



trebvp25v00lor

Spis č.: OV/8929/2026

V Třebíči dne 30.07.2026

Č.j.: OV 67329/26 - SPIS 8929/2026/Bla

Záměr: Z/2026/106474

Řízení: R/2026/153022

VYŘIZUJE: Veronika Blažková

TELEFON: 568 896 392

E-MAIL: veronika.blazkova@trebic.cz

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Společnost

**StaZaMont development s.r.o., Wagnerova č. p. 1743, 666 01 Tišnov, IČO: 29274737**

zastoupena na základě plné moci

**Ing. Daniela Rodková, Ratibořice č. p. 26, 675 51 Jaroměřice nad Rokytou, IČO: 21665125**

Podala dne 1.7.2026 podle § 184 zákona č. 283/2021 Sb., žádost o povolení záměru, kterým je: Montovaná plachtová hala na pozemku: pozemková parcela číslo 249/41, 368/2 v katastrálním území Kamenná nad Oslavou.

### Výroková část

Městský úřad Třebíč, odbor výstavby jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a ustanovení § 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s §212 stavebního zákona, ve zrychleném řízení (dále jen „zrychlené řízení“), posoudil podle §193 stavebního zákona žádost o vydání povolení a na základě tohoto posouzení podle §195 stavebního zákona

### **schvaluje stavební záměr**

na stavbu nazvanou

**Montovaná plachtová hala** (dále jen „stavba“)

na pozemku: pozemková parcela číslo 249/41, 368/2 v katastrálním území Kamenná nad Oslavou

### **Stavba obsahuje:**

Předmětem stavby je montovaná plachtová hala sloužící ke skladování hospodářských potřeb a pro chov drobných zvířat. Jedná se o jednoduchou nepodsklepenou jednopodlažní stavbu bez pobytových místností, bez technických instalací a bez napojení na technickou infrastrukturu.

Objekt tvoří oblouková samonosná ocelová konstrukce z konstrukční oceli S235JR. Nosná konstrukce je tvořena obloukovými rámy z ocelových trubek Ø 60,3 x 2,0 mm s povrchovou úpravou žárovým zinkováním. Jednotlivé prvky konstrukce jsou spojeny šroubovými spoji.

Opláštění tvoří technická PVC plachta s UV stabilizací a požární klasifikací B-s2,d0 dle ČSN EN 13501-1. Plachta bude provedena ve světle šedém odstínu. Barevné řešení bylo zvoleno s ohledem na účel stavby, kdy světlé opláštění umožňuje vysokou propustnost přirozeného denního světla a vytváří vhodné podmínky pro chov drobných zvířat bez nutnosti umělého osvětlení během dne.

Nosná konstrukce bude kotvena pomocí zemních vrutů do původního rostlého terénu. Nedochází k významným zásahům do terénu ani ke změně odtokových poměrů v území. Podlahu objektu bude tvořit stávající zatravněný povrch bez zpevnění. Provoz objektu nevyžaduje zřízení nových přípojek technické infrastruktury, nebude napojen na technickou infrastrukturu. Plachtová hala nepředstavuje trvalou stavební překážku. Konstrukce není založena na betonových základech ani na zpevněné ploše a je kotvena pouze do terénu. Po odstranění haly zůstává zachován původní charakter pozemku a pozemek lze bez významných terénních úprav nadále využívat k zemědělské činnosti.

Jedná se o stavbu dočasnou. Po odstranění plachtové haly budou veškeré konstrukce a kotvící prvky demontovány. Dotčená plocha bude upravena do původního stavu podle plánu rekultivace. Bude provedeno urovnání terénu, případné doplnění ornice a obnova travního porostu nebo jiné zeleně dle původního způsobu využití pozemku.

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Rozměry                  | 9,15 x 20,0 m, výška 4,9 m. |
| Zastavěná plocha         | 183 m <sup>2</sup>          |
| Podlahová plocha         | 183 m <sup>2</sup>          |
| Obestavěný prostor       | 719 m <sup>3</sup>          |
| Počet nadzemních podlaží | 1                           |
| Počet podzemních podlaží | 0                           |

#### **Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:**

1. Účel využití stavby: Zemědělská stavba

#### **2. Architektonické a urbanistické podmínky:**

- **způsob zastavění: dočasná stavba – doba trvání do 1.7.2046**

- polohové a výškové umístění: stavba bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 249/41, 368/2 v katastrálním území Kamenná nad Oslavou, výšková úroveň čisté podlahy 1.NP 0,000 je stanovena 455,00 m n. m.

