

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče 519 441 011 ✉ e-mail: stavebni@hustopece.cz

v Hustopečích dne 27.01.2025

Záměr: Z/2024/59388

Řízení: R/2024/46199

Č.j.: R/2024/46199/8

Vyřizuje: Ing. arch. Natalie Raszyková

AGROTEC a.s.

Brněnská 12/74

69301 Hustopeče

IČO 00544957

V zastoupení:

xxxx

xxxx

XXXX _____

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Hustopečích, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") ve věci žádosti o povolení stavby nazvané dle projektové dokumentace „Showroom, Brněnská xxxx – novostavba“ (dále jen "stavba"), na pozemku parc. č. xxxx v k.ú. Hustopeče u Brna, kterou dne 30.10.2024 podala společnost AGROTEC a.s., Brněnská 12/74, 69301 Hustopeče, IČO 00544957, zastoupená na základě plné moci panem xxxx, (dále jen „stavebník“), v řízení o povolení záměru posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení

- I. podle § 195 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 197 a § 211 stavebního zákona, rozhodl o vydání

p o v o l e n í s t a v e b n í h o z á m ě r u

s názvem dle projektové dokumentace „**Showroom, Brněnská xxxx - novostavba**“ na pozemku parc. č. **xxxx** v katastrálním území **Hustopeče u Brna**, včetně provozních ramp, vnitroareálových přípojek a jímky na splaškové vody.

Druh a účel stavby:

dle § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona se jedná o stavbu ostatní, která není uvedena v příloze č. 1-3 k tomuto zákonu. Záměr navrhuje novostavbu objektu, který bude sloužit k vystavování osobních aut v krytém prostředí. Objekt je navržen jako stavba trvalá.

Vymezení pozemků pro realizaci záměru:

Záměr bude realizován v katastrálním území Hustopeče u Brna na pozemku parc. č. xxxx (druh pozemku – ostatní plocha). Pozemek je rovinný a nachází se v severní části zastavěného území obce Hustopeče.

Umístění stavby na pozemku včetně jejího prostorového řešení:

Místo stavby se nachází na pozemku parc. č. xxxx v k.ú. Hustopeče u Brna, v zastavěné části města Hustopeče, v lokalitě dle platného územního plánu označené OK Občanské vybavení komerční.

Jedná se o oblast v areálu firmy AGROTEC Hustopeče, s již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou.

Objekt ve tvaru kvádru bude umístěn delší stranou na jižní hranici parc.č. xxxx a parc.č. xxxx. Obě parcely jsou ve vlastnictví stavebníka. Z východní strany bude podél hranice parcely k objektu přiléhat ocelová pojízdná rampa, jejíž 18,9 metrová délka bude vytvářet odstup od stávajícího objektu na pozemku. Objekt bude od západní hranice pozemku min. 3,0 m v nejužším místě. K objektu bude ze západní strany přiléhat také pochozí ocelová rampa, umožňující přístup z pozemku parc.č. xxxx. V hranici pozemku parc.č. xxxx bude umístěna jímka o objemu 1,2 m³ na splaškové vody v přibližné vzdálenosti 5,75 m od řešeného objektu.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Území dotčené vlivu stavby ve smyslu ustanovení § 143 stavebního zákona, vymezil stavební úřad shodně s rozsahem pozemků, na nichž je stavba umístěna – pozemek parc.č. xxxx a dále pak v rozsahu sousedních pozemků parc.č. xxxx v katastrálním území Hustopeče u Brna.

Stavebně technický popis:

Novostavba je navržena jako přízemní, nepodsklepený objekt se zastřešením plochou střechou. Výška atiky od +0,000 je +3,065m. Základy obvodového zdiva budou tvořit železobetonové pasy. Objekt je navržen z pěti modulů. Nosná konstrukce je rámová konstrukce z válcovaných a ohýbaných galvanicky pozinkovaných profilů. Opláštění je fasádního profilovaného plechu tl. 0,55mm. Krytina je z trapézového plechu tl. 0,70mm. Vnitřní opláštění stěn je ze sádkartonových desek. Ve stěna i stropu je vložena tepelná izolace tl. 160mm, resp. 220mm, do podlahy tl. 140mm. Podhled bude ze sádkartonových desek s požární odolností dle PBŘ.

