

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně

Masarykova 32, 664 61 Rajhrad

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

V Rajhradě 19.06.2026

č. j. MěRaj/1155/2026/Sa-4
sp. zn.: MěRaj/1155/2025/Sa
záměr: Z/2025/220993
vyřizuje: Ing. V. Šustová
tel: 547 426 819

vypraveno dne: 19.06.2026

• 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 nebo zařízení, kterou dne 26.02.2026 podali

**Antonín Veber, narozen 19.01.1986, Hlavní 316, 664 61 Rajhradice a
Anastasiia Veberova, narozena 18.05.1987, Myslivecká 400/3, 620 00 Brno**

(dále také „stavebníci“)

zastoupeni na základě plné moci

Ing. Milanem Tesařem, IČO: 87651688, Na Příkopech 778, 664 56 Blučina

a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

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

„NOVOSTAVBA RD na parc. č. 730, k.ú. Rajhradice“

(dále také „záměr“) na pozemcích **p. č. 730/4 (orná půda) a 767/1 (ostatní plocha) vše v k. ú. Rajhradice.**

Záměr obsahuje:

Záměrem je novostavba rodinného domu s napojením na technickou a dopravní infrastrukturu včetně zastřešené terasy, zahradního domku a oplocení (dále také „záměr“).

Objekt rodinného domu bude nepodsklepený, se dvěma nadzemními podlažími (přízemí a podkroví) na pozemku p. č. 730/4 (orná půda) v k. ú. Rajhradice s jednou bytovou jednotkou o velikosti 4 + KK (dále také „objekt“).

Objekt bude půdorysného tvaru obdélníku se zastavěnou plochou 119,96 m² zastřešený sedlovou střechou s vikýří. Výška hřebene sedlové střechy +8,430 m nad ±0,000 m (±0,000 = podlaha 1.NP = 187,600 m n. m.). Objekt bude umístěn na hranici s pozemkem p. č. 733/1 v k. ú. Rajhradice, ve vzdálenosti 3,500 m od společné hranice s pozemkem p. č. 729/1 v k. ú. Rajhradice, dále ve vzdálenosti min. 13,482 m od společné hranice s pozemkem p. č. 767/1 v k. ú. Rajhradice.

Základové konstrukce objektu rodinného domu jsou navrženy systémem základových betonových pasů a tvárnic ztraceného bednění pro nosné obvodové a nosné vnitřní stěny. Svislé obvodové a vnitřní nosné stěny 1.NP budou tvořeny pomocí keramických tvárnic POROTHERM tl. 440 a 300 mm. Svislé nenosné stěny budou realizovány z keramických tvárnic POROTHERM tl. 140 a 175 mm a pórobetonových tvárnic YTONG tl. 100 mm. Instalační přízdívky a obezdívky budou realizovány z

pórobetonových tvárníc YTONG. Vodorovné stropní konstrukce nad 1.NP je navržena ze systému RECTOBETON, který se skládá z lehkých nosníků z předpjatého betonu a betonových stropních vložek. Celková tl. stropních konstrukcí činí 250 mm. Nosnou konstrukci zastřešení objektu bude tvořit dřevěný sbíjený krov vaznicové soustavy s ocelovými sloupy.

Jako hlavní zdroj vytápění a ohřevu TUV bude tepelné čerpadlo typu vzduch/voda, kdy venkovní jednotka bude umístěna u hlavního vstupu do domu a vnitřní systémová jednotka bude umístěna v technické místnosti. Doplnkovým zdrojem vytápění bude teplovzdušná křbová vložka.

Objekt bude napojen na nové přípojky elektro, vodovodní a splaškovou kanalizaci.

V rámci napojení objektu na technickou infrastrukturu je řešena likvidace splaškových vod prostřednictvím splaškové kanalizační přípojky napojené na stávající (před-vybudovanou) odbočku z veřejné splaškové podtlakové kanalizace. Pitná voda bude řešena navrhovanou vodovodní přípojkou na hlavní vodovodní řad. Dále bude předmětný objekt napojen na distribuční soustavu NN ze stávající přípojkové skříně. Dále bude provedena příprava pro možné budoucí napojení na síť elektronických komunikací.

