

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE - STAVEBNÍ ÚŘAD

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

v Hustopečích dne 03.12.2025

Záměr: Z/2025/135487

Řízení: R/2025/137657

Č.j.: R/2025/137657/13

Vyřizuje: Ing. arch. Natalie Raszyková

IVK spol. s r.o.
Mrštíkova 104/2
693 01 Hustopeče
IČO 46903950

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), § 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 „Administrativní budova IVK: přístavba a st. úpravy st. objektu na p.č. xxxx“ (dále jen "stavba"), na pozemku parc. č. xxxx v k.ú. Hustopeče u Brna, kterou dne 22.07.2025 prostřednictvím portálu stavebníka na elektronickém formuláři podala společnost IVK spol. s r.o., Mrštíkova 104/2, 693 01 Hustopeče, IČO 46903950, v zastoupení na základě plné moci panem xxxx (dále jen "stavebník"), v řízení o povolení záměru posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení

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

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

s názvem dle projektové dokumentace „**Administrativní budova IVK: přístavba a st. úpravy st. objektu na p.č. xxxx**“, (dále jen "stavba"), na pozemcích parc. č. xxxx v katastrálním území **Hustopeče u Brna**.

Druh a účel povolované stavby:

dle § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona se jedná o stavbu ostatní, která není uvedena v příloze č. 1-3 k tomuto zákonu. Záměr navrhuje stavební úpravy a přístavbu objektu administrativní budovy, která bude sloužit administrativnímu provozu. Objekt je navržen jako stavba trvalá.

Vymezení pozemků pro realizaci záměru:

záměr bude realizován v katastrálním území Hustopeče u Brna na pozemku parc. č. xxxx (druh pozemku – ostatní plocha).

Pozemek je situován ve východní části zastavěného území obce Hustopeče, ve stabilizované ploše VL.(k) – plochy výroby lehké s indexem kovošrot.

Umístění stavby na pozemku, včetně jejího prostorového řešení:

Přístavba administrativní budovy stavební úpravy stávajícího objektu prodejny budou umístěny na pozemku parc. č. xxxx, v k. ú. Hustopeče u Brna, jak je zakresleno na situačním výkrese č. C.03 v měřítku 1:200, kde je umístění stavby okótováno a výškově označeno. Jedná se o dvoupodlažní přístavbu, která bude mít obdélníkový půdorys s maximálními rozměry 12,57 x 7,20 m a plochou vegetační střechu s výškou atiky 7,200 m od +0,000 m (= 186,40 m n. m.). Stavební úpravy stávajícího objektu na parc.č. xxxx se týkají pouze úpravy dveřních a okenních otvorů. Přístavba bude celou svou delší stěnou navazovat na stávající objekt na parc. č. xxxx na severozápadní straně bez jakýchkoli odskoků.

Základní údaje: zastavěná plocha 90,50 m², obestavěný prostor 670,54 m³, celková podlahová plocha 143,13 m².

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

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

Stavebně technický popis:

Jedná se o dvoupodlažní přístavbu, která bude mít obdélníkový půdorys s maximálními rozměry 12,57 x 7,20 m a plochou vegetační střechy s výškou atiky 7,200 m od +0,000 m (= 186,40 m n. m.). Stavební úpravy stávajícího objektu na parc.č. xxxx se týkají pouze úpravy dveřních a okenních otvorů.

Přístavba bude propojená stávajícími 1- křídlovými dveřmi a bude tvořit jeden celek se stávajícím objektem prodejny. Přístup do přístavby bude 1 jednokřídlovými dveřmi přes nový přístupový chodník vstupními dveřmi ze severozápadní strany.

U stávajícího objektu se jedná o stavební úpravy obsahující demontáž stávajících výplní oken, dveří, demontáž části klempířských prvků střechy, odstranění stávajícího drátěného oplocení včetně betonové podezdívky se základem, odstranění betonového přístupového chodníku, zrušení části stávající kanalizace včetně zděné šachty, zazdění stávajících otvorů ve štítu. Hlavní půdorysné a výškové rozměry zůstávající zachovány.

Nové základy pro novou přístavbu budou po obvodu tvořit jednostupňové železobetonové pasy ve tvaru písmene „T“. Nová podkladní deska bude přetažená přes základové pasy a bude vyztužená ocelovou sítí. Od podlahových vrstev jsou odděleny tepelnou izolací z pěnového polystyrénu EPS tl. 150 mm. Obvody základů budou izolovány nenasáklavým polystyrénem (perimetr EPS nebo XPS) tl. 60 mm.

Nové vnější obvodové stěny přístavby jsou navrženy z keramických tvárnic HELUZ tl. 440 a 300 mm s doplněným kontaktním zateplením ETICS s fasádním polystyrenem EPS-F100 tl. 100 mm (štít ve 2NP). Nové vnitřní nosné zdivo bude provedeno z keramických tvárnic HELUZ tl. 300 mm, Příčky jsou uvažovány lehké, též z keramických tvárnic HELUZ tl. 115 až 140 mm.

