

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřijatelné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město

ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov

ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo

Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice

Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice

Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10

Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice

Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice

Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice

Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice

Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice

Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice

Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice

Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice

Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice

Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice

Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice

Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice

Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice

Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice

Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice

Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4

E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo

Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo

KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

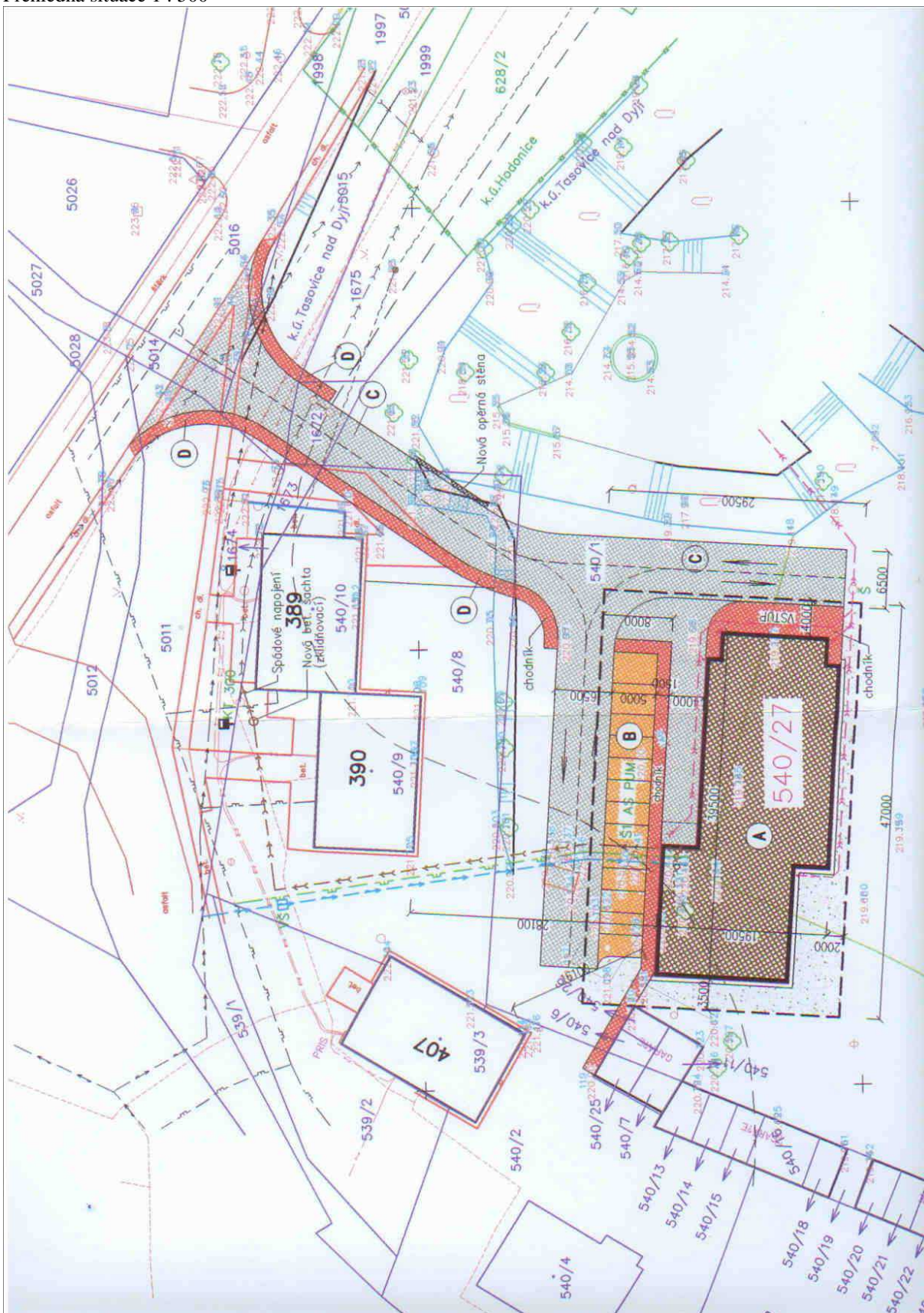
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

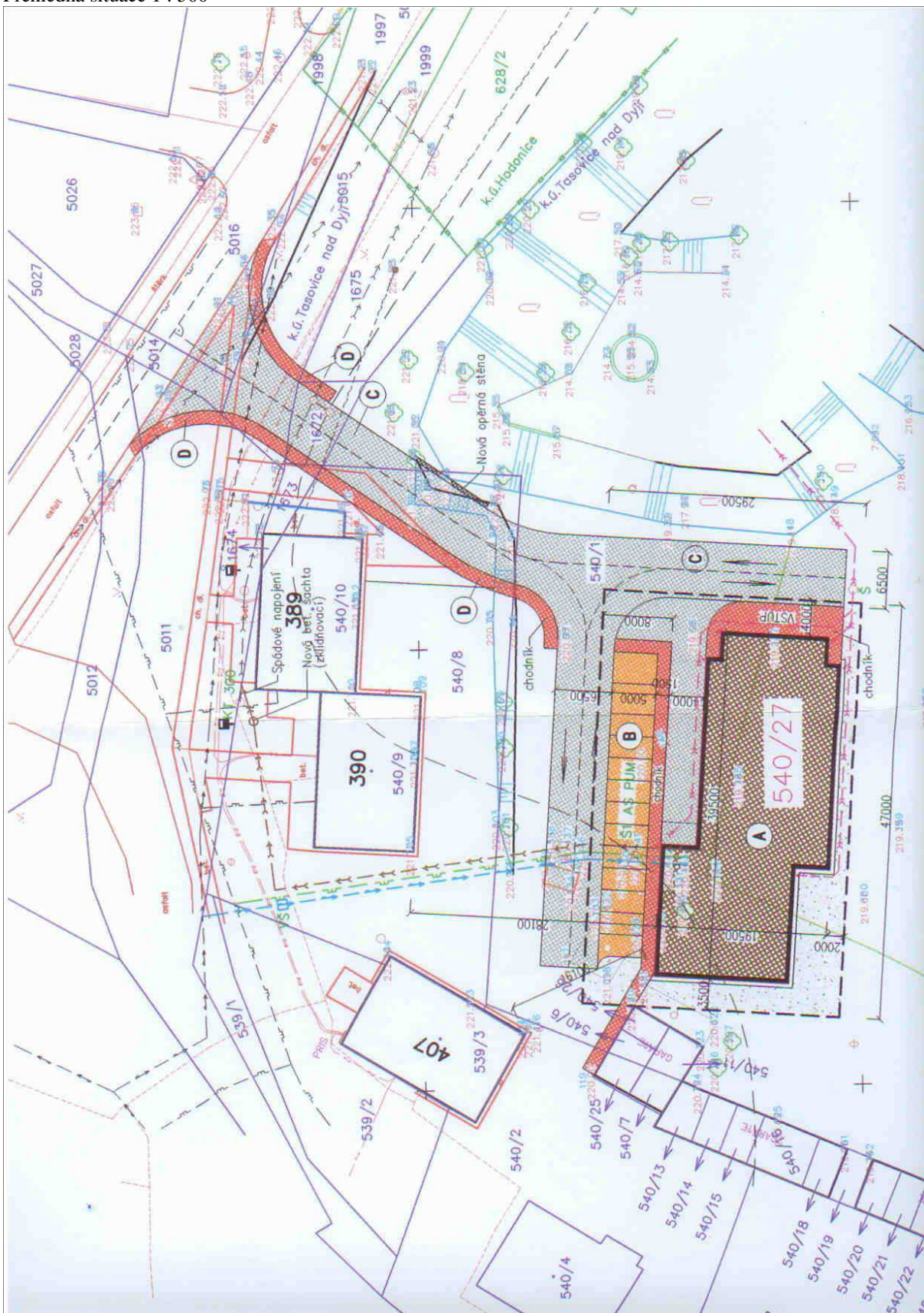
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

