

Městský úřad Dolní Kounice

Stavební úřad

Masarykovo náměstí 2, 664 64 Dolní Kounice, e-mail: podatelna@dolnikounice.cz

Číslo jednací :
MUDK/2511/2023

vyřizuje :
Grossová / 513 030 416

Dolní Kounice 21.07.2025

Veřejná vyhláška

ROZHODNUTÍ

Společné povolení

Výroková část:

Městský úřad Dolní Kounice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v odkaze na § 330 odst. 1 cit. zákona, podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil žádost o vydání společného povolení, kterou podala dne 17.10.2023 společnost :

Zelenka s.r.o. (IČ: 60722932) Topolová 910, 667 01 Židlochovice, zastoupená společností **Stavoprojekt Tábor s.r.o.** (IČ: 03983714) Chýnovská 2115, Tábor 390 02.

a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

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

na stavbu:

„Odstranění stávajícího objektu a novostavba haly pro odchov krů'at v Bratčicích“,

na pozemku parcel.č. **246/1** (zastavěná plocha a nádvoří), **247/1** (ostatní plocha), **247/2** (ostatní plocha), v katastrálním území **Bratčice**.

Popis stavby :

Jedná se o odstranění stávající stavby a novostavby na stejném místě se stejným využitím.

BO01 Odstraňovaná hala

Objekt je obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Objekt bude odpojen od všech zdrojů a odpojení bude zkontrolováno. Ocelová sila před objektem budou odstraněna. Budou demontovány vnitřní technologie, zařízení zázemí a další vnitřní instalace a rozvody. Budou demontovány výplně otvorů, poté střešní krytina, podlahy a opláštění nosných konstrukcí. Dále bude odstraněna nosná konstrukce střechy zároveň s nosnou dřevěnou konstrukcí stěn. Dále budou vybourány vnitřní zděné příčky a následně obvodové zděné stěny. Podlaha a základové konstrukce budou ponechány.

SO01 Odchovna krůt se zázemím

Novostavba objektu na místě odstraněné stavby. Objekt obdélníkového půdorysu, jednopodlažní se sedlovou střechou. Hlavní nosná konstrukce je tvořena ocelovými rámy, střešními vaznicemi a krytinou z trapézového plechu. Podhled haly je z PUR panelů. Podlahy betonové, spádované do úžlabí a záchytných jímek pod podlahou. Po obvodu haly je betonový sokl, z vnější strany zateplený kontaktním zateplovacím systémem. Nad soklem budou na ocelovou konstrukci kotveny sendvičové PUR panely. Vrata budou rolovací segmentová s elektrickým pohonem. Okna a dveře plastové. V hale budou osazeny technologie krmení, napájení, vytápění a větrání, které zajistí požadované podmínky pro odchov krůt. K hlavnímu objektu bude na východní straně provedena přístavba zděného zázemí. Bude se jednat o prostor hygienického zázemí pracovníků, technických místností a skladu zootechnických pomůcek a materiálů.

SO02 Sklad slámy

Novostavba skladu slámy je obdélníkového půdorysu. Zděné stěny ze tří stran, ze vstupní strany ocelová rámová konstrukce s vnějším oplocením pletivem proti hlodavcům. Opláštění střešní konstrukce z protipožárních desek, střešní krytina z trapézového plechu.

SO03 Požární nádrž

Novostavba podzemní betonové nádrže pro zásobu požární vody.

Zásobování vodou z vlastního zdroje, splaškové odpadní vody budou soustřeďovány v odpadní jímce. Dopravní napojení zůstává stávající přes hlavní areálový vjezd, v areálu dojde ke zpevnění komunikace dle situace viz. příloha.

