

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE - STAVEBNÍ ÚŘAD

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

v Hustopečích dne 31.12.2025

Záměr: Z/2025/197449

Řízení: R/2025/203973

Č.j.: R/2025/203973/8

Vyřizuje: Ing. arch. Natalie Raszyková

DEKINVEST investiční společnost a.s.

Tiskařská 257/10

Malešice, 108 00 Praha

IČO 14094568

v zastoupení:

TIPRO projekt s.r.o.

Kociánka 8/10, Sadová

612 00 Brno

IČO 26944685

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

(řízení s velkým počtem účastníků)

Toto rozhodnutí musí být zveřejněno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Hustopeče a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

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 „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Bratislavská, Hustopeče“ (dále jen "stavba"), na pozemku parc. č. xxxx v k.ú. Hustopeče u Brna, kterou dne 22.10.2025 prostřednictvím portálu stavebníka na elektronickém formuláři podala společnost DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha, IČO 14094568, v zastoupení na základě plné moci společností TIPRO projekt s.r.o., Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno, IČO 26944685 (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 „**Prodejna pro dům a zahradu, ulice Bratislavská, 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 pro změnu v užívání stávajícího areálu pro autobusovou dopravu na areál prodejny stavebních materiálů a výrobků pro dům a zahradu. 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 – zastavěná plocha a nádvoří); 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:

Jednotlivé objekty změny stávajícího areálu z autobusové dopravy na areál stavebnin budou umístěny na pozemcích parc. č. xxxx, v k. ú. Hustopeče u Brna, jak je zakresleno na situačním výkrese č. C.03 v měřítku 1:250, kde je umístění stavby okótováno a výškově označeno. Areál bude nově sloužit pro prodej, skladování a manipulaci se stavebním materiálem a výrobky pro dům a zahradu. Záměr se skládá z celkem sedmi objektů, SO-01 administrativní budova s temperovaným skladem, SO-02 skladovací hala, SO-03 sklad LPG, SO-04 venkovní mytí, SO-05 klempírna, SO-06 servis půjčovny, SO-07 přístřešek se skladem.

Hlavním objektem je administrativní jednopodlažní budova s prodejním a temperovaným skladem (SO 01), která vznikne stavebními úpravami stávajícího objektu půdorysného tvaru písmene L o max. rozměrech 62,67 m x 19,36 m na parc. č. xxxx umístěné přibližně 29,63 m od hranice se sousední parc.č. xxxx a 16,46 m od hranice se sousední parc.č. xxxx. Objekt je zastřešen z části sedlovou střechou s výškou hřebene 3,920 m od +/- 0,000 (=186,130 m n.m.) a z části železobetonovou oblou skořepinou s nejvyšším bodem oblouku 5,830 m od +/- 0,000 (=186,130 m n.m.).

Administrativní objekt sousedí se stávající dvoupatrovou halou umístěné na parc.č. xxxx přibližně 1,12 m od severovýchodní fasády objektu SO 01 a 27,12 m od hranice se sousední s parc.č.xxxx. Dvoupatrová skladovací hala obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 54,78 x 24,60 m zastřešená sedlovou střechou s výškou hřebene 10,600 m od +/- 0,000 (=186,130 m n.m.), která sloužila jako průjezdná opravárenská hala pro autobusy, bude upravena na jednopodlažní halu se zachováním její výšky a její účel bude změněn na skladovací halu (SO 02).

Novým objektem bude sklad LPG (SO 03) – dvojice klecí o rozměrech 4,20 x 1,79 m a výškou 2,20 m pro uskladnění lahví s LPG, které slouží jako pohonné hmoty pro vysokozdvizné vozíky, který bude umístěn na parc.č. xxxx 13,41 m od severozápadního nároží parc.č. xxxx.

Dalším novým objektem v areálu bude venkovní mytí (SO 04) se čtvercovým půdorysem o rozměrech 5,20 x 5,21 m a výškou 2,47 m, který bude umístěn na parc.č. xxxx 10,03 m jihozápadně od fasády objektu SO 01. Objekt bude opláštěn ze tří stran a bude bez zastřešení.

