

Záměr: Z/2025/119166

v Hustopečích dne 03.11.2025

Řízení: R/2025/178633

Č.j.: R/2025/178633/7

VYŘIZUJE: Ing. Petr Kalina

VELKOOBCHOD ORION, spol. s r.o., IČO: 48155403

Nedošín 132, 57001 Litomyšl

v zastoupení

xxxx

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Hustopečích, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby s názvem „Novostavba objektu pro rodinnou rekreaci DŮM III“ v k.ú. Strachotín parc.č. xxxx, kterou podala dne 18.08.2025 prostřednictvím portálu stavebníka, společnost VELKOOBCHOD ORION, spol. s r.o., IČO: 48155403, Nedošín 132, 57001 Litomyšl v zastoupení na základě plné moci xxxx (dále jen "žadatel"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

I. Podle ustanovení § 197 a 211 stavebního zákona

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

s názvem „**Novostavba objektu pro rodinnou rekreaci DŮM III**“ v k.ú. **Strachotín parc.č. xxxx a xxxx**, ve vlastnictví žadatele (dále jen „záměr“), jejímž předmětem je vybudování novostavby objektu pro rodinnou rekreaci majitelů společnosti, dvoupodlažního objektu s podkrovím v sedlové střeše, s napojením na technickou infrastrukturu včetně zpevněných ploch.

Druh a účel povolované stavby:

Dle § 5 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se jedná o stavbu jednoduchou, uvedenou v příloze č. 2 odst. 1 písm. a) k tomuto zákonu. Je to stavba pro rodinnou rekreaci, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo ustoupené podlaží.

Vymezení pozemků pro realizaci záměru:

Staveniště je vymezeno v k.ú. Strachotín v severozápadní části obce, na ulici Sklepní, poblíž břehu Strachotínského rybníka, pozemkem parc.č. xxxx ve vlastnictví žadatele v proluce mezi stavbami č.ev. xxxx a č.ev. xxxx, mezi sousedními pozemky parc.č. st. xxxx s přímým přístupem na místní komunikaci v přední části na pozemku parc.č. xxxx. Pozemek má obdélníkový tvar a je svažité směrem na jihozápad.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby: území dotčené vlivu 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. č. xxxx. Dále pak v rozsahu sousedních pozemků parc. č. st. xxxx v k.ú. Strachotín.

Umístění stavby na pozemku včetně jejího prostorového a technického řešení:

Na řešeném pozemku, na kterém se v současné době nachází uvolněné místo po předchozí stavbě a v zadní části pozemku stávající vinný sklep, je navržena novostavba trvalého charakteru určená pro rodinnou rekreaci majitele. Z východu i západu se nachází další pozemky s rodinnými domy nebo rekreačními objekty, na jižní straně pozemek přiléhá ke stávající komunikaci, na severní straně k ostatní ploše v majetku obce Strachotín. Pozemek parc.č. xxxx je rovná plocha po odstranění stavbě, pozemek parc.č. xxxx je v prudkém svahu, nachází se na něm podzemní vinný sklep navazující na dřívější objekt. Samotný objekt má půdorysný rozměr 6,75 x 15,00 m, je dvoupodlažní s obytným podkrovím v sedlové střeše orientované hřebenem kolmo ke komunikaci. Výška hřebene je na úrovni +10,257 m nad podlahou 1.NP. Sklon střešní roviny je 42°. Od hranice pozemku je 1.NP ustoupeno o cca 1,0 od uliční fronty, po celé šíři 2.NP a podkroví je umístěna pobytová ložnice jejíž vyložení činí 1,8 m od fasády objektu, pod ložnicí je na úrovni 1.NP vjezd do garáže s podchodí/podjezdnou výškou 2,5 m. Vstup do domu ze západní strany je o úroveň výše, než

je ulice, ale celým objektem prochází schodiště spojující všechna podlaží. Na tento hlavní komunikační prostor navazuje v uliční úrovni 1.NP stávající vinný sklep, přes který je objekt v zadní části vykonzolován do prudkého svahu.