Počet dobytčích jednotek v objektu se nemění a zůstává stejný tedy 108 DJ (18 000 ks). Chovem stejného počtu kusů na větší ploše a v modernějším objektu dojde ke zlepšení chovu a podmínek ustájení. Emise amoniaku se využitím snižujících technologií sníží o 4,23 t/NH₃/rok. Tyto údaje jsou doloženy v Odborném posudku - podle zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Zastavěná plocha SO01 odchovna krůt se zázemím 1708,3 m², obestavěný prostor 8100 m³.
Zastavěná plocha SO02 sklad slámy 83,7 m², obestavěný prostor 400 m³.
Zastavěná plocha SO03 požární nádrž 16,5 m², obestavěný prostor 43 m³.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Objekt odchovny krůt bude umístěn na parcele č. 247/2, 246/1 a 247/1, v katastrálním území Bratčice, po odstranění stávající haly. Sklad slámy a požární nádrž budou umístěny na pozemku parc.č. 247/1.
Od pozemku parc.č. 247/3 bude hala vzdálena cca 3,3 m, od pozemku parc.č. 247/4 cca 22,3 m. Nejbližší objekt k hranici s pozemkem parc.č. 245/5 je požární nádrž ve vzdálenosti cca 9,9 m.
3. Před zahájením stavby budou vytýčeny veškeré inženýrské sítě a to nejen ty, na něž se stavba napojuje, jež bude křížit či půjde s nimi v souběhu, ale i ty, do jejichž ochranných pásem stavba zasáhne a budou učiněna taková opatření, aby nemohlo dojít k jakémukoliv jejich poškození.

4. Bude dodrženo vyjádření EG.D a.s., čj. J57552-27093406 z 11.07.2023, CETIN a.s. čj. 205091/23 z 19.7. 2023 a čj. 205086/23 z 19.07.2023. Před zahájením stavby budou stanoviska vlastníků inženýrských sítí aktualizována.

Tato vyjádření jsou v příloze tohoto rozhodnutí, avšak nedílnou součástí výroku.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost BAUER TECHNICS s.r.o. a ověřil Ing. Tomáš Tourek (ČKAIT 0102278), autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb. Požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Martin Pospíchal – autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 0102290). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna zhotovitelky jen stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
Po celou dobu výstavby bude na viditelném místě umístěn štítek o povolení stavby, do něžž stavebník doplní kontakty na investora a zhotovitele.
3. Před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu sdělen zhotovitel stavby a oznámeno zahájení stavby.
4. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným v souladu s povolením.
5. V souladu se stanoviskem ke kácení dřevin vydaným Obcí Bratčice a ve smyslu §8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – budou pokáceny 2 ks ovocných stromů, a zapojený porost cca 550 m² z mladých topolů (stáří cca 10 let) na pozemku parc.č. 247/1 a 247/2 v k.ú. Bratčice za podmínky, že kácení bude provedeno v období vegetačního klidu tj. od 1.11 do 31.3 kalendářního roku, datum kácení bude oznámeno obci Bratčice.
Ve smyslu § 9 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – ukládáme provedení náhradní výsadby v počtu 20 ks dřevin, jako kompenzace ekologické újmy vzniklé pokácením dřeviny. Náhradní výsadba bude provedena po domluvě s obcí Bratčice a to nejpozději do 1 roku od pokácení. Současně se žadateli stanovuje povinnost pečovat o vysazenou dřevinu po dobu 3 let ode dne provedení výsadby. Následná péče spočívá v provádění závlivky, výměně uhynulých sazenic, zajištění dřevin technickým zabezpečením (opěrné kůly).
6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice JMK čj. KHSJM 36776/2023/BM/HP z 27.06.2023
 1. Před uvedením stavby do užívání předloží investor doklad o tom že u navrhované stavby byly použity výrobky splňující požadavky §3 vyhlášky č.409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
 2. Před uvedením stavby do užívání předloží stavební vyhovující laboratorní rozbor vzorku vody z nové části vodovodní přípojky napojené na studnu, odebraného v místě spotřeby v provozním objektu, a to v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č.5 a v rozsahu ukazatelů teplé vody vyráběné z individuálního zdroje pro účely osobní hygieny zaměstnanců podle přílohy 3. k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení a akreditaci, držitele osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace.
7. Bude dodrženo vyjádření MěÚ Židlochovice, odboru životního prostředí a stavební úřad, čj. MZi-OZPSU/12709/2023/HJ, z 11.7.2023:
 1. Vodoprávní úřad posoudil předložený záměr dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů v platném znění a zjistil že záměr je možný za předpokladu splnění těchto podmínek:

- Dešťové vody ze střech a asfaltových ploch budou vsakovány na pozemcích stavebníka
 - Splaškové vody ze zázemí budou svedeny do nové jímky na vyvážení
 - Podlahy, úžlabí a záchytné jímky objektu SO01 Odchovna krůt se zázemím budou vodotěsné, nepropustné a odolné proti průsaku závadných látek do podloží.
 - Záměr bude provozován tak, aby nedošlo k ohrožení a znečištění podzemních a povrchových vod a ke kontaminaci půdy. Se závadnými látkami bude nakládáno tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku těchto látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami
 - Ke kolaudaci bude předložen zápis o zkoušce vodotěsnosti bezodtokové jímky na vyvážení, doklady o těsnosti a odolnosti těch podlah a ploch, které přichází do kontaktu se závadnými látkami. Jedná se zejména o podlahy, úžlabí a záchytné jímky v objektu SO01 Odchovna krůt se zázemím.
2. Záměr byl posouzen orgánem státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:
- Upozorňujeme, že stavba je situována na území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění.
 - Upozorňujeme na povinnost ohlásit případné archeologické nálezy příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče.
8. Budou dodrženy podmínky souhlasného závazného stanoviska, MěÚ Židlochovice, odboru životního prostředí a stavební úřad, čj. MZi-OZPSU/16079/2023-2, z 21.8.2023:
- Pro provedení záměru se podle ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, současně stanoví tyto podmínky:
1. Stavebník předloží zdejšímu orgánu odpadového hospodářství doklady o převzetí odpadů z odstranění stavby vystavené provozovatelem zařízení určeného k nakládání s těmito odpady, a dále doklady o využití/odstranění těchto odpadů v konkrétním zařízení vystavené provozovatelem tohoto zařízení, a to pro množství těchto druhů odpadů, jak byla uvedena ve výše citované projektové dokumentaci; bez předložení ověření není možné provést poslední úkon stavebního úřadu ve věci odstranění stavby. Stavebník předloží výše uvedené doklady zdejšímu orgánu do 30 dnů od dokončení prací.
 2. Doklady předchozí podmínky budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím průběžné evidenci (§94 odst.2 zákona o odpadech); u dokladů vystavených provozovatelem zařízení přebírajícího odpady z provedení záměru od jejich původce budou navíc obsahovat uvedení záměru, ze které odpady pochází.
9. Budou dodrženy podmínky souhlasného závazného stanoviska, MěÚ Židlochovice, odboru životního prostředí a stavební úřad, čj. MZi-OZPSU/19128/2023-2, z 09.10.2023:
- Pro provedení záměru se podle ustanovení §14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, stanovuje následující podmínky za kterých se realizace povoluje:
1. Stavba bude realizována dle předložené dokumentace
 2. Na lesních pozemcích nedojde k ukládání zeminy, stavebních sutí ani jiných odpadů
 3. Lesní pozemky nebudou sloužit k vjezdu motorových vozidel či otáčení mechanizace.
10. Stavebník bude po celou dobu demolice a procesu výstavby činit účinná opatření ke snížení prašnosti, hlučnosti apod. obecně ke snížení dopadů na okolí. Staveniště bude řádně oploceno, na staveništi bude udržován pořádek a stavba bude řádně označena.
11. Pokud dojde vlivem stavby ke znečištění komunikací budou bezodkladně uvedeny do původního stavu.
12. Celý proces bude organizačně a technicky řešen tak, aby minimalizoval narušení kvality prostředí, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu.