Dešťová voda bude zachytávána a akumulována v retenční nádrži s využitím pro potřeby závlivky zahrady (užitková voda) s bezpečnostním přepadem do vsakovacího zařízení.

Dále součástí stavby je opěrná stěna z důvodu terénních úprav, která bude součástí oplocení tvořící sloupy s výplní jednotlivých polí s výškou do 1,8 m (výplň transparentní oplocení), dále bude provedeno oplocení zbytku pozemku z poplastovaného pletiva s podhrabovou deskou s výškou do 1,8 m. V rámci oplocení je navržena vjezdová samonosná pojezdová brána šířky 3,0 m (severovýchodní roh pozemku) a vstupní branka šířky 1,0 m (jihozápadní roh pozemku). Opěrné stěny budou provedeny ze ztraceného bednění. Opěrná stěna bude současně tvořit podezdívku oplocení.

Objekt bude dopravně napojena novým zpevněným sjezdem na místní účelovou komunikaci na pozemku p. č. 767/1 v k. ú. Rajhradice.

Parkování pro jeden osobní automobil bude zajištěno v garáži s možností dalších dvou krátkodobých parkovacích stání na zpevněné ploše před a za vjezdovou bránou.

Zahradní domek bude z pozinkovaného trapézového plechu o rozměrech 5,0 x 3,0 m s pultovou střechou. Zahradní domek bude zakoupen jako hotový výrobek, který bude dovezen demontovaný a na místě bude provedena montáž.

II. stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Milan Tesař (ČKAIT 1006469), dokumentace vložena do evidence elektronických dokumentací; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Záměr bude umístěn na pozemku 730/4 (orná půda) a 767/1 (ostatní plocha) vše v k. ú. Rajhradice tak, jak je zakresleno na výkrese č. C.3 – Koordinační situační výkres, který vypracoval a autorizoval Ing. Milan Tesař (ČKAIT 1006469), viz příloha.

3. Objekt bude napojen na nové přípojky IS - voda, splašková kanalizace a NN.

4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

5. 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.

6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| a) vytyčení a založení stavby | c) po ukončení vnitřních instalací |
| b) po ukončení hrubé stavby | d) závěrečná kontrolní prohlídka |

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

8. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatel bude vybrán před zahájením stavebních prací ve výběrovém řízení. Předávací protokol o provedení hotového díla bude předán stavebníkem u závěrečné kontrolní prohlídky. Po ukončení výběrového řízení stavebník nahlásí stavebnímu úřadu stavebního podnikatele, nejdéle však 15 dní před zahájením stavby a doloží oprávnění stavebního podnikatele k provádění stavebních prací. Zhotovitel je při realizaci stavby povinen zabezpečit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Budou-li na staveništi působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je zadavatel stavby povinen určit potřebný počet koordinátorů

bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen "koordinátor") s přihlédnutím k rozsahu a složitosti díla a jeho náročnosti na koordinaci ve fázi přípravy a ve fázi jeho realizace. Činnosti koordinátora při přípravě díla a při jeho realizaci mohou být vykonávány toutéž osobou.

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 podmínky obsažené ve vyjádřeních a stanoviscích správců inženýrských sítí a dotčených orgánů:

Závazné stanovisko **KHS JmK** ze dne 22.12.2025 pod č. j. KHSJM 62105/2025/BO/HOK 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.

