a nabyl účinnosti dne 29.10.2015. Změna č. 2 územního plánu obce Holasice nabyla účinnosti dne 09.11.2023 (dále jen „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se záměr nachází v plochách s funkčním označením NU – plochy přírodní všeobecné, kde je hlavní využití pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že záměrem je vybudování vodních ploch pro zadržení vody v krajině a současně území sloužící jako útočiště živočichů a rostlinných společenstev vázaných na vodní a mokřadní prostředí a důraz je kladen na vytvoření podmínek pro hnízdění a jako možné útočiště pro odpočinek ptactva při jeho jarních a podzimních tazích, jedná se o záměr, který je v souladu s ÚPD Holasice.

db) není posuzováno.

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

- pozemek je vymezen tak, že umožňuje navrhovaný záměr v souladu s charakterem daného území a je přístupný po stávající polní cestě.

- k projektové dokumentaci bylo doloženo jednotné environmentální stanovisko orgánu ochrany životního prostředí.

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 jednotné environmentální stanovisko orgánu ochrany životního prostředí.

de) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu – není vyžadováno.

df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - za účastníky řízení byli označeni Povodí Moravy s.p. a obec Holasice. Dotčení správci technické infrastruktury jsou společnosti EG.D, a.s.; MERO ČR a.s. a ČEPRO a.s. Uvedení účastníci byli osloveni, seznámeni s projektovou dokumentací daného záměru a vyslovili písemný souhlas s celým stavebním záměrem.

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 12.03.2025; č. j. R/2024/85854/3
- Sdělení EG. D, a.s. ze dne 01.11.2024; č. j. E7456- 26342469
- Souhlas EG. D, a.s. ze dne 02.12.2024; č. j. M49992-27139788
- Stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 29.10.2024; zn. 5003194042
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 29.10.2024; č. j. 311552/24
- Stanovisko Povodí Moravy s.p. ze dne 16.12.2024; zn. PM-49890/2024/5203/Mi
- Vyjádření MERO ČR a.s. ze dne 28.04.2025; č. j. 2025/000175/1
- Sdělení ČEPRO a.s. ze dne 16.05.2025; č. j. 7578/25
- Sdělení VAS a.s. ze dne 29.10.2024; č. 104036
- Vyjádření NET4GAS s.r.o. ze dne 22.04.2025; zn. 4032/25/OVP/N

- Vyjádření Vodafone CR a.s. ze dne 07.05.2025; zn. 250507-0928820415
- Smlouva o výpůjčce nemovité věci ze dne 07.11.2023 (obec Holasice a ECO-REX s.r.o.)

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 nepřípustné.

Změna nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Andrea C h r o m á, Ph.D.
vedoucí odboru stavebního
úřadu I. stupně Rajhrad

Správní poplatek:

Podle přílohy zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se stanovuje podle položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši **3 000,-Kč** (slovy: třitisícekorun). Tento byl uhrazen dne 28.05.2025.

Po vyznačení právní moci bude žadateli:

ověřena projektová dokumentace v systému ISSŘ a předán štítek „záměr povolen“

Příloha:

kopie výkresu č. C.3. – Celková situace/Koordinační situace v měřítku 1:500

Rozhodnutí se doručuje:

Jednotlivě (§ 182 stavebního zákona a dotčené orgány):

1. žadatel

ECO-REX s.r.o., Lidická 700/19, 602 00 Brno

zástupce žadatele:

Ing. Pavel Kučera, Pražská 136, 642 00 Brno

2. vlastník pozemků

Obec Holasice, Václavská 29, 664 61 Holasice

3. ostatní účastníci řízení

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

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

MERO ČR a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

ČEPRO a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7

Obec Holasice, Václavská 29, 664 61 Holasice

4. dotčené orgány:

MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

(vodoprávní úřad, ochrana přírody a krajiny a orgán ochrany lesů)

Na vědomí:

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