Objekt je navržen jako stěnový systém z keramických a betonových tvárnic a monolitických stropních desek. Stavba bude založena plošně na základových pasech. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy z betonových tvarovek BTB a z keramických tvárnic tl. 300 mm. Schodiště železobetonové. Stropní deska bude železobetonová monolitická tl. dle SKŘ. Stavba bude rovněž důkladně tepelně zaizolována tak, aby splnila doporučené hodnoty ČSN. Výplně otvorů jsou navrženy hliníkové nebo dřevěné zasklené izolačními trojskly splňující rovněž požadavky tepelně-technických předpisů na max. součinitel prostupu tepla vč. rámu. Objekt bude provětrán a prosvětlen okny ve stěnách.

Úprava vnitřního prostředí:

Vytápění objektu bude tepelným čerpadlem vzduch-vzduch (multisplit, 3 vnitřní jednotky). Jako doplňkový zdroj tepla bude v každé místnosti umístěn elektrický přímotop nebo podlahové elektrické vytápění (vykrytí provozních špiček). Ohřev TUV pomocí elektrického ohřívače s integrovaným tepelným čerpadlem – AQUA HP 250/2,2 kW, COP 3,24, výrobce Dražice. Zásobníkový ohřívač teplé vody bude o objemu 250 l.

Objekt je možné větrat přirozeně otevíravými okny. Součástí otopného systému bude tepelné čerpadlo vzduch- vzduch (multisplit klimatizace, 1 x venkovní jednotka za domem orientovaná do svahu, 3 x vnitřní jednotka).

Ochrana proti radonu:

Pro danou parcelu byl průzkumem stanoven střední radonový index a je tedy nutno při výstavbě objektu, v jehož kontaktním podloží se budou nacházet obytné nebo pobytové místnosti provádět přiměřená protiradonová opatření proti průniku radonu z podloží viz. § 98 zákona č. 263/2016 Sb. a ČSN 73 0601 ochrana staveb proti radonu z podloží.

Připojení na inženýrské sítě:

Objekt bude napojen na všechny potřebné sítě – voda, elektřina, splašková kanalizace. Hlavním zdrojem vody bude stávající vodovodní přípojka zakončená na hranici parcely majitele. Na té bude osazena nová vodoměrná šachta a následovat bude domovní rozvod. Vodoměr bude nainstalován podle technických podmínek předepsaných výrobcem. Přípojka elektro bude zakončena v přeložené přípojné a elektroměrové skříni umístěné na fasádě objektu. Z elektroměrové skříň bude provedeno nové vedení NN do domovního rozvaděče. Kanalizace je navržena podle ČSN 75 6101, navazuje na stávající kanalizační přípojku zakončenou na hranici pozemku investora.

Srážková voda bude svedena na povrch a odtud přes komunikaci do sběrného žlabu k tomu určenému do vodoteče. Zatravněné plochy kolem objektu budou plošně zasakovány. Z hydrogeologického hlediska, likvidace srážkových vod do horninového prostředí, spadlých na plochu RD a zpevněné plochy, není z hydrogeologického možná a proto v souladu s ČSN 75 9010 není vsakování navrženo. Do Strachotínského rybníka budou srážkové vody odváděny pouze neznečištěné, jejichž odtok nebude možné v souladu s požadavky vodního zákona omezit.

Komunikační napojení rodinného domu:

Příjezd na pozemek je zajištěn ze stávající komunikace stávajícím sjezdem. V navržené garáži se nachází dvě odstavná stání.

Výpočet počtu parkovacích a odstavných stání je proveden v souladu s vyhláškou o požadavcích na výstavbu a s normou ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací. Posuzovaná stavba má charakter rodinného domu. Výpočet vychází z celkové podlahové plochy stavby. Tomu odpovídá normativně stanovený počet stání. Jsou navržena celkem 2 stání.