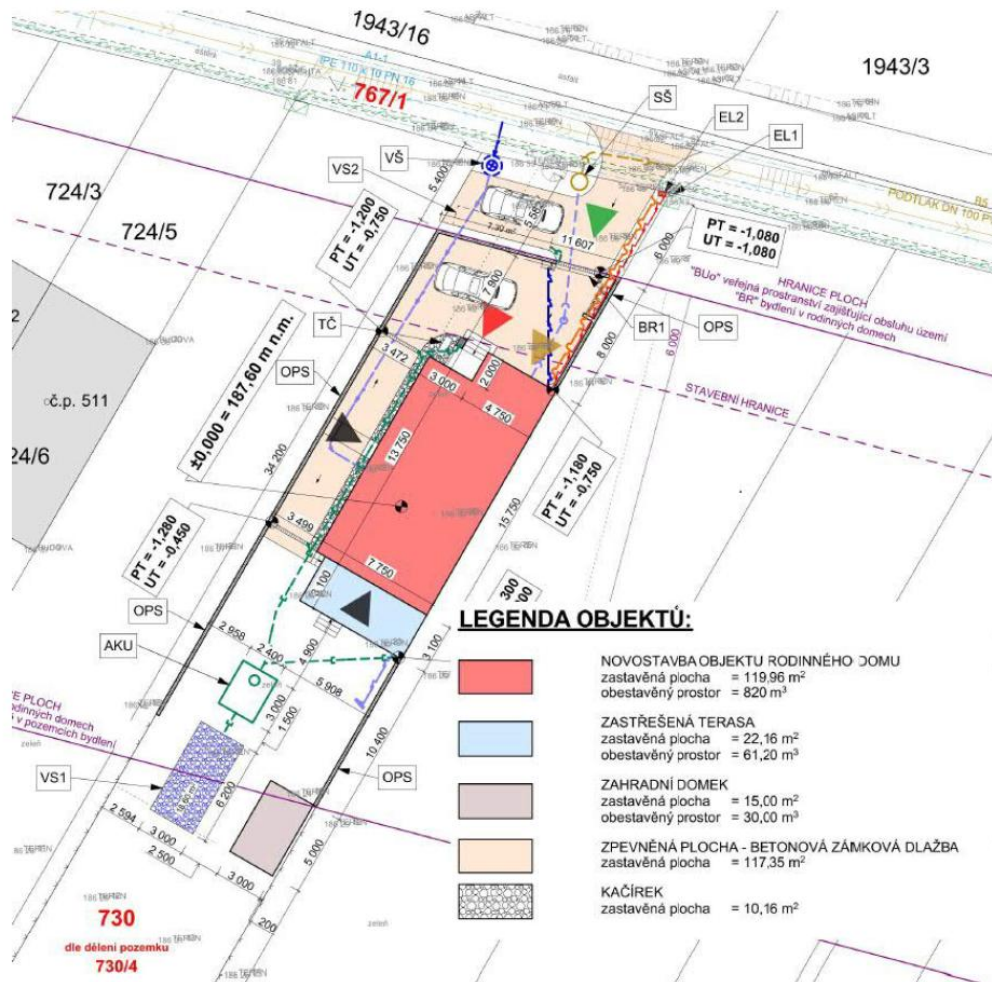
Jednotné environmentální stanovisko **MěÚ Židlochovice – DOSS** ze dne 16.02.2026 pod č. j. MZI-OZPSU/24474/2025-4 je s podmínkami:

Městský úřad Židlochovice uděluje podle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., souhlas k trvalému odnětí půdy o celkové výměře 358 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:
Rajhradice	PKN 730	Orná půda	1861	358	0.58.00	12,29	II.
Celkem	----	----	----	358	---	---	----

Předmětné části pozemku trvale odnímané ze ZPF:



B) 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 nezemědělským 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 skryvku ornice v mocnosti 0,20 m v objemu 71,6 m³.
5. Stavebník na svůj náklad zajistí hospodárné využití skryté kulturní vrstvy půdy a to následovně:
 - Skrytá ornice bude využita na nezastavěné části výše uvedené parcely, která bude následně sloužit jako zahrada (součást ZPF) u RD

• Zde bude ornice rozprostřena 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 ochranu ZPF při kontrole plnění podmínek tohoto závazného stanoviska.

