

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/2025/187871

Řízení: R/2025/194247

Č.j.: R/2025/194247/6

Vyřizuje: Ing. arch. Natalie Raszyková

NFS s.r.o.

Nádražní 32/41,
693 01 Hustopeče u Brna
IČO 07743360

v zastoupení:

CONTROL INVEST PROJECT s.r.o.

Partyzánská 628,
696 81 Bzenec
IČO 28347765

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Hustopečích, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") ve věci žádosti o povolení stavby nazvané dle projektové dokumentace „Stavební úpravy příjmu zakázek NFS s.r.o., Hustopeče“ (dále jen "stavba"), na pozemku parc. č. xxxx v k.ú. Hustopeče u Brna, kterou dne 09.10.2025 prostřednictvím portálu stavebníka na elektronickém formuláři podala společnost NFS s.r.o., Nádražní 32, 693 01 Hustopeče, IČO 07743360, zastoupená na základě plné moci společností CONTROL INVEST PROJECT s.r.o., Partyzánská 628, 696 81 Bzenec, IČO 28347765 (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 „**Stavební úpravy příjmu zakázek NFS s.r.o., Hustopeče**“, (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 stávajícího administrativního objektu u expediční haly a jeho novou přístavbu, který bude i po změnách sloužit původnímu účelu – 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); xxxx (druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří). Pozemek je situován na jihu katastrálního území v části zastavěného území obce Hustopeče, ve stabilizované ploše VL – plochy výroby lehké.

Umístění stavby na pozemku, včetně jejího prostorového řešení:

Záměr obsahuje tři stavební objekty SO-01 - Stavební úpravy příjmu zakázek a jeho přístavba, SO-02 – nové stěnové opláštění stávající haly a SO-03 – zpevněné plochy, všechny objekty budou umístěny ve stávajícím areálu společnosti NFS s.r.o. na pozemcích parc. č. xxxx v k. ú. Hustopeče u Brna, jak je zakresleno na situačním výkrese č. C.3 v měřítku 1:500, kde je umístění stavby okótováno a výškově označeno.

Objekt SO-01:

Jedná se o stavební úpravy stávající objektu „Příjmu zakázek“ spočívající ve změně dispozice a nově řešení přístavby ke stávajícímu objektu. Stávající objekt příjmu zakázek je zasazen do jižního nároží stávající expediční haly, se kterou jsou propojeny toalety pro muže řešeného objektu. Dvoupodlažní budova příjmu zakázek je nepravidelného půdorysu s novými maximálními rozměry 13,3 x 22,5 m a bude zastřešena plochou střechou s max. výškou atiky 6,78 m k úrovni podlahy 1.NP $\pm 0,000$ m (= 179,0 m n.m.). Objekt vystupuje z půdorysu expediční haly na západní straně 3,5 m a na severní straně 12,3 m. Kolem objektu je po severní a východní straně ve vzdálenosti 1,5 m od objektu nová zídka výška 0,75 m. Základní údaje: zastavěná plocha 219,65 m², obestavěný prostor 1570 m³, celková podlahová plocha 355,70 m².

Objekt SO-02:

Jedná se o nové opláštění celé východní strany stávající expediční haly na pozemku parc.č. xxxx trapézovými plechy. Součástí opláštění je otvor o rozměru 12,0 x 5,0 m. Celková délka opláštění je cca 58 m a výška 12,4 m po střechu stávající expediční haly.

Základní údaje: plocha panelů 770 m².

Objekt SO-03:

Jedná se o stavební úpravy zpevněných ploch po odstranění zinkovně a stávajících zpevněných betonových ploch na pozemcích parc.č. xxxx nepravidelného půdorysného tvaru připomínající písmeno L o maximálních půdorysných rozměrech 71,33 m x 64,59 m, které se nacházejí mezi expediční halou a budovou odstředivky. Základní údaje: zpevněné plochy 3300 m².

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

území dotčené vlivy stavby ve smyslu ustanovení § 211 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:**Objekt SO-01:**

Jedná se o stavební úpravy stávající objektu „Příjmu zakázek“ spočívající ve změně dispozice a nově řešení přístavby ke stávajícímu objektu. Stávající objekt příjmu zakázek je zasazen do jižního nároží stávající expediční haly, se kterou jsou propojeny toalety pro muže řešeného objektu. Dvoupodlažní budova příjmu zakázek je nepravidelného půdorysu s novými maximálními rozměry 13,3 x 22,5 m a bude zastřešena plochou střechou s max. výškou atiky 6,78 m k úrovni podlahy 1.NP $\pm 0,000$ m (= 179,0 m n.m.).

