

Záměr: Z/2025/185047
Řízení: R/2026/32958
Č.j.: R/2026/32958/5

Úřad: Městský úřad Židlochovice
Odbor životního prostředí a stavební úřad
Nádražní 750
66701 Židlochovice

Adresát:
Rozdělovník

hxdby2c

Vyřizuje: Mgr. Denisa Dvořáková
Tel: +420 547 428 734

Dne: 11.03.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ

O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

**Jiří Boleček, nar. 19.01.1975, Glocova 680/39, 620 00 Brno-Tuřany, a
Petra Bolečková, nar. 05.05.1981, Glocova 680/39, 620 00 Brno-Tuřany,
které zastupuje Ing. arch. Zdeněk Dvořáček, IČO 87057174, Hybešova 382, 679 02 Rájec-
Jestřebí**

(dále jen "stavebníci") podali dne 26.01.2026 žádost o povolení stavby:

„Novostavba rodinného domu, Měnin“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 184, 185/3 a 187/2 v katastrálním území Měnin.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení stavby.

Popis záměru:

Záměrem je novostavba rodinného domu včetně povolení připojení pozemku na místní komunikaci a dělení pozemku. Jedná se o stavbu trvalou. Účelem stavby je trvalé bydlení.

Záměr obsahuje:

Novostavba rodinného domu (RD)

- Novostavba RD bude samostatně stojící stavbou umístěnou při nové hranici s pozemkem parc. č. 187/2 v k. ú. Měnin, předním pravým rohem při spojnici pozemků parc. č. 184, 187/2 a 207/1 v k. ú. Měnin a předním levým rohem ve vzdálenosti 1 m od pozemku parc. č. 207/1 v k. ú. Měnin. Stavební čára RD bude navazovat na stavební čáru sousedního RD č. p. 425 na pozemku parc. č.

181 v k. ú. Měnin. RD bude částečně podsklepený, jednopodlažní s obytným podkrovím. Objekt bude nepravidelného obdélníkového půdorysu o max. rozměrech cca 14,4 x 18,2 m. Bude zastřešený kombinací sedlové střechy a ploché střechy. Sedlová střecha bude nad částí RD s obytným podkrovím, bude mít různý sklon střešních rovin (40 stupňů směrem do ulice, 20 stupňů směrem do dvora), vikýř s plochou střechou do ulice a výšku hřebene 7,92 m od podlahy 1. NP (úroveň podlahy 1. NP = ±0,00 = 188,25 m n. m.). Hřeben střechy bude orientován rovnoběžně se stavební čarou. Plochá střecha bude mít výšku atiky 3,82 m od podlahy 1. NP.

- RD bude tvořit jednu bytovou jednotkou 5+1. V 1. PP bude chodba se schodištěm z 1. NP a jedna sklepní místnost. 1. NP bude obsahovat zádveří se schodištěm do podkroví, 2 chodby, pracovnu, samostatné WC, technickou místnost, koupelnu, ložnici, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj a garáž. Ve 2. NP bude chodba se schodištěm, dva pokoje a koupelna s WC.

Základy

- Pod nosnými stěnami budou vybudovány základové pasy z prostého betonu. Základy v různých výškových úrovních budou spojeny odskoky, výšky odskoků budou cca 0,5 - 1m. Do skoků v základu z prostého betonu bude vložena pojistná prutová výztuž 2x R10 dl. 1,0m. Horní část základů bude provedena v systému Stavomodul (tvarovky z izolačního materiálu vylité betonem). Podkladní beton se sítí KARI (6/6-150/150) je navržen v tloušťce 150mm. Betonáž základů bude prováděna z prostého betonu C20/25 XC2.
- Z důvodu podlahového topení v podlaze na terénu je navržen systém odvětrání radonu z podloží. V základech je navrženo drenážní potrubí uložené v hutněném štěrkovém loži. Drenážní potrubí bude napojeno na plné sběrné potrubí a to bude vyústěno nad střechu objektu.
- Jako hydroizolace spodní stavby jsou navrženy SBS modifikované asfaltové pásy.

