

Městský úřad Břeclav

odbor stavební a životního prostředí
oddělení životního prostředí a památkové péče

nám. T. G. Masaryka 42/3

Břeclav, 690 02

Číslo jednací: R/2025/231239/9

V Břeclavi 8. 6. 2026

MUBR 81367/2026

Záměr: Z/2025/17383

Řízení: R/2025/231239

PID: SR00X01VH8JM

Oprávněná úřední osoba: Bc. Aleš Trčka, DiS.

Telefon: 519 311 224

E-mail: ales.trcka@breclav.eu

Veřejná vyhláška

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad v Břeclavi, odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 2 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 2. 6. 2025 podali

Linda Osičková, Kostická 1250/47a, 691 51 Lanžhot, IČO: 01180827

a

GA-PO Development s.r.o., K lesíku 822, 691 42 Valtice, IČO: 22023836

které zastupuje Vítězslav Osička, Kostická 1250/47a, 691 51 Lanžhot, datum narození 16. 7. 1995

(dále jen "stavebníci"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. p o v o l u j e

podle ustanovení § 195 stavebního zákona, v souladu s § 197 a § 211 stavebního zákona stavbu vodního díla:

„Lanžhot-novostavba příjezdové komunikace“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 673/134, 673/249, 673/282, 673/281, 653/1, 655/2, 656/4, 657/1, 660/1 a 654/2 v katastrálním území Lanžhot, ve městě Lanžhot, v okrese Břeclav, v kraji Jihomoravském.

Údaje o místu předmětu rozhodnutí:

Vodní tok	Kyjovka (Stupava) (10100029)
Oblast povodí	Dyje
Vodní útvar	Kyjovka (Stupava) od toku Hruškovice po ústí do Dyje (DYJ_1290)
ČHP	4-17-01-1130-0-00 - HMZ Lanžhot odpad
HGR	2250 - Dolnomoravský úval

přímé určení polohy kanalizace (začátek stavby): X = 1 215 019,11; Y = 577 358,86
přímé určení polohy kanalizace (konec stavby): X = 1 215 142,51; Y = 577 221,71
výškopisné údaje (začátek stavby): 164,43 m n. m.
výškopisné údaje (konec stavby): 167,83 m n. m.

přímé určení polohy vodovodu (začátek stavby): X = 1 215 007,26; Y = 577 360,32
přímé určení polohy vodovodu (konec stavby): X = 1 215 139,92; Y = 577 229,30
výškopisné údaje (začátek stavby): 165,31 m n. m.
výškopisné údaje (konec stavby): 168,47 m n. m.

údaje o předmětu rozhodnutí:

Povolovaná vodní díla

1. stavby kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod, stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací (§ 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona)

Splašková kanalizační stoka K1:

Název kanalizačního systému: kanalizace oddílná

Kanalizační soustava: kanalizace pro veřejnou potřebu

Druh stokové sítě: gravitační

Zpracování provozního řádu: ne

Celková délka stok: 252,5 m

Nejmenší jmenovitá světlost stoky: DN 315

Největší jmenovitá světlost stoky: DN/OD 315

Počet povolených odlehčovacích komor: 0

Počet povolených čerpacích stanic: 0

Vodovodní řad V1:

Název vodovodního systému: Skupinový vodovod Podluží

Povolovaná vodní díla: vodovodní řad zásobovací

Příslušnost k systému vodovodu: skupinový

Účel užití vody: zásobování vodou

Počty oddělených částí systému: 0

Počet zásobovaných obcí: 1

Velikost zásobovaného spotřebiště: cca 14 rodinných domů

Druh vodovodního řadu: zásobovací síť

Celková délka řadu: 258,0 m

Nejmenší jmenovitá světlost řadu: d90 x 8,2 mm

Největší jmenovitá světlost řadu: d90 x 8,2 mm

členění na tyto stavební objekty:

Vodovod

Kanalizace

Údaje o povolené stavbě:

Pro napojení plánované budoucí zástavby je navrženo prodloužení stávajících inženýrských sítí (splašková kanalizace a vodovod) na pozemcích parc. č. 673/134, 673/249, 673/282, 673/281, 653/1, 655/2, 656/4, 657/1, 660/1 a 654/2 v katastrálním území Lanžhot.

Kanalizace bude sloužit pro odvádění odpadních vod z plánovaných novostaveb rodinných domů. Nová kanalizace bude napojena na stávající kanalizační řad „B-III“ v dané lokalitě, na ulici Školní. Navržená kanalizace bude ze KG2000 PP SN10 potrubí (DN 315 a DN 160 pro kanalizační odbočky) a bude tvořena jednou větví – „K1“. Ta se napojí na stávající kanalizaci „B-III“ do stávající šachty Š14182 (DN1000) v ul. Školní. Celková délka navržené kanalizace je 252,5 m, v trase kanalizace je umístěno 6 šachet DN1000 a je vyvedeno 14 kanalizačních odboček (KO1 – KO16)

Prodloužení stávajícího vodovodu bude sloužit pro zásobování vodou plánovaných novostaveb rodinných domů. Nový vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad PVC DN110 v dané lokalitě v Lanžhotě, na ulici Školní. Nový vodovodní řad bude proveden z potrubí PE 100 RC SDR 11, Ø 90 x 8,2. Napojení na stávající vodovodní řad z PVC 110 je navrženo u rodinného domu č.p. 1248/2 a bude provedeno pomocí výřezu na stávajícím potrubí a vysazením odbočného T-kusu s redukcí a šoupětem DN 80. Na konci nového vodovodního řadu je navržen podzemní hydrant DN 80 s předsazeným šoupětem DN 80. Na stávajícím řadu bude za T-kusem osazena redukce a šoupě DN 80. Délka navrženého vodovodu činí 258,0 m. Ochranné pásmo vznikne na pozemcích parc. č. 673/134, 673/249, 673/282, 673/281, 653/1, 655/2, 656/4, 657/1, 660/1 a 654/2 v katastrálním území Lanžhot.