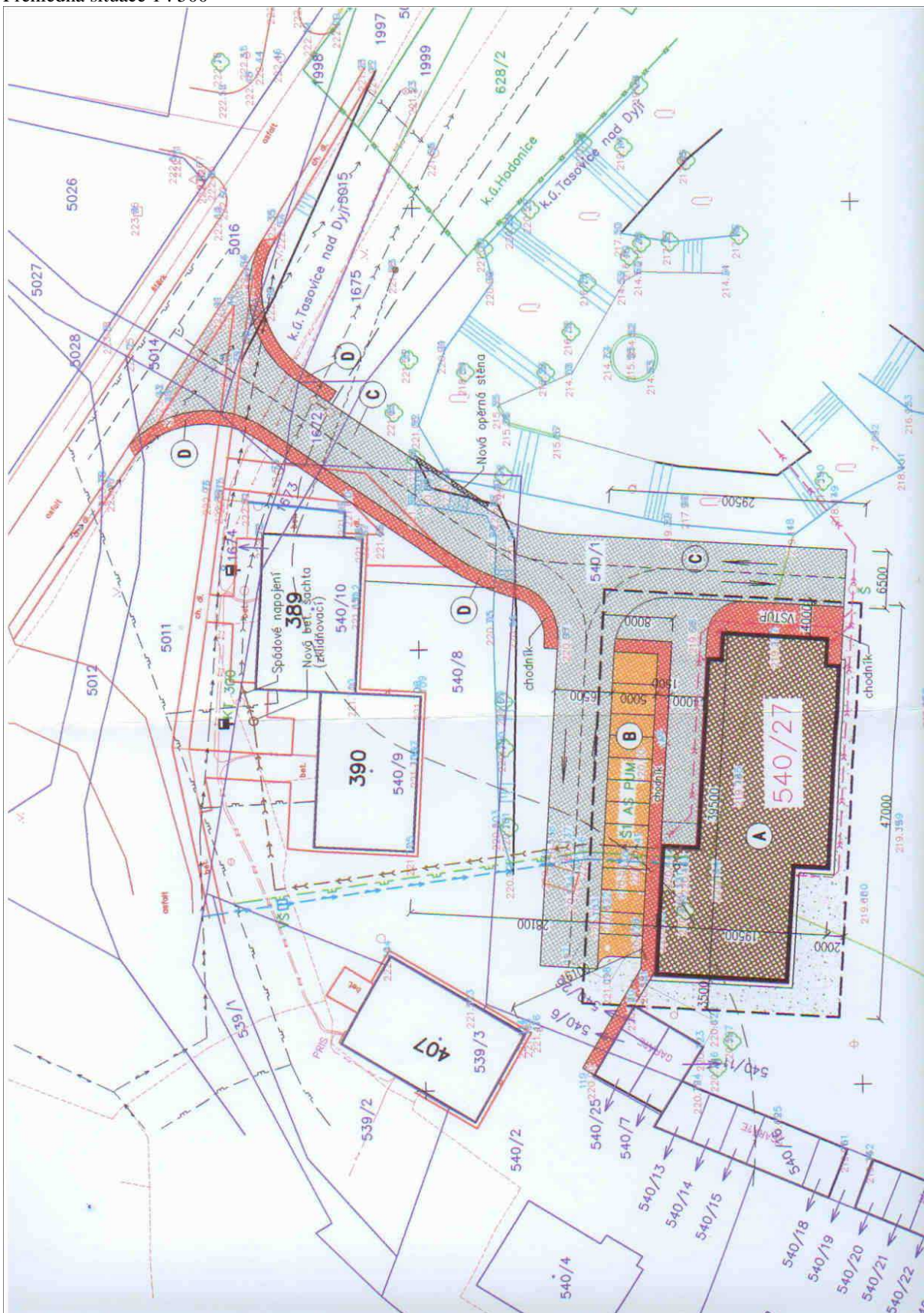
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřijatelné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

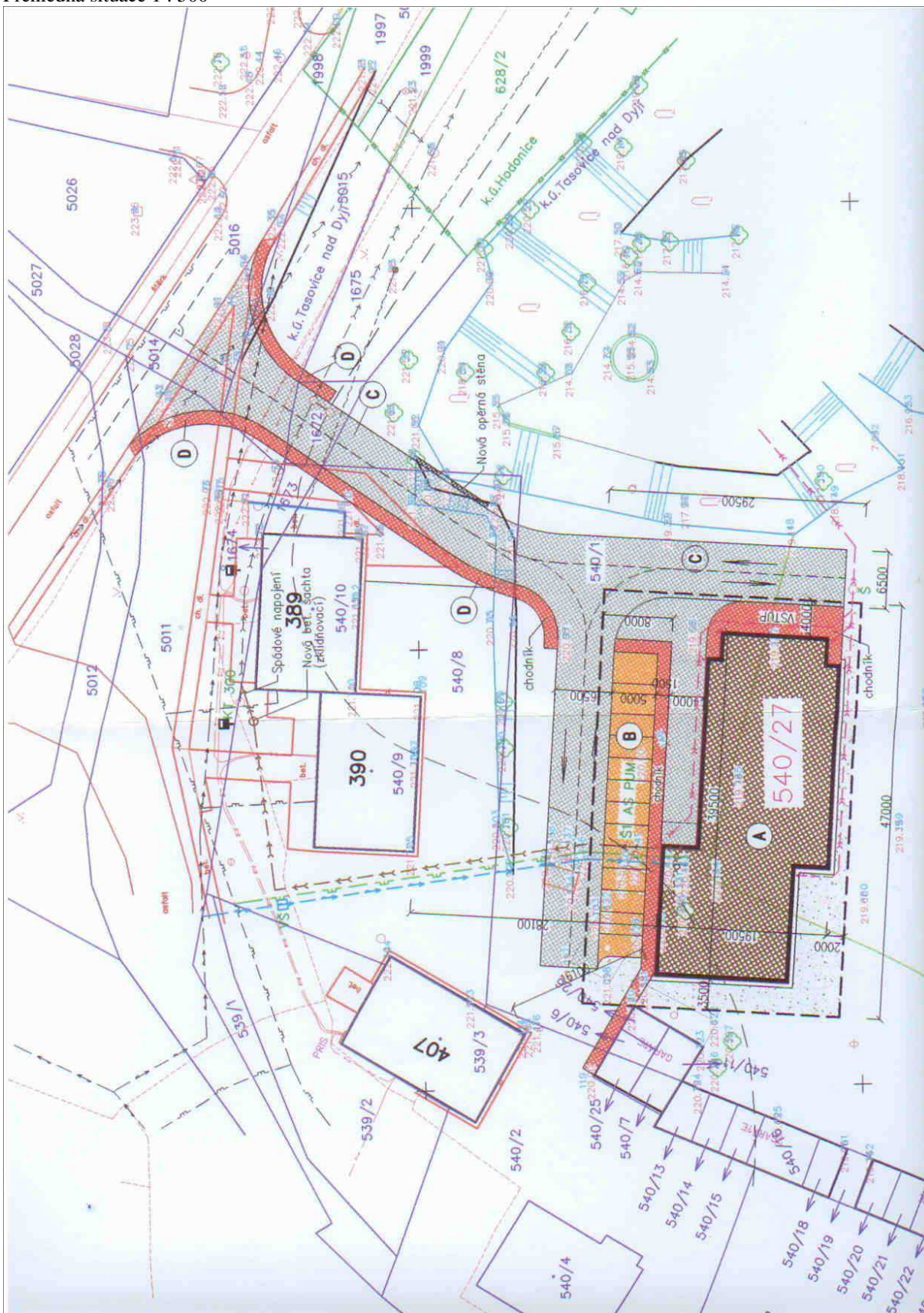
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