Svislé konstrukce

- Obvodové zdivo je navrženo z keramických tvárnic Heluz tl. 300 mm se zateplením. Vnitřní nosné stěny budou z keramických tvárnic Heluz tl. 300 a 250 mm.
- Stěny v 1. PP jsou navrženy z tvárnic ztraceného bednění tl. 300 mm vylitých betonem.
- Příčky v 1.NP jsou navrženy v systému Heluz tl. 125 mm.

Vodorovné nosné konstrukce

- Stropní konstrukce jsou navrženy jako železobetonové monolitické.
- Překlady jsou řešeny jako systémové keramické Heluz, případně jako železobetonové.

Schodiště

- Vnitřní schodiště jsou navržena jako železobetonová, monolitická.

Střecha

- Konstrukci sedlové střechy bude tvořit krov z dřevěných příhradových vazníků a krokviemi vikýře. Prvky krovu budou uvnitř dispozice uloženy na ocelové vaznici. Střešní krytinu sedlové střechy bude tvořit falcovaný plech.
- Střešní plášť ploché střechy je řešen jako jednoplášťová plochá neprovětrávaná střecha. Střecha je navržena jako zelená, extenzivní. Hlavní hydroizolační vrstva bude tvořena folií z PVC. Hydroizolační vrstva bude vytažena pod oplechování atik. Tepelná izolace bude zvolena ve směru z EPS. Pod tepelnou izolací bude provedena parozábrana. Střecha bude nepochozí. Odvodnění střechy bude do vpustí (bez žlabů).

Komín

- Je navržen systémový zděný komín s nerezovým nástavcem v nadstřešní části pro odtah spalin z krbové vložky na dřevo.

Tepelná izolace

- Konstrukce pod úrovní terénu a v pásu 300 mm nad terénem budou zatepleny tepelnou izolací z XPS.

- Obvodový plášť RD bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem EPS v kombinaci s minerální vlnou v tl. 200 mm.
- Podlahy na terénu budou zatepleny EPS různých tloušťek. Jsou navrženy systémové desky podlahového vytápění z EPS.
- Tepelná izolace střechy je navržena z foukané izolace.

Výplně otvorů

- Okna, vstupní dveře a garážová vrata jsou navržena hliníková. Okna ve vikýřích jsou navržena dřevěná.

Instalace

- RD bude napojen novými přípojkami na vodu, splaškovou kanalizaci, plyn a síť NN.
- Dešťová voda ze střechy RD bude svedena do retenční nádrže s přepadem do vsaku. Retenční nádrž se vsakem bude umístěna za RD v zahradě.
- K vytápění RD a ohřevu teplé vody je navržen plynový závěsný kondenzační kotel. Je navrženo teplovodní podlahové vytápění a otopný žebřík v koupelně. V RD je navržena krbová vložka na dřevo.
- V RD budou provedeny rozvody elektroinstalace a instalace ochrany před bleskem.
- Místnosti s trvalým pobytem osob budou větrány přirozeně otevíranými okny, hygienická zařízení a technická místnost v RD budou odvětrávány podtlakově pomocí malých axiálních ventilátorů.

Připojení pozemku na místní komunikaci

- Pozemek parc. č. 184 v k. ú. Měnin bude připojen na místní komunikaci na pozemku parc. č. 207/1 v k. ú. Měnin novým dlážděným sjezdem v délce cca 14,1 m a šířce 2,8 m.

Dělení pozemku

- Z pozemku parc. č. 187/2, zahrada, k. ú. Měnin, se oddělí část pozemku o výměře 2 m², která se stane novým pozemkem parc. č. 187/4, v k. ú. Měnin, a část pozemku o výměře 1 m², která se stane novým pozemkem parc. č. 187/5 v k. ú. Měnin.

I.

Městský úřad Židlochovice se sídlem Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, pracoviště Nádražní 750, 667 01 Židlochovice, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení se mohou seznámit se záměrem a nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Židlochovice se sídlem Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, pracoviště Nádražní 750, 667 01 Židlochovice, úřední dny Po a St 8:00 - 17:00 hod).

II.

