

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE - STAVEBNÍ ÚŘAD

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



S 0 0 N X 0 2 5 K A G J

v Hustopečích dne 13.08.2025

Č.j. MUH/ 74902/25/27  
SPIS. ZN.: výst/15511/24/27  
VYŘIZUJE: Rejtková

**FARMA POPICE s.r.o., IČO 29311144**

U jízdárny 397, 691 27 Popice,  
kterou zastupuje

**SAR projekce s.r.o., IČO 06463461**

Pouzďřany 54, 691 26 Pouzďřany

## ROZHODNUTÍ

### 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 ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon"), v návaznosti na ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou dle dokumentace „Sklad steliva a krmiva“ na pozemcích parc. č. xxxx v katastrálním území Popice, kterou dne 12.06.2024 podala společnost FARMA POPICE s.r.o., IČO 29311144, U jízdárny 397, 691 27 Popice, v zastoupení na základě plné moci společností SAR projekce s.r.o., IČO 06463461, Pouzďřany 54, 691 26 Pouzďřany, (dále jen "žadatel") a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

### ve společném povolení schvaluje stavební záměr

nazvaný dle dokumentace „Sklad steliva a krmiva“ (dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. xxxx** (orná půda), **xxxx** (ostatní plocha), parc. **xxxx** (ostatní plocha) a **xxxx** (orná půda), v k. ú. Popice.

### Stavba obsahuje:

- SO 1 Halové objekty
- SO 2 Zpevněné plochy, odstavné plochy a opěrné zdi
- SO 3 Dešťová kanalizace, retenční nádrže, vsaky a požární nádrž
- SO 4 Diesel elektrocentrála + elektroinstalace
- SO 5 Čerpadla na závlahy – zdroj dešťová voda RN
- SO 6 Zeleň, oplocení, venkovní objekty
- Zařízení staveniště

### Popis staveniště:

Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. xxxx v katastrálním území Popice, jako pozemky stavební a zařízení staveniště. Záměr je situován v jihovýchodní části katastrálního území Popice. Pozemky jsou mírně svažité směrem k severovýchodu. Z hlediska územního plánu je záměr situován z části v návrhové rozvojové ploše VS P4 – plochy přestavby výroby a skladování a z části v návrhové rozvojové ploše SV 2+, 9m P2 – plochy přestavby smíšené výrobní a je tak v souladu se schváleným Územním plánem obce Popice, účinným po změně č. 3 od 30.11.2022.

### Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Území dotčené vlivy stavby ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, vymezil stavební úřad shodně s rozsahem pozemků, na nichž je stavba umístěna – pozemek parc.č. xxxx v katastrálním území Popice a dále pak v rozsahu sousedních pozemků a staveb – pozemky parc. č. xxxx v katastrálním území Popice.

**Druh a účel stavby:**

Předmětem záměru je novostavba halového objektu - skladu steliva a krmiva, včetně zpevněných ploch, odstavných ploch, opěrné zdi, dešťové kanalizace, retenční nádrže, požární nádrže, oplocení a zařízení staveniště. Hala bude sloužit ke skladování steliva a krmiva.

**Umístění stavby na pozemku, včetně jejího prostorového řešení:**

Stavba bude umístěna dle ověřeného situačního výkresu č. C5 (koordinační situace po dělení pozemku), který je součástí projektové dokumentace, kde je umístění stavby okótováno.  $\pm 0,000$  je v úrovni terénu a odpovídá výšce 191,30 m n.m.

Hala je členěna do 3 lodí s modulovou šířkou 6, 18 a 6 m, přičemž střední část je plně opláštěná, boční podélné části jsou opláštěné pouze částečně a plní funkci přístřešku. Novostavba haly je navržena jako samostatně stojící objekt obdélníkového půdorysu s max. rozměry 30,20 m x 40,20 m. Zastřešení je navrženo sedlovou střechou s mírným spádem, výška hřebene je + 8,000 m, výška u okapu je + 6,000 m, úroveň podlahy  $\pm 0,000$  je v úrovni terénu a odpovídá výšce 191,30 m n.m. Umístění haly je navrženo na pozemku parc.č. xxxx v k.ú. Popice. Vzdálenost od severovýchodní hranice s pozemkem parc.č. xxxx je navržena min. 12,00 m, vzdálenost od severozápadní hranice s pozemkem parc.č. xxxx je navržena cca 3,70 m, vzdálenost od jihovýchodní hranice s pozemkem parc.č. xxxx je navržena min. 2,00 m. Umístění elektrocentrály je navrženo ve východní části severního halového přístřešku, umístění závlahových čerpadel je navrženo ve východní části jižního halového přístřešku. Celková zastavěná plocha činí cca 1215 m<sup>2</sup>, celkový obestavěný prostor činí cca 8500 m<sup>3</sup>.

