

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE - STAVEBNÍ ÚŘAD

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

Záměr: Z/2025/15547

v Hustopečích dne 21.07.2025

Řízení: R/2025/51848

Č.j.: R/2025/51848/6

Vyřizuje: Ing. Soňa Prchalová

Štambacher s.r.o., IČO 26968100, Bří Mrštíků 759, 691 06 Velké Pavlovice

v zastoupení

NEXTPLAN s.r.o., IČO 06519776, Lanžhotská 3448, 690 02 Břeclav

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Hustopečích, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") ve věci žádosti o povolení stavby s názvem dle projektové dokumentace „Novostavba 4 řadových RD Horní Bojanovice“ včetně splaškové kanalizace s jímkou na vyvážení, dešťové kanalizace do akumulární nádrže s přepadem do veřejné kanalizace, opěrné stěny s oplocením a dále připojení na komunikaci na pozemku parc. č. xxxx (dále jen "záměr"), umístěného na pozemcích parc. č. xxxx, k.ú. Horní Bojanovice, kterou dne 27.01.2025 prostřednictvím portálu stavebníka podala společnost Štambacher s.r.o., IČO 26968100, Bří Mrštíků 759, 691 06 Velké Pavlovice, kterou zastupuje na základě plné moci společnost NEXTPLAN s.r.o., IČO 06519776, Lanžhotská 3448, 690 02 Břeclav (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 ust. § 197 a § 211 stavebního zákona a v souladu s § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, 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 „**Novostavba 4 řadových RD Horní Bojanovice**“ včetně splaškové kanalizace s jímkou na vyvážení, dešťové kanalizace do akumulární nádrže s přepadem do veřejné kanalizace, opěrné stěny s oplocením a dále připojení na komunikaci na pozemku parc. č. xxxx, umístěného na pozemcích **parc. č. xxxx** (druh pozemku – zahrada, vlastník – xxxx), **xxxx** (druh pozemku – ostatní plocha/jiná plocha, vlastník – xxxx), **xxxx** (druh pozemku – ostatní plocha/ostatní komunikace, ve vlastnictví obce), **xxxx** (druh pozemku – ostatní plocha/ostatní komunikace, ve vlastnictví obce) a **xxxx** (druh pozemku – ostatní plocha/silnice, vlastník – Jihomoravský kraj, správce – Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje), **k.ú. Horní Bojanovice**.

Druh a účel povolované stavby:

Předmětem záměru jsou novostavby čtyř rodinných domů. Jedná se o stavbu trvalou, určenou k trvalému bydlení. Dle § 5 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se jedná o stavbu jednoduchou, která je uvedena v příloze č. 2 odst. 1 písm. a) k tomuto zákonu.

Vymezení pozemků pro realizaci záměru:

Záměr bude umístěn v k.ú. Horní Bojanovice na pozemcích parc. č. parc. č. xxxx (druh pozemku – zahrada, vlastník – xxxx), xxxx (druh pozemku – ostatní plocha/jiná plocha, vlastník – xxxx), xxxx (druh pozemku – ostatní plocha/ostatní komunikace, ve vlastnictví obce), xxxx (druh pozemku – ostatní plocha/ostatní komunikace, ve vlastnictví obce) a xxxx (druh pozemku – ostatní plocha/silnice, vlastník – Jihomoravský kraj, správce – Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje).

Jedná se o pozemek původního rodinného domu č.p. xxxx – pozemky parc. č. xxxx (původně xxxx) v k.ú. Horní Bojanovice, situovaného na jižním okraji zastavěného území obce, jehož odstranění bylo zdejším stavebním úřadem povoleno dne 08.12.2022 pod č.j. MUH/79105/22/16, spis. zn. výst/14496/22/16.

Pozemek má nepravidelný tvar a jeho celková výměra činí 1643 m². Terén pozemku je svažité východním směrem. Přístup k pozemku je z východu z přilehlé komunikace č. III/4217.

Dle platného územního plánu leží záměr v ploše bydlení BV (bydlení v rodinných domech – venkovské). Hlavním využitím je zde bydlení v rodinných domech, bydlení je převažující. Záměr je

v souladu se schváleným Územním plánem obce Horní Bojanovice, účinným se změnou č. 1 od 20.02.2024.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Území dotčené vlivy stavby ve smyslu ustanovení § 143 stavebního zákona, vymezil stavební úřad shodně s rozsahem pozemků, na nichž je stavba umístěna – pozemky parc. č. xxxx, a dále pak v rozsahu sousedních pozemků parc. č. st. xxxx v k.ú. Horní Bojanovice. Umisťovaná stavba nedisponuje požadavky na vymezení ochranného pásma.

Umístění stavby na pozemku, včetně jejího prostorového řešení:

Čtyři rodinné domy s 1BJ na pozemcích parc. č. xxxx (původně st. xxxx) v k.ú. Horní Bojanovice.

Budou provedeny novostavby čtyř rodinných domů dle ověřeného situačního výkresu č. C.3 v měř. 1:200, který je součástí projektové dokumentace, a kde je umístění stavby okótováno a výškově označeno.

Jedná se o čtyři totožné, dva z nich zrcadlově obrácené, rodinné domy, které tvoří řadovou zástavbu a přední stavební čarou navazují na stavební čáru stávajícího rodinného domu č.p. xxxx na pozemku parc. xxxx. Půdorys typového domu vychází z tvaru obdélníka s vystupující částí garáže o max. rozměrech 10,150 x 12,500 m (2.NP s max. půdorysnými rozměry 8,125 x 11,800 m). Zastavěná plocha typového domu je 111,12 m². Navržen je jako dvoupodlažní nepodsklepený dům, kde 2.NP je směrem do ulice řešeno jako obytné podkroví. Zastřešení obytné části domu je tvořeno okapově orientovanou sedlovou střechou s výškou hřebene v úrovni +8,200 m ($\pm 0,000 = 224,500$ m n.m.) a spádem střešních rovin 40°, která směrem do dvora přechází ve střechu pultovou se spádem 5°. Předstupující garáž je zastřešena plochou střechou s výškou atiky v úrovni +3,050 m.