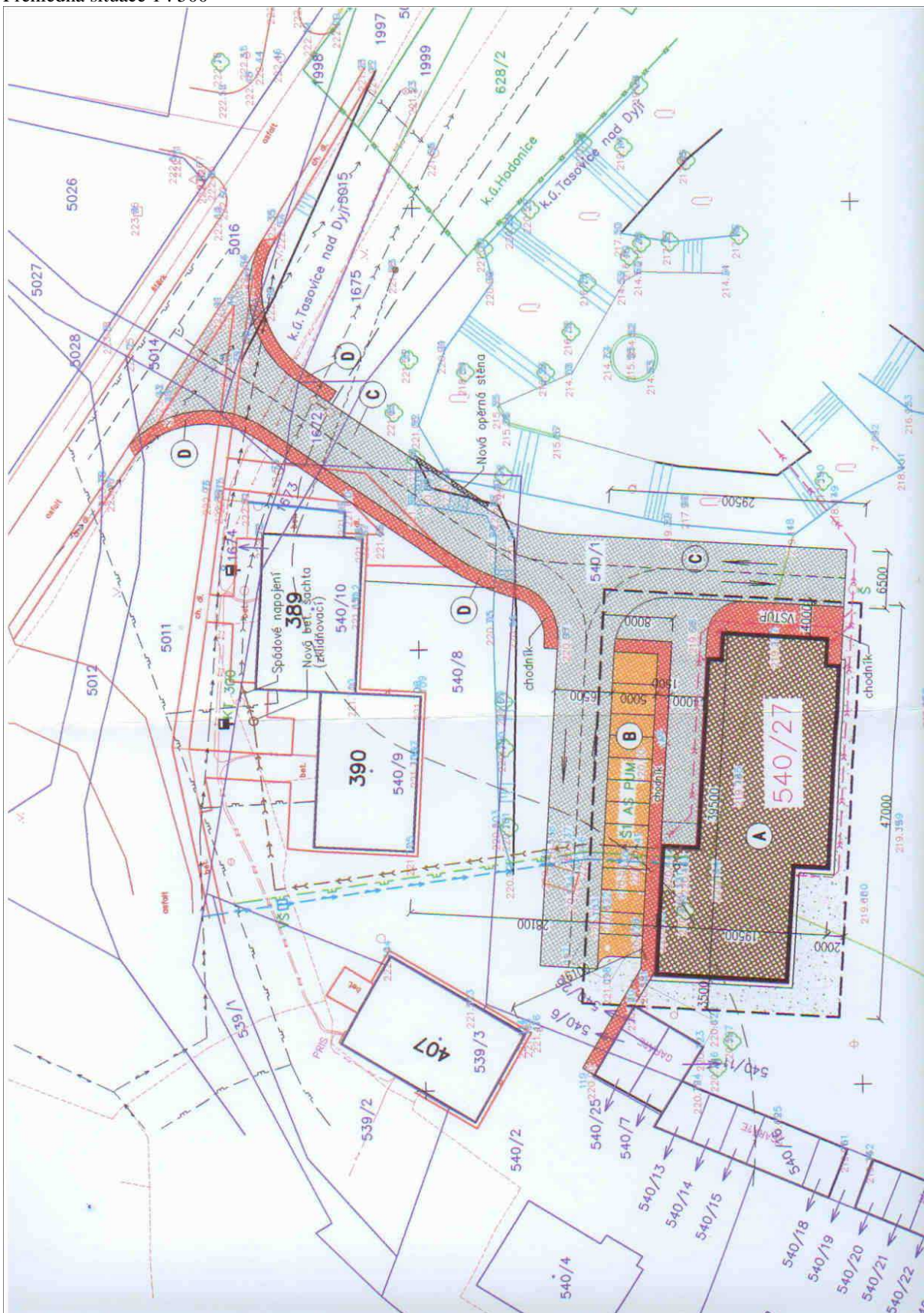
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

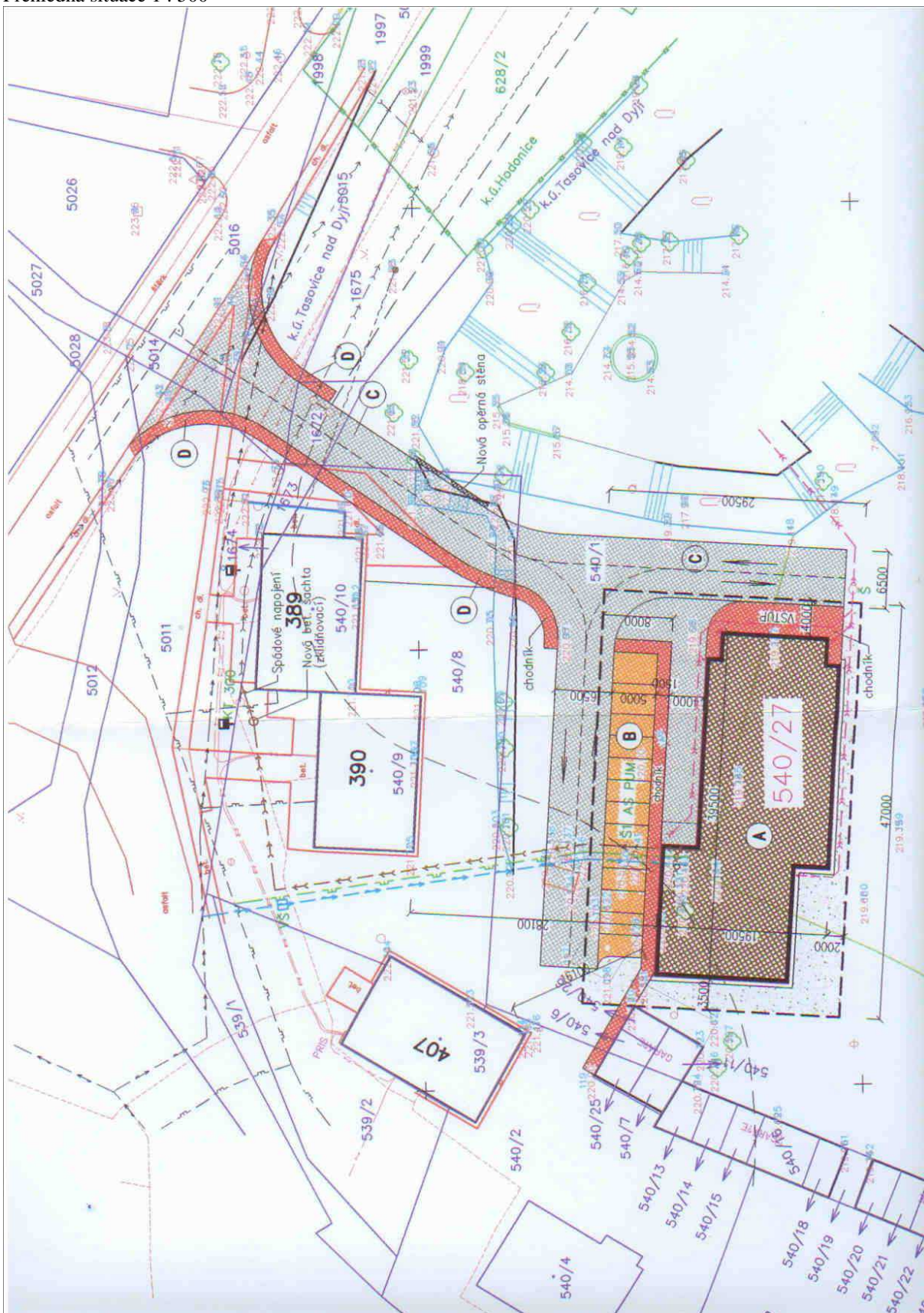
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřijatelné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