- odstupy od hranic pozemků a sousedních staveb: umístění je patrné z přiložené koordinační situace C.3.

- výška stavby: +4,901m od 0,000

- použitý materiál: tradiční, odpovídající platným normovým hodnotám

- napojení na inženýrské sítě: Objekt nebude napojen na technickou infrastrukturu.

- komunikační napojení:

Přístup ke stavbě bude zajištěn po stávajících komunikacích a manipulačních plochách zemědělského areálu. Nové dopravní napojení se nenavrhuje.

3. Podmínky plynoucí ze závazných stanovisek a stanovisek dotčených orgánů:

MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí (jednotné environmentální stanovisko ze dne 24.06.2026, č. j.: OŽP 58891/26 – SPIS 7403/2026/Lán)

#### **přípustný**

**1. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF)**

za těchto podmínek:

- Stavba montované plachtové haly může být provedena pouze v rozsahu dočasně odnímané plochy zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu stanoveném tímto souhlasem v k.ú. Kamenná nad Oslavou na části pozemků:

o p.č. 368/2, druhem pozemku trvalý travní porost o výměře 124 m<sup>2</sup> (BPEJ 7.32.01 - 37 m<sup>2</sup>, BREJ 7.32.11 -87 m<sup>2</sup>)

- o p.č. 249/41, druhem pozemku orná půda o výměře 59 m<sup>2</sup> (BPEJ 7.32.14)
- o Celkem k dočasnému odnětí 183 m<sup>2</sup>.

Dočasné odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je platné na dobu do ukončení odnětí a uvedení předmětného pozemku do původního stavu a předání k zemědělskému využití.

Orgán ochrany ZPF schvaluje plán rekultivace dočasné odnímané plochy. Po ukončení účelu dočasného odnětí je investor povinen dotčenou plochu rekultivovat dle předloženého plánu, který je nedílnou součástí tohoto stanoviska (Příloha), tak, aby mohla být půda vrácena do zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany ZPF uděluje výjimku z povinnosti provést skryvku ornice dle § 8 zákona o ochraně ZPF z důvodu, že bude ornice po celou dobu zachována na místě.

**Odvody** za dočasně odnímanou zemědělskou půdu pro uvedenou stavbu se stanovují dle § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF ve výši 62 Kč za každý kalendářní rok odnětí až do doby ukončení dočasného odnětí.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději **15 dnů** před jejím zahájením a doručit kopii rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko podkladem, a to do **6 měsíců** ode dne nabytí právní moci.

Rozhodnutí o odvodech bude vydáno v samostatném správním řízení po zahájení realizace záměru dle §11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

## **2. podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon)**

za těchto podmínek:

Objekt nebude napojený na veřejný vodovod a veřejnou dešťovou a splaškovou kanalizaci. Nebudou vznikat žádné technologické vody.

Všechny srážkové vody budou zasakovány volně na terén. Žádné srážkové vody nebudou vypouštěné mimo pozemek stavebníka ani do veřejné kanalizace. Zasakováním srážkových vod nesmí docházet k podmáčení sousedních pozemků a staveb.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Dle zákona o ochraně ZPF  
Souhlas s dočasným odnětím zemědělské půdy k nezemědělským účelům dle § 9 zákona o ochraně ZPF.
- Dle vodního zákona  
Závazné stanovisko dle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona.

## **Odůvodnění**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Dne 01.06.2026 podal žadatel žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**NOVOSTAVBA PLACHTOVÉ HALY**“ na pozemcích p.č. 368/2 a 249/41 v k.ú. Kamenná nad Oslavou.

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí shledal, že žádost není úplná, a proto dne 11. 06.2026 vyzval žadatele dle § 3 odst. 3 zákona o JES, aby nejpozději do 60 dnů od vydání výzvy doplnil žádost zejména o soupis odnímaných pozemků nebo jejich částí s uvedením údajů z

katastru nemovitostí (p.č., k.ú., výměra, druh pozemku), celkovou odnímanou výměru pozemků, údaje o zařazení odnímaných pozemků nebo jejich částí do BPEJ a tříd ochrany, vyhodnocení vlivu stavby na ZPF (zemědělskou přílohu), jejíž součástí je zejména pedologický průzkum (sonda) v místě stavby, bilanci skrývky ornice a návrh jejího hospodářného využití dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Žadatel žádost doplnil o předepsané náležitosti dne 16.06.2024.