Konstrukčně se jedná o zděnou stavbu (kombinovaný stěnový dvoutrakt) z keramických tvárnic s kontaktním zateplovacím systémem. Strop je navržen jako ŽB monolitická deska, zastřešení šikmé střechy je tvořeno krovem.

Přístup k jednotlivým domům je situován z východní strany z veřejného prostranství s komunikací č. III/4217 novými sjezdy šířky 3,200 m a přístupovými chodníky. Parkování je zajištěno jedním parkovacím stáním pro každý rodinný dům, umístěným v garáži.

V rámci stavby budou provedeny terénní úpravy – částečné vyrovnání svažitého terénu pozemku stavby, kde část jeho severní hranice směrem k pozemku RD č.p. xxxx (hranice s pozemky parc. č. st. xxxx a xxxx) bude zpevněna a oddělena opěrnou stěnou s oplocením.

Stavebně technický popis:

Stavba je založena na základových pasech ze slabě vyztuženého betonu (beton C 16/20, ocel 10505 R). Podkladní beton v tl. 100 mm je vyztužen svařovanou sítí 6/100-6/100 mm. Svislé obvodové konstrukce tl. 250 a 300 mm, vnitřní nosné zdivo tl. 250 mm i dělicí příčky tl. 100 a 150 mm jsou navrženy z keramických tvárnic Heluz. Strop nad 1.NP včetně garáže je navržen jako ŽB monolitická deska tl. 250 mm (beton C 25/30, ocel 10505 R). Zastřešení nad obytnou částí je řešeno krovem vaznicové soustavy, kde sloupky a vaznice jsou tvořeny ocelovými svařenci, ostatní prvky krovu jsou dřevěné. Krytina střechy je z keramických střešních tašek. Strop nad 2.NP je tvořen systémovým sádkartonovým podhledem (požární odolnost dle PBR) s tepelnou izolací z minerální vaty v celkové tl. 280 a 320 mm. Zateplení fasády obytné části je navrženo kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) s EPS 70 F tl. 150 mm s tenkovrstvou silikonovou omítkou. Plochá střecha garáže je zateplena pěnovým polystyrenem EPS 150 S tl. 100-210 mm s fóliovou střešní krytinou z mPVC tl. 1,5 mm. Požární stěny mezi jednotlivými objekty jsou provedeny z keramických tvárnic tl. 250 mm dle požadavků PBR. Podlaha na terénu v obytné části je zateplena pěnovým polystyrenem EPS 100 Z tl. 140 mm (v garáži EPS 100 Z tl. 100 mm). Okna a dveře jsou plastové s izolačními trojskly.

SO-01 Rodinné domy

RD bude obsahovat 1 bytovou jednotku (5+kk):

- 1.NP – zádveří, šatna, chodba, koupelna/WC, sklad, obývací pokoj/kuchyň/jídelna, technická místnost, garáž
- 2.NP – schodiště, chodba, pokoj, ložnice, 2x pokoj, koupelna/WC

Komunikační napojení RD, parkování: Přístup k jednotlivým domům je situován z východu z veřejného prostranství z komunikace č. III/4217 novými sjezdy šířky 3,2 m a přístupovými chodníky šířky 1,5 m. Parkování je zajištěno jedním parkovacím stáním pro každý rodinný dům, umístěným v garáži (navržena pro osobní automobil s pohonem na kapalná paliva příp. elektrický pohon).

Vytápění, ohřev TUV, fotovoltaika: Vytápění je navrženo teplovodní s otopnými tělesy v kombinaci s podlahovým vytápěním. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo vzduch-voda typu NIBE F2120-12. Venkovní jednotka TČ je umístěna ve dvorní části za garáží, vnitřní jednotka v technické místnosti. Ohřev TUV bude zajištěn tepelným čerpadlem v integrovaném zásobníku vnitřní jednotky o objemu 180 l. Na každém RD je instalována FVE s výkonem cca 1,1 kWp.

Větrání: Všechny místnosti jsou větrány přirozeně okenními otvory kromě koupelny a technické místnosti v přízemí, které jsou odvětrávány pomocí odtahových axiálních ventilátorů do venkovního prostoru. Podschodišťový prostor pro skladování je odvětrán mřížkou ve dveřích. V kuchyni bude nad sporákem umístěna digestoř s odtahem vzduchu přes fasádu do venkovního prostoru. Garáž je trvale odvětrávána dvěma větracími otvory v protilehlých stěnách 150/150 mm (nasávací otvor umístěn u podlahy, odvětrací pod stropem).

Osvětlení: Osvětlení je přirozené okny a umělé žárovkovými a zářivkovými LED svítidly.

Ochrana před bleskem: RD budou vybaveny hromosvodem dle normy ČSN EN 62305.

Opatření proti radonu: Na základě provedeného průzkumu byl stanoven „střední“ radonový index pozemku. Byla navržena opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy – modifikované asfaltové pásy s vložkou z polyesterového rouna např. Polyelast extra, která zároveň slouží jako izolace proti zemní vlhkosti, v kombinaci s odvětrávacím systémem podloží pod objektem, který je tvořen děrovaným flexibilním potrubím DN 100 mm ve štěrkopískovém podsypu v min. tl. 150 mm a odvětrávacím plynotěsným potrubím z PVC DN 150 mm vyústěným nad střešní rovinu.