Stavba RD bude obsahovat:

- 1.NP – garáž, chodba, WC, schodiště, dílna, kuchyňka, sklep
- 2.NP – vstupní prostor, pokoj, koupelna, šatna, komora, koupelna, hlavní prostor, lodžie, schodiště
- Podkroví – chodba, pokoj, pokoj, koupelna, galerie

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem č. C.3, projektové dokumentace (dat. 08/2025) evidované jako verze č.4 s č. ID SR00X011KF1U.
2. Stavba bude provedena dle schválené projektové dokumentace, kterou zpracovala společnost MADADORS s.r.o., zodpovědným projektantem xxxx, vložené 18.08.2025 přes portál stavebníka do evidence projektových dokumentací v záměru Z/2025/119166 evidované jako verze č.4 s č. ID SR00X011KF1U. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Žádná konstrukce stavby nebude přesahovat na sousední pozemek.

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.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
6. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytýčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytýčení musí být ověřeny oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
7. Stavba bude prováděna dodavatelsky na základě výběrového řízení.
8. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek o povolení stavby, který obdrží stavebník po nabytí právní moci povolení stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě až do dokončení stavby.
9. Termín zahájení stavby, včetně oprávnění stavebního podnikatele bude stavebníkem písemně oznámeno stavebnímu úřadu 15 dnů předem.
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.
11. Stavba bude dokončena nejpozději do **30.11.2027**.
12. **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.
13. Budou splněny podmínky stanoviska spol. EG.D, s.r.o. ze dne 02.09.2025, zn.: M49992–27164020:

Toto vyjádření slouží pro potřeby řádného umístění, výstavby a užívání stavby a je vyjádřením pro řízení o povolení záměru.

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:

Nadzemní vedení NN

Na základě předložené projektové dokumentace udělujeme souhlas s provedením výše uvedené akce v blízkosti zařízení distribuční soustavy, který se vztahuje ke Sdělení k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti č. 26386043, s platností do 25.06.2027, při splnění následujících podmínek.

Dotčené venkovní elektrické vedení je provozováno ve veřejném zájmu a chráněno zákonem. Při provádění stavebních prací a následně při užívání hotové stavby je proto nutné zabezpečit, aby nedošlo k jeho poškození ani k ohrožení jeho bezpečného a spolehlivého provozu zejména tím, že zajistíte:

1. Případná kolize s distribučním zařízením v majetku EG.D, s.r.o. (dále jen EGD), bude řešena přeložkou ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal).
2. 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 vedení, instalované na samostatných podpěrných bodech (tzn. betonový sloup, dřevěný sloup atp.) v blízkosti objektu (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Před oknem vedení být nesmí, je-li instalované na podpěrách, jež jsou na objektu		
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 jakéhokoli poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD 800 22 55 77.

14. Budou splněny podmínky stanoviska spol. GasNet Služby, s.r.o. ze dne 15.07.2025, zn.: 5003356569:
V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY (dále PZ):
- STL plynovod PE dn 110

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.

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 rozsahu této stavby souhlasíme:

- s povolením a provedením stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;
- s povolením a provedením stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (po dobu platnosti přechodných ustanovení uvedených v zákoně č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů);
- s rozhodnutím o odstranění stavby nebo zařízení dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;
- s použitím tohoto vyjádření ve zrychleném řízení dle §184, odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;

Pokud se toto vyjádření v době své platnosti stane součástí rozhodnutí stavebního úřadu (bude citována naše značka vyjádření), prodlužuje se automaticky jeho platnost o dobu platnosti rozhodnutí stavebního úřadu.

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 přípojeky (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 staveníště, 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 uložení 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. 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 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 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.
- (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, markeru 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. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
- (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 proveden 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/technicke-dokumenty/> 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 vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby.