Objekty SO-05, SO-06 a SO-07 jsou stávající objekty v areálu, které nejsou součástí řízení o povolení stavby nebo zařízení, bude u nich změněn pouze účel užívání v samostatném řízení.

Základní údaje:

zastavěná plocha:	celková podlahová plocha:	obestavěný prostor:
SO 01 – 943 m ²	SO 01 – 817,08 m ²	SO 01 – 4799 m ³
SO 02 – 1348 m ²	SO 02 – 1280,73 m ²	SO 02 – 13274 m ³
SO 03 – 7,5 m ²	SO 03 – 7,5 m ²	SO 03 – 16 m ³
SO 04 – 27 m ²	SO 04 – 25 m ²	SO 04 – 67 m ³

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:

Jedná se o změnu stávajícího areálu, který sloužil pro autobusovou dopravu, na areál stavebnin. Areál bude sloužit pro prodej, skladování a manipulaci se stavebním materiálem a výrobky pro dům a zahradu. Záměr se skládá z celkem sedmi objektů, SO-01 administrativní budova s temperovaným skladem, SO-02 skladovací hala, SO-03 sklad LPG, SO-04 venkovní mytí, SO-05 klempírna, SO-06 servis půjčovny, SO-07 přístřešek se skladem. Objekty SO-05, SO-06 a SO-07 jsou stávající objekty v areálu, které nejsou součástí řízení o povolení stavby nebo zařízení, bude u nich změněn pouze účel užívání v samostatném řízení.

SO-01 administrativní budova s temperovaným skladem

Hlavním objektem je administrativní jednopodlažní budova s prodejním a temperovaným skladem (SO 01), která vznikne stavebními úpravami stávajícího objektu půdorysného tvaru písmene L o max. rozměrech 62,67 m x 19,36 m na parc. č. xxxx umístěné přibližně 29,63 m od hranice se sousední parc.č. xxxx a 16,46 m od hranice se sousední parc.č. xxxx. Objekt je zastřešen z části sedlovou

střechou s výškou hřebene 3,920 m od +/- 0,000 (=186,130 m n.m.) a z části železobetonovou oblou skořepinou s nejvyšším bodem oblouku 5,830 m od +/- 0,000 (=186,130 m n.m.).

Objekt původně sloužil jako montovna, umývárna a údržbářská dílna se zázemím. Původní základy stávajícího objektu jsou betonové, proložené kamenem. Zdivo je cihelné. Zastřešení bývalých dílen a zázemí je ze sbíjeného vazníku, ruberoidem na celoplošném bednění a plechovou krytinou. Nad bývalými montovnami a umývárny je prefabrikovaná železobetonová skořepina s táhly, krytá modifikovaným asfaltovým pásem.

V objektu bude zbourána převážná část příček, budou srovnány podlahy, bude vytvořen nový zateplený podhled. Dojde k výměně nebo zazdění všech otvorů v obvodových stěnách. Zásahy do nosných a ztužujících konstrukcí budou provedeny v míře nutné pro přizpůsobení objektu novému provozu. Nově bude zateplena fasáda objektu pomocí tepelné izolace z EPS a MW viz výkresová část. Do střešních konstrukcí se nebude zasahovat.

Stavebními úpravami dojde k přizpůsobení objektu novému provozu. Vznikne prodejna s kanceláři, hygienickým zázemím pro zaměstnance, temperovaný sklad a prodejní sklad.

SO-02 skladovací hala

Administrativní objekt sousedí se stávající dvoupatrovou halou umístěné na parc.č. xxxx přibližně 1,12 m od severovýchodní fasády objektu SO 01 a 27,12 m od hranice se sousední s parc.č.xxxx. Dvoupatrová skladovací hala obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 54,78 x 24,60 m zastřešená sedlovou střechou s výškou hřebene 10,600 m od +/- 0,000 (=186,130 m n.m.), která sloužila jako průjezdná opravárenská hala pro autobusy, bude upravena na jednopodlažní halu se zachováním její výšky a její účel bude změněn na skladovací halu.