SO-02 Kanalizační přípojky splaškové a žumpy

Splašková kanalizace: pozemky parc. č. xxxx (původně st. xxxx) a veřejný pozemek parc. č. xxxx, k.ú. Horní Bojanovice.

Splaškové odpadní vody budou odváděny odpadním potrubím z PVC DN 125 mm do nově navržených jímek na vyvážení (pro každý RD samostatně). Celková délka venkovního odpadního potrubí na jeden dům je 2,8 m. Odpadní jímky jsou navrženy jako kruhové ŽB prefabrikované nádrže s vnějším průměrem 2,30 m, výškou 2,00 m a tl. stěny 0,15 m (o objemu 6 m³), zastropené ŽB stropní zákrytovou deskou s otvorem pro vstup (provedení z vodotěsného betonu). Po vybudování veřejné splaškové kanalizace s ČOV v obci bude provedeno napojení stávajících jímek na tuto kanalizaci.

SO-03 Kanalizační přípojky dešťové

Dešťová kanalizace: pozemky parc. č. xxxx (původně st. xxxx) a veřejné pozemky parc. č. xxxx, k.ú. Horní Bojanovice.

Dešťové odpadní vody budou odváděny dešťovou kanalizační přípojkou z PVC DN 150 mm délky 8,4 m do veřejné kanalizace. Pro RD 1 a 4 bude vybudována samostatná přípojka, pro RD 2 a 3 jedna sdružená přípojka z důvodu minimalizace překopů silnice č. III/4217. Na kanalizačních přípojkách jsou navrženy plastové revizní šachty DN 400 mm. Dešťové vody z dvorní části střechy budou svedeny do retenční nádrže o objemu 2,0 m³ s přepadem do veřejné dešťové kanalizace. Retenční nádrže jsou navrženy jako samonosná plastová nádrž bez nutnosti obetonování. Dešťová voda z nádrže bude používána pro zalévání zahrady RD. Se zasakováním dešťové vody do podloží není uvažováno vzhledem k nevhodnému podloží pro zasakování dle závěru inženýrskogeologického průzkumu.

SO-04 Vodovodní přípojky (zásobování vodou)

RD budou napojeny na uliční vodovodní řád novými vodovodními přípojkami z PE 32 x 3,4 mm pro každý dům samostatně. Délka vodovodní přípojky po vodoměrnou sestavu umístěnou ve vodoměrné šachtě je 2,50 m, za vodoměrnou šachtou dále pokračuje přívod vody k RD v délce 2,85 m. Je navržena plastová samonosná kruhová vodoměrná šachta MODULO S1 o průměru 1,20 m a výšce 1,50 m (výška od poklopu 1,70 m), která bude umístěna před domem na veřejně přístupném místě. Hlavní uzávěr vody se nachází v technické místnosti.

Stavba dle § 5 odst. 2 písm. a) a přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 30 v souladu s § 171 stavebního zákona nevyžaduje povolení.

SO-05 Přívody NN

Napojení na elektrickou energii: pozemky parc. č. xxxx (původně st. xxxx), k.ú. Horní Bojanovice.

Nové bude provedena přeložkou nadzemního vedení NN do země – rozšíření kNN k hranici stavebního pozemku (řešeno samostatně). Přívody NN k jednotlivým domům od nově zřizovaných přípojkových skříní budou řešeny novým zemním kabelem CYKY 4Bx16 mm² a kabelem HDO pro každý RD

samostatně. Kabel NN bude ukončen v elektroměrovém rozvaděči, umístěným v nise ve štítové stěně v závětrí RD na veřejně přístupném místě.

Napojení na plyn: Není uvažováno s napojením RD na STL plynovodní řád.

Napojení na sdělovací (telekomunikační) síť: Napojení RD na veřejnou sdělovací (telekomunikační) síť bude řešeno samostatně dle individuálních požadavků stavebníka.

Zpevněné plochy: Zpevněné plochy budou v uliční části tvořit vjezd do garáže v šířce 3,2 m (výměra 17,0 m²/dům) a přístupový chodník v šířce 1,5 m (výměra 12,0 m²/dům), který bude napojen na stávající chodník podél komunikace. Ve dvorní části je navržena zpevněná plocha terasy (výměra 13,2 m²/dům). Plocha nového vjezdu bude tvořena betonovou vsakovací dlažbou, přístupový chodník betonovou zámkovou dlažbou a venkovní terasa betonovou dlažbou 500/500 mm.

Stavba dle § 214 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 5 odst. 2 písm. a) a přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 16 v souladu s § 171 stavebního zákona nevyžaduje povolení.

Opěrná stěna, oplocení: pozemky parc. č. xxxx, k.ú. Horní Bojanovice.

Bude provedena opěrná stěna s oplocením z pohledových betonových tvárnic tl. 200 mm ze severu směrem k sousednímu RD č.p. xxxx výšky max. 2,65 m v délce 15,75 m a oplocení mezi navrženými terasami výšky 2,30 m v délce 3,00 m. Část oplocení k sousednímu RD č.p. xxxx v délce 6,00 m bude v horní části doplněno plotovým systémem z pozinkované oceli s lamelovými panely výšky 1,50 m. Nad částí opěrné stěny a v ostatních částech zahrady bude oplocení mezi pozemky rodinných domů a po obvodu provedeno z drátěného poplastovaného pletiva a ocelových sloupků na výšku 1,8 m.