15. Budou splněny podmínky stanoviska spol. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 01.07.2025, č. 015448:

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

1. V zájmovém území stavby se nachází stávající vodovodní řad PVC DN 100 (ID 13225) ve vlastnictví obce Strachotín a vodovodní přípojka PE 25 (ID 6255) pro odstraněný objekt na pozemku parc.č. xxxx – dále společně jen vodovod, který je nutno vytyčit a včetně jeho ochranného pásma (dle §23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v aktuálním znění a ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky) během realizace stavby respektovat, chránit jej před možným poškozením a dodržovat jeho minimální vzdálenosti při krytí, křížení a souběhu sítí podle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení..
2. Vytyčení vodovodního řadu lze objednat na tel. č. 519 304 671 671 (mobil 736 624 354) nebo 519 304 672. Informaci o trase vodovodní přípojky podá její vlastník – majitel napojené nemovitě věci. U vytyčení vodovodu by měl být přítomen i zástupce střediska vodovodů Hustopeče, se sídlem v ulici Nádražní č.p. xxxx, tel.č. 519 810 011 (mobil 736 624 349).
3. Písemný souhlas s napojením na vodovodní řad musí dát jeho vlastník – obec Strachotín.
4. Vodovodní přípojku (montážní práce od místa napojení na vodovod po vodoměrnou sestavu včetně dodávky materiálu) bude provádět na základě písemné objednávky provozní středisko vodovodů Hustopeče, se sídlem v ulici Nádražní č.p. 245/9, tel. č. 519 810 011 (mobil 736 624 349). Zde stavebník obdrží přihlášku ke zřízení vodovodní přípojky a dohodne termín a způsob její realizace.
5. Investor si zajistí pro realizaci vodovodní přípojky provedení zemních prací včetně osazení vodoměrné šachty a případné opravy zpevněných ploch.
6. Podmínkou pro osazení vodoměru a následné uzavření smlouvy o dodávce vody je, že místo pro osazení vodoměrné sestavy a celá vodovodní přípojka, musí splňovat ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky a technické standardy VaK Břeclav, viz: <https://www.vak-bv.cz/wp-content/uploads/2018/12/vak-breclav-tp-vodovodni-pripojky.pdf>.
7. Umístění vodoměrné sestavy preferuje mimo budovu odběratele do vodoměrné šachty. Vodoměrná šachta musí být umístěná co nejbližší k vodovodnímu řadu, ale mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Vodoměrná šachta musí mít minimální vnitřní půdorysné rozměry 1200 x 900 mm (popř. minimální vnitřní průměr 1200 mm) a min. světlou výšku 1500 mm (měřeno bez vstupního komínku). Šachta musí být vybavena stupadly nebo žebříkem a poklopem dle požadované únosnosti o rozměrech min. 600 x 600 mm (příp. průměru 600 mm). Šachta musí být dále technicky způsobilá – vodotěsná, čistá a bez zjevného poškození. Do nevyhovující šachty nebude vodoměr osazen.
8. V souběhu s potrubím vodovodní přípojky požadujeme uložit identifikační vodič CY o průřezu min. 4 mm². Jeden konec vodiče bude vyveden do poklopu pro ovládání uzávěru za navrtávacím pasem a druhý konec bude vyveden k vodoměrné sestavě.
9. Rozvod pitné vody nesmí být propojen s rozvodem vody z jiných zdrojů (užitková voda).
10. Pokud dojde při realizaci protlaku pod vozovkou ke křížení s vodovodním řadem, musí být před realizací protlaku přizván zástupce provozního střediska vodovodů Hustopeče k odsouhlasení realizace a připravených prací.
11. Při křížení přípojky elektro či jiných inženýrských sítí (IS) s vodovodem je nutno respektovat ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Stavbou přípojky elektro či ostatních IS nesmí být narušen vodovodní řad a nesmí být změněno krytí potrubí vodovodu.
12. Před zásypem místa křížení přípojky elektro či jiných IS s vodovodem přizve stavebník zástupce provozního střediska vodovodů Hustopeče (mobil 736 624 349) ke kontrole možného dotčení vodovodu a dodržení jeho ochranného pásma dle zákona č. 274/2001 Sb. a ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. O kontrole musí být pořízen zápis.