13. Areál bude doplněn, o výsadbu izolačního pásu vzrostlých stromů a keřů, a to směrem od zdroje k nejbližší obytné zástavbě tak, aby pás zeleně zjistil celoroční homogenní clonu k eliminaci pachových a prašných látek emitovaných následným provozem. Výsadba pásu stromů a keřů bude provedena před uvedením zdroje do zkušebního provozu. Metodické pokyny k výsadbě dřevin jsou zveřejněny například na stránkách Jihomoravského kraje, v části Metodické listy odboru životního prostředí – přehled aktuálních metodik.
14. Bude aktualizován provozní řád z hlediska ochrany ovzduší.
15. Provozovatel zažádá krajský úřad odbor životního prostředí o povolení provozu zdroje znečišťování ovzduší, uvedeného v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., součástí bude návrh provozního řádu.
16. V případě že na základě vyhodnocení zkušebního provozu vyplyne nezbytnost instalace pračky vzduchu nebo biologického filtru k omezení emisí pachových látek emitovaných předmětným zdrojem budou tyto technologie instalovány v souladu s alternativní variantou doloženou v dokumentaci: C.3 Situace koordinační ALT, D.1.2.02 Půdorys ALT a D.1.2.06 Pohledy ALT.
17. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
18. Objekt bude mít řešení ochrany proti atmosférické elektřině (bleskosvod).
19. Podle § 330 odst. 7 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) účinného od 01.07.2024 se společné povolení považuje za povolení záměru podle nového stavebního zákona a v souladu s § 230 odst. 1 nového stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka nebo písemně na formuláři stanoveném vyhláškou č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, včetně příslušných podkladů stanovených v § 232 nového stavebního zákona.
20. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- Odstranění stávajícího objektu
 - Po dokončení hrubé stavby
 - Montáž technologie v objektu
 - Po dokončení celé stavby před uvažovaným zahájením zkušebního provozu.
21. Před uvedením do ostrého provozu bude zažádáno o zkušební provoz, součástí žádosti bude rozhodnutí povolení provozu zdroje uvedeného v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb.
22. Stavbu lze užívat až na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí.
23. Stavba bude dokončena do 24 měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, vymezení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů /dále jen „správní řád“:

- Zelenka s.r.o. (IČ: 60722932) Topolová 910, 667 01 Židlochovice zastoupená na základě plné moci Stavoprojekt Tábor s.r.o. (IČ: 03983714) Chýnovská 2115, Tábor 390 02,
- Mgr. Vladislav Bobčík (nar. 18.07.1973) Vaňkovo náměstí 572/6, 602 00 Brno,
- EG.D Holding, a.s., (IČ: 28085400) Lidická 1873/36, 602 00 Brno,
- Obec Bratčice (IČ: 00488127), Bratčice 36, 664 67 Syrovice.

O d ů v o d n ě n í:

Dne 17.10.2023 podala společnost Zelenka s.r.o. (IČ: 60722932) Topolová 910, 667 01 Židlochovice zastoupená společností Stavoprojekt Tábor s.r.o. (IČ: 03983714) Chýnovská 2115, Tábor 390 02 žádost o vydání společného povolení na stavbu „Odstranění stávajícího objektu a novostavba haly pro odchov krůtat v Bratčicích“, na pozemku parcel.č. 246/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 247/1 (ostatní plocha), 247/2 (ostatní plocha), v katastrálním území Bratčice.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 16.11.2023 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Poslední doplnění žádosti bylo 11.04.2025.

Stavební úřad svým opatřením ze dne 12.05.2025 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně dle §94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dní mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Území stavby je stavebnímu úřadu známe z vlastní činnosti.

Pro pozemky parc.č. 247/1, 248/1, 252/17 v k.ú Bratčice má společnost Byma spol. s.r.o. zapsané v katastru nemovitostí věcné břemeno, tato společnost zanikla v roce 2015. Z toho důvodu nelze společnosti doručovat, tedy opadl i důvod k věcnému břemeni.

Účastníkům bylo také umožněno ve smyslu § 36 odst.3 správního řádu se seznámit s poklady pro rozhodnutí, avšak ani této možnosti nebylo využito.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace byla zpracována (ověřena) osobami s příslušným oprávněním a splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Účastníky společného řízení stavební úřad pak vymezil dle § 94k stavebního zákona.