Stavba bude obsahovat:

1.NP – výstavní místnost

Vytápění, ohřev teplé vody:

Vytápění v celém objektu bude klimatizačními jednotkami s funkcí topení/chlazení. Teplá užitková voda bude připravována v el. průtokovém ohříváči o obsahu 5 l. Zásobník vody bude umístěn ve skřínce pod dřezem

Větrání

Prostory pro vystavování osobních aut jsou přirozeně odvětrány oknem a klimatizačními jednotkami.

Ochrana před bleskem

Součástí projektové dokumentace pro provádění stavby bude návrh uzemnění a protokol s normativními hodnotami zemního odporu. Na základě těchto hodnot bude stanoven způsob a délka uzemnění přípojkové skříně, rozpojovací skříně nebo podpěrného bodu.

Ochrana před bleskem: objekt bude vybaven hromosvodem dle normy ČSN EN 62305.

Splašková kanalizace:

Vnitřní kanalizaci splaškovou budou odpadní vody od navrženého dřezu odváděny soustavou kanalizačních odpadů do hlavního kanalizačního svodu. Venkovní část vnitřní kanalizace bude vedena gravitačně po pozemku stavebníka se zaústěním do navržené jímky na vyvážení o objemu 1,2 m³.

Dešťová kanalizace:

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch na pozemku investora budou svedeny na terén.

Elektrická energie:

K objektu budou provedena přípojka, která bude napojena na stávající rozvody v areálu.

Z pojistkové skříně SP100, která je umístěna na stávajícím objektu, bude zemním kabelem AYKY-J 4x16mm² napájen elektroměrový rozváděč RE. Elektroměrový rozváděč RE v provedení plastová skříň typ ER212/NVP7P, bude osazen hlavním jističem před elektroměrem typ B32/3 a jističem B2/1 pro jištění přijímače HDO (rezerva). RE bude volně přístupný.

Z elektroměrového rozváděče RE bude kabelem CYKY-J 4x10mm² napájen hlavní rozváděč objektu RH, který bude umístěn v místnosti skladu. Z rozváděče RH budou dále napájeny kabelem CYKY-J 5x4mm² jednotlivé bytové rozváděče RBx umístěné v bytech. Rozváděče RE, RH a RBx budou propojeny kabelem CYKY-J 3x1,5mm², který bude sloužit pro přenos impulsu HDO (rezerva).

Veškerá elektroinstalace v objektu bude napájena z rozváděčů RBx. Tato bude provedena kabely CYKY uloženými převážně pod omítkou, popř. ve střepech a podlahách s krytím min. 10mm, v koupelnách s krytím min. 50mm.

Elektroinstalace v objektu

Pro zajištění doplňkové ochrany před úrazem el. proudem bude v rozváděčích instalovány proudový chránič s vybavovacím proudem 30 mA, přes který budou napájeny světelné obvody a obvody zásuvek 230V. Výjimkou bude zásuvka 230V pro plynový kotel a varnou desku. Přístroje jsou uvažovány typu ABB-TANGO, nebude-li investorem určeno jinak.

Vodovod:

Objekt bude napojen na rozvody areálovou přípojkou vody o průměru PE 34x3,4 Celková spotřeba vody spočtena dle ČSN 736760. Roční spotřeba vody bude 12,0 m³/rok.

Z vnitřního rozvodu vody se napojí navržené zařizovací předměty-dřez. Venkovní část vnitřního vodovodu je navržena z PE trub DN32, uložených do pískového lože. Vodovod nutno provádět v souladu s ČSN 73 6660.

Při realizaci stavby dle tohoto projektu je třeba dodržet v plném rozsahu zákon 22 / 90 Sb. (Technické požadavky na výrobky) a je třeba dodržet bezpečnost a ochranu zdraví při práci v souladu s nařízením vlády č.591/2006 Sb. Před zahájením zemních prací je investor povinen zajistit vytyčení stávajících inž. sítí v terénu. Křížení a souběh se stávajícími inženýrskými sítěmi nutno provádět v souladu s ČSN 73 6005.

Komunikační napojení:

Stavba bude napojena na stávající vjezd ze zámkové s napojením na stávající asfaltovou komunikaci. Vstup do objektu je orientován na jihozápadní stranu po zpevněné ploše a rampě z pororoštu.

II Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Umístění stavby bude provedeno dle situačního výkresu č. C.2 v měřítku 1:200, který vypracoval xxxx a autorizoval xxxx (situační výkres je součástí ověřené dokumentace).
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vložené přes portál stavebníka do evidence elektronických dokumentací pod č. **ID: SR00X007A7OI**, ověřené v řízení **R/2024/46199** o povolení záměru Z/2024/59388. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, zejména nařízení vlády číslo 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
5. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení záměru, který obdrží stavebník po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby.
7. Stavba bude prováděna svépomocí.
8. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
9. Stavba bude dokončena nejpozději do **31.01.2027**.
10. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 až § 235 stavebního zákona. Stavebník zajistí, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními předpisy.
11. Budou splněny podmínky vyjádření spol. **Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 18.10.2024, č.v.: 011748**

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. (dále jen VaK Břeclav) vydává k předložené dokumentaci následující stanovisko:

1. Požadujeme respektovat navrženou trasu připravovaného kanalizačního řadu z PE potrubí 90 v zájmovém území dodržením jeho ochranného pásma, které je stanoveno §23 zákona č. 274/2001 Sb., "o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu" a ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Informace o jeho trase podá investor této kanalizace – firma CTP Invest, spol. s.r.o..
2. Před zahájením zemních prací na stavbě je třeba v zájmovém území vytyčit stávající vodovodní řad z PE potrubí d110. Vytyčení vodovodu lze objednat na tel. č. xxxx (mobil xxxx) nebo xxxx. U vytyčení vodovodu by měl být přítomen i zástupce střediska vodovodů Hustopeče, se sídlem v ulici Nádražní xxxx, tel. xxxx (mobil xxxx). Vytyčený vodovodní řad včetně jeho ochranného 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 jej před možným poškozením.
3. Před zahájením zemních prací na stavbě je třeba v zájmovém území vytyčit stávající kanalizační řad z B potrubí DN 400 a kanalizační řad z PE potrubí d90, viz bod 1, v případě, že bude realizován dříve než předemtná novostavba. Vytyčení kanalizace je možno objednat na tel. č. xxxx u pracovníka střediska kanalizací, se sídlem v areálu ČOV Břeclav, ul. Bratislavská č.p. 3587, Břeclav. U vytyčení kanalizace by měl být přítomen i zástupce střediska kanalizací ČOV Hustopeče, tel. xxxx (mobil xxxx). Vytyčenou kanalizaci včetně jejího ochranného 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 ji před možným
4. Objekt showroomu, opěrná stěna, jímka na vyvážení splaškových vod a jiné objekty včetně jejich základů musí být umístěny mimo ochranné pásmo (dle §23 zák. č. 274/2001 Sb.) vodovodního řadu a kanalizační řadů. Zástupci provozních středisek vodovodů Hustopeče (kontakt viz bod 2) a kanalizací ČOV Hustopeče (viz bod 3) musí být vyzváni ke kontrole dodržení ochranného pásma vodovodu a kanalizace, prohlídky budou potvrzeny písemnými záznamy.
5. Stavbou zpevněných ploch, oplocení, terénních úprav, vjezdů apod. nesmí být změněno stávající krytí vodovodního a kanalizačního potrubí.
6. Nesouhlasíme s případným použitím KARI sítí v ochranném pásmu vodovodního řadu a kanalizačních řadů (dle §23 zákona č. 274/2001 Sb.). Zpevněné plochy v ochranném pásmu vodovodního řadu a kanalizačních řadů požadujeme snadno rozebíratelné.
7. Při realizaci stavby je nutno zachovat trvalý a bezpečný přístup k vodovodnímu řadu, kanalizačním řadům a vodovodní a kanalizační přípojce pro předemtný areál.
8. Pokud dojde při realizaci stavby k odkrytí vodovodního anebo kanalizačního řadu, požadujeme před záhozem potrubí přizvat pracovníka střediska vodovodů Hustopeče anebo kanalizací ČOV Hustopeče (kontakt viz bod 2 a 3) ke kontrole těchto zařízení (místa křížení, propoje...). O výsledku kontroly bude proveden písemný záznam.
9. V případě, že při realizaci stavby dojde k poškození (havárii) vodovodního nebo kanalizačního řadu včetně přípojek, musí být havárie neprodleně nahlášena provoznímu středisku vodovodů Hustopeče (kontakt viz bod 2) nebo provoznímu středisku kanalizací ČOV Hustopeče (kontakt viz bod 3), případně na poruchovou linku - tel. xxxx.
10. V průběhu realizace stavby je nutno stávající přípojku vody včetně vodoměrné sestavy a stávající přípojku kanalizace pro předemtný areál chránit před možným poškozením.
11. Do stávající kanalizační stoky a stávající přípojky kanalizace se nesmí dostat stavební suť nebo zemina.
12. Jakoukoliv manipulaci s vodoměrnou sestavou smí provádět pouze pověřený pracovník střediska vodovodů Hustopeče (kontakt viz bod 2). Zde je v případě potřeby možno objednat demontáž vodoměru, výměnu uzávěru u vodoměru, výměnu vodoměru atd.. Tyto práce však budou provedeny pouze na základě písemné objednávky odběratele vody, s kterým máme uzavřenou smlouvu.
13. Upozorňujeme, že VaK Břeclav zodpovídá pouze za tlak vody ve vodovodním řadu v místě napojení vodovodní přípojky na řad.
14. Domovní rozvod pitné vody nesmí být propojen s rozvodem vody z jiných zdrojů (užitková voda).
15. Požadujeme, aby byla vodoměrná sestava přístupná po celou dobu realizace stavby z důvodu provádění odečtů a kontrol vodoměru.
16. U nové výstavby je nutno srážkové vody řešit na místě spadu v souladu s TNV 75 9011 (akumulace, vsakování...). S případným odvedením srážkových vod do kanalizace napojené do ČOV nesouhlasíme.