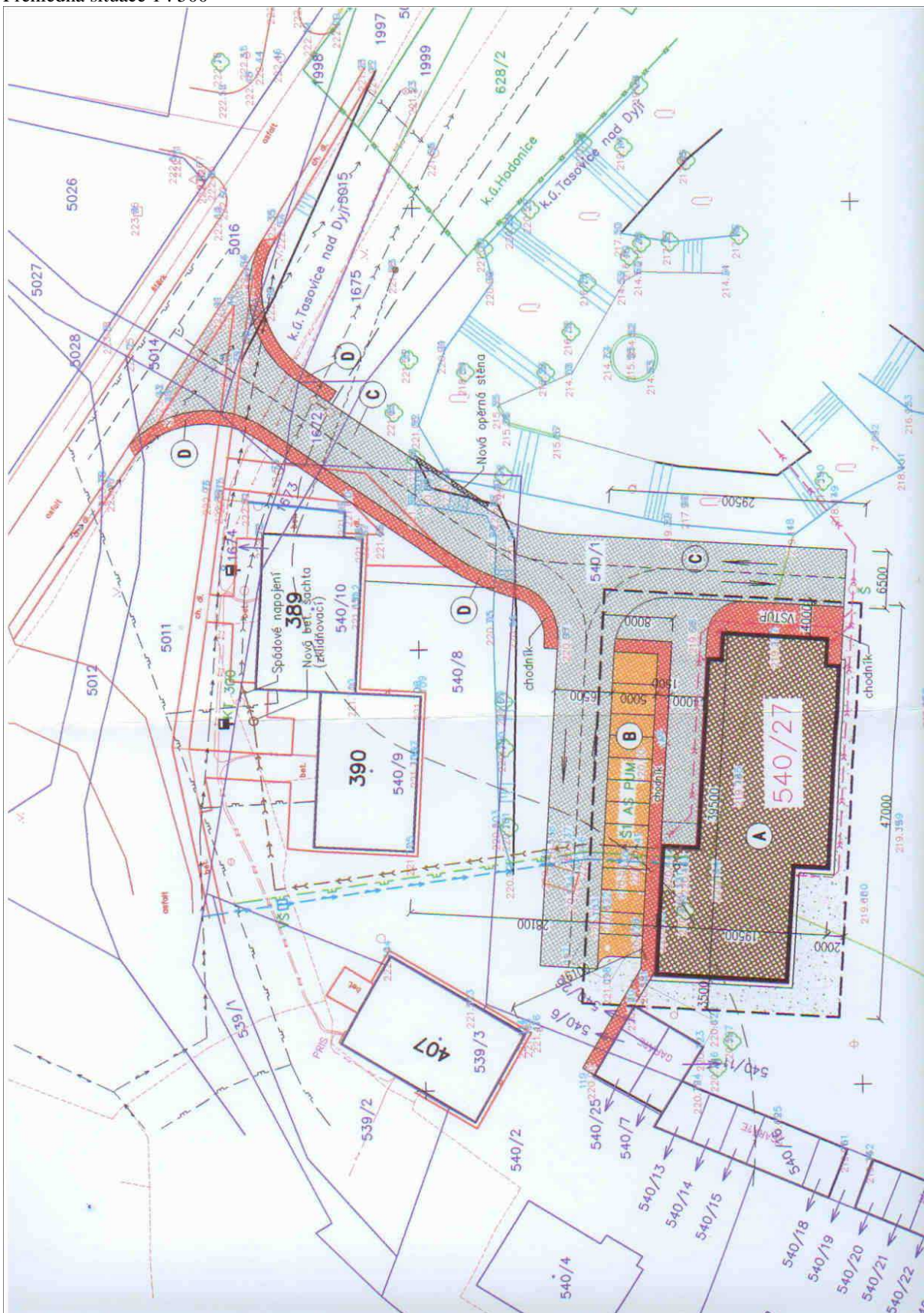
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město

ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov

ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo

Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice

Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice

Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10

Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice

Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice

Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice

Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice

Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice

Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice

Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice

Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice

Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice

Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice

Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice

Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice

Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice

Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice

Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice

Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4

E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo

Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo

KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

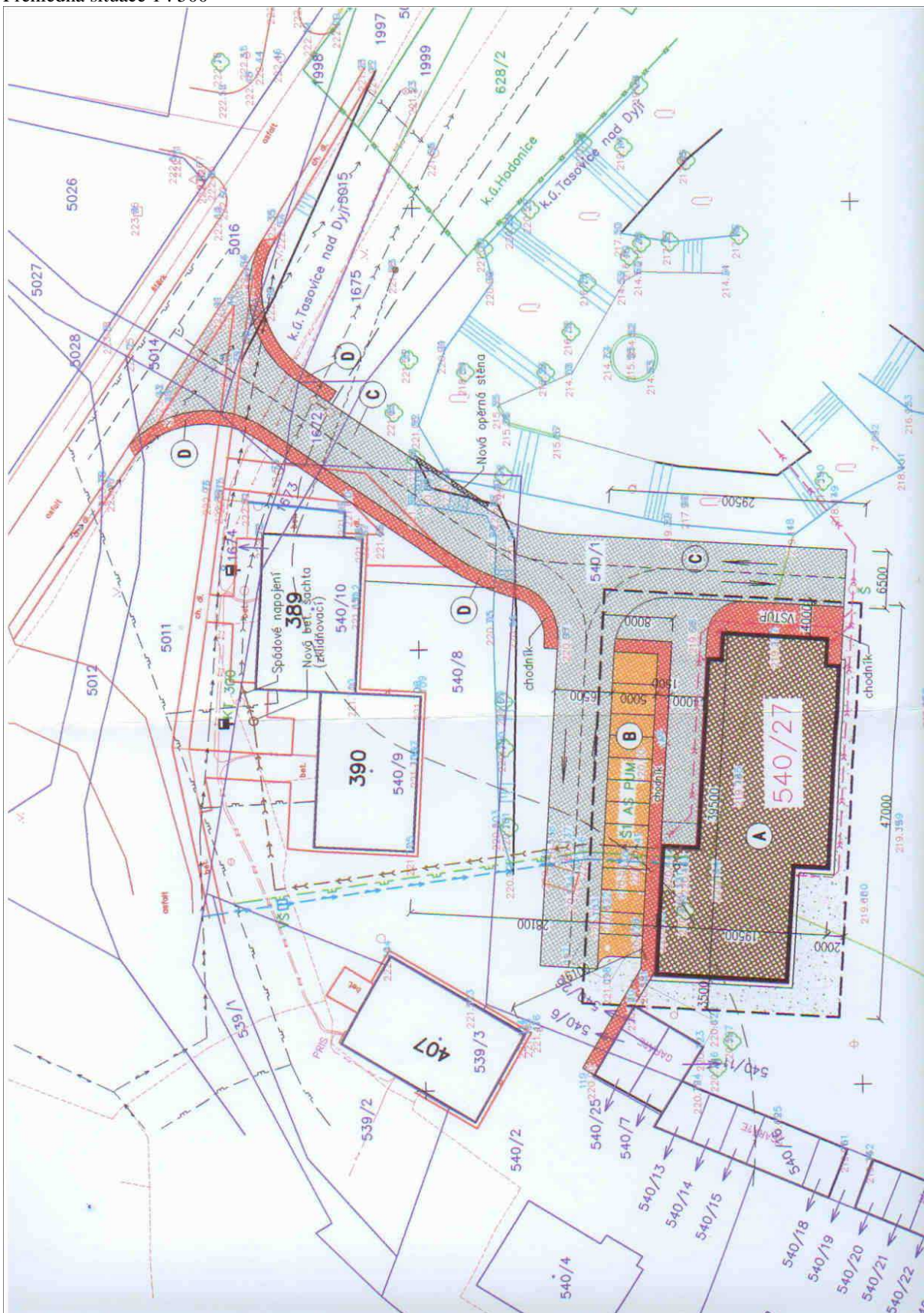
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