Jsou jimi stavebník, obec, vlastník pozemku nebo stavby, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten kdo má ke stavbě či pozemku jiné věcné právo.

Účastníky jsou i majitelé sítí, na něž se stavba napojuje nebo jichž se může dotknout.

Účastníky řízení jsou také vlastníci sousedních nemovitostí nebo ti, kdo k nim mají jiné věcné právo a toto může být povolením přímo dotčeno. Stavební úřad vzal za účastníky samozřejmě všechny mezující sousedy a dále vlastníky nemovitostí nejbližší obytné zástavby, kteří by mohli být provozem dotčeni z důvodu proudění vzduchu (směru větru).

Účastníci dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona – vzhledem k velkému počtu účastníků řízení je zasíláno, v souladu s ustanovením § 144 odst. 1 a 2 správního řádu, formou veřejné vyhlášky: osoby, jejichž vlastnické, nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným rozhodnutím

přímo dotčeno, identifikovaní dle ustanovení §94u odst. 4 stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Byla doložena tato vyjádření a stanoviska:

- Krajský úřad JMK čj. JMK 71505/2023, z 11.05.2023
- Vodafone Czech Republic a.s., z 09.06.2023
- Krajské ředitelství Policie JMK, čj. KRPB-1703-577/ČJ-2023-0600MN-MACH, z 21.06.2023
- Čeps, a.s., čj. 16743/2023/CEPS, z 09.06.2023,
- GasNet Služby, s.r.o., čj. 5002839209, z 09.06.2023,
- NET4GAS s.r.o., čj. 6167/23/OVP/N, z 09.06.2023,
- T- mobile Czech Republic a.s., čj. E30869/23, z 09.06.2023,
- SMMO, čj. MO 493165/2023-1322, z 19.06.2023,
- Šatavsko svazek obcí, čj. 043/2023-H, z 09.06.2023,
- Krajská hygienická stanice JMK, čj. KHSJM 36776/2023/BM/HP, z 27.06.2023,
- Krajská veterinární správa, pro JMK, čj. SVS/2023/0900178-B,
- MěÚ Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, čj. MZi-OZPSU/12709/2023-2 z 11.07.2023, MZi-OZPSU/12693/2023-2 z 11.07.2023, čj. MZi-OZPSU/16079/2023-2, z 21.08.2023, čj. MZi-OZPSU/16080/2023-2, z 07.09.2023, čj. MZi-OZPSU/19128/2023-2, z 09.10.2023,
- Hasičský záchranný sbor JMK, čj. HSBM-4621-3/2023, z 11.07.2023,
- EG.D. a.s., čj. J57552-27093406, z 11.7.2023,
- Cetin a.s., čj. 205091/23, z 19.07.2023, čj. 205086/23, z 19.07.2023,
- Archeologický ústav AV ČR, z 17.07.2023,
- Krajský úřad JMK, čj. JMK 74710/2024, z 04.06.2024, čj. JMK 92392/2024, z 13.08.2024
- Ministerstvo životního prostředí, čj. MZP/2024/240/1850, z 25.10.2024

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Do podmínek nejsou zahrnuty odkazy na dodržování zákonů, neboť jde o obecnou povinnost všech osob na území státu a dále smluvní podmínky, které nepřísluší stavebnímu úřadu řešit. Stavební úřad nemůže řešit ani případné škody, neboť stavební zákon mu takovou pravomoc nedává.

Stavební úřad zahrnul do výroku též podmínky z hlediska ochrany sítí a okolí při stavební činnosti.

Byla doložena plná moc k zastupování pro Stavoprojekt Tábor s.r.o.

Byl doložen souhlas vlastníka pozemku, na který se objekt umísťuje.