17. Investor prokazatelně seznámí dodavatele stavby (zápisem do stavebního deníku) s obsahem aktuálního vyjádření VaK Břeclav a s vytyčenými trasami vodovodu a kanalizací.

S vydáním společného povolení pro stavbu "Showroom, Brněnská xxxx" na pozemcích parc.č. xxxx, k.ú. Hustopeče u Brna, za předpokladu splnění výše uvedených podmínek souhlasíme.

12. Budou splněny podmínky vyjádření spol. **CETIN a.s. ze dne 02.09.2024 pod č.j. 257419/24:**

Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu Vyjádření vydává společnost CETIN a.s. následující Vyjádření:

Nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti **CETIN a.s.**

(I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se nevyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.

(II) Společnost CETIN a.s. **souhlasí, aby** Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem v Zájmovém území vyznačeném v Žádosti, **provedl stavbu a/nebo činnosti** povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona.

(III) Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen

Účastníkem řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dle § 27 odst. 1 je žadatel - AGROTEC a.s., Brněnská 12/74, 69301 Hustopeče, IČO 00544957 a další dotčené osoby na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu: Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, 11000 Praha, IČO 45317054

Odůvodnění:

Společnost AGROTEC a.s., Brněnská 12/74, 69301 Hustopeče, IČO 00544957, zastoupená na základě plné moci panem xxxx, (dále jen "žadatel"), podala dne 30.10.2024 u zdejšího stavebního úřadu žádost o povolení stavby nazvané dle projektové dokumentace „Showroom, Brněnská xxxx – novostavba“ (dále jen "stavba"), na pozemcích parc. č. xxxx v k.ú. Hustopeče u Brna (dále jen „záměr“), podle ustanovení § 172 odst. 2 ve spojení s § 184, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkoví: společnost AGROTEC a.s., IČO 00544957, Brněnská 12/74, 69301 Hustopeče;

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Město Hustopeče, IČO 00283193, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

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

Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě 969/33, 11000 Praha (smluvního zástavního práva k pozemku parc.č. xxxx);

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

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří 449, 60200 Brno, (jako hospodář se svěřeným majetkem Jihomoravského kraje k pozemku parc.č. xxxx); Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s, IČO 49455168, Čechova 1300/23, 69002 Břeclav (jako vlastník a správce technické infrastruktury, která je stavbou dotčena).

Vlastnictví ani jiná věcná práva k dalším (vzdálenějším) stavbám a pozemkům nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Stavební úřad zkoumal, zda byly k žádosti o vydání povolení záměru připojeny veškeré zákonem vyžadované doklady, a to zejména dle § 184 stavebního zákona, a zda-li je předložená projektová dokumentace v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhl. č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění, případně v souladu s ustanoveními vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb,

pokud práce na projektové dokumentaci byly započaty před datem 30.06.2024, a zda-li má příslušné náležitosti.