Stavba (oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území) dle § 5 odst. 2 písm. a) a přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 5 v souladu s § 171 stavebního zákona nevyžaduje povolení.

II. v souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. b) a § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovil podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:

1. Umístění stavby bude provedeno dle koordinačního situačního výkresu C.3 v měřítku 1:200, který je součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Stavba bude provedena dle schválené projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost NEXTPLAN s.r.o., IČO 06519776, Lanžhotská 3448, 690 02 Břeclav (zak. č. 2024.14) vložené přes portál stavebníka do evidence projektových dokumentací k záměru Z/2025/15547. 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 č. 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 vytýčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytýčení musí být ověřeny oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby.
7. Stavba bude provedena dodavatelsky – stavebním podnikatelem dle výběrového řízení.
8. Termín zahájení stavby, včetně oprávnění stavebního podnikatele bude stavebníkem písemně oznámeno stavebnímu úřadu 15 dnů předem.
9. Kontrolní prohlídka stavby bude provedena po kompletním dokončení stavby na základě návrhu plánu kontrolních prohlídek. Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu.
10. 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 prováděné stavby, popřípadě jejich kopie. Na stavbě bude k dispozici stavební deník.
11. Při realizaci stavby budou vznikat odpady (zejména stavební a demoliční odpady, zeminy, odpady z obalů apod.), se kterými je původce těchto odpadů povinen nakládat v souladu platnými předpisy na úseku odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění). Podle ust. § 13 odst. 2 zákona o odpadech je k převzetí odpadů oprávněn pouze provozovatel zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

12. Stavebník na vyžádání státního dozoru předloží, jak byl uložen neupotřebitelný materiál ze stavby (stavební suť, stavební materiál apod.).

13. Stavba bude dokončena nejpozději **do 31.12.2028**.

14. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby před započatím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními předpisy.

15. Budou dodrženy podmínky **závazného stanoviska MěÚ Hustopeče, odboru životního prostředí (JES) č.j. MUH/3742/25/1 ze dne 23.01.2025:**

1. Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) je vázán na uvedený účel stavby. V případě změny účelu pozbývá tento souhlas platnosti.
2. Investor v souladu s § 11 odst. 4 písmene b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ZPF“) písemně oznámí Městskému úřadu Hustopeče, odboru životního prostředí zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Za zahájení realizace záměru se považuje provedení skryvky ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy.
3. Při provádění stavby bude investor dodržovat obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu, vycházející zejména z § 8 zákona o ochraně ZPF.
4. Investor na základě projektové dokumentace provede vytyčení hranic trvalého odnětí zemědělské půdy v terénu. Zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušovány nebo svévolně posunovány do ostatní zemědělské půdy.
5. Z trvale odňaté zemědělské půdy 413 m² provede stavebník v souladu s § 8 odst. 1 písmene a) zákona o ochraně ZPF skryvku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti cca 0,30 m v celkovém množství cca 123,9 m³. Celý objem skryvky bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po jejím dokončení rozprostřen na nezastavěné a neznečištěné části tohoto pozemku, který bude plnit funkci zahrad k rodinným domům.
6. O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev půdy se povede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
7. Investor zajistí ochranu veřejného zájmu na zadržení vody v krajině svedením části dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace a části do dešťové nádrže s přepadem do veřejné dešťové kanalizace.

16. Budou dodrženy podmínky **vyjádření Policie ČR – DI Břeclav č.j. KRPB-2107-2/ČJ-2025-060406 ze dne 03.01.2025:**

Dodržení podmínek § 12 vyhl. MDaS č. 104/1997 Sb. odst. 1), 2) a 3). Provedení musí odpovídat platným normám, za což zodpovídá investor a v případech, kde nelze požadavky norem dodržet, je povinen o toto informovat příslušný úřad.

17. Budou dodrženy podmínky **vyjádření Správa a údržba silnic JmK zn. 225/2025 ze dne 16.01.2025:**

Podmínky pro realizaci uložení vodovodu a kanalizace:

- minimální krytí 100 cm od nivelety vozovky;
- výkop bude proveden po zařezání povrchu vozovky;
- opravu silnice požadujeme provést na kvalitní, řádně zhutněný zásyp v konstrukci vozovky (20 cm štěrkodrt' 0-32, 20 cm stabilizační beton KSC, 15 cm asfaltový beton ACP 16, spojovací postřik, 5 cm asfaltový beton ACO 11, spára prořizlá a zalitá modifikovanou zálivkou);

V souladu s § 10 odst.5 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění vydává souhlas za Jihomoravský kraj jako vlastníka dotčené pozemní komunikace - silnice III. třídy číslo 4217 s realizací sjezdů (4x) za následujících podmínek:

- Stavbou sjezdů a terénními úpravami nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů pro odvedení povrchových vod ze silnice;
- Připojení sjezdů musí být provedeno přes vjezdové obrubníky v bezprašné úpravě;
- K napojení vjezdů na silnici je nutné vyžádat si souhlas Odboru dopravy Městského úřadu Hustopeče a vyjádření Policie ČR – DI Břeclav;
- Po provedení prací bude přizván zástupce SÚS JmK, oblasti Jih k převzetí dotčeného místa;
- V případě opravy silnice III/4217 si úpravu vjezdu provede jeho vlastník na vlastní náklady.

V průběhu stavby nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu, výkopek ani jiný stavební materiál nesmí být ukládán do komunikace a nesmí dojít ke znečištění silnice v souvislosti s touto stavbou.