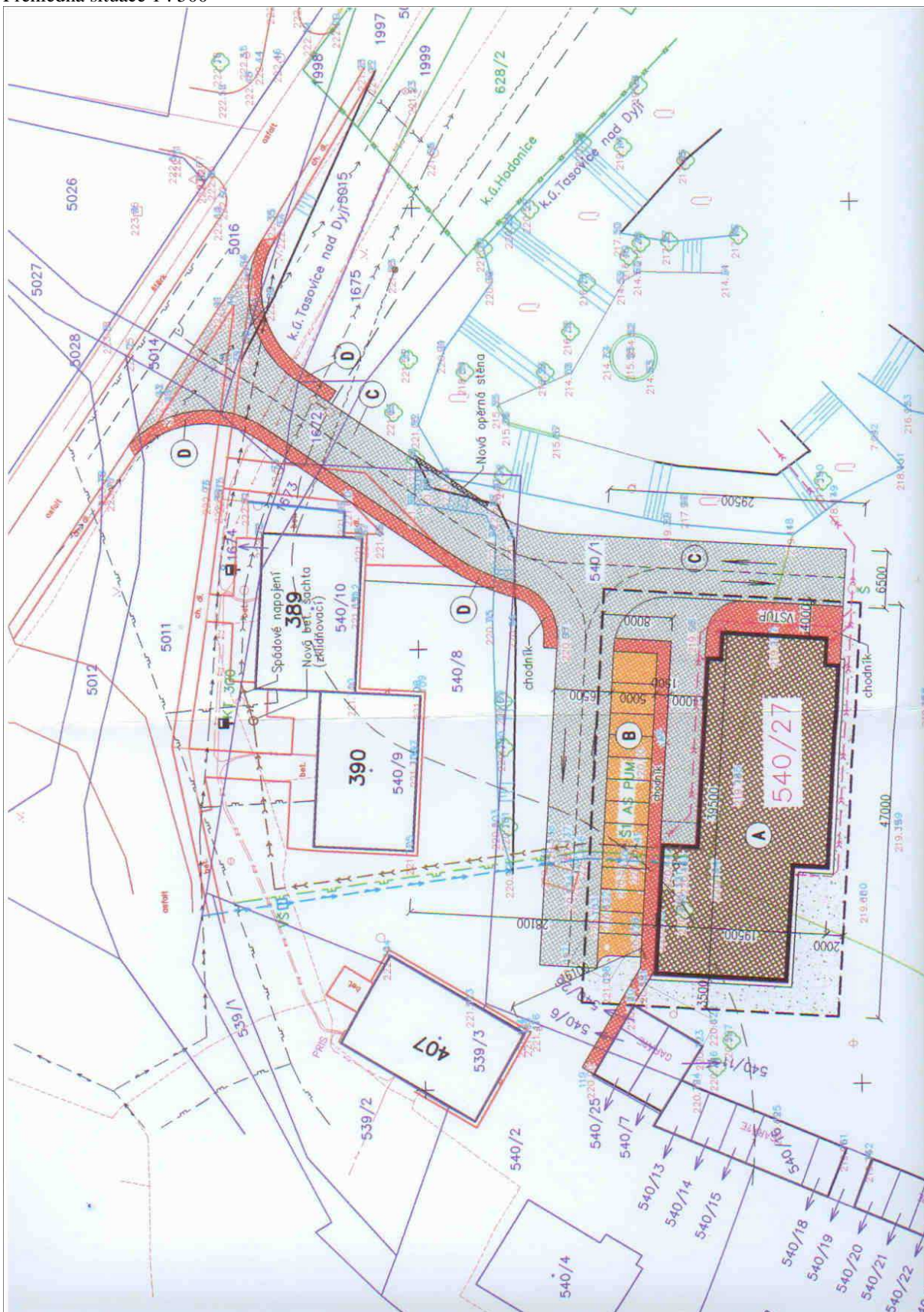
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neužším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřijatelné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

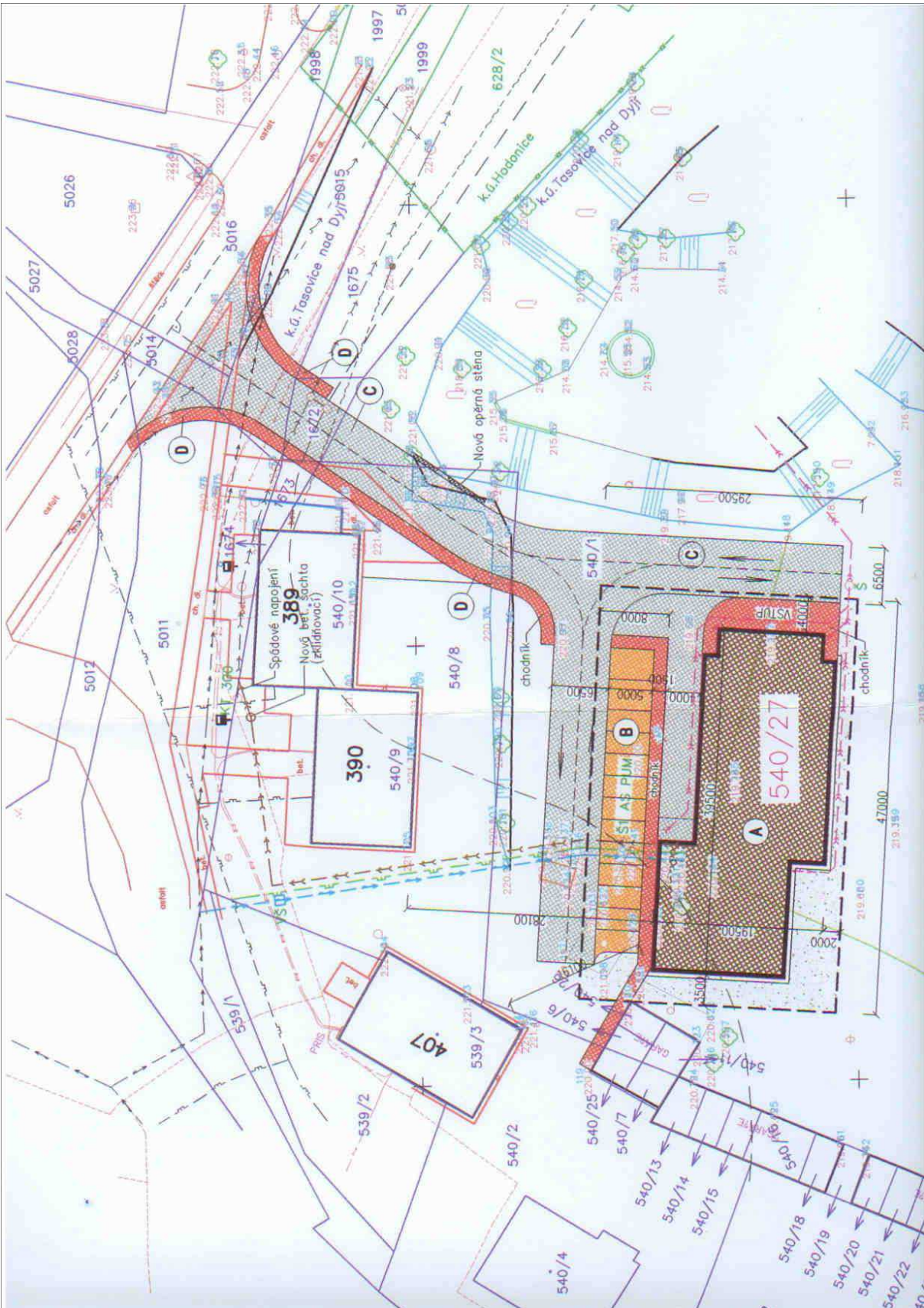
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neužším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

