



Záměr: Z/2025/89115
Řízení: R/2026/24320
Č.j.: R/2026/24320/7
PID: SR00X01Z8VDC

Dne: 30.04.2026

Úřad: **Městský úřad Šlapanice**
Masarykovo náměstí 100/7
66451 Šlapanice

Adresát:
Rozdělovník

2xfbbgj

Vyřizuje: **Ing. ZUZANA BURSÍKOVÁ**
Tel: 533304645
Email:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ

O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Společnost **Zelená pole s.r.o.**, IČ: 28276795, **Bohunická 652/1, Horní Heršpice, 61900 Brno** (dále jen "žadatel/stavebník") zastoupená Ing. Lenkou Helánovou, dat. nar. 8.9.1966, U Sokolovny 23, 635 00 Brno podala dne 15.5.2025 žádost o **změnu záměru před dokončením stavby "Obytný soubor u sokolnické bažantnice"** (dále jen "stavba") v katastrálním území Kobylnice u Brna. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení podle ustanovení § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Změna záměru před dokončením se týká změny trasy splaškové kanalizace (S005) a vodovodu (S006), která nově povede na pozemcích parc. č. 94/258, 94/151 a 94/96 v k. ú. Kobylnice u Brna (původní trasa

splaškové kanalizace a vodovodu byla navržena na pozemcích parc. č. 94/258, 99/1, 727/1, 97, 98, 94/5, 232/5 a 232/1 v k. ú. Kobylnice u Brna).

Druh stavby: stavba pro bydlení, stavba dopravní a technické infrastruktury

Změna záměru před dokončením se týká změny trasy splaškové kanalizace a vodovodu – vodní dílo ve smyslu § 55 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Účel stavby: bydlení v rodinných domech, dopravní a technická infrastruktura

Změna záměru před dokončením se týká změny trasy splaškové kanalizace a vodovodu – účelem je odvádění odpadních vod a doprava pitné vody.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace změny stavby před dokončením pro "Obytný soubor u sokolnické bažantnice" stavebních objektů SO05 splašková kanalizace a SO06 vodovodu zpracovaná společností LDH spol. s r.o., IČ: 46965424, Zengrova 2633/6, Brno 615 00, ověřená Ing. Zbyňkem Holešovským, autorizovaným technikem pro vodohospodářské stavby ČKAIT 1001945.

Popis stavby: Změna záměru před dokončením se týká změny trasy splaškové kanalizace (SO05) a vodovodu (SO06), která nově povede na pozemcích parc. č. 94/258, 94/151 a 94/96 v k. ú. Kobylnice u Brna.

Nová splašková kanalizace bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci DN 250 v ulici U Potoka na pozemku parc. č. 94/96 k. ú. Kobylnice u Brna. Z důvodu výškového rozdílu mezi navrženou kanalizací a nápojným bodem budou splaškové vody přečerpávány. Pro přečerpávání odpadních vod je navržena čerpací stanice STRATE AWALIFT 74/2 (230/400 V – 50 Hz – 1,50 kW - 3000 ot. /min - IP 67). Na trase výtlačku splaškové kanalizace bude v nejvyšším místě osazena vzdušníková šachta. Šachty gravitační kanalizace jsou navrženy typové kruhové DN 1000 z prefabrikovaných dílů. Materiál kanalizace: STOKA S1 DN 250 PP SN12 dl. 118,0 m, VÝTLAK HDPE d110 dl. 227,0 m, STOKA S2 DN 250 PP SN12 dl. 9,0 m. Pro napojení kanalizačních přípojek budou na potrubí

osazeny odbočné kusy, které musí být ze stejného materiálu jako hlavní potrubí.