Stávající objekt je založen na základových pasech. Nosné konstrukce jsou tvořeny ze siporexových tvárnic YTONG. Stropní konstrukce je tvořena ze železobetonových panelů Spiroll. Výplně otvorů v obvodovém plášti jsou plastové. Střešní konstrukce je tvořena pomocí dřevěných krokví s dřevěných záklopem, tepelnou izolací a folií. Podlahy jsou tvořeny keramickou dlažbou či vinylem.

V rámci stavebních úprav budou odstraňovány stávající stěny s dveřmi, budou bourány nové otvory, odstraňovány zařizovací předměty a bude upravován obvodový a střešní plášť stávající budovy. Ke stávajícímu objektu bude nově přistavěna samostatně stojící dvoupodlažní přístavba, která bude vzájemně propojena se stávající budovou příjmu zakázek.

Objekt SO-02:

V rámci odstranění původní zinkovny v areálu firmy dochází k odkrytí stávající expediční haly v její východní části. V rámci zakrytí (opláštění) stávající expediční haly bude použito pozinkovaných trapézových plechů v tloušťce 0,55 mm s požadovaným barevným nátěrem v odstínech RAL 9006, které budou kladeny v horizontálním směru. Spojovací prvky budou použity v barvě klempířského prvku. Součástí opláštění budou i klempířské prvky oplechování ve stejné barvě jako stěnový panel. Součástí opláštění budou i posuvná vrata o rozměru 12,0 x 5,0 m.

Na stávající zpevněnou betonovou plochu mezi sloupy haly budou vyzděny tvárnice ze ztraceného bednění tloušťky 250 mm, které budou vyztuženy a zmonolitněny. Vyztužení bude provedeno dle použitého typu tvárnic obvykle 2ks vodorovných prutů R8 v každé vrstvě a svislými pruty R10 po jednom v každé tvárnici. Tento sokl bude zateplen systémovým zateplením s nenásákavým polystyrenem typu EPS Perimetr tl. 120 mm

Objekt SO-03:

Zpevněné plochy jsou řešeny v plochách, na kterých byla původní zinkovna. V rámci demoličních prací byla původní zinkovna odstraněna, byly vybourány stávající podlahy a bude zde nová zpevněná plocha z asfaltu. Zároveň budou upraveny stávající betonové plochy před expediční halou a bude na tyto plochy položena nová vrstva asfaltu.

Nově navrhované zpevněné plochy budou z betonu a asfaltu. Směrové a výškové uspořádání zpevněných ploch je přizpůsobeno stávajícímu objektu – expediční hale. Součástí zpevněných ploch je i odvedení dešťových vod do liniového žlabu. Zpevněné plochy budou spádovány od navržených staveb a budou výškově navazovat na stávající zpevněné plochy v areálu. Součástí zpevněných ploch je i monolitická opěrná stěna, která oddělí výškově betonové a asfaltové plochy.

Objekt SO-01 bude obsahovat tyto místnosti:

1.NP: kancelář, příjem zakázek, čekárna, wc ženy, wc muži, wc zákazníci, 3x chodba, sklad, zasedací místnost

2.NP: 4x kancelář, technická místnost, wc, chodba

Vytápění, ohřev teplé vody:

Vytápění je navrženo pomocí otopných těles. Zdrojem pro vytápění bude plynový kondenzační kotel, který zajistí i ohřev TUV prostřednictvím zásobníku.

Větrání:

Větrání objektu je řešeno přirozeně pomocí okenních křídel. Místnosti nacházející se uvnitř dispozice budou odvětrány nuceně.

Splašková kanalizace:

Objekt bude napojen na stávající areálové rozvody kanalizace, již vedenými ve stávajícím objektu Příjmu zakázek.

Dešťová kanalizace:

Objekt SO-01 bude napojen na stávající areálovou dešťovou kanalizační síť.

Nově je budován liniový žlab pro objekt SO-03, který bude napojen na stávající dešťovou areálovou kanalizaci. Odpadní vody budou napojeny na stávající areálovou dešťovou kanalizaci.

Elektrická energie:

Objekt bude napojen na stávající areálové rozvody elektřiny, již vedenými ve stávajícím objektu Příjmu zakázek.

Vodovod:

Objekt bude napojen na stávající areálové rozvody vody, již vedenými ve stávajícím objektu Příjmu zakázek.

Plynovod:

Objekt bude napojen na stávající areálové rozvody plynu, již vedenými ve stávajícím objektu Příjmu zakázek.