Pro vydání rozhodnutí byly předloženy následující doklady:

- projektová dokumentace
- plná moc zastupování
- snímek z katastrální mapy s ortofotomapou
- výpis z KN LV č. xxxx
- informace k náležitosti žádosti MěÚ Hustopeče – OŽP, ze dne 18.09.2024, zn.: ozp/24297/24/1
- závazné stanovisko KHS JmK, ze dne 03.09.2024, č.j.: R/2024/15257/3
- sdělení spol. EG.D, a.s. k existenci sítí ze dne 02.09.2024, č.ž.: 26332436
- stanovisko spol. GasNet Služby, s.r.o. ze dne 02.09.2024, zn.: 5003154250
- vyjádření spol. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 18.10.2024, č.v.: 011748
- vyjádření spol. CETIN a.s. ze dne 02.09.2024 pod č.j. 257419/24
- doklad o zaplacení správního poplatku převodem na účet

Stavební úřad dne 07.11.2024 pod č.j. R/2024/46199/2 v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, o zahájení řízení o povolení záměru, ve kterém dle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení stavební úřad stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení. Uvedené subjekty byly ve vyrozumění o zahájení řízení upozorněny na koncentrační zásadu řízení, tzn., že dle § 190 odst. 1 stavebního zákona, námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve.

Během 15-ti denní lhůty pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení stavební úřad neobdržel žádná závazná stanoviska ani námitky.

Dnem následujícím, po uplynutí lhůty 15-ti dnů pro uplatnění závazných stanovisek a námitek, počala účastníkům řízení běžet 5-ti denní lhůta pro možnost vyjádřit se ke shromážděným podkladům rozhodnutí dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Během této lhůty se ke shromážděným podkladům pro vydání rozhodnutí žádný z účastníků řízení nevyjádřil.

V průběhu řízení o povolení záměru přezkoumal stavební úřad předloženou žádost o rozhodnutí z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky, zda je záměr v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
 - 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,
 - c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
 - e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
 - f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,
- které hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech.

Posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Záměr je situován ve severní části zastavěného území obce Hustopeče. Je situován ve stabilizované ploše **OK** – občanské vybavení komerční, dle územního plánu, který po změně č. 6 nabyl účinnosti dne 11.07.2024.

Plochy **OK** – hlavní využití: komerční občanské vybavení s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Přípustné využití mimo jiné: stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb, stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva, stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), plochy parkovacích stání, veřejná prostranství a zeleň.

Dokumentace řeší novostavbu showroomu, který bude sloužit k vystavování osobních automobilů v areálu společnosti AGROTEC a.s. Novostavba showroomu bude umístěna na pozemku parc. č. xxxx, vnitroareálové přípojky IS budou umístěny na pozemcích parc. č. xxxx v k.ú. Hustopeče u Brna. Dotčený pozemek parc. č. xxxx leží v ploše OK (občanské vybavení komerční), kde jsou stavby určené pro obchod a související technická infrastruktura přípustné.

Z hlediska umístění, funkčního využití a prostorového uspořádání je záměr v souladu s platným územním plánem.

Posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona - 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:

Soulad se neposuzuje, jelikož obec Hustopeče má platný územní plán, který po změně č. 6 nabyl účinnosti dne 11.07.2024.

Posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona - soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

záměr není v rozporu s požadavky tohoto zákona. Jsou splněny požadavky na výstavbu podle § 137 až § 152 stavebního zákona v návaznosti na vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, zejména:

- jsou splněny požadavky vyhlášky na hospodaření se srážkovými vodami dle § 8;
- jsou splněny požadavky vyhlášky na umísťování staveb dle § 11 a § 12;
- jsou splněny technické požadavky na stavby dle § 16, § 17, § 19-22, § 26 a § 27;
- jsou splněny požadavky na technické zařízení stavby podle § 40, § 41, § 43.

Navržený záměr na základě výše uvedených skutečností je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona - soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

v řízení byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétně se jednalo o sdělení odboru životního prostředí Městského úřadu Hustopeče informace k náležitosti žádosti MěÚ Hustopeče – OŽP, ze dne 18.09.2024, zn.: ozp/24297/24/1 z hlediska posouzení předloženého záměru ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů; sdělení KHS JmK Brno ze dne 03.09.2024, č.j. R/2024/15257/3 ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Z kladných stanovisek dotčených orgánů vyplývá soulad stavby se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Navržený záměr na základě výše uvedených skutečností je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona - soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Záměr nevyžaduje nové nároky na technickou ani dopravní infrastrukturu. K dotčení stávající infrastruktury byla doložena kladná vyjádření jejich vlastníků a případné podmínky byly zapracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí – sdělení spol. EG.D, a.s. k existenci sítí ze dne 02.09.2024, č.ž.: 26332436; stanovisko spol. GasNet Služby, s.r.o. ze dne 02.09.2024, zn.: 5003154250; vyjádření spol. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 18.10.2024, č.v.: 011748; vyjádření spol. CETIN a.s. ze dne 02.09.2024 pod č.j. 257419/24