13. Stavbou terénních úprav, zpevněných ploch, oplocení, vjezdů do garáže apod. nesmí být změněno stávající krytí vodovodního potrubí.
14. Odběratel vody uzavře po osazení vodoměru se společností VaK Břeclav smlouvu "O dodávce vody z veřejného vodovodu". Upozorňujeme, že pokud nebude smlouva "O dodávce vody z veřejného vodovodu" uzavřena do 30 dnů od data doručení návrhu této 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.
15. Kanalizační síť v obci Strachotín naše společnost nevlastní ani neprovozuje.
16. V průběhu realizace předmětné stavby si vyhrazujeme právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VaK Břeclav.
17. Stavba musí být provedena v souladu s PD předloženou naší společností. Za správnost, celistvost a úplnost dokumentace odpovídá dle zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zpracovatel PD, který musí mít k této činnosti odpovídající oprávnění.
18. Investor prokazatelně seznámí dodavatele stavby (zápisem do stavebního deníku) s aktuálním obsahem vyjádření VaK Břeclav a s vytyčenou trasou vodovodu.
19. S vydáním povolení záměru stavby "DŮM III." na pozemcích parc.č. xxxx v k.ú. Strachotín **za podmínky splnění výše uvedených požadavků souhlasíme.**
20. Při jakékoliv změně týkající se našeho zařízení a zájmů je nutno si vyžádat nové stanovisko. Platnost tohoto stanoviska je omezena na 2 roky od data vystavení.

16. Budou splněny podmínky stanoviska spol. ČOV Strachotín, Popice. ze dne 11.07.2025:

V PD je řešena novostavba pro rodinnou rekreaci – DŮM III. Tento objekt bude napojen na stávající splaškovou kanalizaci a vodovod (napojení přes stávající přípojky). V PD je navržen oddílný systém odvodu splaškových a dešťových vod z nemovitostí.

Splaškové odpadní vody: Splaškové odpadní vody z novostavby budou odváděny samostatně stávající přípojkou splaškové kanalizace PVC DN150 do stávající splaškové stoky PVC DN300 (stoka SC). Stávající přípojka splaškové kanalizace PVC DN150 je již vybudována (zakončena před stávajícím objektem/sklepem). Na stávající kanalizační přípojce PVC DN150 bude osazena nová revizní domovní šachtička PP DN400. Vnitřní rozvody splaškové kanalizace novostavby budou napojeny na tuto novou šachtičku. Umístění stávající splaškové přípojky polohově odpovídá geodetickému zaměření skutečného provedení.

Dešťové vody: Likvidace srážkových vod je navržena v souladu se stávající koncepcí likvidace srážkových vod z okolních objektů - svody ze střechy budou zakončeny volně na terén, který je vyspádovaný do betonového žlabu na p.č. xxxx, který slouží k odvádění srážkových vod ze střech domů a vozovky v přilehlé části ulice Sklepní.

Likvidace srážkových vod je navržena na základě konzultace na OÚ Strachotín. Z důvodu složitosti pozemku a zachování urbanistických souvislostí lokality není možný jiný způsob likvidace srážkových vod.

Vodovodní přípojka: Novostavba bude napojena na stávající přípojku vody PE DN25 z hlavního vodovodního řadu PE DN100. Stávající přípojka vody PE DN25 je již vybudována (zakončena před stávajícím objektem/sklepem). Na stávající vodovodní přípojce bude osazena nová vodoměrná šachta AK-VODO 120/90/150 S2 samonosná s novou vodoměrnou sestavou DN25 (uzávěr vody K83 DN 25, hlavní fakturační vodoměr Qn 2,50 m3/hod, hlavní uzavěr vody K 125 DN 25, zpětný ventil VE 3030 DN 25 a vypouštěcí ventil). Vnitřní rozvody vody novostavby budou napojeny na novou vodoměrnou šachtu na stávající přípojce vody PE DN25. Umístění stávající vodovodní přípojky polohově odpovídá geodetickému zaměření skutečného provedení.