Komunikační napojení:

Stávající Příjem zakázek se nachází v areálu firmy NFS, který je dopravně napojen vjezdem na místní obslužnou komunikaci s místním názvem Nádražní, která je dále napojena na komunikaci III/420. Přístup ke vstupu do objektu je po stávající zpevněné ploše v areálu.

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.3 v měřítku 1:500 (situační výkres je součástí ověřené dokumentace).
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval 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 **stanoviska Povodí Moravy, s.p., ze dne 21.08.2025, zn. PM-32433/2025/5203/Dě:**

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, souhlasíme s uvedeným záměrem za následující podmínky: Hospodaření s dešťovými vodami požadujeme řešit ve smyslu § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, vyhlášky č. 146/2024 Sb. v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Dešťové vody musí být přednostně zasakovány, využívány a zadržovány v lokalitě. S přímým odváděním dešťových vod do dešťové kanalizace nesouhlasíme

10. Budou dodrženy podmínky vyjádření **Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 07.08.2025, č.v. 015904:**

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

1. Před zahájením zemních prací je třeba v zájmovém území stavby vytyčit stávající areálové rozvody vody a kanalizace. Vytyčený vodovod a kanalizaci včetně jejich ochranného pásma (dle §23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v aktuálním znění a ČSN) je nutno během realizace stavby respektovat, chránit je před možným poškozením a dodržovat jejich minimální vzdálenosti při krytí, křížení a souběhu sítí podle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání.
2. Do stávající kanalizace se nesmí dostat stavební suť ani zemina.
3. Upozorňujeme, že jakoukoliv manipulaci s vodoměrnou sestavou smí provádět pouze pověřený pracovník střediska vodovodů Břeclav, se sídlem v areálu Hustopeče, se sídlem v ulici Nádražní 245/9. 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.
4. Rozvod pitné vody nesmí být propojen s rozvodem vody z jiných zdrojů (užitková voda).
5. 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.
6. Investor prokazatelně seznámí dodavatele stavby (zápisem do stavebního deníku) s obsahem aktuálního vyjádření VaK Břeclav a s vytyčenými trasami vodovodu a kanalizace.
7. S vydáním povolení záměru stavby "Stavební úpravy příjmu zakázek NFS s.r.o, Hustopeče" na pozemku parc. č. xxxx v k.ú. Hustopeče u Brna za podmínky splnění výše uvedených požadavků souhlasíme.
8. 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.

Účastníkem řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dle § 27 odst. 1 je žadatel – Společnost NFS s.r.o., Nádražní 32, 693 01 Hustopeče, IČO 07743360.

Odůvodnění:

Společnost NFS s.r.o., Nádražní 32, 693 01 Hustopeče, IČO 07743360, zastoupená na základě plné moci společností CONTROL INVEST PROJECT s.r.o., Partyzánská 628, 696 81 Bzenec, IČO 28347765 (dále jen "žadatel"), podala dne 09.10.2025 u zdejšího stavebního úřadu žádost o povolení stavby nazvané dle projektové dokumentace „Stavební úpravy příjmu zakázek NFS s.r.o., Hustopeče“ (dále jen "stavba"), na pozemku 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. Žádost byla kompletně doplněna dne 05.11.2025. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi: NFS s.r.o., Nádražní 32, 693 01 Hustopeče, IČO 07743360.

- 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: NFS s.r.o., Nádražní 32, 693 01 Hustopeče, IČO 07743360, (vlastník pozemků parc.č. xxxx); CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha (věcné břemeno 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: Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav; Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno (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.

Předložená projektová dokumentace je zpracována v souladu s ustanoveními vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, neboť práce na projektové dokumentaci byly započaty před datem 30.06.2024.

Pro vydání rozhodnutí byly předloženy následující doklady:

- projektová dokumentace, včetně PBR
- plná moc k zastupování
- výpis z KN LV xxxx
- Koordinované závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 04.08.2025, č.j. R/2025/140553/2
- závazné stanovisko KHS JmK Brno ze dne 24.07.2025, č.j. KHSJM 37480/ 2025/BV/HP
- koordinované závazné stanovisko HZS JmK ÚO Břeclav, ze dne 30.10.2025, č.j. HSBM- 6511-5/2025
- vyjádření Státní inspekce práce, ze dne 31.10.2025, č.j. 35828/9.42/25-2
- sdělení o existenci sítí EG.D. s.r.o., ze dne 22.07.2025, zn. E7456-26391029
- vyjádření Cetin a.s., ze dne 22.07.2025, č.j.200823/25
- vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 07.08.2025, č.v. 015904
- vyjádření GasNet Služby s.r.o., ze dne 22.07.2025, zn. 5003375142
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 21.08.2025, zn. PM-32433/2025/5203/Dě
- sdělení rady města Hustopeče, ze dne 20.08.2025, zn. mpo 53/25/133
- doklad o uhrazení správního poplatku

Stavební úřad dne 05.11.2025 pod č.j. R/2025/194247/5 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 námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve.