V záměru se jedná o jednoduchou stavbu plachtové haly. Záměr je navržen jako lehká, demontovatelná a přemístitelná plachtová hala, bez betonových základů a bez zpevněné podlahy. Konstrukce je kotvena pouze do terénu pomocí zemních kotev. Jedná se o montovanou plachtovou halu o rozměrech 9,15 x 20,0 m, výšky 4,9 m.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- **Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.**
- **Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

#### **Dle zákona o ochraně ZPF**

Dle předložených podkladů se předmětná stavba dotkne pozemků p.č. 368/2 a 249/41 k.ú. Kamenná nad Oslavou, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (dle evidence KN), proto podléhá souhlasu k odnětí půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ochraně ZPF.

Stavbou bude dotčena část pozemků, která spadá do BPEJ 7.32.11, 7.32.01 a 7.32.14. BPEJ 7.32.11 a 7.32.01 patří dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, do II. třídy ochrany a jedná se tak o půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. BPEJ 7.32.14 je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, V. třída ochrany a jedná se tak o půdy s velmi nízkou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné.

Dle platného Územního plánu Kamenná se daná lokalita nachází v zastavěném území, v ploše výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), kde mezi přípustná využití patří i stavby pro chov hospodářských zvířat a stavby pro skladování hospodářských potřeb a zemědělských strojů. Vzhledem k tomu, že je záměr umístěn v ploše vymezené územně plánovací dokumentací k nezemědělskému využití, není nutné dokládat alternativy umístění dle § 7 odst. 2 zákona o ochraně ZPF a není třeba prokazovat, že jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Skrývka ornice se nebude provádět, neboť se jedná o mobilní dočasnou montovanou stavbu, která nebude pevně spojená se zemí, bude využívána pro chov drobných hospodářských zvířat a uskladnění hospodářských potřeb a ornice bude ponechána na místě.

V případě využití neodnímaných pozemků náležejících do ZPF k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok, včetně uvedení do původního stavu, podléhá takové využití dle § 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ZPF povinnosti písemně oznámit termín zahájení takového využití příslušnému orgánu ochrany ZPF nejméně 15 dní předem. Nesplnění této povinnosti je považováno za přestupek. Nezemědělské využití po dobu delší než jeden rok, včetně uvedení do původního stavu, podléhá souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

Odvody za odnětí půdy ze ZPF byly orientačně stanoveny dle přílohy k zákonu o ochraně ZPF s využitím údajů o zařazení pozemku nebo jeho části do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) z katastru nemovitostí, základní ceny dle Přílohy 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb.,

oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů, a zařazení do tříd ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Výše odvodu je stanovena pouze orientačně, o konečné výši odvodu rozhodne orgán ochrany ZPF v samostatném řízení dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Umístění stavby je navrženo tak, aby z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů došlo k co nejmenším ztrátám zemědělského půdního fondu dle § 7 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Realizací uvedeného záměru nedojde k porušení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem, je z hlediska zákona o ochraně ZPF záměr přípustný.

### Dle vodního zákona

Záměr je z hlediska § 104 odst. 3 vodního zákona přípustný, jelikož je zajištěna likvidace srážkových vod v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. Srážkové vody budou volně zasakovány na terén. Žádné nebudou vypouštěny do veřejné kanalizace ani mimo pozemek stavebníka. Zasakováním srážkových vod nesmí docházet k podmáčení sousedních pozemků a staveb. Objekt nebude připojený na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod.

Realizací záměru nemůže dojít ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Předmětným záměrem **nebudou** dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Pokud dojde ke změně výše uvedeného záměru před realizací stavby, požádá žadatel o vydání nového jednotného environmentálního stanoviska dle § 8 ZJES.

4. Stavba bude splňovat podmínky stavebního zákona, část čtvrtá stavební právo hmotné.
5. Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí: Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí.
6. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky zejména na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku.
7. Dodržte požadavky vyplývající z ochranných pásem a chráněných území.
8. Dodržet ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, aby nemohlo dojít k poškození stávající vzrostlé zeleně. V případě, že bude nezbytné přistoupit ke kácení dřevin, je nutno podat žádost - prostřednictvím vlastníka pozemku - k orgánu ochrany přírody MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí.
9. Povolení je závazné i pro právní nástupce žadatele a ostatní účastníky řízení.

10. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracovala Ing. Daniela Rodková, a která je přílohou tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
11. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k té činnosti oprávněným.
12. Stavba bude provedena dodavatelsky. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení prací na stavbě a současně předloží název dodavatele stavby a jeho oprávnění k provádění prací. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, jehož účelem podnikání je provádění staveb. Dále zhotovitel zabezpečí, aby práce na stavbě, k jejímuž provedení je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
13. Stavba bude viditelně označena štítkem (tabulka "Stavba povolena"). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
14. Zhotovitel je povinen vést o stavbě stavební deník.
15. Před zahájením stavby stavebník písemně oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
16. Povolení platí **2 roky ode dne nabytí právní moci**. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
17. Stavebník je povinen dle § 227 stavebního zákona strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
18. Fáze výstavby pro provedení kontrolních prohlídek stavby se stanovují takto:
  - Dokončení stavbyStavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu předem oznámit.
19. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., a dbát tak o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
20. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na stavby, ve znění platných právních předpisů a příslušné normy ČSN.
21. O povolení skládky stavebního materiálu na veřejných plochách, jakož i o překop chodníků a komunikací předem požádejte příslušný obecní úřad.
22. Před započatím zemních prací požádejte majitele (správce) všech podzemních vedení inženýrských sítí o jejich přesné vytyčení, aby během stavby nedošlo k jejich poškození a plně respektujete jejich podmínky.
23. Po dobu trvání bouracích a stavebních prací musí být pozemek v ohroženém okolí stavby zabezpečen proti vstupu nepovolaných osob.
24. Budou dodržovány platné právní předpisy na úseku odpadového hospodářství, tj. zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech (ust. §13 a §15).
25. Střecha objektu musí být provedena tak, aby tuhé atmosférické srážky a jevy související s jejich výskytem na střešní ploše nepříznivě neovlivňovaly spolehlivou a bezpečnou funkci střešní konstrukce i technických zařízení budov umístěných na střeše ani bezpečnosti lidí či provozu kolem budov ani trvanlivost přilehlých stavebních konstrukcí v případě pádu sněhu a ledu či stékání vody ze střech.
26. Při provádění stavby bude dodržen zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění.
27. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku.

28. Dokončenou stavbu lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede:

- a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
- b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

29. Vlastník stavby a zařízení je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě.

**30. Dočasnost stavby do 1.7.2046, poté bude stavba demontována a odstraněna.**

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

StaZaMont development s.r.o., Wagnerova č. p. 1743, 666 01 Tišnov, IČO: 29274737

## Odůvodnění

Dne 1.7.2026 podala společnost StaZaMont development s.r.o., Wagnerova č. p. 1743, 666 01 Tišnov zastoupena na základě plné moci Daniela Rodková, Ratibořice č. p. 26, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou na Městský úřad Třebíč, odbor výstavby žádost o povolení záměru na stavbu: „Montovaná plachtová hala“ na pozemku: pozemková parcela číslo 249/41, 368/2 v katastrálním území Kamenná nad Oslavou. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

**V rámci posuzování záměru žadatele stavební úřad zkoumal, zda navrhovaný záměr je v souladu s § 193 stavebního zákona, a to s:**

- a) Územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:
- **Posouzení souladu záměru se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění Aktualizací č. 1 – 9 a Změny č. 12**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) účinné od 22.11.2008 ve znění Aktualizací č. 1–8: Aktualizace č. 1 účinné od 23.10.2012, Aktualizace č. 2 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 3 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 5 účinné od 30.12.2017, Aktualizace č. 6 účinné od 14.06.2019, Aktualizace č. 4 účinné od 07.11.2020, Aktualizace č. 8 účinné od 13.04.2021, Aktualizace č. 7 účinné od 20.10.2021, Aktualizace č. 9 účinné od 05.12.2025 a Změna č. 12 účinná od 15.07.2026 a rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 04. 2017 (dále jen ZÚR).

Územně plánovací dokumentace obce, týkající se řešeného záměru, je **v souladu** se ZÚR.

- **Posouzení souladu záměru s územním plánem**

Územní plán Kamenná, účinný od 27.11.2015.

Záměr **je v souladu** s Územním plánem Kamenná. Záměr se nachází ve stabilizované ploše **VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**.