Prodloužený vodovod bude napojen na stávající vodovod DN 80 v ulici U Potoka. V místě napojení bude na prodlouženém vodovodu osazeno šoupátko se zemní soupřavou a přepojen stávající nadzemní hydrant. Na trase vodovodu budou v nejnižším a nejvyšším místě osazeny podzemní hydranty DN 80 (vzdušník, kalník). Materiál vodovodu: HDPE100 RC d90 dl. 222,0 m. Pro zásobení jednotlivých pozemků budou z vodovodu provedeny přípojky pomocí navrtávacího pasu.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako obecní stavební úřad dle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon”) příslušný podle § 34a odst. 1 písm. a) i b) a odst. 2 stavebního zákona a podle § 104 odst. 2 písm. e) vodního zákona, shromáždil všechny podklady pro vydání rozhodnutí a oznamuje zahájení řízení podle § 188 stavebního zákona, ve kterém upouští podle ust. § 189 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy.

Podle § 190 stavebního zákona mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, 1. patro – kancelář č. 233, v úřední den ve středu od 8:30 do 15:00, případně po telefonické domluvě i v jiném termínu).

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice usnesením sděluje, že v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu je účastníkům řízení dána možnost před vydáním rozhodnutí v dané věci vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Po výše uvedené patnáctidenní lhůtě běží pětidenní lhůta pro seznámení s podklady rozhodnutí. Pokud nebudou podklady rozhodnutí doplňovány, bude po této lhůtě ve věci vydáno rozhodnutí.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, tj. podle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu s více než 30 účastníky, je vyrozumění o zahájení řízení

doručeno veřejnou vyhláškou podle § 144 odst. 2 správního řádu. Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona se vyrozumění o zahájení řízení jednotlivě doručuje pouze účastníkům řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona (dále jen „dotčení vlastníci“), žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. **Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení, je-li jim doručováno jednotlivě.**

Poučení

Závazná stanoviska dotčených orgánů a námitky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Podle § 190 stavebního zákona, osoba, která je účastníkem řízení podle § 182, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

U S N E S E N Í

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice stanovuje účastníkům řízení podle § 39 odst. 1 správního řádu lhůtu 5 dní k vyjádření se k podkladům pro vydání rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

Zelená pole s.r.o., IČ: 28276795, Bohunická 652/1, Horní Heršpice, 61900 Brno

Odůvodnění

V souladu s ustanovením § 36 odst. 1 správního řádu jsou účastníci oprávněni navrhopat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí v předmětné věci doručením na Městský úřad Šlapanice. Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, podle § 39 odst. 1 správního řádu stanovil účastníkům řízení lhůtu 5 dní po uplynutí patnáctidenní lhůty k podání námitek k vyjádření se k podkladům pro vydání rozhodnutí v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu.

Účastníci správního řízení mohou do spisu nahlédnout v uvedené lhůtě v budově Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, ulice Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, 1. patro – kancelář č. 233 (Ing. Zuzana Bursíková), v úřední den ve středu od 8:30 do 15:00, případně po telefonické domluvě i v jiném termínu.

Okruh účastníků řízení vymezil vodoprávní úřad s ohledem na předpokládaný vliv stavby na její okolí, zejména s přihlédnutím na její charakter, velikost a odstupy od hranic sousedních pozemků.

- Stavebník (účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona):

Zelená pole s.r.o., Bohunická 652/1, Horní Heršpice, 61900 Brno

- Vlastník pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn (účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona):

Zelená pole s.r.o., Bohunická 652/1, Horní Heršpice, 61900 Brno

Č.j.: R/2026/24320/7

Libor Velecký, Zámecká 755, 66452 Sokolnice

Eva Velecká, Zámecká 755, 66452 Sokolnice

Miroslav Carda, Klarisky 533/17, Soběšice, 64400 Brno

Libuše Cardová, Klarisky 533/17, Soběšice, 64400 Brno

Jiří Vrbas, Nádražní 155, 66408 Blažovice

Jana Vrbasová, Nádražní 155, 66408 Blažovice

Obec Kobylnice, Na Budínku 240, 66451 Kobylnice

Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverčí, 60200 Brno

Společenství obcí Šlapanicko, Opuštěná 9/2, Trnitá, 60200 Brno

Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, Masarykovo náměstí 546/9,
66451 Šlapanice

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Soběšická 820/156, Lesná, 63800
Brno

