

Záměr: Z/2025/185047
Řízení: R/2026/32958
Č.j.: R/2026/32958/11

Úřad: Městský úřad Židlochovice
Odbor životního prostředí a stavební úřad
Nádražní 750
667 01 Židlochovice

Adresát:
Rozdělovník

hxdby2c

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

Datum: 24.04.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

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") v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 26.01.2026 podali

**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") a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona stavební úřad

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona a podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu, Měnin“

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

Vymezení druhu a účelu povolované stavby:

Záměrem je novostavba rodinného domu včetně povolení připojení pozemku na místní komunikaci. 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 šterkovém 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 krokveří 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 spádu 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.

II. Podle § 217 stavebního zákona

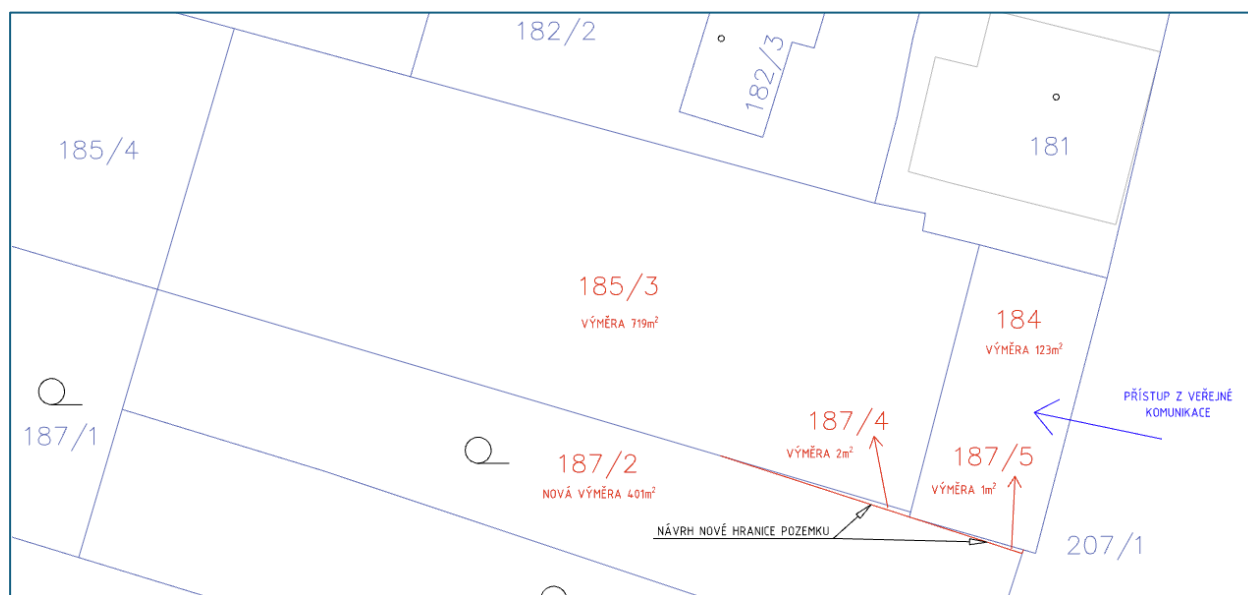
p o v o l u j e

dělení pozemku parc. č. 187/2, zahrada, v katastrálním území Měnin dle celkové situace v měřítku katastrální mapy (dále jen „dělení pozemku“).

Popis navrhovaného 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.

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku:



III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Zdeněk Dvořáček (ČKA 02 225); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Napojení novostavby RD na místní komunikaci bude provedeno podle dokumentace vypracované Ing. arch. Zdeňkem Dvořáčkem (ČKA 02 225); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po dokončení stavby.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba může být prováděna svépomocí nebo stavebním podnikatelem.
7. Při realizaci stavby musí být veden stavební deník.
8. Před zahájením provádění stavby bude umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a ponechán na místě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
9. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami.
10. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popř. jejich kopie.
11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
12. Stavební materiál bude stavebník skladovat na vlastním pozemku. Na cizích pozemcích (včetně veřejných prostranství) může být skladován pouze se souhlasem vlastníků těchto pozemků.
13. Před zahájením stavby vyvolá stavebník jednání se správcem všech podzemních sítí, které mohou být stavbou dotčeny, za účelem vytyčení jejich trasy a ochranného pásma a případně požádá o povolení vstupu do ochranného pásma. Podmínky správců sítí na způsob provádění prací v ochranném pásmu musí být splněny.
14. Před zakrytím podzemního vedení vyzve stavebník/zhotovitel stavby příslušné správce dotčených inženýrských sítí ke kontrole.