7. Plán vhodných opatření k naplnění veřejného zájmu zadržetí 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.

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

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

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

Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech (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 skrývky omice.

Výše odvodu je v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona vymezena orientačně a to ve výši 35 199,- Kč.

Vyjádření VAS, a.s. ze dne 14.01.2026; č. j. VASBV-16981/2026-KP:

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

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.

Údaje o vodovodní přípojce

Délka přípojky od odbočení z vodovodu po vodoměr	2,7m
Profil přípojky	32x3,0
Materiál přípojky	PE100 RCSDR11 PN10
Umístění fakturačního vodoměru	vodoměrná šachta
Dimenze a trvalý průtok vodoměru	DN20 - 4 m3/h

Údaje o kanalizační přípojce

Stoková síť	splašková
Druh odpadních vod	splaškové
Způsob odkanalizování	podtlakové
Délka přípojky od sací jímky po napojení na kanalizaci	8,6 m
Profil přípojky	63x5,8
Materiál přípojky	PVC-U SN8
Způsob napojení přípojky	vysazená odbočka podtlaková

Souhlasíme s napojením novostavby RD na splaškovou podtlakovou kanalizaci. Realizace navržené splaškové podtlakové kanalizační přípojky z PVC-U D63x3,0 mm PN 10 musí být provedena dle námi schválené projektové dokumentace.

Požadujeme dodržet následující podmínky:

1. Při návrhu a realizaci splaškové kanalizační přípojky musí být splněny Technické podmínky k projektové dokumentaci vodovodních a kanalizačních přípojek, viz příloha.
2. Sběrnou šachtu pro odvádění splaškových odpadních vod z RD požadujeme opatřit sacím ventilem dimenze DN 50. Konkrétní řešení sběrné šachty s min. průměrem 800 mm bude určeno příslušným provozním střediskem VAS.
3. Před realizací splaškové kanalizační přípojky je nutné uzavřít Smlouvu o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod. Podklad pro uzavření smlouvy naleznete na webových stránkách <https://www.vodarenska.cz/potrebuji-si-vyridit/zrizeni-pripolky>.
4. Po uzavření smlouvy je nutné kontaktovat pracovníka příslušného provozu VAS se kterým bude dohodnut postup realizace přípojky.
5. Vytyčení sítí v provozování VAS je nutné objednat u p. Luboše Svobody - tel. 724 030 063 nebo p. Františka Nezmeškala - tel. 724 752 719.
6. 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.
7. Před uvedením přípojky do provozu je nutné zajistit a dodat na VAS (patrik.blatecky@vodarenska.cz) její geodetické zaměření.
8. 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.
9. Upozorňujeme, že se jedná o podtlakovou splaškovou kanalizaci. Z tohoto důvodu musí být dodržovány Zásady správného užívání podtlakové kanalizace.
10. Vyhrazuji si právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

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. Při návrhu a realizaci vodovodní přípojky musí být splněny Technické podmínky k projektové dokumentaci vodovodních a kanalizačních přípojek, viz příloha.
2. Před realizací vodovodní přípojky je nutné uzavřít Smlouvu o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod. Podklad pro uzavření smlouvy naleznete na webových stránkách <https://www.vodarenska.cz/potrebuji-si-vyridit/zrizeni-pripolky>.
3. Po uzavření smlouvy je nutné realizaci přípojky objednat na příslušném provozním středisku VAS.
4. Napojení na veřejný vodovod provedou výhradně pracovníci příslušného provozního střediska VAS.
5. Vytyčení sítí v provozování VAS je nutné objednat u p. Luboše Svobody - tel. 724 030 063 nebo p. Františka Nezmeškala - tel. 724 752 719.
6. Před uvedením přípojky do provozu přivíte zástupce příslušného provozního střediska VAS (kontrola dodržení Technických podmínek, kontrola uzavřené smlouvy, osazení vodoměru).
7. Vyhrazuji si právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