Stavební úřad tímto sděluje účastníkům řízení, že mohou v řízení uplatnit své právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu, a současně je vyzývá, aby tak učinili nejpozději

do 20 dnů od doručení tohoto oznámení.

Po uplynutí uvedené lhůty přistoupí stavební úřad k vydání rozhodnutí ve věci samé.

Účastníci řízení:

Podle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník (žadatel):

- Jiří Boleček, nar. 19.01.1975, Glocova 680/39, 620 00 Brno-Tuřany
- Petra Bolečková, nar. 05.05.1981, Glocova 680/39, 620 00 Brno-Tuřany

Podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Obec Měnin, IČO 00282090, Měnin 34, 664 57 Měnin

Podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Josef Kocian, nar. 01.01.1972, Měnin 13, 664 57 Měnin – vlastník pozemku parc. č. 187/2, k. ú. Měnin
- Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě 969/33, 110 00 Praha – Staré Město – oprávněná ze zástavního práva smluvního, kterým je zatížen pozemek parc. č. 187/2, k. ú. Měnin

Podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Obec Měnin, IČO 00282090, Měnin 34, 664 57 Měnin – vlastník pozemku parc. č. 207/1 v k. ú. Měnin a vlastník TI
- Josef Kocian, Měnin 13, 664 57 Měnin – vlastník pozemků parc. č. 187/3, 187/1, k. ú. Měnin
- Marek Příkrý, Měnin 425, 664 57 Měnin – spoluvlastník pozemků parc. č. 181, 182/3 a 182/2, k. ú. Měnin
- Kateřina Příkrá, Měnin 425, 664 57 Měnin – spoluvlastník pozemků parc. č. 181, 182/3 a 182/2, k. ú. Měnin
- František Povolný, Měnin 15, 664 57 Měnin – vlastník pozemku parc. č. 182/1, k. ú. Měnin
- neznámý vlastník pozemku parc. č. 185/4 v k. ú. Měnin
- EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno – vlastník TI
- GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem – vlastník TI
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 – vlastník TI
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO 46347275, Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno – provozovatel TI

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník

řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ing. Milan Komenda

vedoucí odboru životního prostředí
a stavebního úřadu

Toto vyrozumění musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů (v souladu s § 25 odst. 2 správního řádu) na úřední desce Městského úřadu Židlochovice a Obecního úřadu v Měnině.

Žádáme o vrácení tohoto dokumentu s uvedením dne jeho vyvěšení a sejmutí, včetně razítka a podpisu. Současně úřad uvedené obce příslušné k vyvěšení tohoto dokumentu potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu).

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno dálkově (elektronicky) od: do :.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží jednotlivě:účastníci (dodejky)

1. Ing. arch. Zdeněk Dvořáček, IČO 87057174, Hybešova 382, 679 02 Rájec-Jestřebí
zastoupení pro: Jiří Boleček, nar. 19.01.1975, Glocova 680/39, 620 00 Brno-Tuřany
Petra Bolečková, nar. 05.05.1981, Glocova 680/39, 620 00 Brno-Tuřany
2. Obec Měnín, IČO 00282090, Měnín 34, 664 57 Měnín
3. Josef Kocian, nar. 01.01.1972, Měnín 13, 664 57 Měnín
4. Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě 969/33, 110 00 Praha – Staré Město
5. Marek Příkrý, Měnín 425, 664 57 Měnín
6. Kateřina Příkrá, Měnín 425, 664 57 Měnín
7. František Povolný, Měnín 15, 664 57 Měnín
8. EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
9. GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
zastoupení pro: GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
10. CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
11. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO 46347275, Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

dotčené orgány:

12. Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad
13. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
14. Policie České republiky, Územní odbor Brno-venkov, Dopravní inspektorát, pracoviště
dopravního inženýrství

hlavní projektant:

15. Ing. arch. Zdeněk Dvořáček, ČKA 05225, Hybešova 382, 679 02 Rájec-Jestřebí

Obdrží veřejnou vyhláškou:

16. neznámý vlastník pozemku parc. č. 185/4 v k. ú. Měnín