15. Při provádění zemních prací musí být postupováno tak, aby nedošlo ke změně prostorového uspořádání ostatních podzemních inženýrských sítí. Prostorová poloha musí být ověřena sondami. V případě zjištění rozporů mezi předpokládanou a skutečnou polohou sítí je stavebník povinen neprodleně přerušit práce a skutečnost nahlásit příslušné organizaci správce sítě.
16. V průběhu stavby musí být zajištěn přístup na přilehlé pozemky. O době zrušení vjezdů na přilehlé pozemky musí investor (zhotovitel stavby) včas uvědomit vlastníky nebo uživatele těchto pozemků.
17. Vlastní stavbou, stavebním provedením a užíváním sjezdu a nájezdu nesmí být způsobena škoda na silničním tělese výše uvedené komunikace a případných inženýrských sítích. Upozorňujeme, že vlastní zásah do silničního tělesa nelze provádět v zimním období.
18. **Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.**

19. Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Židlochovice, odboru životního prostředí a stavební úřad, z jednotného enviromentálního stanoviska č. j. MZi-OZPSU/21390/2025-4 ze dne 05.01.2026

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 skrývku ornice v mocnosti 0,20 m v objemu 31,6 m³.
5. Stavebník na svůj náklad zajistí hospodárné využití skryté kulturní vrstvy půdy a to následovně:
 - Skrytá ornice bude využita na nezastavěné části parcely PKN 185/3, která bude po realizaci záměru sloužit jako zahrada k 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 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.

20. Budou dodrženy podmínky Obce Měnin z vyjádření zn. OUMEN-547/2026 ze dne 24.02.2026:

Obec Měnin požaduje při budování přípojek inženýrských sítí dodržení dostatečného odstupu od vysazených dřevin.

21. Budou dodrženy podmínky Policie ČR, Územní odbor Brno-venkov, Dopravní inspektorát, pracoviště dopravního inženýrství z vyjádření č. j. KRPB-196448-4/ČJ-2025-0603DI-HUM ze dne 06.10.2025

- stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy,
- v místě sjezdu budou zajištěny rozhledové podmínky, bez umístění překážek bránících v rozhledu vozidel vyjíždějících ze sjezdu a zároveň vozidel jedoucích po pozemní komunikaci na vozidla vyjíždějící ze sjezdu, v souladu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy, až do doby jeho případného zrušení. Jedná se zejména o překážky typu zeleň (stromy, keře, atp.), objekty (sloupy, plynoměrné skříně, zídky, sběrné nádoby komunálního odpadu, atp.), oplocení. V případě výskytu překážek v rozhledu, v rozporu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy (pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,75 m nad vozovku) je nutné jejich neprodlené odstranění (vykácení zeleně, přemístění objektů, úprava průběhu oplocení). Přípustné jsou ojedinělé

překážky o šířce $\leq 0,15$ m a ve vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značka, apod.), které nevytvářejí řady,

- po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců,
- dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno a odsouhlaseno Policií ČR.