V průběhu řízení uplatnili námitku účastníci řízení Obec Bratčice a to dne 19.05.2025. Ve svém dopise vyslovují obavu ze zápachu, který bude negativně ovlivňovat své okolí, a blízkou zástavbu, není řešeno odpadové hospodářství organických zbytků z chovu. Dále uvádí, že předložená dokumentace a posudky nebudí důvěru a věrohodnost, avšak neuvedla čím.

V první řadě musí stavební úřad poznamenat, že stavební úřad rozhoduje o návrhu, zda je navržená stavba v daném místě možná či nikoliv.

Stavební úřad musel námitku zamítnout, neboť plocha navrhovaného objektu je dle platného územního plánu obce Bratčice, který nabyl účinnosti 19.08.2023, vedena v regulativu VS – Plochy výroby a skladování, kde hlavní využití je výroba a skladování včetně zemědělské výroby.

Stavební úřad mimo jiné vycházel z osvědčení MěÚ Židlochovice, odboru životního prostředí a stavební úřad čj. MZi-OZPSU/12698/2023/NL, z 11.07.2023 na základě kterého sděluje že

závažné stanovisko dle § 96b stavebního zákona nebylo vydáno ve třicetidenní lhůtě od podání žádosti. Dle § 4 odst. 9 stavebního zákona v platném znění: Jestliže není závažné stanovisko dotčeného orgánu vydáno ve lhůtě pro jeho vydání, považuje se za souhlasné a bez podmínek.

Stavební úřad k územního plánu uvádí následující: Jedná se o stavbu ve stávajícím zemědělském areálu, na místě stávající stavby se stejným využitím. Nejbližší obytná zástavba se nachází cca 110 m severovýchodním směrem. Dále uvádíme, že územní plán obce Bratčice počítá s rozšířením ploch VS – plochy pro výrobu a skladování, neboť tyto plochy jsou v návrhu změn a rozšiřuje je severozápadním směrem.

Součástí projektové dokumentace je odborný posudek podle zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zpracovaný firmou Farm Projekt, vypracoval Ing. Martin Vraný. Ing. Martin Vraný je na základě rozhodnutí Ministerstva životního prostředí autorizovanou osobou pro zpracování odborných posudků, mimo jiné i pro ochranu ovzduší. Závěrem posudek uvádí doporučení k minimalizaci dopadů záměru na své okolí. Tyto podmínky jsou zapracovány do předložené dokumentace a měly by vést k eliminaci dopadů na okolí, což bude ověřeno zkušebním provozem, který je podmínkou před uvedením do ostrého provozu. Současně dokumentace obsahuje alternativní návrh na zlepšení dopadů na okolí, pokud to vyplýne z vyhodnocení zkušebního provozu, spočívající v dodatečné instalaci pračky vzduchu nebo biologického filtru i omezení emisí pachových látek.

Tyto podmínky k eliminaci dopadů na okolí v naprosté většině směřují až k budoucímu užívání stavby tzn., že nejsou faktickým předmětem společného povolení.

Dále uvádíme, že povolení provozu stacionárního zdroje podle § 11 odst. 2 písm. d) zákona č. 201/2012 Sb. ve stávajícím objektu bylo vydáno pod čj. JMK 156779/2019 ze dne 05.11.2019 a odkazuje na něj předložená dokumentace.

Stavební úřad vycházel z vyjádření Krajského úřadu jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, ve kterém sděluje, že závažné stanovisko dotčeného orgánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. b) a c) zákona o ochraně ovzduší k uvedenému záměru nebylo vydáno ve lhůtě pro jeho vydání a považuje se tedy za souhlasné a bez podmínek. Z důvodu vydání fiktivního stanoviska bez podmínek, na své stanovisko krajský úřad podal podnět k provedení přezkumného řízení podle § 94 odst. 1 správního řádu na Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV.