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

Vodovodní řad začíná na hranicích pozemků parc. č. 673/249 a 673/134 v k. ú. Lanžhot (dále již nebude opakovaně uváděn název katastrálního území), kde je v šachtě L1 napojen na stávající vodovodní řad. Vodovod dále pokračuje na pozemek parc. č. 653/1 podél hranice s pozemkem parc. č. 673/281. Zde se vodovod lomí o 90° směrem k SV. Na parc. č. 673/1 se vodovod opět lomí o 90° a dále vede JV směrem po pozemku parc. č. 655/2 ve vzdálenosti cca 6,0 m od hranice s pozemky parc. č. 652/11, 652/1 a 652/2. Na pozemku 655/2 se vodovod opět stáčí a dále pokračuje JZ směrem přes pozemky parc. č. 656/4, 657/1 a 660/1. Na pozemku 660/1 se vodovod opět lomí a následně vede SZ směrem. Vodovodní řad je zakončen hydrantem na pozemku parc. č. 660/1, ve vzdálenosti cca 11,5 m od hranice s pozemkem 3813.

Kanalizační stoka je napojena na stávající kanalizační stoku v šachtě Š14182 kanalizace „B-III“, na pozemku parc. č. 673/282, ve vzdálenosti cca 2,4 m od hranice pozemku parc. č. 657/1 a 4,1 m od hranice pozemku parc. č. 661/40. Kanalizace vede SV směrem přes pozemek parc. č. 673/281 na pozemek parc. č. 653/1. Zde se kanalizační stoka v šachtě stáčí JV směrem na pozemek parc. č. 655/2. Stoka vede souběžně s pozemky parc. č. 652/11, 652/1 a 652/2 ve vzdálenosti cca 2,0 m od těchto pozemků. V kanalizační šachtě Š5 se stoka stáčí JZ směrem a následně vede přes pozemky parc. č. 656/4, 657/1 a 660/1. Kanalizační stoka je ukončena kanalizační šachtou Š6 na pozemku parc. č. 660/1, ve vzdálenosti cca 14,3 m od parcely č. 661/26

Účel vodního díla: ostatní – odvádění odpadních vod, zásobování pitnou vodou

Další údaje:

dodavatel: podle výsledku výběrového řízení

provozovatel veřejného vodovodu: Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IČO: 49455168

provozovatel veřejné kanalizace: Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IČO: 49455168

Stavební úřad nestanovuje zkušební provoz.

II. Stanoví povinnosti a podmínky pro provedení stavby podle ust. § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a § 55a odst. 6 vodního zákona:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace stavby z 11/2024 vypracované Ing. Ivo Frankem, Sázava 38, 592 11 Sázava, IČO: 09045589, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 1006952.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby vodního díla v souladu s dokumentací, ověřenou stavebním úřadem.
3. Před zahájením stavby budou zaměřeny všechny v úvahu přicházející podzemní sítě, křížující trasu, popř. se kterými bude vedena v souběhu (GasNet, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., CETIN a.s., EG.D, s.r.o.), skutečnost bude zakreslena do prováděcí technické dokumentace a v terénu viditelně označena. Vytyčení bude objednáno u vlastníků sítí minimálně 14 dní před zahájením prací a o vytyčení bude sepsán protokol.
4. Pracovníci provádějící stavbu budou prokazatelně seznámeni s polohou vytyčených podzemních sítí i s rozsahem ochranných pásem těchto sítí.
5. V místech křížení budované stavby se stávajícími podzemními vedeními a v jejich ochranných pásmech budou výkopy prováděny ručně. Odkryté vedení bude

- zabezpečeno proti poškození, odcizení a prověšení a vhodně označeno.
6. Vlastníci sítí budou před záhozem křížení a souběhu přizváni ke kontrole. O provedených kontrolách bude sepsán písemný záznam, který bude předložen jako jeden z podkladů k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
 7. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení českých technických norem: čl. 74 - 80 ČSN 73 3050 - zemní práce; čl. 3.1 - 3.4 ČSN 75 5911 - tlakové zkoušky vodovodního a závlahového potrubí; čl. 7 ČSN 75 6101 – stokové sítě a kanalizační přípojky; čl. 4-5 ČSN 75 6909 – zkoušky vodotěsnosti stok; čl. 4.1.9 -12 ČSN 73 6005 - prostorové uspořádání sítí technického vybavení; čl. 8.2.7 TNV 75 6910 – zkoušky kanalizačních objektů a zařízení; ČSN 75 5401 – navrhování vodovodního potrubí.
 8. Při provádění stavby vodního díla musí být dodržena závazná stanoviska, včetně zde uvedených podmínek, dotčených orgánů:

a) závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, č. j.: KHSJM 68680/2024/BV/HOK ze dne vyhotovení 13. 12. 2024