Během 15-ti denní lhůty pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení stavební úřad neobdržel žádná závazná stanoviska ani námítka.

Dnem následujícím, po uplynutí lhůty 15-ti dnů pro uplatnění závazných stanovisek a námitek, počala účastníkům řízení běžet 5-ti denní lhůta pro možnost vyjádřit se ke shromážděným podkladům rozhodnutí

dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Během této lhůty se ke shromážděným podkladům pro vydání rozhodnutí žádný z účastníků řízení nevyjádřil.

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

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

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

Záměr je situován na jihu katastrálního území v části zastavěného území města Hustopeče. Je situován ve stabilizované ploše VL – plochy výroby lehké, dle územního plánu, který po změně č. 6 nabyt 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.

Dokumentace řeší stavební úpravy stávajícího administrativního objektu u expediční haly a jeho novou přístavbu. Dotčený pozemek parc. č. 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 nabyt 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 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 koordinované závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 04.08.2025, č.j. R/2025/140553/2 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; z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči; závazné stanovisko KHS JmK Brno ze dne 24.07.2025, č.j. KHSJM 37480/ 2025/BV/HP z hlediska 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., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, 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; koordinované závazné stanovisko HZS JmK ÚO Břeclav, ze dne 30.10.2025, č.j. HSBM- 6511-5/2025 z hlediska zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, 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 sítě EG.D. s.r.o., ze dne 22.07.2025, zn. E7456-26391029; vyjádření Cetin a.s., ze dne 22.07.2025, č.j.200823/25; vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 07.08.2025, č.v. 015904; vyjádření GasNet Služby s.r.o., ze dne 22.07.2025, zn. 5003375142; stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 21.08.2025, zn. PM-32433/2025/5203/Dě.

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:

Stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním stavby nebude žadatel obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebude ohrožovat výkon jeho práv. Stavební úřad zjistil vzájemný soulad předložených

závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Do podmínek rozhodnutí byly převzaty též podmínky správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to v takovém rozsahu, který je relevantní pro předmět a rozsah rozhodnutí. Stavební úřad nezohlednil požadavky odkazující na konkrétní osoby, jejich adresy, telefonní čísla, odkazy na webové stránky apod., neboť se jedná o údaje, které se mohou měnit. Stavebník by tak objektivně neměl možnost zajistit plnění takto konkrétně formulovaných požadavků.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona.

Stavební úřad dále ověřil zejména:

- zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu a zjistil, že ano. Projektová dokumentace ke stavebnímu záměru byla zpracována osobou oprávněnou k výkonu této činnosti dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem a zjistil, že ano. Budou využity stávající inženýrské sítě a stávající komunikace.
- že budoucím užíváním stavby nedojde k narušení stávajících poměrů v území.

Vzhledem ke skutečnosti, že stavbou nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení, během řízení nebyly k tomuto záměru vzneseny žádné námítky ani připomínky, záměr je v souladu s platným územním plánem obce a v průběhu řízení na základě zjištěných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení záměru, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje v Brně, odbor krajský stavební úřad, podáním u zdejšího stavebního úřadu. 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 prováděné 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):

CONTROL INVEST PROJECT s.r.o., IDDS: zpxwa8w – v zastoupení

sídlo: Partyzánská 628, 696 81 Bzenec

Město Hustopeče, IDDS: z34bt3y

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

Cetin a.s., IDDS: qa7425t

Sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň,

Vodovody a kanalizace Břeclav a.s. IDDS: gnugxza
sídlo: Čechova 1300/23, 692 02 Břeclav
Povodí Moravy s.p. IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská 11, 602 00 Brno

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: Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno - Černá Pole
HZS Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého 685/1, 614 00 Brno – Zábrdovice

na vědomí:

Hlavní projektant – CONTROL INVEST PROJECT s.r.o., IDDS: zpxwa8w -
xxxx

Přílohy pro stavebníka:

(budou předány po právní moci rozhodnutí)

– štítek „STAVBA POVOLENA“