Strop nad přízemím a nad 2NP bude jako ŽB monolitický doplněný zavěšeným podhledem. Podhled je uvažován sádkartonový, bez požární odolnosti. Střecha zakrývající přístavbu bude plochá, extenzivní vegetační. Tepelnou izolaci tvoří 240 mm pěnový polystyren EPS 150 S.

Překlady nad otvory budou provedeny jako keramobetonové systému HELUZ a prefabrikované železobetonové. Podlahy v celém objektu jsou navrženy jako těžké plovoucí. Nášlapné vrstvy tvoří keramická dlažba, zátěžový koberec, vinylová podlaha. V hygienických místnostech bude pod dlažbou provedena hydroizolační stěrka. Vnitřní omítky budou provedeny jako minerální přírodně vápenocementová jednovrstvá omítka. Fasáda bude provedena z minerální omítky zatírané, sokl bude tvořen keramickým obkladem. Okna a vstupní dveře jsou uvažovány plastové, s celoobvodovým kováním, těsněné s možností odtěsnění, opatřené izolačními trojskly. Otvírává křídla oken jsou kombinována s pevnými. Vstupní dveře do domu jsou uvažovány plastové, těsněné, se svislým prosvětlovacím otvorem opět z izolačního trojskla jako mají okna.

Objekt přístavby bude obsahovat tyto místnosti:

1.NP: chodba, schodiště, 2x kancelář, denní místnost

2.NP: chodba, technická místnost, zasedací místnost, kancelář, předsíň wc muži, wc muži, předsíň wc ženy, wc ženy

Vytápění, ohřev teplé vody:

Objekt bude vytápěn teplovodním otopným systémem. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV je stávající závěsný plynový kondenzační kotel s jmenovitým výkonem cca 20 kW. Kotel je umístěn v technické místnosti objektu. Umístění kotle splňuje požadavek, aby okolí bylo co nejméně citlivé na hluk.

Pro přípravu TV se předpokládá pomocí nepřímotopného zásobníkového ohříváče teplé vody o objemu 160 l, s horními vývody, který bude umístěn hned pod kotlem v technické místnosti.

V objektu jsou navržena otopná tělesa ocelová desková umístěná pod parapety vytápěná teplovodním systémem o teplotním spadu 60/40°C. Na WC jsou navržena otopná tělesa trubková napojena z topného okruhu. Trubková tělesa budou na rozvodný systém napojena pomocí termostatického ventilu.

Větrání:

Ve stávajícím objektu zůstane větrání zachováno beze změn. Pouze v místnosti č. 112, 113 bude z důvodu odstranění oken nahrazeno větráním umělým. Odvod vzduchu bude řešeno pomocí potrubního radiálního (semiradiálního) ventilátoru se samočinnou klapkou. Ventilátor bude zaústěn do společného odvodního potrubí vyvedeného přes stěnu a na fasádě opatřené fasádní mřížkou. Úhrada vzduchu přes mřížky nebo snížením prahu z prostoru chodby. Ventilátor bude spínán infračidlem nebo pomocí světelného spínače. Větrání pobytových místností v nové přístavbě bude přirozené okny s otevíracími nebo alespoň sklopnými křídly. Hygienické zázemí bude větráno podtlakově pomocí potrubního diagonálního ventilátoru v tichém provedení. Znehodnocený vzduch bude z prostoru odváděn přes odvodní talířové ventily. Talířové ventily budou na potrubí napojeny pomocí zvukově izolované ohebné

hadice. Výfuk znehodnoceného vzduchu je přes protidešťovou žaluzii, která je vybavena sítím proti ptactvu, na fasádu objektu.

Znehodnocený vzduch bude dotován z okolních prostor přes dveřní mřížky nebo přes netěsnosti dveří (např. při instalaci dveří bez prahů).

Potrubní rozvod je z kruhového spirálně vinuté potrubí. Do potrubí budou instalovány tlumiče hluku a zpětná klapka, která zabrání pronikání chladného vzduchu do větraných prostor. Ventilátor bude spínán infračidlem nebo pomocí světelného spínače.

Splašková kanalizace:

Stávající areál je napojen na stávající přípojku areálové kanalizace. Přístavba bude napojena novou ležatou kanalizací na stávající areálovou splaškovou kanalizaci.

Dešťová kanalizace:

Stávající rozvody dešťové kanalizace. Přístavba bude napojena novou ležatou kanalizací na stávající areálovou dešťovou kanalizaci.

Elektrická energie:

Objekt bude napojen na zdroj elektrické energie navrženou přípojkou ze stávající areálové skříně PRIS NN umístěné ve dvoře areálu firmy. V ní bude osazena pojistková skříň, ve které jsou osazeny pojistky 3x25A. Měření odběru elektrické energie bude přímé třífázové v novém elektroměrovém rozvaděči s předřazeným hlavním jističem 25 A. Z elektroměrového rozvaděče vedle přípojkové skříně bude pokračovat domovní vedení do rozvaděče DR v objektu. Elektrická energie bude využívána pro osvětlení a domácí elektrospotřebiče.

Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím je u zásuvek v objektu a u venkovních zásuvek a zásuvek 1f do 20 A a 3f 25 A zvýšená proudovými chrániči. V objektu bude hlavní pospojování. V koupelnách a technickém zázemí se provede doplňující pospojování. Ochrana proti zkratu a přetížení bude řešena jističi v rozvaděčích.

Vodovod:

Nové přípojky inženýrských sítí se neřeší --- přípojka vodovodů je stávající. Objekt přístavby bude napojen novými rozvody na stávající areálové rozvody vody, plynu, kanalizace a elektrické energie.

Plynovod:

Stávající areál je napojen stávající plynovodní přípojkou. Stávající areálový plynovod nebude záměrem dotčen.

Komunikační napojení:

Areál je napojen na místní asfaltovou komunikaci stávajícím sjezdem na parc. č. xxxx na ulici Bratislavská. Sjezd na pozemek investora je proveden formou betonových silničních panelů.

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 situačního výkresu C.03 v měřítku 1:200 (situační výkres je součástí ověřené dokumentace).
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval xxxx a autorizoval xxxx, vložené přes portál stavebníka do evidence elektronických dokumentací. 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. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytýčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytýčení musí být ověřeny oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
5. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem.
6. Stavebník je povinen umožnit provedení kontrolních prohlídek, a pokud tomu nebrání vážné důvody, těchto prohlídek se zúčastnit.
7. Stavba bude zahájena do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti tohoto povolení, prodlužuje se doba jeho platnosti na 10 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

8. 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.

9. Budou dodrženy podmínky vyjádření **GasNet Služby s.r.o., ze dne 09.04.2025, zn. 5003291436:**

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury (TI), zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto vyjádření:

V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY (dále PZ):

- STL plynovod OC DN 200 a STL přípojka PE dn 40
- zrušený NTL plynovod OC DN 150 (zakresleno šedou barvou)

Upozorňujeme na plánovanou rekonstrukci STL plynovodu a přípojek "REKO MS Hustopeče-Bratislavská", číslo stavby: 7700105243. Odhadovaný termín realizace rekonstrukce rok 2026. Kontakt pro případnou koordinaci: Martin Cibulka.

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.

V rozsahu této stavby souhlasíme:

- s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších (po dobu platnosti přechodných ustanovení uvedených v zákoně č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů);
- s povolením 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 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 vyjádření. 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 vyjádření k této změně.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýchopové 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 vyjádření 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. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření 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 toto vyjádření. Převzetí vyjádření 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 vyjádření 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 vyjádření). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. 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 provedeno

zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy

„Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na

<https://www.gasnet.cz/cs/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 v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpis

10. Budou dodrženy podmínky vyjádření **Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 02.04.2025, č.v. 014177:**

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. 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 šachty, vodoměrné sestavy a revizních šachet 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 (kontakt viz bod 2). Zde je v případě potřeby možno objednat demontáž vodoměru, výměnu uzávěru u vodoměru, výměnu vodoměru atd.. Tyto práce však budou provedeny pouze na základě písemné objednávky odběratele vody, s kterým máme uzavřenou smlouvu.

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. Upozorňujeme, že srážkové vody je nutno pokud možno řešit na místě spadu v souladu s TNV 75 9011 (akumulace, vsakování...).

9. Pokud budou využívány vody dešťové anebo vody ze studny jako vody užitkové (např. na splachování WC, praní apod.) a budou vypouštěny kanalizační přípojkou do kanalizace v provozování VaK Břeclav, je nezbytné zohlednit tuto skutečnost ve smlouvě o dodávce vody a odvádění odpadních vod (bude zvýšeno množství fakturovaných odpadních vod). Odběratel je povinen tuto změnu smluvních podmínek pracovníkům VaK Břeclav oznámit.

10. Upozorňujeme investora, že v případě odvádění srážkových vod, z objektů sloužících k jinému účelu než k trvalému bydlení, do kanalizace není osvobozeno od povinnosti placení poplatku za odvádění srážkových odpadních vod.

11. Investor prokazatelně seznámí dodavatele stavby (zápisem do stavebního deníku) s obsahem aktuálního vyjádření VaK Břeclav. S vydáním společného povolení pro stavbu "ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA IVK: PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU V AREÁLU FIRMY IVK NA P.Č. xxxx V K.Ú. HUSTOPEČE VČ. ZPEVNĚNÝCH PLOCH A NAPOJENÍ NA AREÁLOVÉ SÍTĚ" na pozemcích parc.č. xxxx, k.ú. Hustopeče u Brna, za předpokladu splnění výše uvedených podmínek souhlasíme.

11. Budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ ESL, s.r.o., ze dne 09.05.2025, zn. 00902/ES/25:

Na základě výše uvedené žádosti vydává správce veřejného osvětlení ve městě Hustopeče společnost ČEZ ESL, s.r.o. následující vyjádření:

Výše uvedenou stavbou – nedojde ke střetu se zařízením ve správě společnosti ČEZ ESL, s.r.o. V blízkosti vymezeného území výstavby se nachází zařízení VO ve správě společnosti ČEZ ESL, s.r.o., které je instalováno na podpěrných bodech E.GD Toto zařízení nebude stavbou dotčeno.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti je stavebník nebo jím pověřena osoba povinen dodržovat a řídit se podmínkami pro výstavbu a ochranu zařízení ve správě společnosti ČEZ ESL, s.r.o. zejména musí být splněno:

- Způsob provedení souběhu a křížení vedení musí odpovídat příslušným ČSN (zejména ČSN 736005).
- Při montážních a výkopových pracích je nutné respektovat ochranné pásmo dle zákona č. 458/2000Sb.
- Stávající nadzemní a podzemní vedení veřejného osvětlení není geodeticky zaměřeno.
- V případě odkrytí zemního vedení veřejného osvětlení musí být před záhozem výkopu přizván pracovník ČEZ ESL, s.r.o. ke kontrole místa kolize. Bez této kontroly nesouhlasíme se záhozem výkopu. Zhotovitel požádá o kontrolu min. 3 pracovní dny před záhozem
- Navržené práce budou provedeny dle schválené projektové dokumentace.
- Každý zásah do stávajícího souboru veřejného osvětlení v majetku nebo správě ČEZ ESL, s.r.o. provedou na objednávku investora pracovníci ČEZ ESL, s.r.o.
- V případě, že by v průběhu stavby mělo z jakýchkoliv důvodů dojít ke křížení nebo poškození vedení veřejného osvětlení, je třeba tuto skutečnost ihned nahlásit ČEZ ESL, s.r.o. Veškeré škody vzniklé na majetku ČEZ ESL, s.r.o. bude hradit investor stavby

Účastníkem řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dle § 27 odst. 1 je žadatel – IVK spol. s r.o., Mrštíkova 104/2, 693 01 Hustopeče, IČO 46903950.

Odůvodnění:

Společnost IVK spol. s r.o., Mrštíkova 104/2, 693 01 Hustopeče, IČO 46903950, v zastoupení na základě plné moci panem xxxx (dále jen "žadatel"), podala dne 22.07.2025 u zdejšího stavebního úřadu žádost o povolení stavby nazvané dle projektové dokumentace „Administrativní budova IVK: přístavba a st. úpravy st. objektu na p.č. xxxx“ (dále jen "stavba"), na pozemcích parc. č. xxxx v katastrálním území Hustopeče u Brna (dále jen „záměr“), podle ustanovení § 172 odst. 2 ve spojení s § 184, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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 stavebníkoví: IVK spol. s r.o., Mrštíkova 104/2, 693 01 Hustopeče, IČO 46903950
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Město Hustopeče, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: IVK spol. s r.o., Mrštíkova 104/2, 693 01 Hustopeče, IČO 46903950; Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha - Krč, IČO 45244782 (věcné právo k pozemkům parc.č. xxxx).
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Klima Carr ČR s.r.o., Meduňková 611/1, 103 00 Praha 10 (jako vlastník bezprostředně dotčeného pozemku parc.č. xxxx); xxxx (jako vlastník bezprostředně dotčených pozemků parc.č. xxxx); xxxx (jako vlastník bezprostředně dotčených pozemků parc.č. xxxx); Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav; GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – Zábrdovice (jako vlastník a správce technické infrastruktury, která je stavbou dotčena).

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

Stavební úřad zkoumal, zda byly k žádosti o vydání povolení záměru připojeny veškeré zákonem vyžadované doklady, a to zejména dle § 184 stavebního zákona, a zda-li je předložená projektová dokumentace v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhl. č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění, případně v souladu s ustanoveními vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, pokud práce na projektové dokumentaci byly započaty před datem 30.06.2024, a zda-li má příslušné náležitosti.

Pro vydání rozhodnutí byly předloženy následující doklady:

- projektová dokumentace, včetně PBR
- plná moc k zastupování
- výpis z KN LV xxxx
- sdělení MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 28.04.2025, č.j. R/2025/63901/2
- Koordinované závazné stanovisko HZS JmK ÚO Břeclav ze dne 29.04.2025, č.j. HSBM- 2635 - 3/2025
- Koordinované závazné stanovisko KHS JmK Brno ze dne 10.04.2025, č.j. KHSJM 17456/2025/BV/HP
- Sdělení rady města Hustopeče, ze dne 30.03.2025, zn. mpo 53/25/133
- Souhlas města Hustopeče na situačním výkrese, ze dne 24.04.2025
- sdělení o existenci sítí EG.D. s.r.o., ze dne 31.03.2025, zn. E7456-26368554
- vyjádření Cetin a.s., ze dne 31.03.2025, č.j. 91219/25
- vyjádření GasNet Služby s.r.o., ze dne 09.04.2025, zn. 5003291436
- vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 02.04.2025, č.v. 014177
- vyjádření ČEZ ESL, s.r.o., ze dne 09.05.2025, zn. 00902/ES/25
- sdělení o existenci sítí ČEZ ICT Services a.s., ze dne 31.03.2025. zn. 0700959912
- sdělení o existenci sítí Telco Infrastructure, s.r.o., ze dne 31.03.2025, zn. 1100227493
- sdělení o existenci sítí Telco Pro Services, a.s., ze dne 31.03.2025, zn. 0201855894
- sdělení o existenci sítí ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 31.03.2025, zn. 0102312197
- Inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení
- doklad o uhrazení správního poplatku

Stavební úřad dne 28.07.2025 pod č.j. R/2025/137657/3 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.