Umístění zpevněných a odstavných ploch je navrženo na pozemku parc.č. xxxx, umístění opěrné zdi o výšce 1,50 m je navrženo na pozemku parc.č. xxxx; umístění dešťové kanalizace je navrženo na pozemku parc.č. xxxx, umístění retenční nádrže je navrženo na pozemku parc.č. xxxx, umístění vsakovací muldy je navrženo na pozemku parc.č. xxxx, umístění požární nádrže je navrženo na pozemku parc.č. xxxx, ve vzdálenosti 6,00 m od hranice s pozemkem parc.č. xxxx; umístění oplocení je navrženo na pozemku parc.č. xxxx, ve vzdálenosti cca 22 m od halového objektu, dále pak v hranici s pozemkem parc.č. xxxx; umístění zařízení staveniště je navrženo v severozápadním rohu areálu na pozemku parc.č. xxxx v k.ú. Popice.

**Stavebně technický popis:**

Halový objekt - jedná se o ocelový halový skelet, založený na základových železobetonových patkách a ŽB základových pasech. Veškeré ocelové profily konstrukce jsou montované, opláštění a střešní plášť je navržen z trapézového plechu. Halový objekt bude vybaven systémem hromosvodu navrženého a provedeného dle platné ČSN. Hala bude nezateplená, bez vytápění, osvětlení umělé, větrání ocelovými žaluziemi. Podlaha bude drátkobetonová. Vrata budou hliníková sekční integrovaná nezateplená s dálkovým ovládáním.

Zpevněné plochy a odstavné plochy jsou navrženy asfaltové z obalované drti. Odvodnění asfaltové komunikace a odstavných ploch komunikace bude odvedeno spádovým řešením přirozeným vsakem na terén a lokálními štěrkovými vsakovými prvky. Dešťové vody ze střechy budou svedeny přes revizní šachtu do tříkomorové železobetonové retenční nádrže o celkovém objemu 90 m<sup>3</sup> a odtud dále do podzemní požární nádrže o objemu 40 m<sup>3</sup>. Vsakovací rigol je navržen v šířce 0,50 m a hloubce 1,50 m, a to podél haly o celkové délce cca 67 m a podél příjezdové komunikace v celkové délce cca 27 m. Elektrická energie pro potřeby skladu bude řešena diesel elektrocentrálou, umístěnou v přístavku opláštěné haly, jako zdroj elektra pro potřeby osvětlení skladu, přístavků a odstavných ploch, dále pro ovládání sekčních vrat a závlahových čerpadel. Dvě závlahová čerpadla o výkonu 7000 l/hod na dešťovou vodu, s využitím pro závlahu okolních polností v majetku stavebníka, případně přečerpána do pojízdných cisteren pro závlahu vzdálenějších polí. Oplocení areálu je navrženo z drátěného pletiva na ocelových sloupcích s celkovou max. výškou 1,80 m a celkovou délkou oplocení cca 200 m, včetně dvoukřídlé vjezdové brány v severní části a včetně jednokřídlé vjezdové brány v jihozápadním rohu areálu.

**Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu:**

areál nebude napojen na žádné veřejné IS.

**Komunikační napojení:**

novým sjezdem a napojením na místní komunikaci na parc. č. xxxx přes pozemky parc.č. xxxx.

**Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:**

1. Umístění stavby bude provedeno dle situačního výkresu č. C5 Koordinační situace po dělení pozemku v měřítku 1:500 (situační výkres je součástí ověřené projektové dokumentace).
2. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve společném řízení, kterou vypracovala xxxx, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Pro uskutečnění stavby se vymezují pozemky parc. č. xxxx v k. ú. Popice, jako pozemky stavební a zařízení staveniště.
4. 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.
5. Stavebník provede všechna potřebná opatření, aby realizací stavby nemohlo dojít k poškození sousedních staveb a pozemků. Případné škody budou investorem majitelům uhrazeny podle platných předpisů.
6. Po celou dobu výstavby budou práce organizovány tak, aby nemohlo dojít k úrazu vlivem stavby. Staveniště bude zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k úrazu osob. Práce na stavbě, které vytvářejí hluk, nebudou prováděny v době nočního klidu.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
8. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytýčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytýčení musí být ověřeny oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
9. Stavba bude provedena dodavatelsky.
10. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby, který obdrží stavebník po nabytí právní moci společného povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby, tj. do vydání kolaudačního rozhodnutí.
11. Termín zahájení stavby bude stavebníkem písemně oznámen stavebnímu úřadu.
12. Stavebník je povinen umožnit provedení kontrolních prohlídek, a pokud tomu nebrání vážné důvody, těchto prohlídek se zúčastnit.
13. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
14. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 až § 235 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon). Stavebník zajistí, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními předpisy.
15. Stavebník na vyžádání státního stavebního dohledu předloží, jak byl uložen neupotřebitelný materiál.
16. Budou dodrženy podmínky vyjádření **Státního pozemkového úřadu** ze dne 16.10.2023, zn. SPU 413796/2023/523203/GAJ:
  - *Sousedící pozemek státu nebude stavbou dotčen*
  - *Nedojde k omezení vlastnického práva pozemků vedených na LV xxxx.*
17. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **MěÚ Hustopeče OŽP** ze dne 25.06.2025, č.j. MUH/70765/25/1:
  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 (dále 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 skrývky omice 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 3 218 m<sup>2</sup> provede stavebník v souladu s § 8 odst. 1 písmene a) zákona o ochraně ZPF skrývku kulturních vrstev půdy - omice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti cca 0,30 m v celkovém množství cca 965,4 m<sup>3</sup>. Celý objem skrývky bude uskladněn po dobu výstavby na oddělených částech pozemků a po jejím dokončení rozprostřen na nezastavěných a neznečištěných částech těchto pozemků, které budou nadále plnit zemědělskou funkci.*
  6. *O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy se provede 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 dešťových vod ze střech do železobetonových nádrží a požární nádrže a odtud přepadem do šterkových vsakovacích prvků (drenáž, vsakovací muldy). Dešťová voda z areálové komunikace a odstavných ploch bude odváděna spádovým řešením do okolního terénu, kde bude přirozeně zasakována.*

Účastníkem řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dle § 27 odst. 1 je: FARMA POPICE s.r.o., U jízdárny 397, 691 27 Popice; Obec Popice, Hlavní 62, 691 27 Popice a xxxx.

#### **Odůvodnění:**

Společnost FARMA POPICE s.r.o., IČO 29311144, U jízdárny 397, 691 27 Popice, v zastoupení na základě plné moci společností SAR projekce s.r.o., IČO 06463461, Pouzdřany 54, 691 26 Pouzdřany (dále jen "žadatel") podala dne 12.06.2024 u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou dle dokumentace „Sklad steliva a krmiva“ na pozemcích parc. č. xxxx v katastrálním území Popice. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost neobsahuje předepsané náležitosti podle § 94l odst. 2 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro její řádné posouzení. Žadatele proto vyzval dne 18.06.2024 pod č.j. MUH/62909/24/27 v souladu s ustanovením § 94l odst. 6 stavebního zákona a podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") k doplnění žádosti a odstranění nedostatků. V této souvislosti stavební úřad usnesením dne 18.06.2024 pod č.j. MUH/62913/24/27 stanovil přiměřenou lhůtu k doplnění ve smyslu § 39 odst. 1 správního řádu a také rozhodl v souladu s ustanovením § 185 odst. 2 stavebního zákona a podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu o přerušení řízení. Dne 04.12.2024 č.j. MUH/146614/24/1266 podal žadatel žádost o prodloužení termínu k doložení chybějících podkladů. Stavební úřad žádosti vyhověl a lhůtu k doložení podkladů prodloužil Usnesením dne 09.12.2024 pod č.j. MUH/147039/24/27. Žádost byla částečně doplněna dne 26.03.2025. Na základě doplněných podkladů bylo zjištěno, že došlo ke změně vlastnictví a ke změně číslování dotčených pozemků, proto žadatele vyzval dne 31.03.2025 pod č.j. MUH/34193/25/27 v souladu s ustanovením § 94l odst. 6 stavebního zákona a podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") k doplnění žádosti a odstranění nedostatků. V této souvislosti stavební úřad usnesením dne 31.03.2025 pod č.j. MUH/34194/25/27 stanovil přiměřenou lhůtu k doplnění ve smyslu § 39 odst. 1 správního řádu a také rozhodl v souladu s ustanovením § 185 odst. 2 stavebního zákona a podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu o přerušení řízení. Žádost byla doplněna dne 27.06.2025.

