

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE - STAVEBNÍ ÚŘAD

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

v Hustopečích dne 30. 10. 2025

Záměr: Z/2025/44322
Řízení: R/2025/162178
Č.j.: R/2025/162178/5
VYŘIZUJE: Ing. Jana Baturná

PÁLAVA, stavební bytové družstvo

IČO 00048704

Dukelské nám. 36/10

693 01 Hustopeče

v zastoupení

STAVOPROJEKTA, spol. s r. o.

IČO 18824307

Kounicova 67

602 00 Brno

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 nazvané dle projektové dokumentace „**Stavební úpravy bytového domu Okružní xxxx, Hustopeče**“ na pozemcích **parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna**, kterou dne 9. 4. 2024 podalo **PÁLAVA, stavební bytové družstvo, IČO 00048704**, Dukelské nám. 36/10, 693 01 Hustopeče, které zastupuje **STAVOPROJEKTA, spol. s r. o., IČO 18824307**, Kounicova 67, 602 00 Brno (dále jen "stavebník"), v řízení o povolení záměru posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona a podle § 1 odst. 4 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury (dále jen "liniový zákon") ve znění pozdějších předpisů a na základě tohoto posouzení

- I. podle § 195 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 197 a § 211 stavebního zákona, 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 „**Stavební úpravy bytového domu Okružní xxxx, Hustopeče**“ na pozemcích **parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna**.

Druh a účel povolované stavby: dle § 5 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se jedná o stavbu ostatní. Záměr navrhuje stavební úpravy stávajícího bytového domu.

Vymezení pozemků pro realizaci záměru: záměr bude realizován v katastrálním území Hustopeče u Brna na pozemcích parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna. Pozemky se nachází v zastavěném území města Hustopeče.

Umístění stavby na pozemku, včetně jejího prostorového řešení: Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese č. C3 v měřítku 1:250.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby: území dotčené vlivy stavby ve smyslu ustanovení § 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, vymezil stavební úřad shodně s rozsahem pozemků, na nichž je stavba umístěna – pozemky parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna a dále v rozsahu sousedních pozemků parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna.

Stavebně technický popis: Jedná se o stavební úpravy bytového domu v Hustopečích, Okružní xxxx, umístěného na pozemku parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna. Zděný bytový dům je součástí souboru 3 domů stejného typu, jednotlivé domy jsou půdorysně a výškově uskočené. Stavební úpravy se týkají krajového zděného bytového domu o čtyřech nadzemních a jednom podzemním podlaží. Stavební úpravy spočívají především v umístění nových balkonů k bytům bez balkonu (6 ks), celkovém zateplení obvodových konstrukcí objektu, zateplení skladby stávající ploché střechy, zateplení vybraných vnitřních konstrukcí.

Balkony jsou navrženy z ocelového pozinkovaného rámu s komaxitovým nástřikem a podlahou z AL profilovaného plechu, opatřeny AL zábradlím v. 1,0 m s výplní bezpečnostním vrstveným sklem s mléčnou folií. Nad vybranými balkony budou osazeny pultové stříšky z hliníkové konstrukce s výplní

z bezpečnostního skla Connex s mléčnou fólií a s podpěrnými sloupky pro možnost posuvného zasklení celého balkonu. Půdorysné rozměry balkonů jsou navrženy 3,5 x 1,5 m. Balkony zasahují nad pozemek parc. č. 991/59 v k. ú. Hustopeče u Brna (ve vlastnictví města Hustopeče).

Na obvodovém plášti obou průčelí bude provedena dodatečná tepelná izolace obvodových stěn nadzemních podlaží z desek tl. 180 mm z EPS-F resp. z minerálních vláken pro splnění závěrů Požárně bezpečnostního řešení. Založení zateplení nad terénem je navrženo od úrovně nadpraží sklepních oken pomocí základací sady. Ostění a nadpraží oken a balkonových dveří budou zateplena tepelnou izolací tl. 20 mm z XPS. Skladba ploché střechy bude doplněna o hydroizolaci z PVC-P fólie tl. 1,8 mm, o geotextilii a o tepelnou izolaci EPS 100 v tl. 120 mm a EPS 150 v tl. 120 mm (horní vrstva).

Napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu je stávající a stavebními úpravami se nemění.

Způsob provádění stavebního záměru: **dodavatelsky.**

- 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 záměru:**
1. Umístění stavby bude provedeno dle koordinačního situačního výkresu č. C3 v měřítku 1:250, který vypracoval STAVOPROJEKTA spol. s r.o., zodp. projektant Ing. Jan Kozlík, ČKAIT – 1005444 (situační výkres je součástí ověřené dokumentace).
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vložené přes portál stavebníka do evidence elektronických dokumentací pod č. ID: SR00X00KHZ1S, ověřené v řízení R/2025/162178 o povolení záměru Z/2025/44322. 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. Stavba bude provedena dodavatelsky.
6. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytýčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytýčení musí být ověřeny oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
7. 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.
8. Stavba bude provedena dodavatelsky.
9. 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.
10. Stavba bude dokončena do **dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí.**
11. 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.
12. Budou dodrženy podmínky **vyjádření EG.D, a.s.** ze dne 17. 3. 2025, zn. M49992-27148817

Na základě předložené projektové dokumentace udělujeme souhlas s provedením výše uvedené akce v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy při splnění následujících podmínek:

1. Případná kolize s distribučním zařízením v majetku EG.D, a.s. (dále jen EGD), bude řešena přeložkou ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady tohoto, kdo potřebu přeložky vyvolal).
2. Uvažovaná stavba musí respektovat ochranná pásma distribučního zařízení.
3. V případě, kdyby výše uvedená stavba způsobila porušení krytí kabelového vedení NN, VN dle platných ČSN, PNE, zajistí EGD nápravná opatření (snížení kabelového vedení, založení do plastových chrániček, apod.) a to na základě písemné objednávky investora předané na EGD neprodleně po zjištění této skutečnosti, přičemž náklady s tím spojené hradí investor stavby v plné výši.
4. Komunikace, parkoviště a odstavné plochy musí být umístěny mimo stávající kabelové rozvody. Případné přeložky budou řešeny ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal).
5. Případné betonové základy včetně oplocení je nezbytné umístit minimálně 0,5 m od kabelových rozvodů. Projektová dokumentace bude obsahovat vzorové řezy včetně kótování.
6. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

7. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace s trasou vedení výkonů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
8. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EGD. Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Milan Novotný, tel. 547 231 063.
9. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
10. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení,...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazuje při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
11. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
12. Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.
13. Po dokončení musí stavby z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.
14. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:
 - a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
 - b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
 - c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
 - d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvků mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.
15. v projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26349292, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a podmínkách činnosti v jeho blízkosti, s platností do 18. 12. 2026.
16. Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
17. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednatel nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.
18. Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

13. Budou dodrženy podmínky **vyjádření CETIN a.s.** ze dne 31. 3. 2025, č. j. 62508/25:

- a) v zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
- b) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
- c) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN a.s., a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a stavebníkem stavby;
- d) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a stavebníkem stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

14. Budou dodrženy podmínky **stanoviska GasNet Služby s.r.o.** ze dne 18. 3. 2025 zn. 5003269496:

V zájmovém území se nachází STL plynovod OC DN 100 a plynovodní přípojka OC DN 40 (dále PZ).

Ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení. V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem. Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.

Po celou dobu stavby zajistí stavebník ochranu plynovodní přípojky proti poškození. Způsob ochrany plynovodní přípojky navrhuje projektant, případně zhotovitel stavby. Po celou dobu stavby bude zajištěn přístup k objektu HUP z veřejného pozemku.