Při realizaci zpevněných ploch dojde k dotčení námi provozovaných inženýrských sítí. Souhlasíme se stavbou, a to za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Zahájení zemních prací bude Vámi oznámeno nejméně 14 dní předem na příslušné provozní středisko VAS.
2. Před zahájením zemních prací je nutno 14 dní předem objednat vytyčení sítí v provozování VAS (p. Luboš Svoboda, tel. 724 030 063, p. František Nezmeškal, tel. 724 752 719).
3. Při provádění zemních prací v ochranném pásmu nesmí dojít k poškození námi provozovaných inženýrských sítí (IS) nebo omezení jejich provozuschopnosti. Ochranné pásmo je stanoveno na 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. V ochranném pásmu se nesmí umísťovat trvalé stavby, vysazovat stromy a okrasné dřeviny a provádět terénní úpravy snižováním nebo zvyšováním terénu bez odsouhlasení na příslušném provozním středisku VAS. V případě zvýšení

nivelety více než o 1 m požadujeme předložit návrh na ochranu stávajícího potrubí vodovodu a kanalizace.

4. Poklopy vodovodních armatur či kanalizačních šachet zůstanou volně přístupné a ovladatelné. V případě výskytu stávajících poklopů, např. ve zpevněných plochách, v upravovaném terénu apod., musí být poklopy řádně osazeny do nivelety navrhovaného terénu a jejich poloha trvanlivě zajištěna (podbetonovat apod.).

5. Bude přizván zástupce příslušného provozního střediska VAS k závěrečné kontrole funkčnosti všech dotčených vodovodních armatur a osazení vodovodních a kanalizačních poklopů.

6. Bude dodrženo min. krytí námi provozovaných IS včetně přípojek dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

7. Požadujeme, aby byla provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS zástupcem VAS, který vystaví protokol o provedené kontrole. Odsouhlasený protokol ze strany VAS bude nezbytnou přílohou ke kolaudaci stavby, příp. ke zprovoznění stavby. Kontrolu objednejte na příslušném provozním středisku VAS.

8. Dojde-li k poškození námi provozovaných IS, musí být neprodleně opraveny odbornou firmou (dle požadavků VAS) na vlastní náklady firmy, která prováděla stavební činnost.

9. Při nedodržení shora uvedených podmínek podá naše společnost stížnost na dodavatele stavby u příslušného stavebního úřadu.

10. V průběhu realizace předmětné stavby si vyhrazujeme právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

Vyřádění 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 08.12.2025 pod č. j. M49992-27174183 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 chrániček, 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. Pro zvýšení mechanické odolnosti kabelového vedení požadujeme uložení kabelů v místě vjezdu do půlených plastových chrániček průměru min. 110 mm s přesahem min. 0,5 m na obě strany vjezdu a s hloubkou uložení dle ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání technického vybavení. Uvedené úpravy na kabelovém vedení VN, NN provede na náklady investora stavby některý ze zhotovitelů firem společnosti EGD s působností v oblasti RS Hodonín.

6. 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.

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 nářadím 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. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrajujeme 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 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.

16. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26393780, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 04.08.2027.

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 beznapěťového 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.

Vyjádření **obce Rajhradice** ze dne 14.01.2026 pod č. j. ORAJ-1439/2025 je souhlasné s podmínkami: Obec Rajhradice požaduje, aby projekty přípojek vodovodu a kanalizace byly konzultovány s provozovatelem firmou Vodárenská akciová společnost a.s., Soběšická 820/156, Bmo-Lesná. Před montáží vodoměru stavebník uhradí na pokladně OÚ Rajhradice přípojovací poplatek ve výši 6.000,- Kč za vodovodní přípojku. Po kolaudaci stavby daruje stavebník přípojku vodovodu a kanalizace obci Rajhradice a ta je předá do provozování Svazku vodovodů a kanalizací Šlapanicko. Obec Rajhradice souhlasí s dopravním napojením novostavby (se zřízením sjezdu) na místní komunikaci v ulici Habřina.