Ministerstvo životního prostředí na podnět reagovalo sdělením čj. MZP/2024/240/1850 z 25.10.2025. Mimo jiné je v něm uvedeno, že Česká inspekce životního prostředí neobdržela za dobu provozu chovu krůt žádný podnět týkající se tohoto zdroje. Dále se vyjádřilo k odbornému posudku, který vypracoval Ing. Martin Vraný a shledává, že tento zákonem vyžadovaný podklad má obsahové náležitosti stanovené v příloze č.13 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím znečišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník ohlásil záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v.v.i. a tím byla naplněna povinnost oznámit zamýšlenou stavební nebo jinou činnost Archeologickému ústavu podle ustanovení § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účinnost a platnost stavebního zákona č. 183/2006 Sb. zanikla dnem 30.06.2024 bez přechodných ustanovení týkajících se dokončení stavby podle dosavadních právních předpisů. Podle § 330 odst. 7 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. účinného od 01.07.2024 se společné povolení považuje za povolení záměru podle nového stavebního zákona a v souladu s § 230 odst. 1 nového stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat. Odvolat se může účastník řízení a to do 15-ti dnů ode dne, kdy mu bude rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u stavebního úřadu MěÚ Dolní Kounice. O odvolání rozhoduje Krajský úřad v Brně.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Nepozbyde však platnosti, pokud bude stavba v této době zahájena.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Příloha: situace Příloha: 250 (zmenšená)
vyjádření o sítích – dle textu výroku

Účastníci dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona - veřejná vyhláška: osoby, jejichž vlastnické, nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným rozhodnutím přímo dotčeno, identifikovaní dle ustanovení §94u odst. 4 stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru:

212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204/1, 204/2, 203, 216/1, 216/2, 218, 220, 222, 224, 224, 225/3, 226, 228, 229/3, 230, 231/3, 232, 232, 233/3, 234, 247/3, 247/4, 248/5, 264/1, 264/2, 266, 267/1, 268, 269/1, 269/2, 269/3, 270/1, 270/2, 271, 272, 273, 275, 276, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 284, 285, 286, 290, 293, 298, 300, 302/1, 302/1, 302/2, 304, 308, 310, 315, 317, 319, 321, 323, 325, 327, 329, 331, 333, 335, 336, 337, 338, 340, 553/3, 553/8, 555/2, 555/3, 555/4, 555/7, 555/9, 332/2, 555/5, 555/18, 553/10, 553/11, 553/12, 553/13, 553/15, 553/17, 553/18, 306/1, 306/2, 553/20, 555/19, 229/5, 229/4, 274/1, 274/2, 288/1, 287/1, 236/1, 258/2, 258/3, 258/1, 274/3, 553/27, 274/4, 274/5, 296/1, 296/2, 553/28, 553/29, 553/29, 553/32, 553/30, 553/31, 287/3, 287/4, 252/78, 252/80, 252/81, 258/4, 258/5, 258/6, 258/7, 258/8, 258/9, 258/10, 258/11, 261/1, 555/52, 553/46, 553/47.

Doručí se: - účastníci společného řízení:

Stavoprojekt Tábor s.r.o. Chýnovská 2115, Tábor 390 02–v zast. stavebníka.

Obec Bratčice, Bratčice 36, 664 67 Syrovice,
Mgr. Vladislav Bobčík, Vaňkovo náměstí 572/6, 602 00 Brno,
EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno,
Cetin, a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha,

Dotčené orgány:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor Životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno,
Obecní úřad Bratčice, Bratčice 36, 664 67 Syrovice,

MěÚ Židlochovice, odbor životního prostředí a stavebního řádu, Nádražní 750, 667 01 Židlochovice,
Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro JMK, Palackého 174, 612 38 Brno,
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, krajské ředitelství, Štefánikova 32, 602 00 Brno,
Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno.

Tento dokument musí být vyvěšen na 15 dní na úřední desce a po stejnou dobu na elektronické úřední desce úřadu, který písemnost doručuje. Po stejnou dobu vyvěsí na své úřední a el. úřední desce toto rozhodnutí též OÚ Bratčice.
Po uplynutí doby s potvrzením o zveřejnění bude vrácen stavebnímu úřadu.

Vyvěšeno

Sejmuto

Ing. Karel J a n d e r k a
vedoucí stavebního úřadu