

# Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

## Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j.: STÚ 269/12-JS

v Hodonicích dne 30.05.2013

Vyřizuje: Ing. arch. Eva Simotová Holečková (Telefon:515 234 310)

E-mail: [stavebniurad@hodonice.cz](mailto:stavebniurad@hodonice.cz)

**Tesař Daniel (nar. 21.11.1968, IČ:46 32 71 51)**

**Janáčková 22**

**669 02 Znojmo**

## Ú z e m n í r o z h o d n u t í

Tesař Daniel (IČ:46 32 71 51), Janáčková 22, Znojmo (dále jen "žadatel") podal dne 05.11.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení o změně vlivu užívání stavby na území:

**“ Stavební úpravy stávajícího objektu za účelem autoservisu, autobazaru“**

v Tasovicích na pozemku č.p. 1646/5 a 1646/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad I. stupně v Hodonicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen 'stavební zákon'), ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost podle § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení

### I. Vydává

podle § 81, 92 a 95 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu, v platném znění,

**rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území**

**“ Stavební úpravy stávajícího objektu za účelem autoservisu, autobazaru“**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1646/5 a 1646/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

### Druh a účel umísťované stavby:

- Provedení stavebních úprav stávajícího objektu laboratoře na p.č. 1646/5 k.ú. Tasovice nad Dyjí za účelem autoservisu, provozu autobazaru, včetně prodeje nových a použitých autodílů.
- Objekt je komunikačně napojen na sousední administrativní budovu; je tvořen panelovou konstrukcí MS-0, přičemž základní skeletové konstrukce zůstanou zachovány; podsklepený (technické podlaží), s plochou střechou.
- Navrhované stavební úpravy se týkají vnitřních prostor: rekonstrukce vnitřního jádra, vybourání několika nenosných příček z důvodu nového dispozičního uspořádání – dílna pro 2 vozy pro servis bazarovaných vozů s použitím zvedáku, kancelář prodeje, WC, technická místnost, šatna, denní místnost pro personál, sklad hořlavých látek a sklady pro autodíly; vytvoření nových plastových lamelových garážových vrat.
- Nebezpečné odpady budou shromažďovány v příslušných označených nádobách uložených v záchytných havarijních vanách vybudovaných v dílně a skladu hořlavých látek; podlahy budou mít izolace zajišťující nepropustnost ropných látek. Předpokládané množství látek, se kterými bude manipulováno je: olejové látky v celkovém množství cca 400 l, olejové filtry, nemrznoucí a brzdící kapalina apod. v množství cca 60 kg.
- Součástí je i vybudování nového drátěného plotu ohraničujícího novou zpevněnou plochu; o výšce 1,8 m, bez podezdívky, z poloplastovaného pletiva se sloupky a příslušnými vzpěrami, s vjezdovou bránou širokou 6 m.
- Při severní a západní fasádě objektu bude vybudována zpevněná plocha stání pro autobazar na p.č. 1646/1, tvořena štěrkem s instalovanými nepropustnými vaničkami zabráňujícími možný úkap látek závadný vodám.
- Plochy chodníků před objektem budou doplněny chodníkem ze zámkové dlažby ke vchodovým dveřím do objektu.
- Komunikační napojení: povoleným stávajícím sjezdem na pozemku p.č. 1646/13 ze silnice II/408, na pozemek p.č. 1646/25 vlastní vjezdovou branou vedle vjezdu do areálu NAVOS, a.s.
- Přípojky inženýrských sítí zůstanou stávající.

### Účel umísťované stavby:

- Autoservis, provoz autobazaru, včetně prodeje nových a použitých autodílů.

### Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna dle situace 1:500 na pozemcích p.č. 1646/5 a 1646/1 kat. území Tasovice nad Dyjí. Objekt je situován v průmyslovém areálu v Tasovicích. Boční odstup stávající stavby od hranice pozemku p.č. 1546/16 je od severní fasády 9,2 m a od západní fasády 20,0 až 44,5 m. Zpevněná plocha je situována mezi objektem plánovaného autoservisu na p.č. 1646/5 a hranicí pozemku 1646/16. Okolo navrhované zpevněné plochy se nachází navrhované oplocení s novou vjezdovou branou.