Při realizaci stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu (OP) plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, které činí 1 m na každou stranu od obrysu plynovodu a přípojek. V tomto pásmu nesmí být umísťovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu. Veškeré stavební práce budou prováděny v OP výhradně ručním způsobem a musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz plynárenského zařízení.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/ neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně. Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody. Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

Případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).

Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.

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. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad. **BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.**

(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 obnaušení 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 krácí 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, markeru atd.).

(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. 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“ 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.

15. Budou dodrženy podmínky vyjádření Vak Břeclav, a.s. ze dne 6. 3. 2025 č. 013815

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

1. Při realizaci stavby je nutno zachovat trvalý a bezpečný přístup k vodovodní a kanalizační přípojce pro předmětný objekt.
2. V případě, že při realizaci stavby dojde k poškození (havárii) přípojky vody nebo kanalizace, musí být havárie neprodleně nahlášena provoznímu středisku vodovodů Hustopeče, se sídlem v ulici Nádražní 245/9, tel. 519 810 011 (mobil 736 624 324) nebo provoznímu středisku kanalizací ČOV Hustopeče, tel. 519 810 065 (mobil 736 472 300), případně na poruchovou linku - tel. 519 810 000.
3. V průběhu realizace stavby je nutno respektovat stávající přípojku vody a kanalizace pro předmětný objekt dodržením ČSN 73 6005 a chránit je včetně vodoměrné sestavy a případné revizní šachty před možným poškozením.
4. Do stávající přípojky kanalizace se nesmí dostat stavební suť nebo zemina.
5. Jakoukoliv manipulaci s vodoměrnou sestavou smí provádět pouze pověřený pracovník střediska vodovodů Hustopeče, se sídlem v ulici Nádražní 245/9, tel. 519 810 011 (mobil 736 624 324). 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.
6. Domovní rozvod pitné vody nesmí být propojen s rozvodem vody z jiných zdrojů (užitková voda).
7. Požadujeme, aby byla vodoměrná sestava přístupná po celou dobu realizace stavby z důvodu provádění odečtů a kontrol vodoměru.
8. Investor prokazatelně seznámí dodavatele stavby (zápisem do stavebního deníku) s obsahem aktuálního vyjádření VaK Břeclav.

Účastníkem řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dle § 27 odst. 1 je žadatel - PÁLAVA, stavební bytové družstvo, IČO 00048704, Dukelské nám. 36/10, 693 01 Hustopeče a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu: xxxx

Odůvodnění:

PÁLAVA, stavební bytové družstvo, IČO 00048704, Dukelské nám. 36/10, 693 01 Hustopeče, které zastupuje STAVOPROJEKTA, spol. s r. o., IČO 18824307, Kounicova 67, 602 00 Brno (dále jen "žadatel") podal dne 9. 4. 2025 prostřednictvím portálu stavebníka žádost o povolení stavby nebo zařízení nazvané „Stavební úpravy bytového domu Okružní xxxx, Hustopeče“ na pozemcích parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna, 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.

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

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi: PÁLAVA, stavební bytové družstvo, IČO 00048704, Dukelské nám. 36/10, 693 01 Hustopeče;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Město Hustopeče, Dukelské nám. č.p. 2/2, 693 01 Hustopeče u Brna;
- 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: xxxx (spoluvlastník pozemku parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna, Město Hustopeče, Dukelské nám. č.p. 2/2, 693 01 Hustopeče u Brna (vlastník dotčeného pozemku parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna), GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1 (jiné věcné právo k dotčenému pozemku parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna), EG.D Holding, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (jiné věcné právo k dotčenému pozemku parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna);
- 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: Město Hustopeče, Dukelské nám. č.p. 2/2, 693 01 Hustopeče u Brna (vlastník dotčeného sousedního pozemku parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna, GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1 (jiné věcné právo k dotčenému sousednímu pozemku parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna), EG.D Holding, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (jiné věcné právo k dotčenému sousednímu pozemku parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna); CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova

č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2 – vlastníci a správci dotčené technické infrastruktury. 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 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 má příslušné náležitosti.