Stavební úřad zkoumal, zda byly k žádosti o vydání společného povolení připojeny veškeré zákonem vyžadované doklady, a to zejména dle § 94l odst. 2 stavebního zákona a zda-li je předložená dokumentace v souladu s ustanovením § 1d vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění a zda-li má příslušné náležitosti.

#### **Pro vydání rozhodnutí byly předloženy následující doklady:**

- projektová dokumentace, včetně PBR
- plná moc k zastupování
- výpis z KN: LV xxxx
- snímek z KN
- souhlasy vlastníků dle §187 stavebního zákona podpisem na situaci
- vyjádření Obce Popice ze dne 07.05.2024
- vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 16.10.2023, zn. SPU 413796/2023/523203/GAJ.
- Rozhodnutí o povolení napojení sjezdu, vydala Obec Popice dne 09.05.2024, č.j. OUPOP/287/2024
- výpis z OR (SAR projekce s.r.o., FARMA POPICE s.r.o.)
- stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 12.10.2023, č.j. MUH/59699/23/1
- závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 03.11.2023, č.j. MUH/68136/23/1
- závazné stanovisko MěÚ Hustopeče – OÚP ze dne 27.10.2023, č.j. MUH/65121/23/440
- závazné stanovisko KHS JmK Brno ze dne 05.10.2023, č.j. KHSJM 57159/2023/BV/HP
- závazné stanovisko HZS JmK, ÚO Břeclav ze dne 26.10.2023, č.j. HSBM-7164-4/2023
- závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů ze dne 22.02.2024
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 05.10.2023, zn. E7456-26271489
- vyjádření GasNet Služby s.r.o. ze dne 05.10.2023, zn. 5002904362
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 5.10.2023, č.j. 282412/23
- vyjádření VaK Břeclav, a.s. ze dne 04.10.2023, č. 007640
- vyjádření VaK Břeclav, a.s. ze dne 07.11.2023, č. 007643/23
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 23.11.2023 (střední)
- závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 25.06.2025, č.j. MUH/70765/25/1
- plán kontrolních prohlídek
- doklad o uhrazení správního poplatku

Ohledně dokumentace stavební úřad shledal, že dokumentace je zpracována v rozsahu dle přílohy č. 8 k vyhl. č. 499/2006 Sb. a splňuje tak nároky kladené na dokumentaci pro vydání společného povolení.

V dalším kroku stavební úřad vymezil okruh účastníků společného řízení dle § 94k stavebního zákona.

Při vymezování okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- podle § 94k písm. a) stavebního zákona stavebníkovi – FARMA POPICE s.r.o., IČO 29311144, U Jízdárny 397, 691 27 Popice;
- podle § 94k písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn - Obec Popice, IČO 00283517, Hlavní č.p. 62, 691 27 Popice;
- podle § 94k písm. d) stavebního zákona vlastníku pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku – xxxx; Obec Popice, IČO 00283517, Hlavní č.p. 62, 691 27 Popice;
- podle § 94k písm. e) stavebního zákona osobám, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno - PPS AGRO a.s., Nová 161, 69301 Strachotín, IČO 60730552; Obec Popice, IČO 00283517, Hlavní č.p. 62, 691 27 Popice; Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, IČO 01312774; FARMA POPICE s.r.o., IČO 29311144, U Jízdárny 397, 691 27 Popice.

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

Opatřením ze dne 01.07.2025 pod č.j. MUH/74479/25/27 oznámil stavební úřad všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona, ve kterém dle § 94m odst. 3 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. Uvedené subjekty byly v oznámení zahájení řízení upozorněny na koncentrační zásadu řízení, tzn., že dle § 94m odst. 3 a dle § 94n stavebního zákona, závazná stanoviska a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným závazným stanoviskům a 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 námítky. 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 společného řízení přezkoumal stavební úřad předloženou žádost o rozhodnutí z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Dle § 94o stavebního zákona posoudil stavební úřad, zda je stavební záměr stavebníka v souladu s požadavky:

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

#### **Posouzení dle § 94o odst. 1 písm. a):**

Umístění stavby vyhovuje požadavkům vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména záměr splňuje odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků či staveb. Požárně nebezpečný prostor zasahuje částečně i na pozemky parc.č. xxxx katastrálním území Popice, avšak tato skutečnost neznemožňuje výstavbu na těchto pozemcích, neovlivňuje stávající využití pozemků ani nedojde k omezení vlastnického práva k těmto pozemkům. Záměr není v rozporu s požadavky vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, zejména je stavba navržena způsobem a z materiálů splňujících základní požadavky dle ustanovení § 8, mechanickou odolnost a stabilitu dle ustanovení § 9 a všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí dle ustanovení § 10 této vyhlášky a dále dle ustanovení § 7, § 15, § 18-21, § 25-26, § 34, § 36 a § 52 této vyhlášky. Záměr svou povahou nevyžaduje navržení v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

#### **Posouzení dle § 94o odst. 1 písm. b):**

Záměr nevyžaduje nové nároky na technickou ani dopravní infrastrukturu. Nejsou navrženy žádné přípojky na technickou infrastrukturu. Je navrženo nové napojení na místní komunikaci, včetně sjezdu. Byla doložena kladná vyjádření správců sítí: vyjádření EG.D, a.s. ze dne 05.10.2023, zn. E7456-26271489; vyjádření GasNet Služby s.r.o. ze dne 05.10.2023, zn. 5002904362; vyjádření CETIN a.s. ze dne 5.10.2023, č.j. 282412/23; vyjádření VaK Břeclav, a.s. ze dne 04.10.2023, č. 007640 a ze dne 07.11.2023, č. 007643/23. Bylo doloženo Rozhodnutí o povolení napojení sjezdu, které vydala Obec Popice dne 09.05.2024, č.j. OUPOP/287/2024.

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

#### **Posouzení dle § 94o odst. 1 písm. c):**

V řízení byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Ke stavbě bylo doloženo závazné stanovisko KHS JmK Brno ze dne 05.10.2023, č.j. KHSJM 57159/2023/BV/HP, koordinované závazné stanovisko HZS JmK, ÚO Břeclav ze dne 26.10.2023, č.j. HSBM-7164-4/2023; stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 12.10.2023, č.j. MUH/59699/23/1; závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 03.11.2023, č.j. MUH/68136/23/1; závazné stanovisko MěÚ Hustopeče – OÚP ze dne 27.10.2023, č.j. MUH/65121/23/440; závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů ze dne 22.02.2024 a závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 25.06.2025, č.j. MUH/70765/25/1. Dále bylo doloženo vyjádření Obce Popice ze dne 07.05.2024 a vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 16.10.2023, zn. SPU 413796/2023/523203/GAJ. Z kladných stanovisek dotčených orgánů vyplývá soulad stavby se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy. Podmínky ze závazných stanovisek byly začleněny do výrokové části rozhodnutí.

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

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;
- je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem a zjistil, že ano.
- budoucím užíváním stavby nedojde k narušení stávajících poměrů v území a zjistil, že nedojde.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Upozorňujeme na povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a na povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. O archeologickém nález, 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 stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Lhůta pro odvolání počíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba byla již zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení. **Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.**

Ing. Petr Šabata  
vedoucí stavebního úřadu MěÚ Hustopeče

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

žadatel v zastoupení: SAR projekce s.r.o., IDDS: isfr3u, sídlo: Pouzdřany č.e. 54, 691 26 Pouzdřany

Obec Popice, IDDS: f4sbue4 sídlo: Hlavní č.p. 62, 691 27 Popice

xxxx

PPS AGRO a.s., IDDS: 4zafsr7, sídlo: Nová č.p. 161, Strachotín, 693 01 Hustopeče u Brna

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3, sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3

**Dotčené orgány:**

MěÚ Hustopeče - OŽP

MěÚ Hustopeče - OÚP

KHS JmK, IDDS: jaaai36 sídlo: Jeřábková č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

HZS JmK, IDDS: ybiaiuv sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

MO, Odbor OÚZ, IDDS: hjaavk sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

**Na vědomí:** Obecní úřad Popice, IDDS: f4sbue4, sídlo: Hlavní č.p. 62, 691 27 Popice

**Přílohy pro stavebníka: (budou předány po nabytí právní moci rozhodnutí)**

– ověřená dokumentace stavby

– štítek „STAVBA POVOLENA“

*Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů dle pol. 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10.000,- Kč a dle pol. 17 odst. 1 písm. e) (pozn. 5 pol. 18) ve výši 1.000,- Kč, tzn. v celkové výši 11.000,- Kč byl uhrazen na účet MěÚ Hustopeče dne 12.08.2025 převodem z účtu č. 1598910950/0600.*