### Určení prostorového řešení stavby:

- Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu o rozměrech 30,17 x 13,54 m o max. výšce 4,225 m nad upraveným terénem + zpevněná šterková plocha 20,0-44,5 x 30,17 m + drátěné oplocení okolo zpevněné plochy délky cca 100 m a výšky 1,8 m nad upraveným terénem.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezují pozemky v celém rozsahu.
3. Stavební čára bude dle situace 1:500 dokumentace pro územní řízení.
4. Architektonické a urbanistické podmínky:

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu laboratoře na pozemku p.č. 1646/5, o rozměrech 30,17 x 13,54 m o max. výšce 4,225 m nad upraveným terénem, na autoservis, provoz autobazaru, včetně prodeje nových a použitých autodílů. V těsné blízkosti na severní a západní fasádu objektu bude vybudována na p.č. 1646/1 zpevněná šterková plocha stání pro autobazar, která bude ukončena na hranici s pozemkem p.č.1646/16 navrženým oplocením s poloplastového pletiva o výšce 1,8 m. Součástí nového oplocení bude nová vjezdová brána o šířce 6 m, umístěná při severní straně objektu. Plochy chodníků před objektem budou doplněny chodníkem ze zámkové dlažby ke vchodovým dveřím do objektu.

Výška stavby: objekt autoservisu - 4,225 m a oplocení – 1,8 m nad terénem

5. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu:
  - Komunikační napojení: povoleným stávajícím sjezdem na pozemku p.č. 1646/13 ze silnice II/408, na pozemek p.č. 1646/25 vlastní vjezdovou branou vedle vjezdu areálu NAVOS, a.s.
  - napojení na el. energii: stávající – beze změn
  - napojení na vodu: stávající – beze změn
  - napojení na splaškovou kanalizaci: stávající – beze změn
  - dešťové vody a jímané vody: stávající – beze změn

6. Podmínky vyplývající ze stanoviska dotčeného orgánu:

#### MěÚ Znojmo:

*Vodopravní úřad* – Napojení na inženýrské sítě zůstává stávající. V blízkosti řešené stavby vedou řady vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace. S realizací navržené stavby lze souhlasit za předpokladu respektování následujících podmínek:

1/ Požadujeme doplnit, s jakými závadnými látkami bude v řešeném objektu manipulováno, v jakém průběžném množství a v jakých obalech (velikost, materiál) budou tyto látky skladovány.

2/ Dále požadujeme doplnit zabezpečení dílny skladu závadných látek tak, aby závadné látky, se kterými se v tomto prostoru bude manipulovat, nebo budou skladovány, nemohly vniknout mimo vodohospodářsky zabezpečený prostor a následně do podzemních vod (vytécet mimo prostor dílny, skladu).

3/ Doklad (atest) od materiálů použitých na realizaci podlahy dílny a skladu látek závadných vodám, ze kterého bude zřejmé, že jsou tyto odolné proti působení a průsaku používaných látek, bude doložen k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

4/ Pokud budou v autobazaru auta stát na vodohospodářsky nebezpečné ploše (šterk na rostlém terénu), pak požadujeme zabránit možným úkapům látek závadných vodám na tyto plochy (např. nepropustné vaničky).

5/ Před vydáním povolení ke stavbě, konkrétně skladu závadných látek, bude požádáno u věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu (MěÚ Znojmo OŽP) o vydání jeho souhlasu podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona.

6/ Souhlas je závazný pro orgány, které rozhodují v řízení o povolení stavby, terénních úprav nebo těžbě nerostů.

7/ Náležitosti žádosti (včetně formuláře) o vydání souhlasu vodoprávního úřadu jsou předepsané v ustanovení §8 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o

náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů. Upozorňujeme především na nutnost doložení stanoviska správce povodí tj. Povodí Moravy, s.p. Brno, kopie katastrální mapy a projektové dokumentace.

8/ Žádost o souhlas vodoprávního úřadu bude podána a podepsána statutárním zástupcem investora, nebo na základě plné moci jiným zástupcem.

*Orgán ochrany přírody* – V případě nezbytného kácení dřevin (stromů a keřů) rostoucí mimo les je nutno postupovat v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb. a § 8 prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Připomínáme, že pokud budou navrhované zpevněné plochy sloužit jako odstavné plochy k parkování vozidel, je nutno s odvoláním na ustanovení § 4 odst. 1 písm. d) zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a Přílohu č. 1 (kategorie II, bod 10.6) k tomuto zákonu záměr oznámit správnímu orgánu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, jím je v konkrétním případě odbor ŽP Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

*Orgán odpadového hospodářství* – S odpady, které budou vznikat při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími. Bude vedena průběžná evidence všech vznikajících odpadů v rozsahu § 21 vyhl. č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám bude předložena při závěrečné prohlídce. Pokud budou v rámci stavby vznikat nebezpečné odpady (např. 15 01 10- obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné), musí mít realizační firmy před zahájením prací platný souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady dle § 16 odst. 3 zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, vydaný místně příslušným orgánem státní správy, jímž je odbor životního prostředí MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ Jihomoravského kraje. Platný souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady dle § 16 odst. 3 zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, musí mít i budoucí provozovatel, pokud při jeho činnosti budou vznikat nebezpečné odpady. Průběžná evidence odpadů a doklady o způsobu odstranění odpadů budou předloženy do 10 dnů od ukončení prací orgánu odpadového hospodářství MěÚ Znojmo OŽP, nám. Armády 8, Znojmo.