Navržený záměr na základě výše uvedených skutečností je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona - soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním stavby nebude žadatel obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebude ohrožovat výkon jeho práv. Stavební úřad zjistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Do podmínek rozhodnutí byly převzaty též podmínky správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to v takovém rozsahu, který je relevantní pro předmět a rozsah rozhodnutí. Stavební úřad nezohlednil požadavky odkazující na konkrétní osoby, jejich adresy, telefonní čísla, odkazy na webové stránky apod., neboť se jedná o údaje, které se mohou měnit. Stavebník by tak objektivně neměl možnost zajistit plnění takto konkrétně formulovaných požadavků.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona.

Stavební úřad dále ověřil zejména:

- zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu a zjistil, že ano. Projektová dokumentace ke stavebnímu záměru byla zpracována osobou oprávněnou k výkonu této činnosti dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem a zjistil, že ano. Budou využity stávající inženýrské sítě a stávající komunikace.
- že budoucím užíváním stavby nedojde k narušení stávajících poměrů v území.

Vzhledem ke skutečnosti, že stavbou nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení, během řízení nebyly k tomuto záměru vzneseny žádné námítky ani připomínky, záměr je v souladu s platným územním plánem obce a v průběhu řízení na základě zjištěných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení záměru, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozorňujeme na povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jedná o oblast s výskytem archeologických nálezů, proto je stavebník povinen při provádění zemních prací již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit v časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie Věd ČR (dále jen AÚ AV ČR). AÚ AV ČR nebo jiné oprávněné organizaci musí být umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu (viz § 22 odst. 2 památkového zákona). O archeologickém nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení stavebnímu úřadu, orgánu státní památkové péče, AÚ AV ČR nebo nejbližšímu muzeu (viz § 23 odst. 2 památkového zákona a § 176 stavebního zákona).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje v Brně, odbor krajský stavební úřad, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Rozhodnutí je oznámeno doručením prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Nemá-li možné písemnost doručit prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, lze ji doručit také v listinné podobě prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, a to do vlastních rukou adresáta. Lhůta pro odvolání počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu nepřipustné. Podle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastane právní moc rozhodnutí a s ní spojené právní účinky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. 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. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno

a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

V souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bude-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. V souladu s ustanovením § 198 odst. 3 stavebního zákona 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

V souladu s ustanovením § 197 odst. 3 stavebního zákona 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 vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby. Pokud v průběhu stavby dojde k přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka v souladu s ustanovením § 199 stavebního zákona stavební úřad. Na žádost právního nástupce stavebníka vydá stavební úřad nový štítek obsahující identifikační údaje o stavbě.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu záměru před jeho dokončením. Na řízení a povolení změny záměru před jeho dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení pro řízení o povolení záměru. Změna stavby smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny záměru před jeho dokončením. Změny ve smyslu § 224 odst. 3 stavebního zákona, kdy se jedná o nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace podle § 157 písm. a), c) a d) stavebního zákona, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Ing. Petr Šabata
vedoucí stavebního úřadu MěÚ Hustopeče

Obdrží:

účastníci (dodejky):

xxxx - v zastoupení

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

sídlo: Na příkopě 969/33, 11000 Praha

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza

sídlo: Čechova 1300/23, 69002 Břeclav

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7

sídlo: Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří 449, 60200 Brno

Město Hustopeče, IDDS: z34bt3y

sídlo: Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

dotčené orgány:

MěÚ Hustopeče - DOSS - OŽP, IDDS: z34bt3y

sídlo: Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova 1847/4, 60200 Brno

na vědomí:

Jihomoravský kraj, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří 449, 60200 Brno
Hlavní projektant
xxxx

Přílohy pro stavebníka:

(budou předány po právní moci rozhodnutí)

– štítek „STAVBA POVOLENA“

*Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů:
pol. 18 odst. 1 písm. c), ve výši 10 000,- Kč
byl uhrazen dne 15.11.2024, převodem na účet MěÚ Hustopeče*