1. Před uvedením stavby do provozu budou dle § 4 odst. 7 a 8 vyhlášky č. 252/2004 Sb. kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 252/2004 Sb.“), předloženy výsledky laboratorních analýz vzorků vody v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb. s tím, že odběrová místa budou volena tak, aby byla zajištěna reprezentativnost posouzení kvality vody ve všech souvisejících částech stavby vodovodu.
KHS JmK upozorňuje, že odběr vzorků vody musí být v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. zajištěn držitelem osvědčení o akreditaci, držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitelem autorizace.
2. Před uvedením stavby do provozu bude v souladu s ustanovením § odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb. doloženo prohlášení investora stavby, že částí stavby, které přichází do přímého styku s pitnou vodou, jsou provedeny z materiálů splňujících požadavky vyplývající z ustanovení § 5 zákona č. 258/2000 Sb. a vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 409/2005 Sb.“).
Doklady o tom, že částí stavby, které přichází do přímého styku s pitnou vodou, jsou provedeny z materiálů splňujících výše uvedené požadavky, budou v případě nutnosti poskytnuty KHS JmK k nahlédnutí.
9. Při provádění stavby vodního díla budou dodrženy tyto podmínky a povinnosti, uvedené ve vyjádření:

a) souhlas EG.D, a.s., n. zn.: M49992–27146436 ze dne vyhotovení 20. 2. 2025

1. Případná kolize s distribučním zařízením v majetku EG.D, a.s. (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. 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 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.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 vyhrazuje při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
10. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26357145, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 6. 2. 2027:
 - a) 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.
 - b) Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a zneprístupnění zařízení distribuční soustavy.
 - c) Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD.
15. 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.
16. 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.
17. 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.

b) stanovisko GasNet, s.r.o., zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., n. zn.: 5003251388 ze dne vyhotovení 20. 2. 2025

1. V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem.
2. Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.
3. Křížení a souběh kanalizace a vodovodu s plynárenským zařízením musí být v souladu s ČSN 736005, tab. 1 a 2. Úhel křížení plynárenského potrubí s podzemními vedeními technického vybavení má být 90°. Nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°. Kanalizační šachty situovat mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení (minimální vzdálenost mezi povrchem plynovodu a šachty 500 mm).
4. Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ.
5. Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.
6. Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. 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.**
7. Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat kopii tohoto stanoviska. Převzetí kopie stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
8. Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, TPG 700 03, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
9. 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.
10. 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.
11. Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
12. Poklapy 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.
13. Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
14. Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.).
15. 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. 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.

16. 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.
 17. 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“ a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
 18. Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklapy a nadzemní prvky PZ.
 19. Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto stanoviskem, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky.
- c) Vyjádření společnosti CETIN a.s. – č. j. 36455/25 ze dne vyhotovení 6. 2. 2025**
1. Stavebník je povinen řídit se podmínkami určenými ve Všeobecných podmínkách ochrany.
 2. Přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a stavebníkem stavby.
 3. Přeložení SEK nesmí být provedeno bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a stavebníkem stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.
- d) Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – č. 016891 ze dne vyhotovení 23. 10. 2025**
1. V zájmovém území se nachází stávající vodovodní řad z potrubí LT DN 100 (ID7829) a PVC d 110 (ID17403), na který se bude navržený vodovod napojovat, a který je nutno před zahájením zemních prací vytyčit. Vytyčení vodovodu bude provedeno za přítomnosti zástupce střediska vodovodů Břeclav, se sídlem v areálu ČOV Břeclav, ul. Bratislavská č.p. 3587. Vytyčené vodovody a jejich ochranná pásma (dle §23 zákona č. 274/2001 Sb.) je nutno během realizace stavby respektovat, dodržovat minimální vzdálenosti při křížení a souběhu sítí podle ČSN 73 6005 a chránit je před možným poškozením. Zástupce střediska předá nezávazně i nám známé informace o poloze stávajících vodovodních přípojek v zájmovém území, které nevlastníme a nemáme k nim potřebnou dokumentaci pro jejich přesné vytyčení.
 2. V zájmovém území se nachází stávající kanalizační řad potrubí PVC DN 400 (ID11880), na který se bude navržená kanalizace napojovat a kterou je nutno před zahájením zemních prací vytyčit. Vytyčení kanalizace je možno objednat u pracovníka střediska kanalizací, se sídlem v areálu ČOV Břeclav, ul. Bratislavská č.p. 3587, Břeclav. Vytyčenou kanalizaci a její ochranné pásmo (dle §23 zákona č. 274/2001 Sb.) je nutno během realizace stavby respektovat, dodržovat minimální vzdálenosti při křížení a souběhu sítí podle ČSN 73 6005 a chránit ji před možným poškozením. Do stávající kanalizace se nesmí dostat stavební suť nebo zemina.
 3. Před zahájením stavby a po dokončení stavby bude provedená kontrola funkčnosti zemních souprav na ovládání armatur (na vodovodním řadu i přípojkách). Výsledek kontroly bude zapsán ve stavebního deníku. Provedení opravy poškozených uzávěrů bude požadováno po investrovi stavby
 4. Výstavba nového vodovodního řadu bude prováděná odbornou firmou pod dohledem střediska vodovodů VaK Břeclav, jehož zástupce bude jako budoucí provozovatel přizván k zahájení prací na vodovodu, ke kontrole uložení potrubí, k průběžným a k dokončovacím pracím, k tlakovým zkouškám, k odsouhlasení umístění hydrantů a sekčních uzávěrů atd. Manipulaci s uzávěry na stávající vodovodní síti smí provádět jen zaměstnanci provozního střediska vodovodů.
 5. Výstavba nového kanalizačního řadu bude prováděná odbornou firmou pod dohledem střediska kanalizací VaK Břeclav, jehož zástupce bude jako budoucí provozovatel přizván k zahájení prací na kanalizaci, ke kontrole uložení potrubí, k průběžným a dokončovacím pracím, ke zkouškám těsnosti, ke kontrole provedení