Skladovací hala z 90. let 20. století je typovou halou HPI 24 s rozponem 24 m, devíti loděmi po 6 m. Typová hala je doplněna vestavbami pater v krajních a prostřední lodi včetně ocelových schodišť. Nosnou konstrukci stropů vestaveb tvoří VŠZ plechy. Střecha je typová, je tvořena ocelovými vaznicemi uloženými na jednotlivé rámy a střešní plášť je tvořen ocelovým plechem. Obvodový plášť je z prefabrikovaných panelů a je doplněn vyzdívkami z děrovaných cihel v tl. 300 mm. Příčné stěny jsou z děrovaných cihel v tl. 300 mm. Příčky jsou z dutých cihel. Veškeré zdivo je v podstatě výplňové do ocelové konstrukce. Hala původně sloužila jako průjezdná opravárenská stání autobusů.

Nově bude hala sloužit jako skladovací. Stavební úpravy budou spočívat v zasypaní montážních jam, zbourání vestavek mezi osami 1-2 a 9-10 a zrušením schodiště ve vestavku mezi osami 5-6 a vytvořením zázemí skladníků a temperovaného skladu v mezi osami 5-6, výměnou požárních uzávěrů.

SO-03 sklad LPG

Sklad tlakových lahví LPG je kovová konstrukce, ve které jsou uskladněny láhve LPG sloužící pro provoz vysokozdvizných vozíků. Rozměry kovové konstrukce objektu jsou 2000/1790/2200 mm. Konstrukce je provedena z kovových uzavřených profilů osazených na stávající zpevněnou plochu. Střešní desky jsou z pozinkovaného plechu potaženého polyesterem. Stěny tvoří pozinkované mříže. Součástí skladu je pozinkovaný skladovací stůl. Maximální skladované množství je 500 kg v jedné kleci. Budou použity dvě klece, tedy maximálně 1000 kg.

SO-04 venkovní mytí

Bude umístěno na zpevněné ploše u administrativní budovy. Jedná se o kompletizovanou dodávku firmy Llentab a bude dodána jako ocelová konstrukce opláštěná trapézovým plechem, nebude zastřešená. Konstrukce bude kotvena do betonové plochy. Všechny prvky budou žárově zinkovány, vyjma oplechování stěn a střešního pláště – tyto budou provedeny z lakovaných trapézových ocelových plechů.

K mytí bude přivedena voda a elektřina pro napojení vysokotlaké myčky a případně ručního nářadí na drobné opravy zapůjčených strojů a nářadí.

Venkovní mytí bude přes OLK napojeno do stávající jednotné kanalizace.

Objekty budou obsahovat tyto místnosti:

SO 01

1.NP: zádveří, temperovaný sklad, chodba, kuchyňka, 2x předsíň wc zaměstnanci, 3x wc zaměstnanci, prodejna a půjčovna, prodejní sklad, 2x kancelář

SO 02

1.NP: 2x skladovací hala, chodba, temperovaný sklad, kuchyňka, předsíň wc, 3x wc, úklidová místnost, sprchy, šatna, buňka dispečera

SO 03

1.NP: 2x skladovací klec

SO 04

1.NP: venkovní mytí

Vytápění, ohřev teplé vody:

Vytápění bude zajištěno teplem z tepelných čerpadel distribuovaným pomocí VZT zařízení. Temperované místnosti budou vytápěny pomocí elektrických přímotopů s ventilátorem.

Větrání:

Větrání administrativní části bude zajištěno dílem přirozeně, pomocí otevíravých oken na fasádě, dílem pomocí VZT dle požadavků na jednotlivé místnosti. Zázemí skladníků ve skladovací hale bude nuceně větráno pomocí podstropní VZT jednotky s rekuperací.

Splašková kanalizace:

Stávající areál je napojen na stávající přípojku areálové kanalizace.