Obec Rajhradice souhlasí s překopem veřejného prostranství na pozemku 767/1 v ulici Habřina pro výstavbu přípojek inženýrských sítí na nezbytně nutnou dobu a požaduje staveniště řádně zabezpečit a označit.

Veškeré překopy a výkopy nutné pro stavbu přípojek inženýrských sítí budou uvedeny do původního stavu. V případě, že dojde do 3 let od opravy překopu k jeho dosednutí v důsledku nedostatečného zhutnění, provede opravu překopu stavebník na své náklady. V případě, že dojde při provádění stavebních prací k poškození komunikace v ulici Habřina těžkou technikou, provede opravu stavebník neprodleně a na své náklady. Při provádění stavebních prací bude veškerá stavební technika a osobní vozy dělníků odstavována na pozemku stavby. Veškeré stavební práce budou probíhat tak, aby co nejméně narušovaly život občanů v okolí stavby. Na veřejném prostranství v okolí stavby stavebník nebude ukládat žádný stavební materiál a ani žádný stavební odpad.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad.

IV. Vymezuje území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 730/4 (orná půda) a 767/1 (ostatní plocha) vše v k. ú. Rajhradice. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 733/1, 729/1 a 730/3 k. ú. Rajhradice a 1943/16 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:

Antonín Veber, narozen 19.01.1986, Hlavní 316, 664 61 Rajhradice a
Anastasiia Veberova, narozena 18.05.1987, Myslivecká 400/3, 620 00 Brno
Obec Rajhradice, IČO: 004 88 291, Krátká 379, 664 61 Rajhradice

Odůvodnění:

Dne 26.02.2026 podal zástupce stavebníků žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení. Dne 14.04.2026 a 19.06.2026 doplnil podklady žádosti. Žádost byla podána v době, kdy pozemek p. č. 730 v k. ú. Rajhradice ještě nebyl v katastru rozdělen, proto i v názvu stavby je uveden pozemek p. č. 730. V mezidobí došlo k rozdělení pozemku a záměr je umístěn na pozemku, který je již veden po rozdělení v katastru pod p. č. 730/4, i v projektové dokumentaci je takto již značen.

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 obce Rajhradice - Územní plán obce Rajhradice byl vydán zastupitelstvem obce Rajhradice dne 25.11.2020 a nabyl účinnosti dne 11.12.2020, ve znění její změny č. 1.1, která nabyla účinnosti dne 20.04.2022 a změny č. 1.2., která nabyla účinnosti dne 09.02.2024 (dále jen „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se stavební záměr nachází v zastavitelné ploše BV – plochy bydlení venkovského typu, ve změnové ploše Z3, kde je hlavní využití pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Podmínky v ploše pro změnu v území Z3: zástavba v ploše bude řešena dle „Regulačního plánu Rajhradice - lokalita Z8a“, který je pro danou plochu vydán, včetně všech podmínek obsažených v regulačním plánu.

Stavební záměr respektuje regulativy regulačního plánu "Regulační plán Rajhradice, lokalita „Z8a“ vymezená v Územním plánu obce Rajhradice". Zástavba musí respektovat nejnižší možné situování prostor staveb - tedy výšku umístění užitného podlaží obsahujícího obytné místnosti -

minimálně na kótě 187,600 m n.m. Objekt má úroveň podlaží s obytnými místnostmi ve výšce 187,600 m n.m. a splňuje tak požadavky na Q100. Dále objekt splňuje další požadavky regulačního plánu - stavba není podsklepena, sklon střechy je v rozmezí 24° až 44°, směr hřebene rovnoběžně s komunikací, situování RD dle stavební hranice, atd. Dle grafické části regulačního plánu, výkres I.1 je na pozemku p. č. 751/1 v k. ú. Rajhradice vyhrazená část pozemku určena k výstavbě "BR" - bydlení v rodinných domech, konkrétně BR-ř (řadový dům), nebo BR-d (dvojdomek). Regulační plán tedy přímo stanovuje stavbu RD na hranici pozemku p. č. 751/1 k. ú. Rajhradice. Navržený stavební záměr splňuje všechny regulativy.