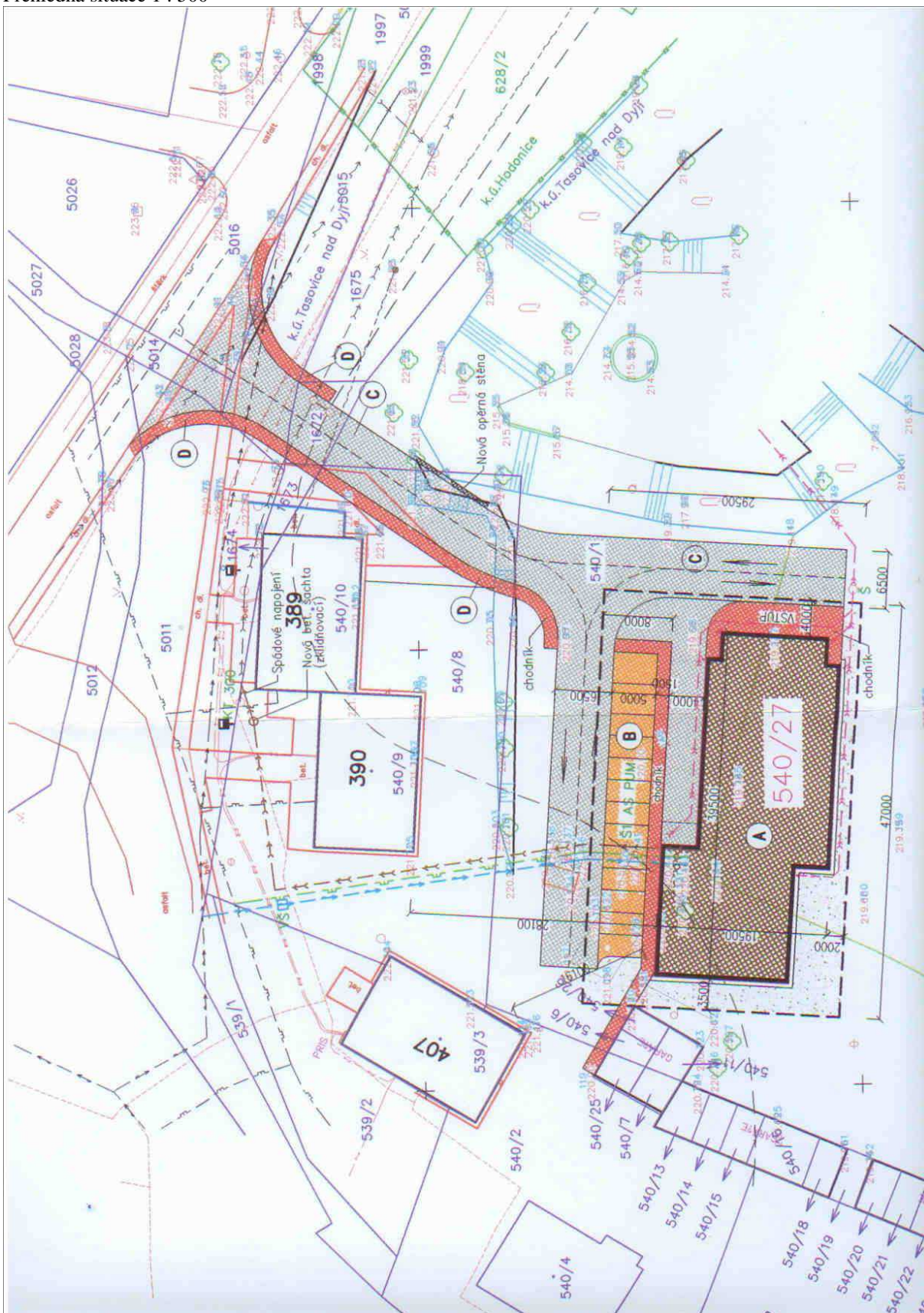
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou účinná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

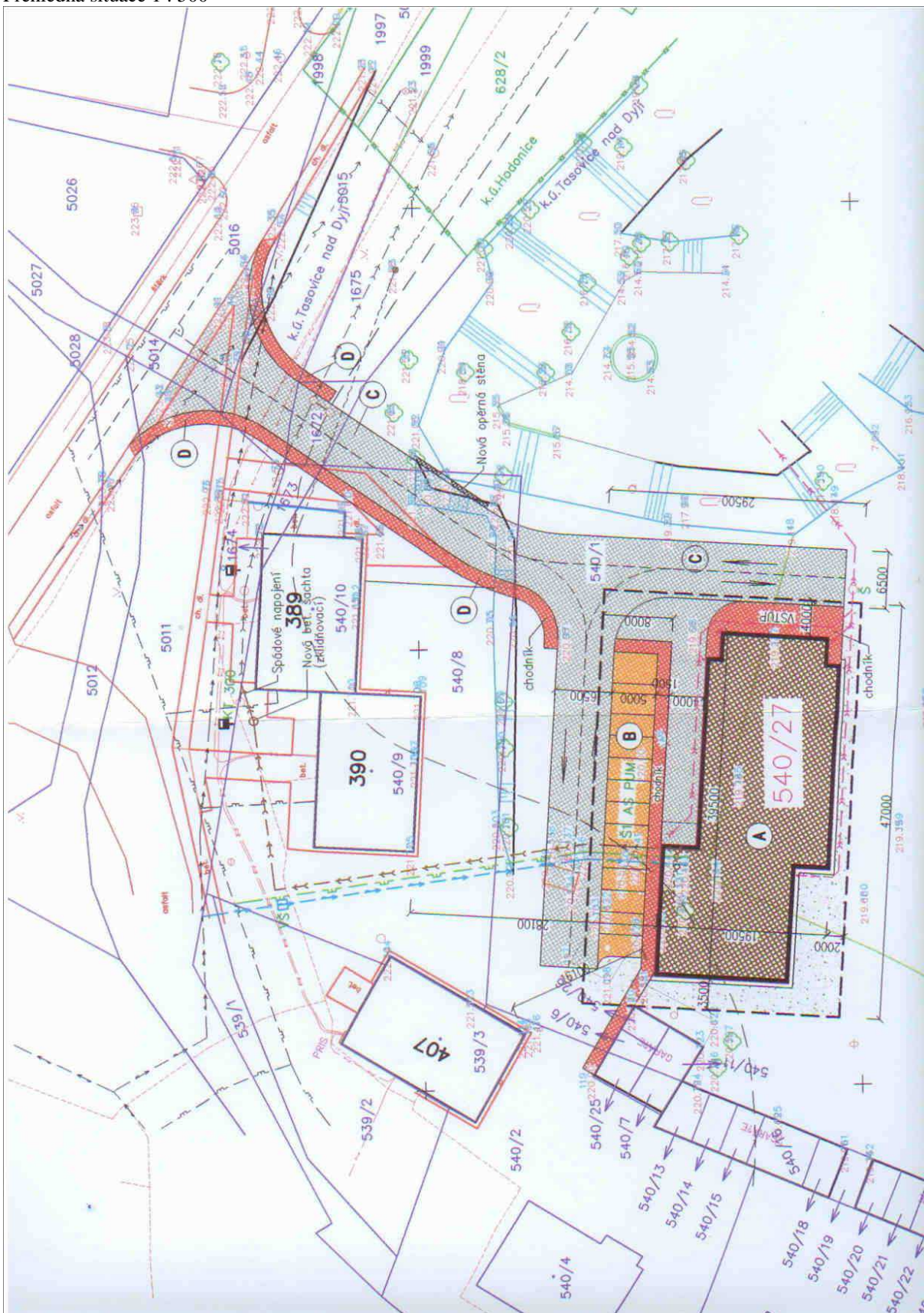
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