22. Budou dodrženy podmínky společnosti EG.D, s.r.o., ze sdělení sp. zn. E7456-26327968 ze dne 01.08.2024:

Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dodržovat veškeré relevantní předpisy, přičemž jste povinni zejména učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na výše uvedeném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že zajistíte

1. 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 zaměstnanců EGD.
Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Milan Novotný, tel.: 547231063, mail: milan.novotny@egd.cz
2. 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.
3. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení budou prováděny tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz zařízení a bezpečnost osob. Zároveň požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení NN:

Minimální dovolené vzdálenosti	Holé vodiče	Izolované vodiče
Nad budovami		
Nad neschůdnými částmi (sklon větší než 15°), vzdorující ohni	0,5 m	0,3 m
Nad schůdnými částmi (sklon menší nebo roven 15°), vzdorující ohni	4 m	3 m
Na budovách		
K budovám a jejich částem nebo vybavením	0,2 m	0,1 m
Kolem zedních oken		
Před oknem (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Nad oknem	0,2 m	0,2 m
Vedle okna	0,5 m	0,5 m
Pod oknem	1 m	1 m
Kolem střešních oken		
Před oknem	3 m	2 m
Nad oknem	1 m	1 m
Vedle okna	1 m	1 m
Pod oknem	1 m	1 m

4. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.
5. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD 800 22 55 77.

23. Budou dodrženy podmínky společnosti EG.D, a.s. z vyjádření zn. M49992–27168592 ze dne 17.10.2025:

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. Dodržovat platná ustanovení norem, stanovujících podmínky pro práci v blízkosti elektrických vedení ČSN EN 50 110-1, PNE 33 3302 a PNE 33 0000-6, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení:

Minimální dovolené vzdálenosti	Holé vodiče	Izolované vodiče
Nad budovami		
Nad neschůdnými částmi (sklon > 15°), vzdorující ohni	0,5 m	0,3 m
Nad schůdnými částmi (sklon =< 15°), vzdorující ohni	4 m	3 m
Na budovách		
K budovám a jejich částem nebo vybavením	0,2 m	0,1 m
Kolem zedních oken		
Před oknem vedení, instalované na samostatných podpěrných bodech (tzn. betonový sloup, dřevěný sloup atp.) v blízkosti objektu (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Před oknem vedení být nesmí, je-li instalované na podpěrách, jež jsou na objektu		
Před oknem (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Nad oknem	0,2 m	0,2 m
Vedle okna	0,5 m	0,5 m
Pod oknem	1 m	1 m
Kolem střešních oken		
Před oknem	3 m	2 m
Nad oknem	1 m	1 m
Vedle okna	1 m	1 m
Pod oknem	1 m	1 m

4. **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!!!).
5. 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.
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 EG.D, a.s. (dále jen 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 nářadím 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 a označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
11. Vyřešení způsobu provedení souběhu 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. 26327968, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 01.08.2026.
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. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.
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.

24. Budou dodrženy podmínky společnosti GasNet, s.r.o., zastoupená GasNetSlužby, s.r.o., ve stanovisku zn. 5003426109 ze dne 08.10.2025:

PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY BUDE PROVEDENO PŘESNÉ VYTÝČENÍ PZ (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>) – poskytnutý zářez je pouze ORIENTAČNÍ, v případě potřeby ověřit ručně kopanými sondami.

Ochranné pásmo NTL 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 NTL 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 zpevněné plochy je nutné přizpůsobit reálné hodnotě krytí plynárenského zařízení.

V ochranném pásmu NTL 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, oplocení (sloupky, podezdívky), opěrné zdi, a dále schodiště, rampa, palisády, propustky, vpusti, ČOV, apod; Plynárenské zařízení musí být volně přístupné.

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

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 vyhrazujeme upřesnění nebo rozšíření našich podmínek při zjištění situace na místě.

Před provedením záhybu 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 zvláště 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 stavebníkovým 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.

25. Budou dodrženy podmínky společnosti CETIN, a.s., uvedené ve vyjádření č. j. 315723/25 ze dne 18.11.2025:

- Společnost CETIN určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
- Společnost CETIN určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem.
- Společnost CETIN upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

5. POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PROVÁDĚNÍ STAVBY

5.1. Před započítím zemních prací ve vztahu ke Stavbě je Stavebník povinen vytyčit trasu SEK na terénu. Osobu, která bude zemní práce ve vztahu ke Stavbě provádět, je Stavebník povinen s vytyčenou trasou SEK seznámit. Porušil-li Stavebník povinnost určenou v tomto odst. 5.1 VPO, odpovídá společnosti CETIN za náklady a škody, vzniklé porušením povinnosti a je povinen je společnosti CETIN uhradit.