Možnost seznámit se se spisovým materiálem ve stavebním řízení nikdo z dotčených orgánů ani účastníků řízení nevyužil.

Podané námítky účastníků řízení:

Během lhůty pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení stavební úřad obdržel námítky účastníků řízení. Pro přehlednost v následném vypořádání podaných námitek byly jednotlivé námítky označeny iniciálami účastníka řízení a pořadovým číslem.

Dne 11.08.2025 pod č.j. MUH/97520/25/305 obdržel stavební úřad MěÚ Hustopeče námítky k zahájení řízení, které podala společnost KlimaCarr ČR s.r.o., Meduňková 611/1, 103 00 Praha 10 - Kolovraty, která je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. xxxx, a to v následujícím citovaném znění:

KC-01) Námitka - za podmínky dodržení odstupové vzdálenosti staveb od hranice našeho pozemku dle stavebního zákona (posuzuje stavební úřad).

KC-02) Námitka - za podmínky dodržení procenta zastavenosti dotčených pozemků dle státních a místních norem (posuzuje stavební úřad).

KC-03) Námitka - za podmínky dodržení ústní dohody nutnosti zřídit v rámci areálu IVK nový samostatný vjezd na pozemek IVK, který vyřeší obslužnost nejen pozemků IVK, ale i příslušných ostatních

souvisejících pozemků a příslušných majitelů (dokumentace tuto skutečnost zahrnuje, námitky k chybám a nesoulad podkladů uvedeny níže).

KC-04) Námitka - Nesoulad dokumentace

V rámci pozemku xxxx v majetku Klima Carr ČR s.r.o. není v situaci uvedena a vyznačena stávající rozhrada /betonová zídka vymezující stávající parkoviště na pozemku Klima Carr ČR s.r.o.. Rozhrada a jí vyznačené parkoviště jsou umístěny zcela na pozemku Klima Carr ČR s.r.o.. Rozhradou je betonová zídka v délce stávající zámkové dlažby (zámková dlažba uvedena, zídka nikoliv), výšky zídky cca 40 -60 cm. Tato zídka nejen, že znemožňuje použití naznačeného „průjezdu přes náš pozemek jiným subjektem“, ale s takovýmto omezením majetkových práv k pozemku xxxx v majetku Klima Carr ČR s.r.o. jako majitel zcela nesouhlasíme. Navrhujeme předjednané zřízení a doložení věcného břemene průjezdu pozemku xxxx přes pozemek společnosti IVK (nezapracováno do dokumentace).

KC-05) Námitka - Nesoulad dokumentace - chybně uveden majitel pozemku xxxx

Majitelem není společnost Stavebniny Vajbar, ale fyzické osoby xxxx.

KC-06) Námitka - Klima Carr ČR s.r.o. požaduje řešit průjezd z pozemku xxxx výhradně přes pozemek IVK a přes nový vjezd areálu IVK. Z vyznačené situace vyplývá chybný předpoklad průjezdu přes pozemek společnosti Klima Carr ČR s.r.o., které po oplocení pozemku IVK není fyzicky možné. Společnost Klima Carr ČR s.r.o. s takovým omezením svých majetkových práv zásadně nesouhlasí.

KC-07) Požadavek k záměru – při realizaci a po jejím dokončení úpravy povrchů a spádování nového vjezdu, parkoviště a pozemku IVK požadujeme zachování stávající situace odvodu dešťové vody z pozemku xxxx pomocí stávajících dvorních vpustí, tedy zachování stávajícího stavu v plném rozsahu, popřípadě řešení nové nastalých skutečností stavebníkem, společností IVK, popř. návrh a písemnou dohodou s KLIMA CARR ČR s.r.o.

KC-08) Požadavek k záměru – při realizaci a po jejím dokončení ponechat v provozu stávající vodovodní a kanalizační přípojky pro skladový objekt na pozemku xxxx v majetku Klima Carr ČR s.r.o., tedy zachování stávajícího stavu v plném rozsahu.

KC-09) Požadavek k záměru – při realizaci nového vjezdu, terénních úprav a obrubníků na pozemku IVK jednat po dohodě s majitelem xxxx, společností Klima Carr ČR s.r.o., a všechny úpravy včetně svahování a výškových rozdílů realizovat výhradně na pozemku xxxx, tj. na pozemku v majetku společnosti IVK, nebude-li písemně předem dohodnuto jinak.