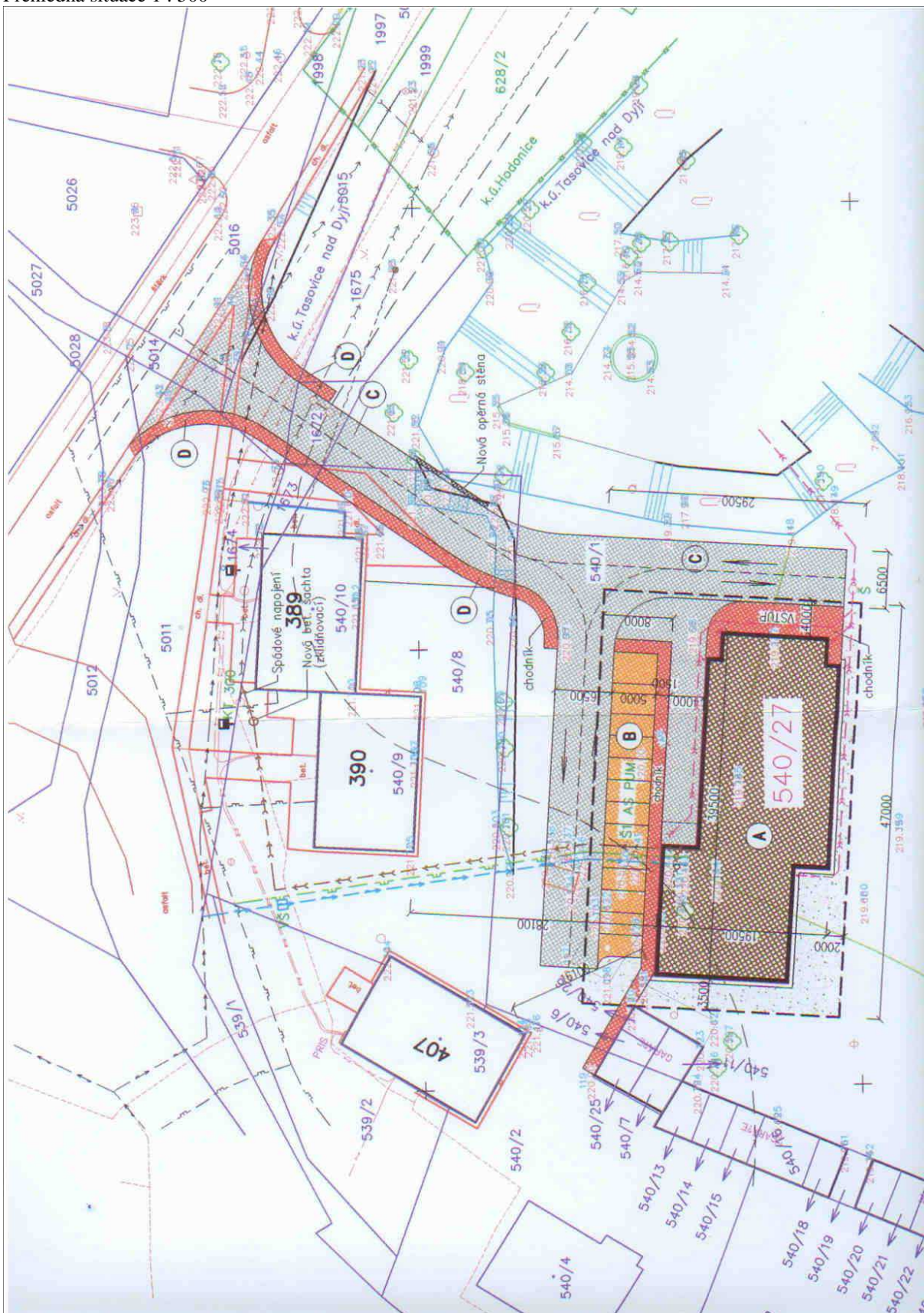
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neužším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou účinná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřijatelné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

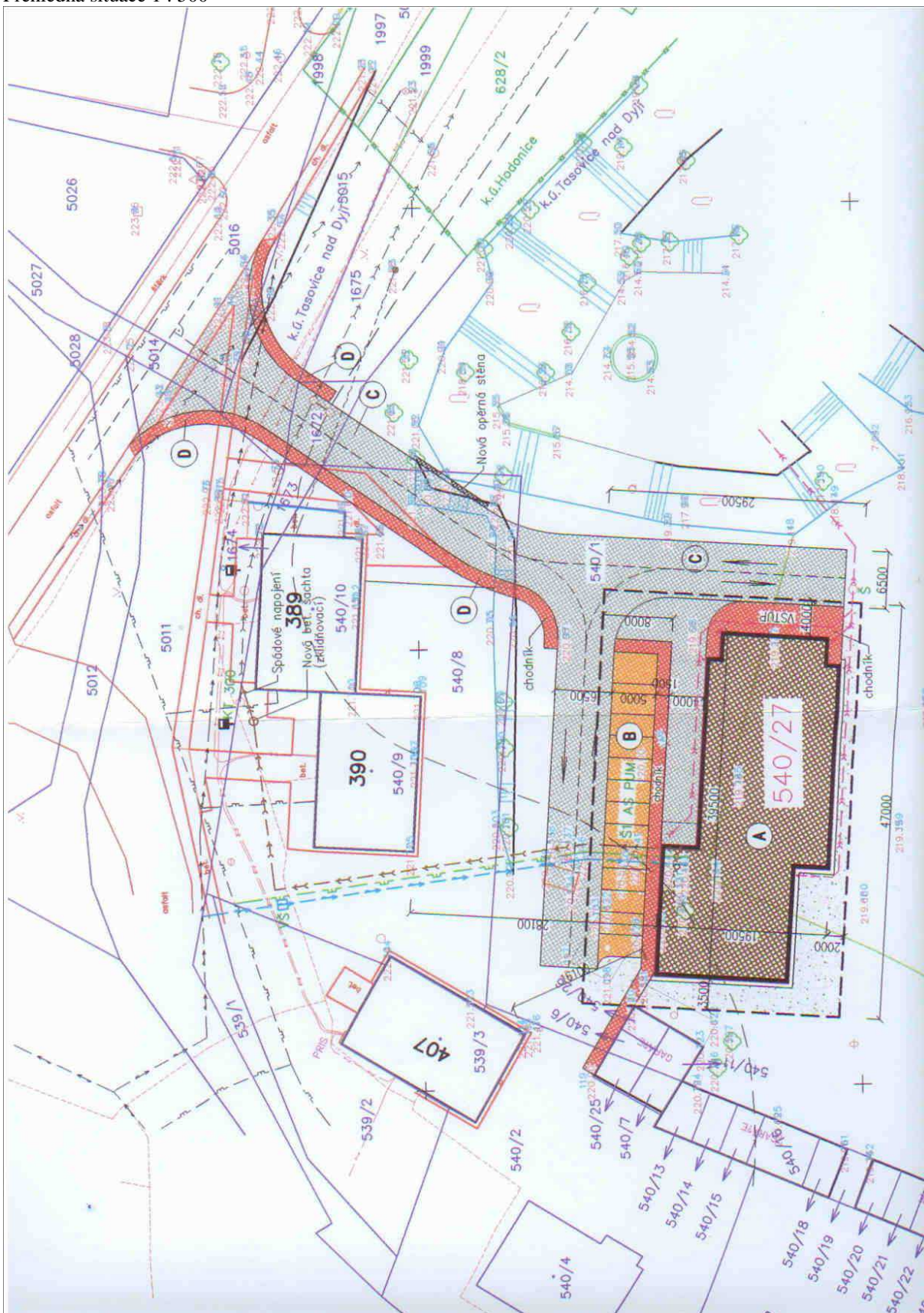
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou účinná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřijatelné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