- v rámci plochy bude vytvořena dopravní a technická infrastruktura – splněno
- plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu veřejného prostranství - splněno
- budovy lze umístit výhradně nad úroveň záplavy Q100 – splněno

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 přizvané osoby s oprávněním pro příslušnou specializaci).

Stavební pozemek je vymezen tak, že umožňuje umístění objektu rodinného domu v souladu s charakterem daného území, jeho napojení na veřejně přístupnou komunikaci, zároveň je vyřešena doprava v klidu a je vyřešeno nakládání se srážkovými vodami.

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.

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

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

a) stavebník: Antonín Veber, Anastasiia Veberova

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

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Antonín Veber, Anastasiia Veberova, Air Bank a.s., 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: Věra Krausová, Jiří Homola, Jitka Homolová, Zdeněk Veber, Mgr. Margita Veberová a město Rajhrad.

Správci inženýrských sítí a ostatními účastníky řízení jsou: EG.D s.r.o., VAS, a.s. Dotčenými orgány jsou Městský úřad Židlochovice; Krajská hygienická stanice JmK. 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 16.02.2026; č. j. MZi-OZPSU/24474/2025-4
- ZS KHS JmK ze dne 22.12.2025; č. j. KHSJM 62105/2025/BO/HOK
- Předběžná informace Ministerstva obrany ze dne 22.08.2025; č.j. MO 756768/2025-1322
- Vyjádření VAS, a.s. ze dne 14.01.2026; č. j. VASBV-16981/2026-KP
- Sdělení EG.D, s.r.o. ze dne 04.08.2025; č. j. E7456-26393780
- Souhlas EG. D, a.s. ze dne 08.12.2025; č. j. M49992-27174183
- Stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 04.08.2025; zn. 5003384444
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 04.08.2025; č. j. 213122/25
- Vyjádření České radiokomunikace a.s. ze dne 05.08.2025, zn. UPTS/OS/405562/2025
- Vyjádření MERO ČR a.s. ze dne 04.08.2025, č. j. 5346
- Vyjádření NET4GAS, s.r.o. ze dne 04.08.2025, zn. 7722/25/OVP/N
- Vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 04.08.2025, zn. E42587/25
- Vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 04.08.2025, č. j. 10677/25
- Vyjádření Brněnské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 04.08.2025, č. ž. 49969/2025
- Vyjádření VIVO CONNECTION spol. s r.o. ze dne 14.08.2025; č. 2255000699
- Vyjádření ČD Telematika a.s. ze dne 04.08.2025, č.j. 2202541646
- Vyjádření PČR, KŘ, ze dne 21.08.2025, č. j. KRPB-1041-498/ČJ-2025-0600MN
- Vyjádření obce Rajhradice ze dne 14.01.2026; č. j. ORAJ-1439/2025

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 nepřípustné.

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 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:

Výkres C.3 – Koordinační situační výkres

Obdrží:

Antonín Veber, Hlavní 316, 664 61 Rajhradice a

Anastasiia Veberova, Myslivecká 400/3, 620 00 Brno

oba zastoupeni Ing. Milanem Tesařem, Na Příkopech 778, 664 56 Blučina

Věra Krausová, Hlavní 355, 664 61 Rajhradice

Jiří Homola, Hlavní 377, 664 61 Rajhradice

Jitka Homolová, Hlavní 377, 664 61 Rajhradice

Zdeněk Veber, Hlavní 316, 664 61 Rajhradice

Mgr. Margita Veberová, Hlavní 316, 664 61 Rajhradice

Obec Rajhradice, Krátká 379, 664 61 Rajhradice

Město Rajhrad, Masarykova 32, 66461 Rajhrad

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 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

Na vědomí:

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