Vzhledem k tomu, že dojde k trvalému uložení inženýrských sítí (dále IS) do pozemků ve vlastnictví Jihomoravského kraje, je třeba k těmto IS zřídit věčné břemeno se zápisem do katastru nemovitostí. Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena s vlastníkem pozemků Jihomoravským krajem, na základě uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene prostřednictvím SÚS JmK, (formulář žádosti v příloze, ke stažení na stránkách www.susjmk.cz). Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene bude uzavřena před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí/souhlasu.

Realizace stavby naruší silniční provoz, proto zhotovitel stavby zajistí u specializované firmy přechodné dopravní značení dle „Stanovení přechodného dopravního značení“ vydaného silničním správním úřadem na základě vyjádření Policie ČR DI a SÚS JMK.

O zahájení stavebních prací bude nejméně 3 dny předem informován p. xxxx (kontakt: mob. xxxx; e-mail: xxxx), silniční inspektor.

Dotčený úsek silnice a příslušné pozemky budou před zahájením stavby a po jejím dokončení protokolárně předány. Předávací protokoly sepíše zástupce SÚS JMK, s investorem stavby, příp. se zástupcem prováděcí firmy. SÚS JMK je oprávněna požadovat kdykoli přístup k předanému úseku silnice za účelem kontroly prováděných prací na stavbě. Do protokolu o předání úseku silnice po ukončení zvláštního užívání se uvede záruční doba a datum jejího ukončení, kdy zhotovitel zodpovídá za opravy veškerých vad, které popřípadě vzniknou po ukončení stavby (požadujeme min. 36 měsíců od dokončení stavby).

Jakékoliv poškození tělesa silnice vč. dopravního značení a silničních příkopů v důsledku provádění výše uvedené stavby je povinen opravit zhotovitel na svůj náklad, a to bez odkladného účinku.

18. Budou dodrženy podmínky vyjádření GasNet Služby s.r.o. zn. 5003227637 ze dne 06.01.2025:

PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI:

1. Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.
BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BYT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.
2. Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat 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.
3. 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.
4. Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
5. V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
6. Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
7. Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
8. Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
9. Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markéru atd.) na telefon 1239.
10. Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Kontroluje třeba objednat min. 5 dnů předem.
Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
11. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
12. Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technickedokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.

13. Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
14. Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto stanoviskem bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky.

19. Budou dodrženy podmínky vyjádření EG.D, s.r.o. zn. M49992-27143674 ze dne 20.01.2025 a zn. M49992-27145241 ze dne 06.02.2025:

1. **Před započítáním stavby RD4 musí dojít k přeložení stávajícího nadzemního vedení NN v majetku EG.D, s.r.o. (dále jen EGD), jenž 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). Upozorňujeme vyvolavatele, že je vhodné v dostatečném předstihu vyřídít vše potřebné (cca 22 měsíců).**
2. V důsledku stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění venkovního elektrického vedení.
3. Provádění stavebních prací v blízkosti venkovního elektrického vedení přináší zvýšené riziko ohrožení života nebo zdraví elektrickým proudem a zvýšené riziko poškození majetku. Při provádění stavby je povinností všech zúčastněných osob zajistit dodržování požadavků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, což mj. stanovuje zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek o BOZP a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Z tohoto důvodu je nutné:
 - a) Provádět výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz tohoto zařízení a bezpečnost osob.
 - b) Dodržovat platná ustanovení norem, stanovujících podmínky pro práci v blízkosti elektrických vedení ČSN EN 50 110-1, PNE 33 3302 a PNE 33 0000-6, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení:

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

4. Výsledná stavba musí splňovat obecné požadavky na výstavbu a nesmí svým stavem ohrožovat životy, zdraví, bezpečnost nebo majetek třetích osob. **Upozorňujeme, že pokud nebudou dodrženy stanovené vzdálenosti od venkovního elektrického vedení, půjde o porušení těchto obecných požadavků, což v krajním případě může znamenat i nemožnost užívání stavby nebo nařízení odstranění stavby dle zákona č. 283/2021 Sb.**
5. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD **800 22 55 77**.