Nový objekt SO 04 - venkovní mytí bude nově přes odlučovač lehkých kapalin napojen do stávající areálové kanalizace. Venkovní mytí bude sloužit k oplachování ručního náradí od hrubých nečistot, zeminy a prachu ze staveb, nebude zde probíhat čištění za účelem provedení servisních prací, kdy by byl možný únik provozních kapalin. Pro zachycení hrubých nečistot, zeminy a prachu je v mycím boxu instalována sedimentační jímka o rozměrech 1,6 x 0,57 x 1,0 m a kalovém objemu 0,912 m³. Mytí bude pouze studenou vodou bez saponátů. Pro zachycení případných ropných látek (havarijní únik) bude za sedimentační jímku instalována OLK NS6 se zbytkovou koncentrací 0.34 mg/l (sorpční odloučení). Parametry vyčištěné vody: C10-C40 = 2-5 mg/l, NL= max. 100mg/l. Odlučovač je uvažován jako havarijní. OLK bude železobetonový typový výrobek s třídou zatížení D400. Technologie odlučovače dimenzovaná na znečištění nátokových vod: C10-C40 < 4 000 mg/l.

Dešťová kanalizace:

Likvidace dešťových vod se nemění, bude použito stávající řešení beze změn – odtokové poměry se nemění.

Elektrická energie:

V severní části pozemků investora je stávající trafostanice, ze které je stávajícím podzemním kabelem napojen areál na silnoproudou elektřinu. Tento přívod bude zachován a zapojen do nového rozvaděče v projektované budově. Objekt SO 04 - Venkovní mytí bude z blízké projektované budovy napojeno na silnoproud areálovou síť.

Vodovod:

Nové přípojky inženýrských sítí se neřeší - přípojka vodovodů je stávající. Z důvodu potřeby požární vody bude vytvořena nová podzemní požární nádrž o požadovaném objemu 45 m³. Tato bude napojena na stávající areálový vodovod. Uvnitř nádrže bude zajištěno automatické dopouštění vody pomocí plováku. Napojení bude požární nádrže bude provedeno na stávající areálový rozvod vodovodu, venkovní mytí bude napojeno stávající rozvody v objektu. Napojení požární nádrže bude provedeno navrtávacím pasem, za kterým bude osazeno zemní šoupě se zemní soupravou a šoupátkovým poklopem. Šoupě v bude z tvárné litiny GGG stavební délky F4 a tlakové řady PN16. Areálové rozvody budou z materiálu PE100 SDR11.

Požární nádrž bude betonová z prefabrikovaných dílců o min. objemu 45m³(užitný objem je 48.2m³). Betonová nádrž bude uložena do jámy znivelované do roviny, na podloží bude zhotovena železobetonová deska z betonu třídy min C20/25 o tloušťce 250 mm. Deska bude vyztužena 2x KARI síť AQ50(při horním i spodním okraji) s krytím 40mm. Dno nádrže se následně uloží do cementového potěru C8/10. Poklop bude odvětrávaný litinový s třídou zatížení D400. Prostup pro sací potrubí bude vyvrtán na místě instalace. V nádrži bude instalován nerezový žebřík.

Pro venkovní mytí bude instalována plastová šachta DN1000 s litinovým poklopem ve které bude instalován kulový kohout s vypouštěním. Ve výšce 1.0m nad terénem bude instalován kulový kohout s připojením na hadici.

Plynovod:

Stávající areál je napojen stávající plynovodní přípojkou. V rámci prací bude zrušena část nevyužívaného podzemního areálového rozvodu plynu, staré potrubí bude odstraněno.

Parkovací plochy:

U administrativní budovy je situována parkovací plocha. Parkoviště u administrativní budovy bude sloužit pro návštěvníky a bude sloužit k rychlému odbavení zákazníků. Na parkovišti u administrativní budovy je navrženo celkem 8 parkovacích míst, z toho 7 parkovacích míst je šířky 3,5 m a délky 6 m a jedno místo šířky 3,5 m a délky 10 m pro zaparkování dodávky případně vozidla s přívěsem.