KC-10) Požadavek k záměru – při realizaci požadujeme nejdříve realizovat nový vjezd, až poté realizovat spodní a horní stavbu administrativní budovy, tj. aby odvážená zemina a nový stavební materiál byl realizován již přes nový vjezd areálu IVK, nebude-li písemně stanoveno jinak.

KC-11) Námitka - Požadavek k záměru – při realizaci žádáme o minimální omezení provozu skladu a provozu na našem pozemku, aby nedošlo k omezení provozu na našem skladu a na příjezdové komunikaci.

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

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
 - b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
 - c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
 - e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
 - f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,
- které hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech.

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

Záměr je situován ve východní části zastavěného území obce Hustopeče. Je situován ve stabilizované ploše **VL.(k)** – plochy výroby lehké s indexem (k), dle územního plánu, který po změně č. 6 nabyl účinnosti dne 11.07.2024.

Plochy VL – hlavní využití: stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby pro zajištění výroby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu.

Přípustné využití: stavby a zařízení pro výrobu, skladování, autodopravu, opravárenské a jiné služby, u nichž negativní vlivy na okolí nepřesahují hranice areálu, stavby pro administrativu a provoz, plochy odstavných a parkovacích stání, stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmíněně přípustné využití: stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití, využití návrhových ploch Z8, Z53, Z54, Z55 a Z66 je možné, pokud jejich využitím nevzniknou nároky na omezení provozu na navazující silnici II. třídy.

Podmínky prostorového uspořádání: výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby, podél vodního toku Pradlenka je nutné ponechat oboustranné volné manipulační pásmo o šířce 6 m, podél vodního toku Štinkovka je nutné ponechat oboustranné volné manipulační pásmo o šířce 8 m, koeficient zeleně v rámci zastavitelných a přestavbových ploch minimálně 0,3.

Další podmínky využití: negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování, bude posouzena vhodnost umístění návrhových lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže, záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví, v ploše Z60 mohou být ve vzdálenosti 25 - 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice D2 umístěny pouze stavby pozemních komunikací a ve vzdálenosti do 25 m pouze dočasné stavby pozemních komunikací, v ploše Z66 je předepsán minimální podíl izolační zeleně na 10 % výměry plochy, v ploše P83 jsou přípustné stavby pro ubytování pracovníků v rámci areálu firmy.

Index k – v ploše lze umístit provozovnu kovošrotu nebo sběrnou druhotných surovin za předpokladu, že nebudou mít negativní vliv na chráněné prostory staveb.

Dokumentace řeší přístavbu administrativní budovy a stavební úpravy. Dotčené pozemky parc. č. xxxx; xxxx leží v ploše VL (výroba lehká), kde jsou stavby určené k administrativnímu provozu přípustným 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 město Hustopeče má platný územní plán, který po změně č. 6 nabyl účinnosti dne 11.07.2024.

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

Předložená projektová dokumentace je v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhl. č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění a jsou splněny požadavky na výstavbu podle § 137 až § 153 stavebního zákona v návaznosti na vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, zejména:

- jsou splněny požadavky vyhlášky na parkovací stání dle § 7;
- jsou splněny požadavky vyhlášky na hospodaření se srážkovými vodami dle § 8;
- jsou splněny požadavky vyhlášky na umísťování staveb dle § 10-14;
- jsou splněny technické požadavky na stavby dle § 16-22, § 26-27, § 31 a § 34-36;
- jsou splněny požadavky vyhlášky na vnitřní a vnější prostory dle § 38-39;
- jsou splněny požadavky vyhlášky na technické zařízení stavby podle § 40, § 41, § 43 a § 48;
- jsou splněny zvláštní požadavky na stavby podle § 49

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

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

v řízení byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétně se jednalo o sdělení MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 28.04.2025, č.j. R/2025/63901/2 z hlediska posouzení předloženého záměru ve zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění

pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů; zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči koordinované závazné stanovisko KHS JmK Brno ze dne 10.04.2025, č.j. KHSJM 17456/2025/BV/HP z hlediska zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády 361/2007 Sb.; koordinované závazné stanovisko HZS JmK ÚO Břeclav ze dne 29.04.2025, č.j. HSBM- 2635 - 3/2025 z hlediska zákona č. 320/2015 Sb., o hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů a ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

Záměr nevyžaduje nové nároky na technickou ani dopravní infrastrukturu. K dotčení stávající infrastruktury byla doložena kladná vyjádření jejich vlastníků a případné podmínky byly zapracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí – sdělení o existenci sítí EG.D. s.r.o., ze dne 31.03.2025, zn. E7456-26368554; vyjádření Cetin a.s., ze dne 31.03.2025, č.j. 91219/25; vyjádření GasNet Služby s.r.o., ze dne 09.04.2025, zn. 5003291436; vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 02.04.2025, č.v. 014177; vyjádření ČEZ ESL, s.r.o., ze dne 09.05.2025, zn. 00902/ES/25; sdělení o existenci sítí ČEZ ICT Services a.s., ze dne 31.03.2025, zn. 0700959912; sdělení o existenci sítí Telco Infrastructure, s.r.o., ze dne 31.03.2025, zn. 1100227493; sdělení o existenci sítí Telco Pro Services, a.s., ze dne 31.03.2025, zn. 0201855894; sdělení o existenci sítí ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 31.03.2025, zn. 0102312197.