20. Budou dodrženy podmínky vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. č. 013090 ze dne 17.01.2025:

1. Upozorňujeme, že jsou „Rodinný dům 1“ a „Rodinný dům 2“ navrženy na místě objektu RD č.p. xxxx, který má být, případně již byl, zdemolován. K projektové dokumentaci (dále jen PD) demolice tohoto objektu vydala VaK Břeclav stanovisko pod jedn.č. POZ-2022-004093. Součástí PD bylo zachování stávající vodovodní přípojky pro daný objekt. Jelikož v rámci stavby „Novostavba 4 řadových RD Horní Bojanovice“ není navrženo využití této přípojky, požadujeme jí na náklady stavebníka odstranit, a to zaslepením přímo na potrubí vodovodního řadu. Rušení vodovodní přípojky bude na základě objednávky stavebníka provádět provozní středisko vodovodů Hustopeče, se sídlem v ulici Nádražní 245/9, tel. 519 810 011 (mobil 736 624 324). Upozorňujeme, že pokud nebude tato přípojka odstraněna, nebudou nově navrhované novostavby 4 RD připojeny na vodovod.
2. Před zahájením zemních prací na stavbě je třeba v zájmovém území vytyčit vodovodní řad z PVC potrubí d110. Vytyčení vodovodu lze objednat na tel. č. 519 304 671 (mobil 736 624 354) nebo 519 304 672. U vytyčení vodovodu by měl být přítomen i zástupce střediska vodovodů Hustopeče (kontakt viz bod 1). Vytyčený vodovod a jeho 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 jej před možným poškozením.
3. 4 ks vodovodních přípojek z PE potrubí d32 o délkách cca 2,5 m od míst napojení na vodovodní řad z PVC potrubí d110, situovaný před navrženou novostavbou na pozemku parc.č. xxxx, po 4 ks nově navržených plastových vodoměrných šachet o vnitřních průměrech 1200 mm a světých výškách 1500 mm, umístěné na pozemku parc.č. xxxx, obojí k.ú. Horní Bojanovice, tzn. montážní práce od míst napojení na vodovod po vodoměrné sestavy s vodoměry DN 20 včetně dodávky materiálu, bude provádět na základě písemné objednávky provozní středisko vodovodů Hustopeče, se sídlem v ulici Nádražní 245/9, tel. 519 810 011 (mobil 736 624 324). Zde stavebník obdrží přihlášku ke zřízení vodovodních přípojek a dohodne termín a způsob jejich realizace. Jakoukoliv změnu týkající se navrhovaných vodovodních přípojek, tzn. např. změnu jejich dimenzí, délek, rozměrů a umístění vodoměrných šachet, dimenzí vodoměrů atd. požadujeme odsouhlasit zástupcem střediska vodovodů Hustopeče.
4. Investor si zajistí pro realizaci vodovodních přípojek provedení zemních prací včetně případné opravy zpevněných ploch.
5. Podmínkou pro osazení vodoměrů (a následné uzavření smlouvy o dodávce vody) je, že místo pro osazení vodoměrných sestav a celé vodovodní přípojky, musí splňovat technické standardy VaK Břeclav (<https://www.vak-bv.cz/wp-content/uploads/2018/12/vak-breclav-tp-vodovodni-pripojky.pdf>).
6. Investor - odběratel je povinen uzavřít s VaK Břeclav smlouvu "O dodávce vody z veřejného vodovodu" pokud doposud nemá tuto smlouvu uzavřenou. Upozorňujeme, že pokud nebude smlouva "O dodávce vody z veřejného vodovodu" uzavřena do 30 dnů od data doručení návrhu smlouvy odběrateli, jedná se o neoprávněný odběr vody z vodovodu. V tomto případě bude postupováno dle §10 a §32 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
7. Plastové vodoměrné šachty o vnitřních průměrech 1200 mm a světých výškách 1500 mm musí být volně přístupné a umístěné co nejbližší k vodovodnímu řadu, ale mimo ochranné pásmo vodovodu. Vstupní poklopy musí mít dostatečnou únosnost. Šachty musí být vybaveny stupadly nebo žebříky. Šachty musí být vodotěsné.
8. Domovní rozvody pitné vody nesmí být propojeny s rozvody vody z jiných zdrojů (užitková voda).
9. Navržená trasa přípojek dešťové kanalizace kříží vodovodní řad z PVC potrubí d110 (viz bod 1) v majetku VaK Břeclav. Potrubí přípojek dešťové kanalizace budou křížit vodovodní řad spodem. V případě, že to nebude z technických a prostorových důvodů možné, je nutno potrubí přípojek nad vodovodním řadem umístit do chrániček s přesahem min. 1,5 m na obě strany kříženého vodovodu. Před záhozem přípojek dešťové kanalizace požadujeme přizvat pracovníka střediska vodovodů Hustopeče (kontakt viz bod 1) ke kontrole možného dotčení vodovodního řadu a míst křížení s vodovodem z hlediska dodržení ČSN 73 6005. O výsledku kontroly bude proveden písemný záznam.
10. Pokud dojde při realizaci stavby k odkrytí vodovodního řadu, požadujeme před záhozem potrubí přizvat pracovníka střediska vodovodů Hustopeče (kontakt viz bod 1) ke kontrole tohoto zařízení (místa křížení, propoje...). O výsledku kontroly bude proveden písemný záznam.
11. Před realizací případného protlaku musí být přizván zástupce střediska vodovodů Hustopeče k odsouhlasení připravených prací.
12. Nesouhlasíme s případným použitím KARI sítí v ochranném pásmu vodovodního řadu (dle §23 zákona č. 274/2001 Sb.), které v daném případě činí 1,5 m od vnějšího líce stěn potrubí na obě strany, a ve vzdálenosti 1,5 m od os na obě strany vodovodních přípojek pro předmětnou novostavbu. Zpevněné plochy v ochranném pásmu vodovodního řadu a nad potrubím přípojek požadujeme snadno rozebiratelné.
13. Stavbou zpevněných ploch, oplocení, terénních úprav, vjezdů do garáže apod. nesmí být změněno stávající krytí vodovodních potrubí.

14. Revizní šachty přípojek dešťové kanalizace, jímky na vyvážení, nádrže na dešťovou vodu, studny, kryté vstupy, přístřešky na nádoby na odpad, oplocení včetně základů, skříně, pilíře, sloupy, vzrostlá zeleň a jiné objekty musí být umístěny mimo ochranné pásmo (dle §23 zák. č. 274/2001 Sb.) vodovodního řádu. Zástupce provozního střediska vodovodů Hustopeče (kontakt viz bod 1) musí být vyzván ke kontrole dodržení ochranného pásma vodovodu, prohlídka bude potvrzena písemným záznamem.
15. Revizní šachty přípojek dešťové kanalizace, jímky na vyvážení, nádrže na dešťovou vodu, studny, kryté vstupy, přístřešky na nádoby na odpad, oplocení včetně základů, skříně, pilíře, sloupy, vzrostlá zeleň a jiné objekty musí být umístěny do minimální vzdálenosti 1,5 m od os na obě strany vodovodních přípojek pro předmětnou novostavbu.
16. V případě, že budou realizovány přípojky vody pro nově navrženou novostavbu 4 RD dříve než přípojky dešťové kanalizace a NN pro tuto novostavbu, požadujeme při realizaci přípojek dešťové kanalizace a NN respektovat přípojky vody dodržením ČSN 73 6005 a chránit je včetně vodoměrných šachet před možným poškozením.
17. Kanalizaci v obci Horní Bojanovice VaK Břeclav nevlastní ani neprovozuje.
18. Investor prokazatelně seznámí dodavatele stavby (zápisem do stavebního deníku) s aktuálním obsahem vyjádření VaK Břeclav a s vytyčenou trasou vodovodu.

21. Budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s. č.j. 694/25 ze dne 23.01.2025:

- a) potvrzuje, že v Zájmovém území **je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;**
- b) **souhlasí**, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
- c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
- d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby;
- e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

Účastníkem řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") dle § 27 odst. 1 je: Štambacher s.r.o., IČO 26968100, Bří Mrštíků 759, 691 06 Velké Pavlovice, Obec Horní Bojanovice, IČO 00283169, Horní Bojanovice 96, 693 01 Horní Bojanovice, xxxx, EG.D Holding, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno.

Odůvodnění:

Společnost Štambacher s.r.o., IČO 26968100, Bří Mrštíků 759, 691 06 Velké Pavlovice, kterou zastupuje na základě plné moci společnost NEXTPLAN s.r.o., IČO 06519776, Lanžhotská 3448, 690 02 Břeclav (dále jen "stavebník"), podala dne 27.01.2025 prostřednictvím portálu stavebníka žádost o povolení záměru s názvem dle projektové dokumentace „Novostavba 4 řadových RD Horní Bojanovice“ včetně splaškové kanalizace s jímkou na vyvážení, dešťové kanalizace do akumulární nádrže s přepadem do veřejné kanalizace, opěrné stěny s oplocením a dále připojení na komunikaci na pozemku parc. č. xxxx (dále jen "záměr"), umístěného na pozemcích parc. č. xxxx (druh pozemku – zahrada, vlastník – xxxx), xxxx (druh pozemku – ostatní plocha/jiná plocha, vlastník – xxxx), xxxx (druh pozemku – ostatní plocha/ostatní komunikace, ve vlastnictví obce), xxxx (druh pozemku – ostatní plocha/silnice, vlastník – Jihomoravský kraj, správce – Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje), k.ú. Horní Bojanovice, podle ustanovení § 172 odst. 2 ve spojení s § 184, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla zcela doplněna dne 12.06.2025.

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 ust. § 3 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a zda-li má příslušné náležitosti.

Pro vydání rozhodnutí byly předloženy následující doklady:

- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace + PBŘ
- hydrogeologické posouzení (1/2025)
- protokol stanovení radon. indexu pozemku (střední)
- souhlas vlastníků (správců) pozemků dle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas vlastníků (správců) sousedních pozemků parc. č. st. xxxx, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. st. xxxx s přesahem požárně nebezpečného prostoru
- snímek z katastrální mapy
- výpis z KN LV č. xxxx
- informace z KN o sousedních parcelách
- závazné stanovisko KHS JmK č.j. KHSJM 01304/2025/BV/HOK ze dne 10.01.2025
- závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP (JES) č.j. MUH/3742/25/1 ze dne 23.01.2025
- vyjádření Policie ČR – DI Břeclav k připojení sousední nemovitosti č.j. KRPB-2107-2/ČJ-2025-060406 ze dne 03.01.2025 + souhlas vyznačený na situačním výkresu
- vyjádření Státního pozemkového úřadu zn. SPU 014110/2025/523203/GAJ ze dne 14.01.2025
- vyjádření Správa a údržba silnic JmK zn. 225/2025 ze dne 16.01.2025 + souhlas na situačním výkresu
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003227637 ze dne 06.01.2025
- vyjádření EG.D, s.r.o. k existenci sítí zn. E7456-26349969 ze dne 02.01.2025
- vyjádření EG.D, s.r.o. k souhlasu zn. M49992-27143674 ze dne 20.01.2025 a zn. M49992-27145221 ze dne 06.02.2025
- vyjádření VaK Břeclav, a.s. č.j. 013090 ze dne 17.01.2025
- vyjádření CETIN a.s. č.j. 694/25 ze dne 23.01.2025
- smlouva o připojení k distribuční soustavě NN
- doklad o zaplacení správního poplatku

V dalším kroku stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení o povolení záměru dle § 182 stavebního zákona. Při jeho vymezování dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebníkovi – Štambacher s.r.o., IČO 26968100, Brí Mrštíků 759, 691 06 Velké Pavlovice;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – Obec Horní Bojanovice, IČO 00283169, Horní Bojanovice 96, 693 01 Horní Bojanovice;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona: vlastníkově pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – Obec Horní Bojanovice, IČO 00283169, Horní Bojanovice 96, 693 01 Horní Bojanovice, xxxx, EG.D Holding, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona: osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno – xxxx, Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká 1024/11a, Žizkov, 130 00 Praha, xxxx, Obec Horní Bojanovice, IČO 00283169, Horní Bojanovice 96, 693 01 Horní Bojanovice (jako vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich); Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IČO 70932581, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno, GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IČO 49455168, Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav, CETIN a.s, IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha (jako vlastníkově a správci technické infrastruktury, která je stavbou dotčena).

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

Stavební úřad opatřením ze dne 12.06.2025 pod č.j. R/2025/51848/3 vyrozuměl dle § 188 stavebního zákona 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 a ohledání na místě, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Dotčené orgány mohli uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do 15 dnů od doručení oznámení.