Vlevo od vjezdu do areálu mimo oplocenou plochu se nachází stávající parkoviště. Toto parkoviště s celkovou kapacitou 25 parkovacích stání – z toho 17 kolmých a 8 podélných bude sloužit převážně pro parkování zaměstnanců.

Komunikační napojení:

Stávající napojení areálu na komunikaci II/425 je ponecháno bez zásahu stávajícím sjezdem na parc. č. xxxx na ulici Bratislavská.

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 1:250 (situační výkres je součástí ověřené dokumentace).
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval 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 závazného stanoviska **KHS JmK Brno ze dne 13.08.2025, č.j. KHSJM 40864/2025/BV/HP a stanoviska ze dne 01.10.2025, č.j. KHSJM 49700/2025/BV/HP:**
KHS JmK s povolením stavby souhlasí, přičemž v souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. souhlas váže na splnění podmínky:
Před uvedením navrhované stavby do trvalého užívání budou na KHS JmK předloženy výsledky měření hluku z provozu všech zdrojů hluku předmětné stavby, dokladující v chráněných prostorech charakterizovaných ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., které mohou být potencionální hlukovou zátěží dotčeny, nepřekročení hygienických limitů hluku, upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v denní a noční době (v závislosti na provozu zdrojů hluku).
10. Budou dodrženy podmínky vyjádření **GasNet Služby s.r.o., ze dne 05.08.2025, zn. 5003373825:**
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 OC DN 32

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

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

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

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/ neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvláště 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.

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. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

Případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve 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 (sondouje 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 MA 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, markéru 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) Plynárenská 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 předpisů.

11. Budou dodrženy podmínky vyjádření **Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 07.08.2025, č.v. 015896:**

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 areálový rozvod vody a kanalizace. Vytyčený vodovod a kanalizaci včetně jejich ochranného pásma (dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. 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 vedení technického vybavení.
2. Do rozvodu kanalizace se nesmí dostat stavební suť ani zemina.
3. Upozorňujeme, že jakoukoliv manipulaci s vodoměrnou sestavou smí provádět pouze pověřený pracovník střediska vodovodů Hustopeče, se sídlem v ulici Nádražní 245/9, tel. 519 810 011 (mobil 736 624 324). Zde je v případě potřeby možno objednat demontáž vodoměru, výměnu uzávěru u vodoměru, výměnu vodoměru atd. Tyto práce však budou provedeny pouze na základě písemné objednávky odběratele vody - BH SKLADY, s.r.o., s kterým máme uzavřenou smlouvu.
4. Rozvod pitné vody nesmí být propojen s rozvodem vody z jiných zdrojů (užitková voda).
5. Předčištěné odpadní vody (OV) odcházející z OLK musí splňovat požadavky na nejvyšší přípustné množství a znečištění OV vypouštěných do kanalizace a být vyčištěny tak, aby splňovaly všechna kritéria aktuálního kanalizačního řádu města Hustopeče.
6. Do přívodního potrubí a odlučovače nesmí být dávkovány biologické nebo chemické preparáty narušující funkci odlučovače. Vyprazdňování kalového prostoru při zaplnění odkalovací části odlučovače musí probíhat dle pokynů výrobce.
7. Požadujeme, aby již ke kolaudaci byl určen zaškolený pracovník pověřený provozováním OLK, který bude kontrolovat jeho funkčnost, výšku odloučené vrstvy a nečistot v odlučovači a zajištěním jejich odstraňování.
8. Čištění OLK a likvidaci odpadů musí provádět specializovaná firma. Majitel /provozovatel/ zařízení bude mít pro provozovatele stokové sítě k dispozici k nahlédnutí příslušnou smlouvu uzavřenou s odbornou firmou zajišťující čištění OLK.
9. 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.
10. Investor prokazatelně seznámí dodavatele stavby (zápisem do stavebního deníku) s obsahem aktuálního vyjádření VaK Břeclav a s vytyčenými trasami vodovodu a kanalizace.
11. S vydáním povolení záměru stavby "Prodejna pro dům a zahradu, ulice Bratislavská, Hustopeče" na pozemku parc. č. xxxx v k.ú. Hustopeče u Brna za podmínky splnění výše uvedených požadavků souhlasíme.
12. 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.