- odbočení pro kanalizační přípojky (ke kontrole přepojení stávajících kanalizačních přípojek), ke kontrole napojení na stávající kanalizaci atd.
6. Napojení nového vodovodu na stávající vodovod bude provádět na základě písemné objednávky provozní středisko vodovodů VaK Břeclav, kde si investor dohodne termín realizace.
 7. Vodovodní řad musí být tak dlouhý, aby poslední odbočení pro vodovodní přípojku bylo vzdáleno cca 5 až 6 m od koncového hydrantu, který bude sloužit jako kalník.
 8. Navrhované krytí plánovaného vodovodního řadu musí odpovídat odst. 6.9. ČSN 75 5401 "Navrhování vodovodního potrubí"
 9. Zprovoznění nově vybudovaného vodovodu je možné až po prokázání hygienické nezávadnosti zprovozňovaného potrubí (laboratorním rozbořem odebraného vzorku vody).
 10. Během stavby nesmí být znemožněn provoz stávajícího vodovodního a kanalizačního zařízení ani přístup k němu. Vodovodní armatury (hydrantové a šoupátkové poklopy) musí zůstat volně přístupné a ovladatelné, kanalizační poklopy musí zůstat volně přístupné.
 11. Nad potrubím vodovodu bude upevněn vytyčovací vodič (min. CYKY 6 mm²), který bude vyveden do poklopů armatur.
 12. Po dokončení stavby nového vodovodu a kanalizace, uzavře vlastník tohoto vodovodu a kanalizace „smlouvu o provozování vodovodu a kanalizace“ s provozovatelem. Tato smlouva je jedním z dokladů potřebných pro kolaudační řízení.
 13. Dle §3 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu je odbočení pro vodovodní přípojku s uzávěrem (tj. navrtávací pas s uzávěrem a zemní zákopovou soupravou potřebnou pro ovládání uzávěru vodovodní přípojky) součástí vodovodního řadu. Vzhledem k tomu, že tento vodovod není v našem majetku, bude odbočení pro vodovodní přípojky odběratelů provedeno až po předložení písemné objednávky vlastníka nového (provozně souvisejícího) vodovodu, kterému budou náklady na realizaci odbočení pro přípojku vyfakturovány.
 14. Poklopy od sekčních šoupátek a hydrantů s předsazeným šoupátkem i poklopy od revizních šachet kanalizace musí být osazeny do nivelety zpevněné plochy. Pokud se budou poklopy od armatur nacházet mimo zpevněné plochy, musí být odlážděny dvěma řadami kostek. U poklopů v nezpevněném terénu bude osazen sloupek s informační tabulkou.
 15. Do ochranného pásma vodovodního řadu, které je stanoveno §23 zákona č. 274/2001 Sb., "o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu" nesmí zasahovat oplocení ani jiné stavební objekty včetně jejich základů.
 16. K nově vybudovanému vodovodu a kanalizaci musí být zajištěn volný, trvalý a bezpečný přístup pracovníků a techniky VaK Břeclav za účelem plnění povinností spojených s provozováním tohoto vodovodu a kanalizace (provádění pravidelné údržby, oprav případně odstraňování následků havárie), a to podle příslušných ustanovení zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.
 17. Pro provozování vodovodu je nezbytné, aby vlastník tohoto vodovodu vyřešil možnost likvidace vypouštěné vody z hydrantů při odkalování vodovodu do kanalizace, případně vsakováním vody na okolních pozemcích.
 18. Pokud se v trase nového vodovodního řadu a kanalizace nacházejí stávající vodovodní a kanalizační přípojky, požadujeme, aby investor v rámci stavby provedl jejich přepojení na nový vodovodní a kanalizační řad.
 19. Napojení kanalizačních přípojek na kanalizační stoku musí být provedeno vysazením tvarovky (odbočky) nebo dodatečným vyvrtáním otvoru do stěny potrubí a vložením pružného sedla.
 20. Napojení nově navržené kanalizační stoky na stávající šachtu Š14182 požadujeme výměnou celé šachty.
 21. Požadujeme, aby u navrhované kanalizace s nedostatečným krytím kanalizačního potrubí byl v případě použití plastového potrubí použit materiál s kruhovou tuhostí min. SN 16.
 22. Pokud je nutno při křížení vodovodu a kanalizace umístit kanalizační potrubí nad vodovodem, je nezbytné kanalizaci umístit do chráničky s přesahem min. 1,5 m na obě strany křížového vodovodu.

23. Před záhozem míst souběhu a křížení kanalizace s ostatními inženýrskými sítěmi a jejich přípojkami požadujeme přizvat zástupce střediska kanalizací k jejich kontrole. O kontrolách budou pořízeny zápisy do stavebního deníku.
24. Investor prokazatelně seznámí dodavatele stavby (zápisem do stavebního deníku) s aktuálním obsahem vyjádření VaK Břeclav a také s vytyčenou trasou stávajícího vodovodu a kanalizace.
10. Vlastníci stavebních a sousedních pozemků budou informováni v dostatečném předstihu o započítí stavebních prací.
11. Pozemky dotčené stavbou budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu, resp. stavu umožňujícího jejich nerušené původní užívání.
12. V průběhu realizace nesmí být ohrožena jakost povrchových a podzemních vod v zájmovém území.
13. Dopravní prostředky a používané stavební mechanizmy musí být v dobrém technickém stavu.
14. Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.
15. Škody, které budou způsobeny během výstavby nebo v souvislosti s touto výstavbou, budou hrazeny podle platných předpisů.
16. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu nejpozději 5 dnů předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
17. Stavební úřad bude přizván na kontrolní prohlídky dle plánu kontrolních prohlídek.
18. Jako podklad pro postup stavebního řízení ve věci kolaudačního rozhodnutí bude nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce předložen stavební deník.
19. Jako podklad pro postup ve věci kolaudačního rozhodnutí bude nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce předloženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice.
20. Spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí bude předloženo povolení k provozování veřejného vodovodu, vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí, podle ustanovení § 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
21. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce bude předložena smlouva o provozování vodovodu a kanalizace.
22. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce bude předložena smlouva o provozování vodovodu.
23. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
24. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Linda Osičková, Kostická 1250/47a, 691 51 Lanžhot, IČO: 01180827