Pro vydání rozhodnutí byly předloženy následující doklady:

- projektová dokumentace
- plná moc k zastupování
- výpis z KN dotčených a sousedních pozemků
- koordinované závazné stanovisko MěÚ Hustopeče, odb. ŽP ze dne 8. 4. 2025, č. j. R/2024/47540/2
- sdělení HZS JmK, ÚO Břeclav ze dne 24. 3. 2025 č. j. HSBM-1826-2/2025
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o. ze dne 18. 3. 2025 zn. 5003269496
- vyjádření EG.D, s.r.o. ze dne 17. 3. 2025, zn. M49992-27148817
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 31. 3. 2025, č. j. 62508/25
- vyjádření Vak Břeclav, a.s. ze dne 6. 3. 2025 č. 013815
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 18. 12. 2024 zn. 241218-1303768743
- sdělení město Hustopeče ze dne 24. 9. 2025 č. j. MUH/125918/25/133
- posudek k výskytu synantropních a zvláště chráněných druhů – rorýse obecného a netopýrů
- doklad o úhradě správního poplatku

Stavební úřad dne 29. 9. 2025 pod č. j. R/2025/162178/4 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, námítka účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námítkám 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 námítka.

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:

Posuzovaný záměr je situován v okrajové části obce Starovičky, v zastavěném území obce. Stavba je v souladu s Územním plánem města Hustopeče účinném po změně č. 6 ode dne 11. 7. 2024. Stavba se nachází v ploše BH – bydlení hromadné, kde je dle regulativů Územního plánu hlavním využitím bydlení v bytových domech. Jedná se o stavební úpravy stávajícího bytového domu v ulici Okružní, což je v souladu s hlavním využitím plochy.

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 má město Hustopeče platný Územní plán účinný po změně č. 6 ode dne 11. 7. 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 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.

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 koordinované závazné stanovisko MěÚ Hustopeče, odb. ŽP ze dne 8. 4. 2025, č. j. R/2024/47540/2. 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 – stanovisko GasNet Služby, s.r.o. ze dne 18. 3. 2025 zn. 5003269496, vyjádření EG.D, s.r.o. ze dne 17. 3. 2025, zn. M49992-27148817, vyjádření CETIN a.s. ze dne 31. 3. 2025, č. j. 62508/25, vyjádření Vak Břeclav, a.s. ze dne 6. 3. 2025 č. 013815, vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 18. 12. 2024 zn. 241218-1303768743.

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 námitky ani připomínky, záměr je v souladu s platným územním plánem města 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. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a na povinnosti vyplývající z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči: „Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.“

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 ním 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 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 MěÚ Hustopeče

Obdrží:

účastníci (dodejky)

PÁLAVA, stavební bytové družstvo, IDDS: ctrrr4k
sídlo: Dukelské nám. č.p. 36/10, 693 01 Hustopeče u Brna
- v zastoupení STAVOPROJEKTA, spol. s r. o., IDDS: w8u4k3m
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 602 00 Brno 2
Město Hustopeče, IDDS: z34bt3y
sídlo: Dukelské nám. č.p. 2/2, 693 01 Hustopeče u Brna
xxxx
- v zastoupení PÁLAVA, stavební bytové družstvo, IDDS: ctrrr4k
sídlo: Dukelské nám. č.p. 36/10, 693 01 Hustopeče u Brna
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxa
sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

dotčené orgány

MěÚ Hustopeče, OŽP, IDDS: z34bt3y
sídlo: Dukelské nám. č.p. 2/2, 693 01 Hustopeče u Brna

hlavní projektant:

STAVOPROJEKTA, spol. s r. o., Ing. Jan Kozlík, IDDS: w8u4k3m
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 602 00 Brno 2

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů: pol. 18 odst. 1 písm. c) a snížený dle § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 9000,- Kč byl uhrazen dne 4. 9. 2025 převodem z účtu.