12. Budou dodrženy podmínky vyjádření **ČEZ ESL, s.r.o., ze dne 14.08.2025, zn. 01361/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 umístěno na podpěrných bodech EG.D, a.s. a stožárech v majetku obce. Toto zařízení nebude stavbou dotčeno.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti je stavebník nebo jim 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 zahozem 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.

13. Budou dodrženy podmínky vyjádření Cetin a.s., ze dne 05.08.2025, č.j. 199189/25:

společnost CETIN:

- a) potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK. v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
- b) souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
- c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
- d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby;
- e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

Účastníkem řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dle § 27 odst. 1 je žadatel – DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha, IČO 14094568.

Odůvodnění:

Společnost DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha, IČO 14094568, v zastoupení na základě plné moci společností TIPRO projekt s.r.o., Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno, IČO 26944685 (dále jen "žadatel"), podala dne 22.10.2025 u zdejšího stavebního úřadu žádost o povolení stavby nazvané dle projektové dokumentace „Prodejna pro dům a zahradu, ulice Bratislavská, Hustopeče“ (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. Dne 07.11.2025 byla žádost doplněna. 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: DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha, IČO 14094568.

- 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:

DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO 75162989 (vlastník pozemků parc.č. xxxx).

DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO 14094568 (obhospodařování majetku v podílovém fondu 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:

pozemky parc. č. xxxx v katastrálním území Hustopeče u Brna; Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav; GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno – Zábrdovice; CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – Libeň (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
- závazné stanovisko MO OÚZBR, ze dne 05.08.2025, č.j. MO 710695/2025-1322
- závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 08.08.2025, č.j. muh/93901/25/1
- závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 08.10.2025, č.j. muh/32607/25/1
- Koordinované závazné stanovisko HZS JmK ÚO Břeclav ze dne 15.10.2025, č.j. HSBM- 6775 - 3/2025
- Závazné stanovisko KHS JmK Brno ze dne 13.08.2025, č.j. KHSJM 40864/2025/BV/HP
- Závazné stanovisko KHS JmK Brno ze dne 01.10.2025, č.j. KHSJM 49700/2025/BV/HP
- Sdělení krajského ředitelství policie JmK ÚO Břeclav, ze dne 04.08.2025, č.j. KRPB-152757-2/ČJ-2025-060406-BAA
- Vyjádření Státní inspekce práce, ze dne 20.08.2025, č.j. 25801/9.42/25-2
- sdělení o existenci sítí EG.D. s.r.o., ze dne 19.07.2025, zn. E7456-26390681
- vyjádření Cetin a.s., ze dne 05.08.2025, č.j. 199189/25
- vyjádření GasNet Služby s.r.o., ze dne 05.08.2025, zn. 5003373825
- vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 07.08.2025, č.v. 015896
- vyjádření ČEZ ESL, s.r.o., ze dne 14.08.2025, zn. 01361/ES/25
- sdělení NETCOM CZ s.r.o., ze dne 23.07.2025
- doklad o uhrazení správního poplatku

Stavební úřad dne 10.11.2025 pod č.j. R/2025/203973/4 v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, o zahájení řízení o povolení záměru, ve kterém dle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení stavební úřad stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení. Uvedené subjekty byly ve vyrozumění o zahájení řízení upozorněny na koncentrační zásadu řízení, tzn., že dle § 190 odst. 1 stavebního zákona, námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve.

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

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

Dnem následujícím, po uplynutí lhůty 15-ti dnů pro uplatnění 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 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 stavební úpravy stávajícího areálu pro změnu v užívání z autobusové dopravy na prodejně materiálů a výrobků pro dům a zahradu. Dotčené pozemky parc. č. xxxx leží ve stabilizované ploše VL (výroba lehká), kde jsou stavby určené pro skladování a administrativní provoz 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 závazné stanovisko MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 08.08.2025, č.j. MUH/93901/25/1, které bylo nahrazeno novým závazným stanoviskem MěÚ Hustopeče OŽP ze dne 08.10.2025 č.j. MUH/130216/25/1 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. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, 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.