Dopravně bude stavba napojena stávajícím sjezdem na stávající veřejnou místní komunikaci.

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:

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Vzhledem k obsahu námitek a v zájmu dobré správy a procesní opatrnosti stavební úřad shledal za vhodné a účelné svolat na den 25.09.2025 (v 9:00 hod.) ústní jednání s místním šetřením za účelem projednání podaných námitek s pokusem o dosažení dohody o podaných námitkách, o čemž opatřením ze dne 01.09.2025 pod č.j. R/2025/137657/9 vyrozuměl stavebníka, hlavního projektanta a účastníky řízení, kteří podali námitky. Z ústního jednání spojeného s místním šetřením byl sepsán na místě samém protokol č.j. R/2025/137657/12.

Stavební úřad dne 06.11.2025 pod č.j. R/2025/137657/10 obdržel doplnění projektové dokumentace stavebníka k námitkám, kde jim ze strany stavebníka bylo vyhověno. Doplnění projektové dokumentace se týkalo výhradně zapracování změn v projektové dokumentaci týkající se doplnění situačního výkresu staveništní komunikace, opravy grafického znázornění oplocení a hranice areálu a aktualizace parcelace na situačních výkresech. Uvedené úpravy projektové dokumentace jsou kladnou reakcí na některé podané námitky a nemají vliv na ostatní části dokumentace ani je nijak nemění.

Stavební úřad námitky posoudil na základě právní úpravy stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů či jiných obecně závazných předpisů, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů. Námitky se stavební úřad pokoušel vyřešit smírnou cestou, při ústním jednání, kdy vedl účastníky řízení k dohodě o jejich vypořádání. Tento postup byl úspěšný.

Námítky podané společností KlimaCarr ČR s.r.o., Meduňková 611/1, 103 00 Praha 10 - Kolovraty s označením KC-01 až KC-11 byly uplatněny dne 11.08.2025, tj. v zákonné lhůtě, stavební úřad se tedy námítkami účastníka podrobně zabýval. Postavení účastníka je založeno na základě vlastnictví pozemku z titulu sousedství.

KC-01) Z podané námítky účastníka řízení vyplývá obava z dodržení odstupové vzdálenosti staveb od hranice pozemku parc.č. xxxx dle stavebního zákona.

K tomu stavební úřad uvádí následující:

Vzhledem ke skutečnosti, že v předložené projektové dokumentaci jsou splněny požadavky na výstavbu podle § 144 stavebního zákona v návaznosti na vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, záměr není v rozporu s požadavky zákona. Umístění stavby vyhovuje požadavkům vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Námítce se vyhovuje.

KC-02) Z podané námítky účastníka řízení vyplývá obava z dodržení procenta zastavěnosti dotčených pozemků dle státních a místních normativů.

K tomu stavební úřad uvádí následující:

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčené pozemky parc. č. xxxx leží ve stabilizované ploše VL (výroba lehká), nevztahuje se na ně minimální koeficient zeleně 0,3, který musí být dodržen pouze v rámci zastavitelných a přestavbových ploch vymezených územním plánem, který po změně č. 6 nabyt účinnosti dne 11.07.2024.

Námítce se vyhovuje.

KC-03) Z podané námítky účastníka řízení vyplývá obava z možnosti omezení či zániku dopravního přístupu k pozemkům obsluhých společným vjezdem.

K tomu stavební úřad uvádí následující:

Námítka byla projednána se stavebníkem, v samostatném řízení byl od pozemku parc.č. xxxx oddělen pozemek parc.č. xxxx pro zajištění věcného břemene chůze a jízdy pro pozemek parc.č. xxxx, projektová dokumentace byla doplněna o novou parcelaci a námítce se vyhovuje.

KC-04) Z podané námítky účastníka řízení vyplývá nesoulad dokumentace se skutečným stavem, spočívající v nevyznačení stávající rozhrady /betonové zídky vymežující stávající parkoviště na pozemku Klima Carr ČR s.r.o., která znemožňuje průjezd přes pozemek Klima Carr ČR s.r.o. a vyžaduje zřízení věcného břemene chůze a jízdy pro pozemek parc.č. xxxx.

K tomu stavební úřad uvádí následující:

Námítka byla projednána se stavebníkem, projektová dokumentace byla doplněna (viz. Námítka KC-03) a námítce se vyhovuje.

KC-05) Z podané námítky účastníka řízení vyplývá nesoulad dokumentace spočívající v chybném uvedení majitele pozemku xxxx

K tomu stavební úřad uvádí následující:

Námítka byla projednána se stavebníkem, opravená projektová dokumentace byla doplněna a námítce se vyhovuje.

KC-06) Z podané námítky účastníka řízení vyplývá požadavek na zřízení průjezdu z pozemku xxxx výhradně přes pozemek IVK a přes nový vjezd areálu IVK.