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000
Praha

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno

VALVE HOLDING, a.s., U Dvora 1119, 68751 Nivnice

-Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastník řízení dle § 182
písm. b) stavebního zákona):

Obec Kobylnice, Na Budínku 240, 66451 Kobylnice

-Vlastníci sousedních pozemků (účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona):

Vlastníci pozemků parc. č. 741/1, 94/53, 94/191, 94/123, 94/190, 94/124, 94/249, 94/189, 94/125, 94/188, 94/126, 94/187, 94/183, 94/210, 94/158, 94/209, 94/128, 94/208, 94/129, 94/207, 94/165, 94/167, 94/130, 94/166, 94/151, 94/131, 94/132, 94/133, 94/134, 94/2, 727/1, 96, 232/1, 94/193, 94/45, 94/76, 94/77, 94/275, 99/1, 94/274, 94/273, 94/272, 94/271, 94/177, 94/276, 94/270 v k.ú. Kobylnice u Brna.

Poučení

Proti tomuto usnesení se podle § 76 odst. 5 správního řádu může účastník řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, krajský stavební úřad, pracoviště Trnitá 3, 602 00 Brno, podáním učiněným u Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení usnesení. Odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část usnesení, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřípustné. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému usnesení směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost usnesení nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel usnesení napadá, platí, že se domáhá zrušení celého usnesení. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správními orgány a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídí jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice a Obecního úřadu Kobylnice, Na Budínku 240, 66451 Kobylnice, a to nejméně po dobu 15 dnů. Písemnost musí být zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce městského úřadu Šlapanice se písemnost považuje za doručenou.

Přílohy:

- 1 Situace - nová trasa / původní trasa

.....
Ing. JIŘÍ RUFER

Rozdělovník:

Zástupce žadatele

LENKA HELÁNOVÁ, Bohunická 652/1, Horní Heršpice, 61900 Brno

Projektant

LDH, spol. s r.o., Zengrova 2633/6, Židenice, 61500 Brno

Úřad pro vyvěšení na úřední desce

Obec Kobylnice, Na Budínku 240, 66451 Kobylnice

Městský úřad Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice

Vlastníci pozemků umístění záměru včetně břemen

Miroslav Carda, Klarisky 533/17, Soběšice, 64400 Brno

Jiří Vrbas, Nádražní 155, 66408 Blažovice

Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno

Libuše Cardová, Klarisky 533/17, Soběšice, 64400 Brno

Jana Vrbasová, Nádražní 155, 66408 Blažovice

Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, Masarykovo náměstí 546/9, 66451 Šlapanice

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverčí, 60200 Brno
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice,
13000 Praha
VALVE HOLDING, a.s., U Dvora 1119, 68751 Nivnice
Eva Velecká, Zámecká 755, 66452 Sokolnice
Obec Kobylnice, Na Budínku 240, 66451 Kobylnice
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Soběšická 820/156, Lesná,
63800 Brno
Společenství obcí Šlapanicko, Opuštěná 9/2, Trnitá, 60200 Brno
Libor Velecký, Zámecká 755, 66452 Sokolnice
Zelená pole s.r.o., Bohunická 652/1, Horní Heršpice, 61900 Brno
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno

Dotčený orgán

Městský úřad Šlapanice - DOSS - odbor ŽP, č.p. 100, 66451
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 1847/4,
Černá Pole, 60200 Brno

**Vlastníci sousedních pozemků - doručení veřejnou vyhláškou - parc. č. 741/1,
94/53, 94/191, 94/123, 94/190, 94/124, 94/249, 94/189, 94/125, 94/188, 94/126, 94/187,
94/183, 94/210, 94/158, 94/209, 94/128, 94/208, 94/129, 94/207, 94/165, 94/167, 94/130,
94/166, 94/151, 94/131, 94/132, 94/133, 94/134, 94/2, 727/1, 96, 232/1, 94/193, 94/45,
94/76, 94/77, 94/275, 99/1, 94/274, 94/273, 94/272, 94/271, 94/177, 94/276, 94/270 v k.ú.
Kobylnice u Brna**