Investor zajistí vydání souhlasu správce Strachotínského rybníku s využitím stávajícího systému odvodu dešťových vod z RD do Strachotínského rybníku. S navrženým oddílným systémem odvodu splaškových a dešťových vod z nemovitosti z pohledu DSOPPS možné souhlasit.

Platnost tohoto stanoviska je omezena na 2 roky od data vystavení. Při jakékoliv změně je nutné si vyžádat nové vyjádření.

Vyjádření správce Strachotínského rybníka (Rybníkářství Pohořelice, a.s. IČO: 46961062) ze dne 16.07.2025:

Dle předložené souhrnné technické zprávy není možné zasakování srážkových vod, protože dle výsledků inženýrsko-geologického posouzení z května 2024 může podloží při styku s vodou ztrácet pevnost a může se zhoršit jeho únosnost. Obecně je navíc doporučeno umístění vsakovacího prvku ve vzdálenosti minimálně 5 m od nepodsklepených (mělce založených) staveb, to však velikost a umístění pozemku neumožňuje. V předloženém projektu ale není vůbec uvažováno s využitím srážkových vod pro potřeby novostavby rodinného domu ani s jejich zadržováním.

S navrženým způsobem likvidace srážkových vod z novostavby rodinného domu na výše uvedených pozemcích v k.ú. Strachotín, tj. s jejich odváděním na přilehlou komunikaci a následným odtokem betonovými žlabovkami do Strachotínského rybníka, souhlasíme pouze za podmínky, že do rybníka budou odváděny pouze neznečištěné srážkové vody, jejichž odtok nebude možné v souladu s požadavky vodního zákona omezit.

17. Budou splněny podmínky stanoviska spol. CETIN a.s., ze dne 14.07.2025, č.j.: 175287/25:

toto Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací („Vyjádření“) a Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací, které jsou přílohou Vyjádření („Všeobecné podmínky ochrany“) vydává s odvoláním na příslušná ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů („ZoEK“), na příslušná ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („Stavební zákon“) a na příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“) společnost CETIN a.s., IČO: 04084063 („CETIN“).

1. Definice

1.1. Pro účely Vyjádření:

Důvod Vyjádření znamená důvod pro vydání Vyjádření určený Žadatelem v Žádosti;

POS znamená osobu určenou v čl. 2 Všeobecných podmínek ochrany;

SEK znamená komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN;

Situační výkres znamená výkres s výřezy účelové mapy SEK, který je přílohou Vyjádření;

Stavebník znamená (i) osobu určenou ve Vyjádření, (ii) Žadatele, (iii) a rovněž osobu, o které tak stanoví Stavební zákon;

Zájmové území znamená území určené a označené Žadatelem v Žádosti;

Žadatel znamená osobu určenou ve Vyjádření.

2. Vyjádření

2.1. Na základě všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost

CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti, společnost CETIN:

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 společností CETIN a Stavebníkem;

e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společností CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

3. Ostatní

3.1. Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území a pro Důvod Vyjádření.

3.2. V Den pozbytí platnosti Vyjádření pozbývá Vyjádření platnosti.

3.3. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností CETIN jsou dostupné na stránce <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

3.4. V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku +420 800 630 630.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění poz. předpisů je: VELKOOBCHOD ORION, spol. s r.o., IČO: 48155403, Nedošín 132, 57001 Litomyšl.