Územní plán udává podmínky využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití:

**VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

**Hlavní využití:**

pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

**Přípustné využití:**

- a) zemědělské stavby, tzn. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, stavby pro zemědělskou výrobu a služby, logistické areály - vše s potenciálně negativním vlivem na životní prostředí, jehož výpočtové pásmo hygienické ochrany (PHO) nepřesáhne polohově limitní hranice stabilizovaných ploch, ploch změn a ploch územních rezerv, ve kterých je hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití definováno jako obytné nebo rekreační;
- b) kompostárny - plochy a související zařízení;
- c) servisy a opravny zemědělských strojů, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní potřebu  
a provoz staveb dle hlavního a přípustného využití ploch;
- d) oplocení;
- e) související dopravní a technická infrastruktura;
- f) zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- a) stavby dle hlavního a přípustného využití; jejichž výpočtové PHO přesáhne polohově limitní hranice stabilizovaných ploch, ploch změn a ploch územních rezerv, ve kterých je hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití definováno jako obytné nebo rekreační;
- b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- c) ostatní stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby - celková výška zástavby nesmí přesáhnout současnou výškovou hladinu staveb nebo stávající zástavby v navazujícím stabilizovaném území, zástavba nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (zejména proporčnost a měřítko krajiny);
- b) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a neznepevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3 (minimálně 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);

- c) parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umisťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch a v rámci ploch dopravní infrastruktury.

Záměrem je výstavba montované plachtové haly sloužící ke skladování hospodářských potřeb a pro chov drobných zvířat. Objekt bude nepodsklepený, jednopodlažní s půdorysnými rozměry 9,15 x 20,0 m s výškou 4,9 m v šedé barvě. Celková zastavěná plocha bude činit 183 m<sup>2</sup>. Jedná se o záměr, který je v souladu s přípustným využitím výše uvedené plochy – zemědělské stavby, tzn. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby. Hala doplní již stávající objekty v dané ploše. Podmínky prostorového uspořádání jsou vzhledem k povaze záměru splněny. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že předložený záměr je v souladu s komplexními podmínkami plynoucími z Územního plánu Kamenná.

- b) Cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:  
Soulad se neposuzuje, jelikož má obec Kamenná platný Územní plán účinný od 27.11.2015.

- c) Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:  
záměr není v rozporu s požadavky stavebního zákona. Žádost obsahuje formu a veškeré náležitosti, které upravuje § 172 odst. 2 ve spojení s § 184 stavebního zákona. Jsou splněny požadavky na výstavbu podle § 137 až § 152 stavebního zákona v návaznosti na vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, jsou splněny požadavky vyhlášky na hospodaření se srážkovými vodami dle § 8; jsou splněny požadavky vyhlášky na umisťování staveb dle § 11 a § 12; jsou splněny technické požadavky na stavby dle § 16, § 17, § 19-22, § 26 a § 27; jsou splněny požadavky na technické zařízení stavby podle § 40, § 41, § 43 a § 48.  
Záměr není v rozporu s vyhláškou 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění a vyhláškou 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

- d) Požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:  
Bylo doloženo kladné závazné stanovisko dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice kraje Vysočina ze dne 05.06.2026 pod č. j.: R/2026/126387/2 a JES od MěÚ Třebíč, Odbor životního prostředí ze dne 24.06.2026 pod č. j.: OŽP 58891/26 – SPIS 7403/2026/Lán.  
Navržený záměr na základě výše uvedených skutečností je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

- e) Požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:  
stavba nemá nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- f) Ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:  
stavba je umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 249/41, 368/2 v katastrálním území Kamenná nad Oslavou ve vlastnictví stavebníka.

Souhlas s vynětím pozemků: pozemková parcela číslo 249/41, 368/2 v katastrálním území Kamenná nad Oslavou ze ZPF vydal v jednotném environmentálním stanovisku Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí dne 24.06.2026 pod č. j.: OŽP 58891/26 – SPIS 7403/2026/Lán.

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

Stanoviska sdělili:

MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí (jednotné environmentální stanovisko ze dne 24.06.2026, č. j.: OŽP 58891/26 – SPIS 7403/2026/Lán);

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina (závazné stanovisko ze dne 05.06.2026, řízení R/2026/126387);

EG.D, s. r. o. (sdělení ze dne 01.06.2026, zn.: P11356-26454848);

QUANTUM, a. s. (vyjádření ze dne 02.06.2026, zn.: 356/OJ/2026);

CETIN, a.s. (vyjádření ze dne 30.06.2026, č. j.: 149806/26);

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. (ze dne 04.06.2026).