5.2. Nejpozději pět (5) pracovních dnů před započítáním prací na Stavbě je Stavebník povinen započítání prací oznámit společnosti CETIN zasláním na adresu elektronické pošty POS; oznámení musí obsahovat alespoň číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka.

5.3. Stavebník je povinen SEK zabezpečit a zajistit proti mechanickému poškození, zejména dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK nebo jiným vhodným způsobem. Do okamžiku zajištění a zabezpečení ochrany SEK způsobem určeným dle předchozí věty, nemá Stavebník právo přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací trasu SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním vedením SEK je Stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního vedení SEK je dostatečná, a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace.

5.4. Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je Stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je Stavebník povinen provádět zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je Stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního SEK. Stavebník je povinen zajistit, že bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN nedojde ke: (a) změně nivelety terénu, (b) výsadbě trvalých porostů, nebo (c) změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Je-li SEK odkryta, je Stavebník povinen SEK, po dobu, po kterou trvá odkrytí, zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

5.5. Zjistí-li Stavebník rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen (i) bezodkladně přerušit práce a (ii) oznámit zjištěný rozpor POS, zasláním na adresu elektronické pošty POS. Do doby, než Stavebník od společnosti CETIN obdrží písemný souhlas s pokračováním v pracích, nemá právo v pracích ve vztahu ke Stavbě pokračovat.

5.6. Stavebník nemá právo bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně, vstupovat do kabelových komor, manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením souvisejícím se SEK. Bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN nemá Stavebník právo umístit nad trasou Kabelovodu žádnou síť technické infrastruktury v podélném směru.

5.7. Byla-li SEK odkryta, je Stavebník povinen tři (3) Pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat POS ke kontrole SEK před zakrytím. Oznámení dle předchozí věty musí obsahovat alespoň předpokládaný Den zakrytí, číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka. Stavebník nemá právo uskutečnit zakrytí do doby, než obdržel od POS písemný souhlas se zakrytím.

26. Budou dodrženy podmínky společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. uvedené ve vyjádření č. j. BVK/18590/2025 ze dne 09.10.2025:

- Před zahájením stavebních prací nechá stavebník vytyčit a na místě označit vodovodní řad pro veřejnou potřebu dotčený stavbou. Pro vytyčení vodovodu kontaktujte s předstihem pracovníka provozu vodovodní sítě (p. Stelzel, tel. 606 676 302) nebo na email: vytyceni vodovodu@bvk.cz. Upozorňujeme Vás, že se jedná o placenou službu.
- Před zahájením stavebních prací kontaktujte s předstihem obvodového technika provozu vodovodní sítě (p. Turek, tel 606 715 403). Během stavby se řiďte jeho pokyny.
- Dodržte ochranné pásmo vodovodu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Dodržte ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí vedení technického vybavení. Při křížení požadujeme pokládané rozvody uložit do chráničky / ochranné trubky. Křížení sítí musí být prováděno pod úhlem 90°. V místech kde to není technicky možné, musí být křížení provedeno pod úhlem co nejvíce blízcímu se 90°.
- Dodržte ochranné území vodovodní přípojky, v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností minimálně 0,75 m na každou stranu od osy potrubí. V ochranném území není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Při realizaci vnitřního vodovodu doporučujeme respektovat standardy pro vodovodní síť a v nich uvedené normy, zejména ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873, ČSN EN 545.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Odůvodnění:

Dne 26.01.2026 podali stavebníci žádost o povolení stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byli stavebníci vyzváni dne 18.02.2026 k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla kompletně doplněna dne 10.03.2026.