K tomu stavební úřad uvádí následující:

Námítka byla projednána se stavebníkem, projektová dokumentace byla doplněna (viz. Námítka KC-03) a námítce se vyhovuje.

KC-07) Z podané námítky účastníka řízení vyplývá požadavek k realizaci záměru a po jejím dokončení na úpravy povrchů a spádování nového vjezdu, parkoviště a pozemku IVK tak aby nebyly změněny odtokové poměry dešťových vod.

K tomu stavební úřad uvádí následující:

Námítka byla projednána se stavebníkem, stávající situace odvádění dešťových vod bude zachována. Námítce se vyhovuje.

KC-08) Z podané námítky účastníka řízení vyplývá požadavek k realizaci záměru a po jeho dokončení ponechat v provozu stávající vodovodní a kanalizační přípojky pro skladový objekt na pozemku xxxx v majetku Klima Carr ČR s.r.o..

K tomu stavební úřad uvádí následující:

Námítka byla projednána se stavebníkem, uvedeným záměrem nebudou dotčeny stávající vodovodní ani kanalizační přípojky pro skladový objekt. Námitce se vyhovuje.

KC-09) Z podané námítky účastníka řízení vyplývá požadavek při realizaci nového vjezdu, terénních úprav a obrubníků na pozemku IVK jednat po dohodě s majitelem xxxx - společností Klima Carr ČR s.r.o., a všechny úpravy včetně svahování a výškových rozdílů realizovat výhradně na pozemku xxxx, tj. na pozemku v majetku společnosti IVK, nebude-li písemně předem dohodnuto jinak.

K tomu stavební úřad uvádí následující:

Námítka byla projednána se stavebníkem, projektová dokumentace byla doplněna a námitce se vyhovuje.

KC-10) Z podané námítky účastníka řízení vyplývá požadavek při realizaci nejdříve realizovat nový vjezd, až poté realizovat spodní a horní stavbu administrativní budovy, tj. aby odvážená zemina a nový stavební materiál byl realizován již přes nový vjezd areálu IVK, nebude-li písemně stanoveno jinak.

K tomu stavební úřad uvádí následující:

Námítka byla projednána se stavebníkem, do projektové dokumentace byl doplněn nový situační výkres vyznačující staveništní komunikaci. Námitce se vyhovuje.

KC-11) Z podané námítky účastníka řízení vyplývá požadavek při realizaci na minimální omezení provozu skladu a provozu na pozemku xxxx, aby nedošlo k omezení provozu na skladu v majetku Klima Carr ČR s.r.o. a na příjezdové komunikaci.

K tomu stavební úřad uvádí následující:

Námítka byla projednána se stavebníkem, provoz bude zohledněn a námitce se vyhovuje.

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.

Opatřením ze dne 10.11.2025 pod č.j. R/2025/137657/11 oznámil stavební úřad všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, že byly doplněny podklady pro rozhodnutí a stanovil lhůtu 5 dnů ode dne doručení oznámení pro možnost vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu.

Během 5-ti denní lhůty pro možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, se žádný z účastníků řízení nevyjádřil.

Vzhledem ke skutečnosti, že stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

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. 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. 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 nepřípustné. Podle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastane právní moc rozhodnutí a s ní spojené právní účinky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

V souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bude-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. V souladu s ustanovením § 198 odst. 3 stavebního zákona dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

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

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením a plnit povinnosti stavebníka v souladu s ustanovením stavebního zákona, zejména s ustanovením § 160 odst. 2 a § 161 odst. 1 stavebního zákona.

V souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu. V souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.

V souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

V souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona je stavebník povinen zajistit, 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. V souladu s ustanovením § 161 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby. V souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. h) stavebního zákona je stavebník

povinen nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem (zákon č. 406/2000 Sb.).

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

Ing. Petr Šabata
vedoucí stavebního úřadu MěÚ Hustopeče

Obdrží:

účastníci (dodejky):

xxxx – v zastoupení

Město Hustopeče, IDDS: z34bt3y

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

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha – Krč

Klima Carr ČR s.r.o., IDDS: 5zsiv3s

sídlo: Meduňková 611/1, 103 00 Praha 10

xxxx

xxxx

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

sídlo: Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská 499/1, 602 00 Brno - Zábrdovice

dotčené orgány:

MěÚ Hustopeče - DOSS - OŽP, IDDS: z34bt3y

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

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

sídlo: Jeřábková 1847/4, 602 00 Brno

HZS Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého 685/1, 614 00 Brno - Zábrdovice

Na vědomí:

Hlavní projektant – xxxx

Přílohy pro stavebníka:

(budou předány po právní moci rozhodnutí)

– štítek „STAVBA POVOLENA“

*Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů:
pol. 18 odst. 1 písm. c), snížený v souladu s ustanovením § 9 ve výši 9 000,- Kč
byl uhrazen dne 30.07.2025, hotově na pokladně MěÚ Hustopeče*