Odůvodnění:

VELKOOBCHOD ORION, spol. s r.o., IČO: 48155403, Nedošín 132, 57001 Litomyšl v zastoupení na základě plné moci xxxx (dále jen "žadatel") dne 18.08.2025 podal žádost o povolení stavby nebo zařízení „Novostavba objektu pro rodinnou rekreaci DŮM III“ v k.ú. Strachotín parc.č. xxxx, ve vlastnictví žadatele (dále jen „záměr“), jejímž předmětem je vybudování novostavby objektu pro rodinnou rekreaci majitelů společnosti, dvoupodlažního objektu s podkrovím v sedlové střeše, s napojením na technickou infrastrukturu včetně zpevněných ploch, 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. Při jeho vymezování stavební úřad postupoval dle ustanovení § 182 stavebního zákona a dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- dle ustanovení § 182 písm. a) stavebníku:

VELKOOBCHOD ORION, spol. s r.o., IČO: 48155403, Nedošín 132, 57001 Litomyšl

- dle ustanovení § 182 písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Obec Strachotín, IČO: 00283606, Osvobození 87, 693 01 Strachotín.

- dle ustanovení § 182 písm. d) osoba, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Obec Strachotín, IČO: 00283606, Osvobození 87, 693 01 Strachotín; xxxx; Obec Strachotín, Osvobození 87, 69301 Strachotín; EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno; EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno; GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 60200 Brno; CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha; Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 69002 Břeclav; ČOV Strachotín, Popice, Osvobození 87, 69301 Strachotín; Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 60200 Brno; Rybníkářství Pohořelice a.s., Vídeňská 717, 69123 Pohořelice.

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

Stavební úřad zkoumal, zda byly k žádosti o vydání povolení záměru připojeny veškeré zákonem vyžadované doklady, a to zejména dle § 184 stavebního zákona a zda-li je předložená projektová dokumentace v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění, a nebo projektová dokumentace, na které práce byly započaty před datem 30.06.2024, je 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 v elektronické verzi:

- projektová dokumentace (MADADORS s.r.o., xxxx, vloženo 18.08.2025 přes portál stavebníka do evidence projektových dokumentací v záměru Z/2025/119166 evidované jako verze č.4 s č. ID SR00X011KF1U)
- plná moc zastupování z 3.7.2025
- výpis z KN LV č. xxxx,
- souhlasné stanovisko Obce Strachotín se stavbou ze dne 8.8.2025
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku č. 078/2025 (xxxx)
- inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše 07/2025 (GEOSERVIS spol. s r.o.)
- Sdělení MěÚ Hustopeče, OŽP o nevydání JES ze dne 06.08.2025, č.j.: R/2025/121309/3
- závazné stanovisko KHS JmK, ze dne 08.07.2025, č.j.: R/2025/127189/2
- souhlas spol. EG.D, s.r.o. se stavbou ze dne 02.09.2025, zn.: M49992-27164020
- souhlas spol. GasNet Služby, s.r.o. se stavbou ze dne 15.07.2025, zn.: 5003356569
- vyjádření spol. Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 01.07.2025, č.: 015448
- vyjádření ČOV Strachotín, Popice ze dne 11.07.2025
- vyjádření spol. Rybníkářství Pohořelice ze dne 17.06.2025, zn.: 4/616/2025
- stanovisko Povodí Moravy s.p., ze dne 30.07.2025, zn.: PM-28526/2025/5203/Dě
- vyjádření spol. CETIN a.s. souhlas se stavbou ze dne 14.07.2025 pod č.j. 175287/25
- vyjádření spol. T-Mobile Czech Republic a.s, ze dne 25.06.2025, zn.: E35266/25
- vyjádření spol. Vodafone Czech Republic a.s, ze dne 25.06.2025, zn.: 250625-1753839723
- doklad o zaplacení správního poplatku převodem na účet

Stavební úřad opatřením č.j. R/2025/178633/3 ze dne 30.09.2025 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, námítka 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.

Z účastníků řízení neuplatnil nikdo námitky.

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.

Vypořádání se k podkladům rozhodnutí:

- K podkladům rozhodnutí se nikdo 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:

Z hlediska změny č.1 Územního plánu Strachotín ze dne 08.04.2025 je záměr situován v zastavěném území v ploše RX – rekreace jiná. Jsou to plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – vinařství. Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s bydlením individuálního charakteru, s doplňkovou funkcí občanského vybavení. Přípustné jsou zde pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Z hlediska podmínek prostorového uspořádání mohou mít stavby v ploše 2 nadzemní podlaží a podkroví, je také třeba respektovat návaznost na okolní venkovský charakter. Výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí.