Stavební úřad vyrozuměl dne 11.03.2026 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska a že ve lhůtě 20 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Vyjádření nebo stanoviska sdělili:

- Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, jednotné environmentální stanovisko č. j. MZi-OZPSU/21390/2025-4 ze dne 05.01.2026
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, souhlasné závazné stanovisko č. j. R/2025/195322, sp. zn. Z/2025/180045 ze dne 20.10.2025
- Policie ČR, Územní odbor Brno-venkov, Dopravní inspektorát pracoviště dopravního inženýrství, vyjádření č. j. KRPB-196448-4/ČJ-2025-0603DI-HUM ze dne 06.10.2025
- Obec Měnín, vyjádření zn. OUMEN-2318/2025 ze dne 30.09.2025
- Obec Měnín, vyjádření zn. OUMEN-547/2025 ze dne 24.02.2026
- EG.D, s.r.o., sdělení sp. zn. E7456-26327968 ze dne 01.08.2024
- EG.D, s.r.o., vyjádření sp. zn. M49992-27168592 ze dne 17.10.2025
- GasNet, s.r.o., zastoupená GasNetSlužby, s.r.o., stanovisko sp. zn. 5003426109 ze dne 08.10.2025
- CETIN a.s., vyjádření č. j. 315723/25 ze dne 18.11.2025
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., vyjádření č. j. BVK/18590/2025 ze dne 09.10.2025

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

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Ochrana 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 podorničí vycházel správní orgán z předloženého výsledku pedologického průzkumu s kopanou sondou, 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.

Posouzení záměru stavebníka dle § 193 stavebního zákona, tj. zda je záměr v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,

Dle územně plánovací dokumentace obce Měnin – Územního plánu Měnin, účinného dne 13.08.2013, ve znění změny č. 2, účinné dne 15.07.2021:

Záměr se umísťuje do zastavěného území obce do stabilizované **plochy obytné (4a)**. Regulativ úrovně „A“ – základní funkční priorita zóny/funkce – obytná, typ zóny – urbanizovaná. Plocha obytná (4a) je určena pro plochy (s objekty) bydlení, ostatní zástavba v plochách, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí a negativně ovlivňovat ráz zástavby. Regulativ úrovně „B“ – **podrobný funkční regulativ** v dané funkční ploše je **Ba – bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím** v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50 % zastavěných ploch. Regulace podlažnosti v ploše 2+ (horní limit počtu podlaží, (+)= možnost využití podkroví).

Územní plán dále stanoví prostorové regulativy pro celé katastrální území obce:

a – Zástavbový rytmus a řád sídla bude respektován – je dán komplexním funkčním, prostorovým a objemovým uspořádáním obce, je odrazem jejích hodnot urbanistických a architektonických. Je třeba jej při činnostech, zejména stavební, respektovat a rozvíjet s cílem zachování přírodních a civilizačních hodnot území obce, zejména pak v centrální obytné zóně a vymezených urbanisticky cenných prostorech a v kontaktu s nimi.

b – výšková hladina zástavby – limitní výška zástavby (t.j. maximální počet nadzemních podlaží, resp. možnost využití podkroví, výškový limit staveb v plochách) je uvedena v regulativech hlavního výkresu (resp. výřezu – detailu koordinačního výkresu), nebo v textu kap. 6.4. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné stabilizované sevřené zástavbě. Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby. Vstup do 1.NP objektu z veřejného prostranství, resp. viditelný z uličního prostoru je nezbytné řešit v blízkosti terénu.

Pro účely tohoto ÚP se za 1.NP považuje **vstupní podlaží**. Vstupní podlaží je pak takové podlaží, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelí) jeví jako plné nadzemní podlaží.

Podmíněně přípustné jsou drobné výškové dominanty, umístěné harmonicky v kontextu místa.

c – charakter zástavby – u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby v plochách podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový – plochy s objekty, spojenými v uliční čáře do souvislé fronty) – je nezbytný na plochách v rozsahu, vyznačeném v hlavním výkresu, resp. detailu koordinačního výkresu.