7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
8. Projektová dokumentace k povolení stavby bude vypracována oprávněnou osobou. O povolení stavby bude požádáno v souladu s § 110 stavebního zákona.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Tesař Daniel (IČ: 46 32 71 51), Janáčkova 22, 669 02 Znojmo

### O d ů v o d n ě n í

Tesař Daniel (IČ: 46 32 71 51), Janáčkova 22, Znojmo podal dne 05.11.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení o změně vlivu užívání stavby na území: “Stavební úpravy stávajícího objektu za účelem autoservisu, autobazaru“ v Tasovicích na pozemcích p.č. 1646/5 a 1646/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad po přezkoumání zjistil, že je záměr v souladu s ustanovením § 5 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu, v platném znění. Žádost splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení podle § 95 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad zpracoval informaci o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení a seznámil veřejnost vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Hodonice a Obecního úřadu Tasovice a na elektronické úřední desce s dálkovým přístupem dne 14.05.2013, návrh výroku rozhodnutí doručil jednotlivě žadateli a Obci Tasovice se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu minimálně 15-ti dnů a dotčeným orgánům.

Návrh změny vlivu užívání stavby na území je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010 účinným ode dne 15.07.2010. Změna vlivu užívání stavby na území vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Investor splnil vyvěšovací povinnost na místě samém budoucí stavby a podal informaci stavebního záměru o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Proti zveřejnění návrhu výroku rozhodnutí nepodalí ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu výroku rozhodnutí účastníci námítky, dotčené orgány výhrady nebo veřejnost připomínky, které by se týkaly ohrožení ochrany veřejného zájmu, **proto nabylo toto rozhodnutí dne 30.05.2013 právní moci.**

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Okruh účastníků řízení byl zjištěn ve smyslu ust. § 85 zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, kdy stavební úřad vycházel z podání stavebníka, dále z výpisu z katastru nemovitostí, snímku

Č.j.STÚ 269/12-JS

pozemkové mapy, platného územního plánu obce. Na základě těchto podkladů stanovil stavební úřad okruh účastníků řízení žadatele, kterým je Tesař Daniel (IČ: 46 32 71 51), Janáčkova 22, Znojmo, z vlastníka pozemku a stavby, kterým je BULAN s.r.o. (IČ: 29 30 51 95), Jarošova 1331/25, Znojmo a dále NAVOS, a.s. (IČ: 47 67 48 57), Čelakovského 1858/27 Kroměříž a Obec Tasovice, jako vlastníci pozemků a na jejímž území bude záměr uskutečněn a dále vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich.

Stavební úřad posoudil všechny zjištěné skutečnosti a z uvedeného vyplývá, že vydání územního rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území je v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování a obecnými technickými požadavky na výstavbu. Proto v závěru řízení o vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území žádosti vyhověl a vydal rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území.

Dalšími podklady pro rozhodnutí stavebního úřadu byly doklady předložené jako součást žádosti.

- 2x projektová dokumentace
- Výpis z katastru nemovitostí
- Informace o parcelách KN
- Kopie katastrální mapy
- Dohoda o právu stavby na pozemcích
- Doklad o zaplacení správního poplatku
- Souhlas vlastníků sousedních pozemků dle § 95 odst. 1 písm. d) zák. 183/2006 Sb. (stavební zákon)
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ze dne 26.10.2012
- Závazné stanovisko HZS JmK ÚP Znojmo ze dne 18.07.2012
- Vyjádření ke stavbě MěÚ Znojmo, odbor životního prostředí ze dne 02.07.2012
- Vyjádření KÚ JmK OŽP z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 15.03.2013
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p., Brno ze dne 16.10.2012

### **P o u č e n í**

**Rozhodnutí nabylo právní moci** a nelze se proti němu odvolat.

Toto územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona **platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci**. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Územní rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebude-li započato s užíváním stavby, nebo bude-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno nebo bude-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbude platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Upozorňujeme, že územní rozhodnutí nezbujuje stavebníka (investora) povinnosti dodržet podmínky vyplývající ze stanovisek správců a vlastníků technické a dopravní infrastruktury.

**Ing. arch. Eva Simotová Holečková**  
vedoucí stavebního úřadu

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů stanovený podle položky 18 písm. a) ve výši **1000,- Kč** byl zaplacen na účet obce dne 05.11.2012 číslo dokladu 0005229.

#### **Doručí se:**

účastníci (dodejky)

Tesař Daniel, Janáčkova 22, 669 02 Znojmo

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice - s žádostí o vyvěšení na úřední tabuli po dobu 15 dnů STÚ/spis