Dále se jednalo o závazné stanovisko KHS JmK Brno ze dne 13.08.2025, č.j. KHSJM 40864/2025/BV/HP a stanoviska 01.10.2025, č.j. KHSJM 49700/2025/BV/HP, které záměr posoudilo 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, nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Po zhodnocení předložených podkladů s požadavky výše zmíněných předpisů se nepředpokládá negativní vliv na nejbližší obytnou zástavbu. Tento předpoklad bude ověřen měřením hluku před uvedením stavby do trvalého užívání tak, jak je uvedeno ve výrokové části v podmínce tohoto závazného stanoviska. Podmínka byla ustanovena v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Dále se jednalo o koordinované závazné stanovisko HZS JmK ÚO Břeclav ze dne 15.10.2025, č.j. HSBM- 6775 - 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 sítě EG.D. s.r.o., ze dne 19.07.2025, zn. E7456-26390681; vyjádření Cetin a.s., ze dne 05.08.2025, č.j. 199189/25; vyjádření GasNet Služby s.r.o., ze dne 05.08.2025, zn. 5003373825; vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 07.08.2025, č.v. 015896; vyjádření ČEZ ESL, s.r.o., ze dne 14.08.2025, zn. 01361/ES/25; sdělení NETCOM CZ s.r.o., ze dne 23.07.2025.

Dopravně bude stavba napojena stávajícím sjezdem na stávající veřejnou 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 námitky 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 nepřipustné. Podle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastane právní moc rozhodnutí a s ní spojené právní účinky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. 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 pozbyvá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Povolení pozbyvá 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 vlastníkov 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:

Obdrží – jednotlivě:

Účastník podle § 182 písm. a) stavebního zákona v postavení dle § 27 odst. 1 správního řádu (stavebník):

TIPRO projekt s.r.o., Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno, IČO 26944685, IDDS: tkg7dp7

– v zastoupení

(zastoupení pro: DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha, IČO 14094568)

Účastník podle § 182 písm. b) stavebního zákona v postavení dle § 27 odst. 2 správního řádu (obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn):

Město Hustopeče, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče, IDDS: z34bt3y

Dotčené orgány:

MěÚ Hustopeče - DOSS – OŽP, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče, IDDS: z34bt3y
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
IDDS: jaaai36

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno, IDDS: ybiaiuv
Ministerstvo obrany – majetková sekce - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 00 Praha – Hradčany, IDDS: hjyaaavk

Hlavní projektant (na vědomí):

TIPRO projekt s.r.o., IČO 26944685, IDDS: tkg7dp7 – xxxx

Na vědomí:

xxxx

Obdrží - prostřednictvím veřejné vyhlášky na úřední desce stavebního úřadu MěÚ Hustopeče:

Účastník podle § 182 písm. c) stavebního zákona v postavení dle § 27 odst. 1 správního řádu (vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě):

DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO 75162989

Účastník podle § 182 písm. d) stavebního zákona v postavení dle § 27 odst. 2 správního řádu (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - identifikovaní v souladu s § 188 odst. 3 stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru):

pozemky parc. č. xxxx v katastrálním území Hustopeče u Brna.

Další účastníci podle § 182 písm. d) stavebního zákona v postavení dle § 27 odst. 2 správního řádu (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, IDDS: gnugxza

GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno - Zábrdovice, IDDS: jnn0yjs6

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – Libeň, IDDS: qa7425t

Obdrží s žádostí o vyvěšení veřejné vyhlášky i zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup a vrácení sejmuté vyhlášky:

MěÚ Hustopeče – KT, IDDS: z34bt3y

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

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 10.11.2025, převodem na účet MěÚ Hustopeče.*