Nepřípustný je typ zástavby „domu za domem“, obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP. Není přípustné vytvářet závleky obslužné dopravy do vnitrobloků, resp. za linii ulic, vymezených v ÚP - obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP.

d – hustota obytné zástavby – plošný standard pro **nově vymezené plochy** pro obytnou zástavbu RD je minimálně 450m² na 1 RD (včetně zázemí RD po oplocení pozemku RD). Plocha pro RD je tvořena komplexem staveb a příslušenství zázemí včetně nezastavěných ploch zeleně uvnitř vymezené plochy v souladu se systémem regulativů – viz dále ad „e“.

e – intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku – řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50% volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí, resp. zadrženy a likvidovány na pozemku RD, např. akumulací za účelem dalšího využití nebo retencí s řízeným odtokem. Při komplexní rekonstrukci stávající legální stavby ve stísněných podmínkách se přihlédně k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

Záměrem je novostavba rodinného domu, který bude částečně podsklepený, jednopodlažní s obytným podkrovím. Účelem stavby je trvalé bydlení. Záměr respektuje prioritní funkci bydlení. Z popisu stavby, jejího umístění a účelu užívání nelze usuzovat na to, že by stavba měla narušit, resp. zhoršit obytné životní prostředí a že by negativně ovlivnila ráz zástavby. Záměr tedy splňuje základní funkční regulativ „A“ i funkční regulativ „B“, Záměr respektuje zástavbový rytmus a řád sídla a je v souladu s charakterem zástavby. Záměr splňuje i výškovou hladinu zástavby, kdy jsou pro dané místo stanoveny max. dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Podmínka hustoty obytné zástavby se neaplikuje, neboť ta se vztahuje pouze pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD. Zastavěnost pozemku bude cca 30,2 %. Požadavek na intenzitu zástavby (max. 50 % výměry pozemku) je tedy splněn. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr splňuje prostorové regulativy. Záměr je z hlediska územního plánu možný.

Z hlediska souladu záměru s územně plánovací dokumentací kraje - Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 účinnými od 18.04.2025 (dále jen ZÚR), z obecných požadavků na území vyplývá:

- není řešen prioritami územního plánování s Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v bodech 1-23,
- není řešen požadavky na uspořádání a využití území, či úkoly pro územní plánování stanovenými pro **OB3** Metropolitní rozvojovou oblast Brno vymezenou body 25 a 26,
- se netýká koridorů či ploch veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv vymezených v ZÚR.

- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,

Nebylo posuzováno, neboť Obec Měnín má vydaný územní plán.

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Dokumentace stavby, kterou vypracoval Ing. arch. Zdeněk Dvořáček (ČKA 02 225), je zpracována v rozsahu přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, s tím, že rozsah jednotlivých částí dokumentace odpovídá druhu a významu stavby, jejímu stavebně technickému provedení, účelu užívání a vlivu na životní prostředí. Stavební úřad prověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a řeší v odpovídající míře obecné požadavky na výstavbu.

Dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Zdeněk Dvořáček (ČKA 02 225) a která řeší napojení pozemku novostavby RD na místní komunikaci, je úplná, přehledná a řeší požadavky napojení na místní komunikaci.

Ačkoliv se RD umísťuje na hranici pozemku, nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na umístování staveb, neboť takový způsob zástavby je v místě obvyklý a odpovídá charakteru území.

- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Podmínky dotčených orgánů byly zahrnuty do výroku II. podmínky pro provedení stavby.

- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

RD bude dopravně napojen novým sjezdem na přilehlou místní komunikaci v ulici Ruská na pozemku parc. č. 207/1 v k. ú. Měnín.

RD bude novými přípojkami napojen na veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci, plyn a distribuční síť NN.

Podmínky správců technické infrastruktury jsou zahrnuty do výrokové části II. rozhodnutí.

- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad neshledal, že by záměr mohl mít negativní vliv na práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad posoudil dělení pozemku a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Přiložená celková situace

je v souladu s právními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení dělení pozemku. Rovněž neshledal důvody ke stanovení podmínek pro dělení pozemku.

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

Účastníci řízení:

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

- Jíří 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, Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno – provozovatel TI

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odbor Krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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

Ing. Milan Komenda
vedoucí odboru životního prostředí
a stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 1 písm. a) a podle položky 36 písm. c) sazebníku poplatků k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 4 500 Kč byl zaplacen.

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

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, Pisárcká 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

Obdrží veřejnou vyhláškou:

15. neznámý vlastník pozemku parc. č. 185/4 v k. ú. Měnin