Záměr řeší novostavbu objektu pro rodinnou rekreaci majitele objektu s 2.NP a podkroví. Posuzovaný záměr svými výškovými parametry odpovídá okolní zástavbě v bezprostředním okolí. Stavba má vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z hlediska funkčního využití i 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 Strachotín má platný územní plán vydaný formou opatření obecné povahy se změnou č.1, která nabyla účinnosti dne 08.04.2025.

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, zejména: Jsou splněny požadavky vyhlášky na vymezení pozemků dle § 7 parkovací stání, § 8 hospodaření se srážkovými vodami, požadavky na umístování staveb dle § 11 s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku. Dále záměr plní technické požadavky na stavby dle § 16 mechanickou odolností a stabilitou, § 17 založením stavby, požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí dle § 19 pro větrání, § 20 pro osvětlení, proslunění a stínění, § 21 pro ochranu proti hluku a vibracím, § 22 pro tepelnou ochranu budov. Požadavky na bezpečnost a přístupnost podle § 26 pro ochranu před bleskem, § 27 pro ochranu před spádem ledu, sněhu a stékání vody, § 34 pro ochranu proti pádu. Světla výška obytných místností dle § 38 je rovna 2,5 m, v podkroví se šikmým stropem je minimální světla výška 2,2 m dosažena na ploše větší jak polovina podlahové plochy prostoru.

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 sdělení Městského úřadu Hustopeče ze dne 06.08.2025, č.j.: R/2025/121309/3 o nevydání jednotného environmentálního stanoviska podle zákona č. 148/2023 Sb. z hlediska posouzení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší;

závazné stanovisko Krajské hygienické stanice z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ze dne 08.07.2025, č.j.: R/2025/127189/2.

Z kladných stanovisek dotčených orgánů vyplývá soulad stavby se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Záměr nevyžaduje nové nároky na technickou ani dopravní infrastrukturu, k dotčení stávající infrastruktury byla doložena kladná závazná stanoviska jejich vlastníků. Případné podmínky byly zapracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavba je na dopravní infrastrukturu napojena ze stávající místní komunikace na pozemku parc.č. xxxx. Hlavní vstup do domu se nachází z ulice Sklepní přes boční schodiště na pozemku parc.č. xxxx. Příjezd automobilů a plochy pro parkování 2 osobních automobilů se nachází v garáži v 1.NP budovy.

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 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. V této lhůtě se nikdo nevyjádřil.

Stavební úřad zajistil 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 (nefunkční) 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, 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.

- 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.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení změny stavby specifikované v žádosti stavebníka, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihomoravského kraje Brno 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 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. 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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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.

Podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podle ustanovení § 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 odst. 3 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost, podanou stavebníkem. Žadatel spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží podklady v rozsahu podle ustanovení § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Ing. Petr Šabata
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

žadatel v zastoupení
xxxx

účastníci řízení

xxxx

xxxx

Obec Strachotín, Osvobození 87, 69301 Strachotín
EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 69002 Břeclav
ČOV Strachotín, Popice, Osvobození 87, 69301 Strachotín
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 60200 Brno
Rybníkářství Pohořelice a.s., Vídeňská 717, 69123 Pohořelice

dotčené orgány

Městský úřad Hustopeče - DOSS, OŽP

Krajská hygienická stanice JMK, Jeřábkova 1847/4, 60200 Brno

hlavní projektant

xxxx

Přílohy pro stavebníka:

(budou předány po právní moci rozhodnutí)

– oznámení o ověření projektové dokumentace

– 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), se slevou podle § 9 ve výši 4 000,- Kč
byl uhrazen dne 30.09.2025, převodem na účet MěÚ Hustopeče*