GA-PO Development s.r.o., K lesíku 822, 691 42 Valtice, IČO: 22023836

Odůvodnění:

Stavebníci – Linda Osičková, Kostická 1250/47a, 691 51 Lanžhot, IČO: 01180827 a GA-PO Development s.r.o., K lesíku 822, 691 42 Valtice, IČO: 22023836, podali dne 2. 6. 2025 u Městského úřadu Břeclav, odboru stavebního a životního prostředí žádost o povolení záměru vodního díla „Lanžhot-novostavba příjezdové komunikace“ na pozemcích parc. č. 673/134, 673/249, 673/282, 673/281, 653/1, 655/2, 656/4, 657/1, 660/1 a 654/2 v k. ú. Lanžhot.

Dnem podání návrhu bylo zahájeno správní řízení. Žádost byla žadatelem doplněna dne 12. 11. 2025. Z důvodu nedostatků podání byl žadatel vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením č.j. R/2025/231239/3 ze dne vyhotovení 3. 12. 2025 přerušeno a žadatel byl vyzván k doplnění žádosti. Požadované doklady byly doloženy dne 4. 3. 2026 a odstraněny vady žádosti.

Žádost je posuzována ve smyslu ust. § 55 a § 115 odst. 1 vodního zákona a ust. § 193 stavebního zákona.

Podkladem pro vydání rozhodnutí jsou následující doklady:

- žádost na vyplněném tiskopise ze dne 2. 6. 2025,
- doplněná žádost na vyplněném tiskopise ze dne 4. 3. 2026,
- projektová dokumentace stavby vypracovaná v 11/2024 Ing. Ivo Frankem, Sázava 38, 592 11 Sázava, IČO: 09045589, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 1006952,
- plná moc pro zastupování,
- souhlasy vlastníků pozemků na situačních výkresech,
- vyjádření CETIN a.s., ze dne 6. 2. 2025, č.j.: 36455/25,
- souhlas spol. EG.D, s.r.o. ze dne 20. 2. 2025, zn. M49992-27146436,
- vyjádření GasNet Služby s.r.o., ze dne 20. 2. 2025, zn.: 5003251388,
- vyjádření Městského úřadu Břeclav, OSŽP, č.j. MUBR 9060/2025 ze dne vyhotovení 4. 2. 2025,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, č.j. KHSJM 68680/2024/BV/HOK ze dne vyhotovení 13. 12. 2024,
- vyjádření spol. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., č.j. 016891 ze dne vyhotovení 23. 10. 2025,
- smlouva o smlouvě budoucí o provozování vodovodu a kanalizace č. 20243088/Šn,
- plán kontrolních prohlídek stavby,
- správní poplatek.

Stavební úřad opatřil:

- výpis údajů z registru obyvatel a osob,
- výpis z KN stavebních a sousedních pozemků.

Podle ustanovení § 188 stavebního zákona a § 47 správního řádu vyrozuměl příslušný stavební úřad o zahájení řízení všechny známé účastníky řízení i dotčené orgány opatřením – vyrozumění o zahájení řízení č.j.: R/2025/231239/8 ze dne vyhotovení 1. 4. 2026, kde jim byla dána možnost uplatnit námitky, závazná stanoviska do 15ti dnů od obdržení vyrozumění. Následně měli účastníci řízení 5denní lhůtu pro možnost seznámení se ke všem podkladům rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu. V dané 15ti denní lhůtě a v následné 5 denní lhůtě se nikdo nevyjádřil.

V rámci celého řízení bylo zjištěno:

- a) projektová dokumentace byla vypracovaná v 11/2024 Ing. Ivo Frankem, Sázava 38, 592 11 Sázava, IČO: 09045589, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 1006952,
- b) projektová dokumentace navrhuje – výstavbu nově navrženého prodloužení vodovodního řadu V1 z materiálu PE 100 RC SDR 11, Ø 90 x 8,2 o délce 258,0 m. A nově navrženou splaškovou kanalizaci K1 z materiálu KG2000 PP SN10 o délce 252,5 m.
- c) v rámci řízení se vyjádřily nebo daly své kladné stanovisko tyto dotčené orgány: stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídle v Brně, č. j.: KHSJM 68680/2024/BV/HOK ze dne vyhotovení 13. 12. 2024,
- d) k předložené dokumentaci byla vydána odborná posouzení, znalecké posudky apod. těchto právnických a fyzických osob: nebyly vydány,
- e) podmínky a účel byly stanoveny v souladu s ust. § 55a vodního zákona a ust. 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona,
- f) Stavební úřad přezkoumal žádost podle ust. § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil dle ust. § 193 stavebního zákona:
 - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:
stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, projektová dokumentace byla vypracována v 11/2024 v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavební pozemky svou velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby,

- soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:
předmětem je stavba technické infrastruktury; stavba nevyžaduje nové napojení na dopravní infrastrukturu, nová jednotná kanalizace bude napojena na stávající stoku, nové prodloužení vodovodu bude napojeno na stávající vodovodní řad,
- soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů:
byla doložena závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů,
- zda je dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v ní řešeny obecné požadavky na výstavbu
projektová dokumentace splňuje obecné technické požadavky na výstavbu, stavba je technicky proveditelná. Žádost byla doložena projektovou dokumentací zpracovanou oprávněným projektantem a doklady prokazujícími vlastnická i jiná práva ke stavbou dotčeným pozemkům. Rozsah předmětné stavby je patrný z předložené projektové dokumentace,
- zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby:
dopravní přístup je zajištěn stávající,
- účinky budoucího užívání stavby:
byl posouzen rozsah dotčených jednotlivých práv a právem chráněných zájmů, včetně ovlivnění životního prostředí, zejména vodohospodářských zájmů. Stavební úřad nezjistil v průběhu řízení žádné skutečnosti, jež by bránily vydat povolení k provedení výše popsaného záměru za podmínek stanovených tímto rozhodnutím, a proto bylo žádosti vyhověno, vybudováním veřejné kanalizace a odváděním na obecní ČOV bude zabezpečeno čištění odpadních vod v souladu s legislativou,
- soulad s územně plánovací dokumentací
Zásady územního rozvoje ani politika územního rozvoje předmětný záměr neřeší.
předmětný záměr na pozemcích parc. č. 673/134, 673/282, 673/281, 653/1, 655/2, 656/4, 657/1, 660/1 a 654/2 v k. ú. Lanžhot se dle platného Územního plánu Lanžhot nachází v ploše Z7 SO (plochy smíšené obytné).
Hlavní využití: Plochy smíšené obytné – pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu, bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením.
Přípustné využití: Místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.
Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.
Jelikož se jedná o technickou infrastrukturu umístěnou v ploše smíšené obytné, konstatuje stavební úřad, že předmětný záměr je v souladu s územním plánem.
- soulad s 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
Stavba je v souladu s Územním plánem Lanžhot, který byl vydán v 3/2022 a nabyl účinnosti v 4/2022.
Stavební úřad konstatuje, že záměrem jsou zajištěny podmínky pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území, které uspokojuje potřeby generace současné, ale i budoucí. Záměr je součástí komplexního řešení účelného využití a

uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jsou tak koordinovány veřejné a soukromé zájmy.

g) vypořádání s podmínkami doložených vyjádření:

vyjádření spol. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., č. vyjádření 016891 ze dne 23. 10. 2025:

- Souhlas s napojením nové kanalizace na stávající kanalizaci musí dát vlastník sítí – Město Lanžhot

Podmínka byla splněna. Vlastník stávající kanalizace, udělil souhlas s napojením nově navržené kanalizační stoky na stávající kanalizační stoku v jeho vlastnictví.

- Pokud se nově vybudovaný (provozně související) vodovod a kanalizace bude napojovat na vodovod a kanalizaci jiného vlastníka (zdrojový vodovod), je nutno, aby vlastníci vodovodů a kanalizací co nejdříve uzavřeli „Dohodu o provozně souvisejících vodovodech a kanalizacích“, která bude řešit podmínky dodávky vody a odvádění odpadních vod včetně provozování nově vybudovaného (provozně souvisejícího) vodovodu a kanalizace. Před vydáním územního rozhodnutí případně vydáním vyjádření věcně a místně příslušného stavebního úřadu dle § 15 stavebního zákona ke stavbě, musí investor zmíněné stavby uzavřít s VaK Břeclav „Dohodu o provozně souvisejících vodovodech a kanalizacích“ anebo „Smlouvu o budoucí smlouvě na provozování veřejného vodovodu a kanalizace“, ve které bude uveden budoucí provozovatel vodovodu a kanalizace.

Smlouva o budoucí smlouvě o provozování vodovodu a kanalizace č. 20243088/Šn byla uzavřena.

- Pokud bude provozovatelem nového (provozně souvisejícího) vodovodu a kanalizace VaK Břeclav, předá investor nejpozději 14 dnů před závěrečnou kontrolní prohlídkou (kolaudací stavby) vodovodu a kanalizace následující podklady:

- a) Rozhodnutí o povolení stavby vodovodu a kanalizace.
- b) Projektová dokumentace skutečného provedení vodovodu a kanalizace potvrzená dodavatelem stavby.
- c) Geodetická dokumentace (zaměření stavby) včetně nosiče dat (bude provedeno digitální zaměření vodovodního a kanalizačního řadu před zásypem potrubí dle směrnice GIS VaK Břeclav).
- d) Výchozí zpráva o funkčnosti hydrantů.
- e) Zápis o odevzdání a převzetí dokončené stavby mezi dodavatelem a investorem
- f) Protokol o tlakových zkouškách vodovodu.
- g) Protokol o zkoušce funkčnosti vytyčovacího vodiče.
- h) Protokol o vyhovujících rozborech vzorků vody.
- i) Protokoly o zkouškách těsnosti kanalizace.
- j) Záznamy z TV prohlídek kanalizačních stok včetně písemných protokolů.
- k) Zápis o kontrole provedení napojení nově vybudovaného vodovodu na stávající vodovod podepsaný pracovníky VaK Břeclav (pokud napojení neprováděl VaK Břeclav).
- l) Prohlášení o shodě použitého materiálu.
- m) Kopie stavebních deníků.

Podmínka nebyla uložena v podmínkách rozhodnutí, neboť v rozhodnutí o povolení stavby vodního díla nemohou být řešeny povinnosti stavebníka, vůči budoucímu provozovateli vodního díla, které jsou, popř. by měly být, součástí uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o provozování vodovodu a kanalizace.