Ve lhůtě 5 dnů po uplynutí lhůty k uplatnění námitek, byla dána dle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, možnost účastníků vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

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:

Jedná se o zastavěné území na jižním okraji obce Horní Bojanovice. Jedná se území napojené na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Dle platného Územního plánu obce Horní Bojanovice, účinným se změnou č. 1 od 20.02.2024, leží záměr v ploše pro bydlení BV (bydlení v rodinných domech – venkovské). Hlavním využitím je zde bydlení v rodinných domech, bydlení je převažující. Přípustné využití – stavby pro bydlení v rodinných domech; stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu; stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.); plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím; samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím, v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů; občanská vybavenost, nevýrobní podnikatelské aktivity a služby místního významu, provozované v rámci staveb rodinných domů; ubytovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů; ubytovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů; stávající stavby pro rodinnou rekreaci; veřejná prostranství a zeleň. Podmíněně přípustné využití – služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží); stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití; stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 2 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům; plochy parkovacích stání pro osobní automobily, bez souvislosti s hlavním využitím.

Předmětem záměru jsou novostavby čtyř rodinných domů. Jedná se o stavbu trvalou, určenou k trvalému bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace – podlažnost staveb: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví (RD jsou nepodsklepené se dvěma nadzemními podlažími.) – podmínka je splněna
- Koeficient zeleně – u řadového rodinného domu minimálně 0,3 (RD č. 1 – 0,62; RD č. 2 – 0,58; RD č. 3 – 0,54; RD č. 4 – 0,49) – podmínka je splněna
- Další omezení prostorového využití – výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby (Je dodržena uliční čára stávající zástavby a charakter okolní zástavby – přízemní RD se sedlovými střechami a okapovou orientací hřebene střechy.) – podmínka je splněna

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

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:

Soulad se neposuzuje, jelikož obec Horní Bojanovice má platný územní plán vydaný formou opatření obecné povahy, které se změnou č. 1 nabylo účinnosti dne 20.02.2024.

c) 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, v platném znění, zejména:

- jsou splněny požadavky vyhlášky na hospodaření se srážkovými vodami dle § 8;
- jsou splněny požadavky vyhlášky na umístování 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 a § 48.

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

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

V řízení byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétně se jednalo o závazné stanovisko KHS JmK ze dne 10.01.2025 č.j. KHSJM 01304/2025/BV/HOK z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a zákona č. 09/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci; závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP (JES) ze dne 23.01.2025 č.j. MUH/3742/25/1 z hlediska zákona č. 62/1988 Sb.,

o geologických pracích, v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), v platném znění, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), v platném znění, zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi (zákon o prevenci závažných havárií), v platném znění, a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění; vyjádření Policie ČR – DI Břeclav ze dne 03.01.2025 č.j. KRPB-2107-2/ČJ-2025-060406 z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

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.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Záměr vyžaduje provedení přeložky nadzemního vedení NN (rozšíření kNN). K dotčení stávající technické a dopravní infrastruktury byla doložena kladná stanoviska jejich vlastníků a správců – vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 06.01.2025 zn. 5003227637; vyjádření EG.D, s.r.o. ze dne 20.01.2025 zn. M49992-27143674 a ze dne 06.02.2025 zn. M49992-27145221; vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 17.01.2025 č.j. 013090; vyjádření CETIN a.s. ze dne 23.01.2025 č.j. 694/25. Případné podmínky byly zapracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavba je dopravně napojena stávajícím sjezdem na místní komunikaci.

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

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení o povolení záměru, ve kterém v souladu s § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a ohledání na místě, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečné podklady pro posouzení záměru. Současně stanovil lhůtu do 15 dnů ode dne doručení oznámení zahájení řízení pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení a upozornil 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. Účastníci řízení mohli nahlížet do podkladů rozhodnutí.

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 těchto závazných stanovisek a námitek, počala účastníkům řízení běžet 5-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.

Stavební úřad dále ověřil zejména, zda

- dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, zjistil že ano.
- je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Budou využity stávající inženýrské sítě a stávající komunikace, na kterou bude novostavba napojena.

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

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení, rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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. Není-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.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

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.

Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo 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 vlastníkovi 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

Obdrží:

účastníci (dodejky)

stavebník v zastoupení - NEXTPLAN s.r.o., IDDS: 6uftaxn

sídlo: Lanžhotská č.p. 3448/2, 690 02 Břeclav 2

Obec Horní Bojanovice, IDDS: n63a2bi

sídlo: Horní Bojanovice č.p. 96, 693 01 Horní Bojanovice

xxxx

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

xxxx

xxxx

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

xxxx

Xxxx

Xxxx

Xxxx

Xxxx

Xxxx

Xxxx

xxxx

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

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

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

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Dotčené orgány:

KHS JmK se sídlem v Brně, ÚP Břeclav, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
MěÚ Hustopeče, OŽP, IDDS: z34bt3y
sídlo: Dukelské nám. č.p. 2/2, 693 01 Hustopeče u Brna
Policie ČR, Dopravní inspektorát Břeclav, IDDS: jydai6g
sídlo: Národních hrdinů č.p. 18/15, 690 16 Břeclav

Přílohy pro stavebníka (budou předány po právní moci rozhodnutí)

- potvrzení o ověření dokumentace stavby
- štítek "Stavba povolena"

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů:
pol. 18 odst. 1 písm. a), v souladu s § 9 4.000,- Kč
pol. 36 písm. c) 500,- Kč
celkem ve výši 4.500,- Kč
byl uhrazen dne 07.07.2025 převodem na účet MěÚ Hustopeče