Stavebník dále doložil:

Souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu zrychleného řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených, jelikož jsou splněny podmínky § 212 stavebního zákona, stavební úřad vydal rozhodnutí o povolení záměru prvním úkonem v řízení.

Jelikož mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od místního šetření a ústního jednání.

Na základě průběhu řízení o povolení záměru a výše uvedených zjištění stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí, proto rozhodl způsobem uvedeným ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

V souladu s ustanovením § 69 odst. 2 správního řádu je v písemném vyhotovení rozhodnutí nutno uvést všechny účastníky řízení:

StaZaMont development s.r.o., Wagnerova č. p. 1743, 666 01 Tišnov

Obec Kamenná, Kamenná č. p. 70, 675 03 Budišov u Třebíče

Stanislav Rouš, Kamenná č. p. 74, 675 03 Budišov u Třebíče

Ing. Jaromír Hort, Kamenná č. p. 4, 675 03 Budišov u Třebíče

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

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.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

Dle § 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 provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u Městského úřadu Třebíč, odboru výstavby.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která byla doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřipustné.

Odvolání se podává dle § 82 odst. 2 správního řádu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

### Upozornění:

Stavební úřad jakožto správce osobních údajů informuje účastníky řízení a dotčené správní orgány, že v rámci jím vedeného řízení zpracovává identifikační údaje fyzických osob, tj. jméno, příjmení, titul, datum narození, IČO, a dále kontaktní údaje, tj. adresa trvalého pobytu, doručovací adresa, emailová adresa, číslo telefonu, datové schránky, a to za účelem vedení databáze účastníků řízení a dalších stavbou dotčených právních subjektů pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu při výkonu působnosti podle zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Zpracování osobních údajů probíhá v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů „GDPR“). Ke zpracování dochází prostřednictvím výpočetní techniky nebo manuálním způsobem u osobních údajů v listinné podobě,

při dodržení všech bezpečnostních zásad pro správu a zpracování osobních údajů. Doba zpracování osobních údajů je odvozena od lhůt uvedených ve Spisovém a skartačním řádu MěÚ Třebíč, či v příslušných právních předpisech. Jde o dobu nezbytně nutnou k zajištění práv a povinností plynoucích z příslušných právních předpisů. Fyzická skartace probíhá na základě výběru v opakovaném 10-letém cyklu. Podrobnější údaje o zpracování osobních údajů lze dohledat na stránkách Města Třebíč: <https://www.trebic.cz/ochrana-osobnich-udaju-gdpr/ms-37118/p1=37118>

**Veronika Blažková**  
úředník odboru výstavby

Příloha: 1x A4 koordinační situační výkres C.3

**Obdrží:**

**Účastníci řízení:**

Stanislav Rouš, Kamenná č. p. 74, 675 03 Budišov u Třebíče

Ing. Jaromír Hort, Kamenná č. p. 4, 675 03 Budišov u Třebíče

Datová schránka:

StaZaMont development s.r.o., Wagnerova č. p. 1743, 666 01 Tišnov zastoupena Ing. Daniela Rodková, Ratibořice č. p. 26, 675 51 Jaroměřice nad Rokýtnou, DS: PFO, yennxcf

Obec Kamenná, Kamenná č. p. 70, 675 03 Budišov u Třebíče, DS: OVM, ardaymv

**Dotčené orgány:**

MěÚ Třebíč, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č. p. 116/6, 674 01 Třebíč 1

Datová schránka:

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého č. p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1, DS: OVM, 4uuai3w

**Poplatek:**

Správní poplatek podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, stanovený podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, sazebníku správních poplatků za vydání povolení stavby nebo zařízení jednoduché stavby, sleva na poplatek 1000 Kč (Správní úřad sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby. To neplatí, pokud žádost nebo jiný návrh nelze podat jinak než na tomto elektronickém formuláři. Sleva na poplatek se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.), v celkové hodnotě 4000 Kč byl uhrazen dne 15.07.2026. Variabilní symbol: 9020022632.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno bezodkladně po dobu 15 dnů na úřední desce.

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí výzvy.