- Pokud nebude provozovatelem nového vodovodu VaK Břeclav (provozovatelem zdrojového vodovodu je někdo jiný, než bude provozovatel provozně souvisejícího vodovodu), musí investor (vlastník) nového (provozně souvisejícího) vodovodu vybudovat v blízkosti napojení na zdrojový vodovod předávací místo s fakturačním měřidlem (podmínky dodávky vody do provozně souvisejícího vodovodu bude s vlastníkem nebo provozovatelem řešit smlouva „o vodě předané“).

Podmínka nebyla uložena v podmínkách rozhodnutí, neboť jako jeden z podkladů k rozhodnutí bylo doloženo smlouva o budoucí smlouvě o provozování vodovodu pro

veřejnou potřebu uzavřena se spol. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., tedy budování předávacího místa je bezpředmětné.

- Vodovodní přípojky (montážní práce od místa napojení na vodovod po vodoměrnou sestavu včetně dodávky materiálu) bude provádět na základě písemné objednávky odběratelů provozní středisko vodovodů VaK Břeclav (kontakt viz bod 1). Zde stavebník obdrží přihlášku ke zřízení přípojky a dohodne termín a způsob realizace. Investor si pro realizaci vodovodní přípojky zajistí provedení zemních prací včetně případné opravy zpevněných ploch. Osazení vodoměrů bude provedeno až po kolaudaci nového vodovodního řadu.

Vodovodní přípojky pod komunikací požadujeme uložit do chráničky z plastového potrubí min. DN 80.

Pokud bude vodovodní přípojky realizovat v rámci stavby zhotovitel vodovodního řadu (nebude je realizovat naše provozní středisko vodovodů, ale vodovod budeme provozovat), budou potrubí přípojek ukončeny v námi schválených vodoměrných šachtách (kontrolu provede zástupce střediska vodovodů - kontakt viz bod 1) a tam budou dočasně zaslepeny. Zaslepené vodovodní přípojky budou před osazením vodoměrů podrobeny tlakové zkoušce za účasti zástupce našeho střediska vodovodů. Vodoměr bude osazen na žádost investora napojované nemovitosti (stavby) jen za předpokladu, že:

- výsledek tlakové zkoušky byl vyhovující,
- místo pro osazení vodoměrné sestavy a celá vodovodní přípojka, splňuje požadavky technických standardů VaK Břeclav pro vodovodní přípojky (viz odkaz): <https://www.vak-bv.cz/wp-content/uploads/2018/12/vak-breclav-tp-vodovodni-pripojky.pdf>,
- je s investorem uzavřena alespoň dohoda o provozně souvisejících vodovodech, ve které je uvedeno, že budeme provozovatelem vybudovaného vodovodu (kanalizace) anebo smlouva o provozování vodovodu (kanalizace),
- vodovodní řad byl uveden do provozu (proběhla kolaudace).

Osazení vodoměrné sestavy s fakturačním vodoměrem bude provádět na základě písemné objednávky odběratele středisko vodovodů - kontakt viz bod 1. Zde stavebník (odběratel) obdrží přihlášku ke zřízení vodovodní přípojky a dohodne si termín osazení vodoměru.

Přípojky budou vyvedeny mimo pozemek komunikace a zaslepeny nebo ukončeny v revizních šachtách min. DN 400. Při osazování revizních šachet kanalizačních přípojek musí být respektováno ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizační stoky.

Podmínky týkající se realizace nových vodovodních a kanalizačních přípojek nebyly uloženy v podmínkách rozhodnutí, jelikož součástí předloženého záměru není povolení vodovodních a kanalizačních přípojek pro napojení stávajících/budoucích objektů v dané lokalitě na navržený vodovod a kanalizaci.

- Realizaci odbočení pro kanalizační přípojky a realizaci kanalizačních přípojek neprovádíme.

Podmínky týkající se realizace nových kanalizačních přípojek nebyly uloženy v podmínkách rozhodnutí, jelikož součástí předloženého záměru není povolení kanalizačních přípojek pro napojení stávajících/budoucích objektů v dané lokalitě na navrženou sphaškovou kanalizaci.

- Pokud se nově budovaný (provozně související) vodovod a kanalizace napojuje na stávající (zdrojový) vodovod a kanalizaci jiného vlastníka, musí dát vlastník původního (zdrojového) vodovodu a kanalizace v rámci podkladů pro povolení stavby písemný souhlas s napojením nového (provozně souvisejícího) vodovodu a kanalizace.

Podmínka byla splněna. Byl doložen souhlas vlastníka stávající stokové sítě Města Lanžhot s připojením nově budované sphaškové kanalizace ze dne 27. 2. 2026. Byl doložen souhlas vlastníka stávajícího vodovodního řadu spol. Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s., za podmínek stanovených ve vyjádření č. vyj. 016891 ze dne vyhotovení 23. 10. 2025.

Ostatní podmínky týkající se stavby vodovodu a kanalizace byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí a bylo jim vyhověno.

- h) stavební úřad bude přizván na kontrolní prohlídky stavby, v souladu s plánem kontrolních prohlídek,
- i) vypořádání s vyjádřeními k podkladům rozhodnutí: účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili,
- j) byly doloženy souhlasy vlastníků pozemků na situačním výkresu,
- k) účastníci řízení, byli stanoveni podle ustanovení § 27 odst. 1 a 2 správního řádu a § 182 stavebního zákona,
- l) účastníci řízení neuplatnili námitky,
- m) účastníci řízení

stavebník, vlastník stavby účastník dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu: Linda Osičková, GA-PO Development s.r.o.,

vlastníci pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn účastník dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu: Linda Osičková, GA-PO Development s.r.o., Radka Tučková, Vítězslav Osička, Ludmila Ciprysová, Ing. Jitka Uhrová, Město Lanžhot

obec, na jejímž území se má záměr uskutečnit: Město Lanžhot

osoba, která má k pozemkům, na kterých má být záměr uskutečněn, jiné věcné právo: Partners Banka, a.s.

vlastníci sousedních pozemků, nebo staveb na nich, může-li být jejich vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno (účastníci jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí):

parc. č. KN 673/283, 661/41, 661/40, 673/252, 1436, 654/28, 650/2, 652/11, 1674, 1866, 652/1, 652/2, 661/25, 661/26, 3813, 3814, 673/249, 657/3, 660/2, 3810, 3815 v k.ú. Lanžhot

ti, kdo mají k sousedním pozemkům právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno (účastníci jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí) – parc. č. 3815, 650/2, 1436, 654/28 a 3810 v k. ú. Lanžhot

dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno – Černá Pole

- n) dále stavební úřad stavebníka upozorňuje že:
 - před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
 - stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam, až do dokončení stavby,
 - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby,
 - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
 - provádět stavbu může podle ustanovení § 159 stavebního zákona jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, oprávněným k provádění vodních děl,
 - v rámci výstavby musí být veden stavební deník podle ustanovení § 166 stavebního zákona,
 - při provádění stavby vodního díla je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení,
 - při provádění stavby vodního díla musí být dodrženy technické požadavky na výstavbu vodovodní a kanalizační sítě podle vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

- při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu stávajících podzemních vedení je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození těchto vedení nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti jejich provozu,
- v případě čerpání podzemní vody při výstavbě nutno požádat vodoprávní úřad o povolení k nakládání s vodami – čerpání podzemní vody za účelem snižování jejich hladiny podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) bod 3. vodního zákona,
- vzniklé odpady budou tříděny a zařazovány podle kategorie a druhu dle Katalogu odpadů a budou odděleně soustředovány tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich recyklace,
- odpady budou před jejich odvozem k likvidaci zabezpečeny před odcizením, únikem, nebo znehodnocením, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství,
- vzniklé odpady budou předány přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. skládky, recyklační zařízení, sběrny) nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu nebo na místo určené obcí podle § 59 odst. 2 a 5 zákona o odpadech,
- doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady nebo obchodníkovi s odpady budou uchovávány a předloženy na vyžádání správních orgánů v oblasti odpadového hospodářství (v dokladu bude uveden původce odpadu, katalogové číslo odpadu, množství odpadu, původ z předmětné stavby či záměru, IČP, osoba oprávněná k převzetí odpadu, které byl udělen souhlas Krajského úřadu ke sběru, výkupu, úpravě, využití či likvidaci odpadů, IČZ). Jako doklad nelze uznat prohlášení, čestné prohlášení či jiné sdělení osoby přebírající odpad, které k této činnosti nebylo uděleno povolení Krajského úřadu.

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 splňuje obecné požadavky na výstavbu. 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:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, 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 nepřípustné.

Ostatní poučení

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od stavebního záměru upustil.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

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

Bc. Aleš Trčka, DiS.
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. c) s uplatněním ust. § 9 ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 28. 5. 2026.

Doručí se:

I. Na vyvěšení (úřední deska, internet) po dobu 15 dnů (doporučeně)

1. Městský úřad Břeclav – zde
2. Městský úřad Lanžhot, Náměstí 177, 691 51 Lanžhot

Obecní úřady se žádají o bezodkladné vyvěšení veřejné vyhlášky na svých úředních deskách i způsobem umožňujícím dálkový přístup **na dobu 15 dnů**. Dále se žádají o následné zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí veřejné vyhlášky Městskému úřadu Břeclav, odboru stavebního a životního prostředí, nám. TGM 42/3, 690 02 Břeclav.

II. Účastníci řízení (do vlastních rukou)

Linda Osičková, Kostická 1250/47a, 691 51 Lanžhot, GA-PO Development s.r.o., K lesíku 822, 691 42 Valtice v zastoupení na základě plné moci

3. Vítězslav Osička, Kostická 1250/47a, 691 51 Lanžhot
4. Radka Tučková, Hrnčířská 908/13, 691 51 Lanžhot
5. Linda Osičková, Kostická 1250/47a, 691 51 Lanžhot
6. Ludmila Ciprysová, Dolní 425/14, 691 51 Lanžhot
7. Ing. Jitka Uhrová, Lovosická 660/3, 190 00 Praha 9
8. GA-PO Development s.r.o., K lesíku 822, 691 42 Valtice
9. Město Lanžhot, Náměstí 177/2, 691 51 Lanžhot
10. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav
11. Partners Banka, a.s., Tůrkova 2319/5b, 149 00 Praha 4
12. GasNet, s.r.o. zastoupen spol. GasNet Služby, s. r. o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
13. EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
14. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

III. Účastníci řízení (veřejnou vyhláškou)

15. vlastníci sousedních pozemků, nebo staveb na nich, může-li být jejich vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno (účastníci jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí): parc. č. KN 673/283, 661/41, 661/40, 673/252, 1436, 654/28, 650/2, 652/11, 1674, 1866, 652/1, 652/2, 661/25, 661/26, 3813, 3814, 673/249, 657/3, 660/2, 3810, 3815 v k.ú. Lanžhot
16. ti, kdo mají k sousedním pozemkům právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno (účastníci jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí) – parc. č. 3815, 650/2, 1436, 654/28 a 3810 v k. ú. Lanžhot

IV. Dotčené orgány (doporučeně)

17. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

V. Na vědomí

18. Ing. Ivo Frank, Sázava 38, 592 11 Sázava, DS: n9exdu8