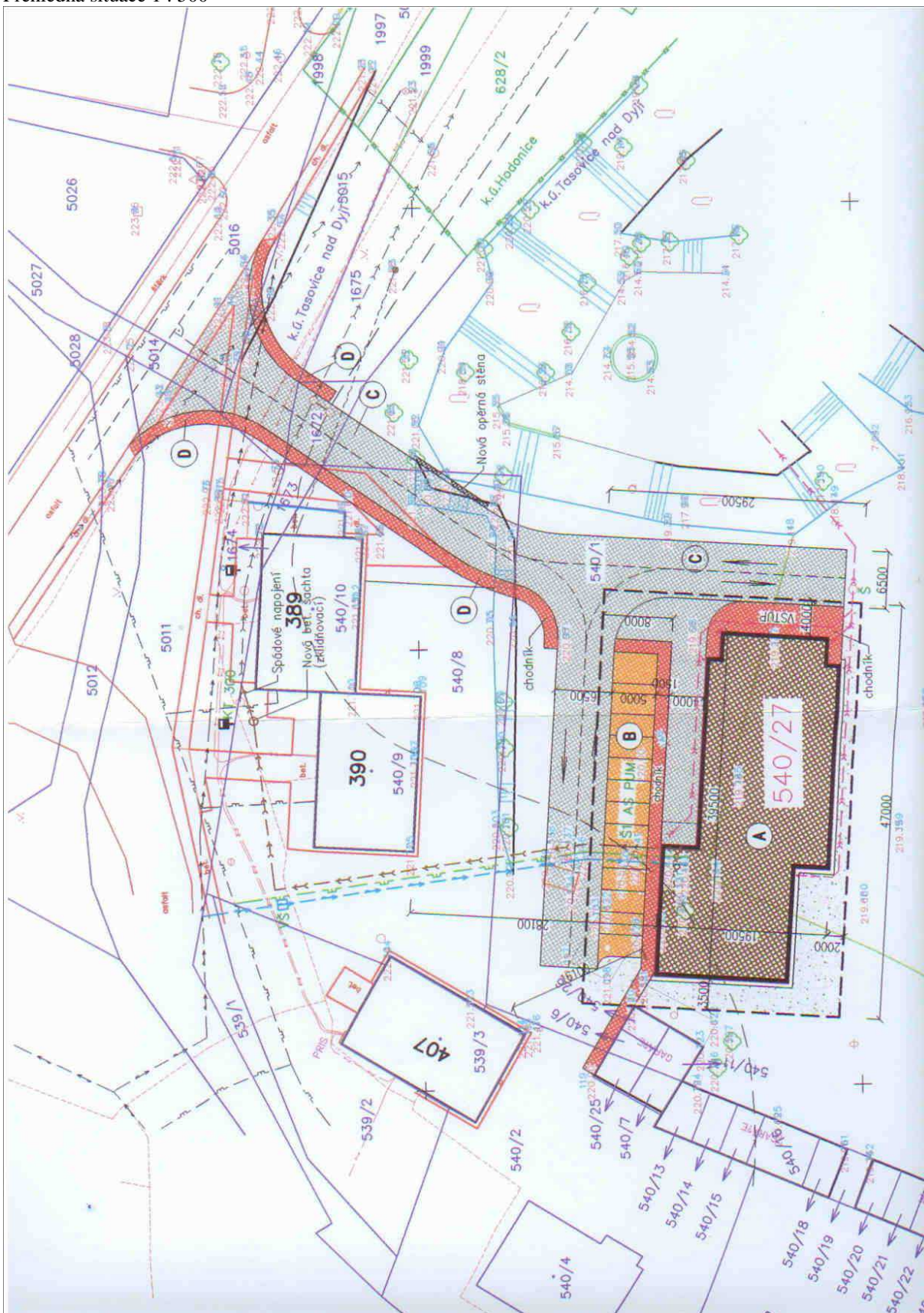
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

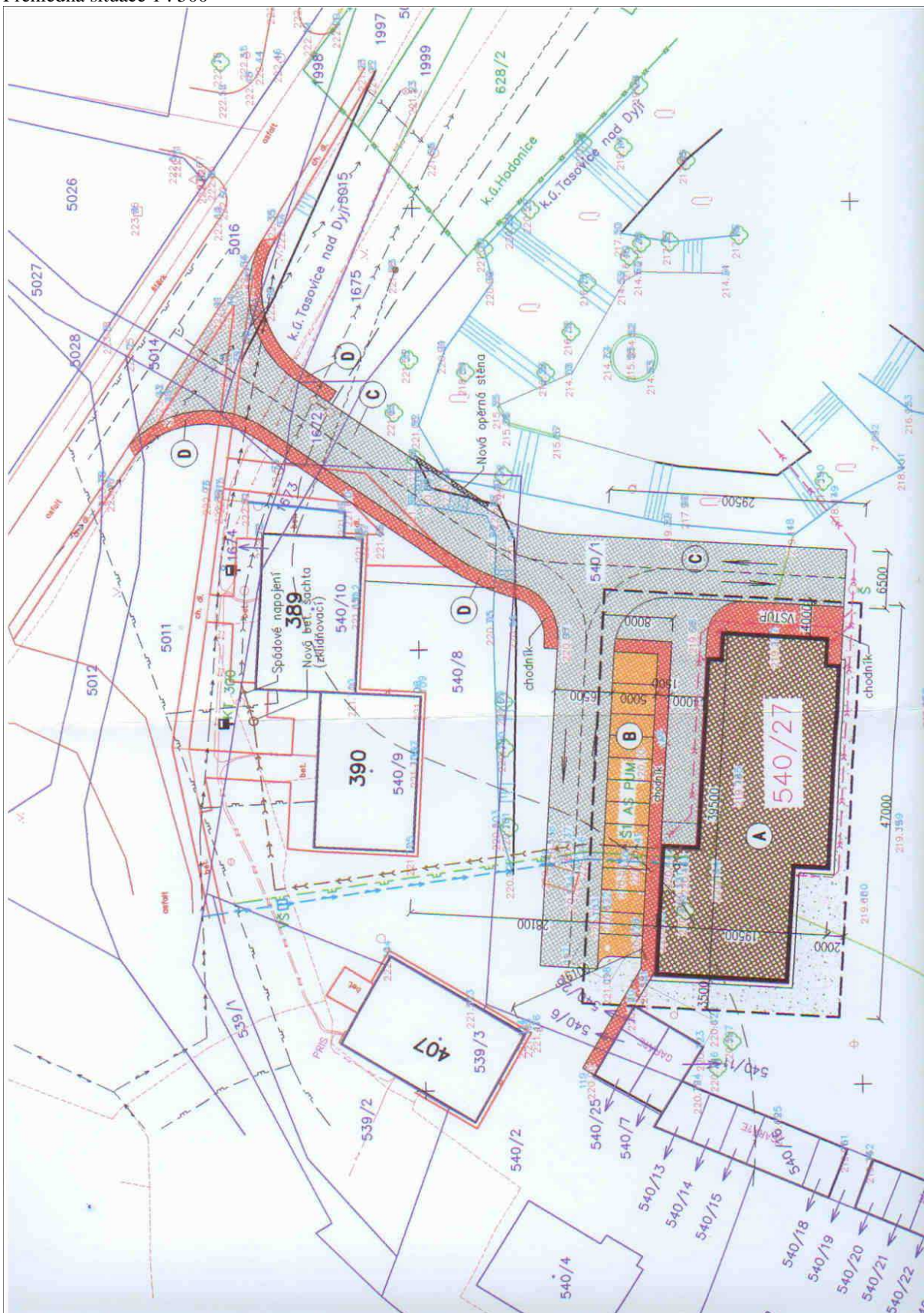
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

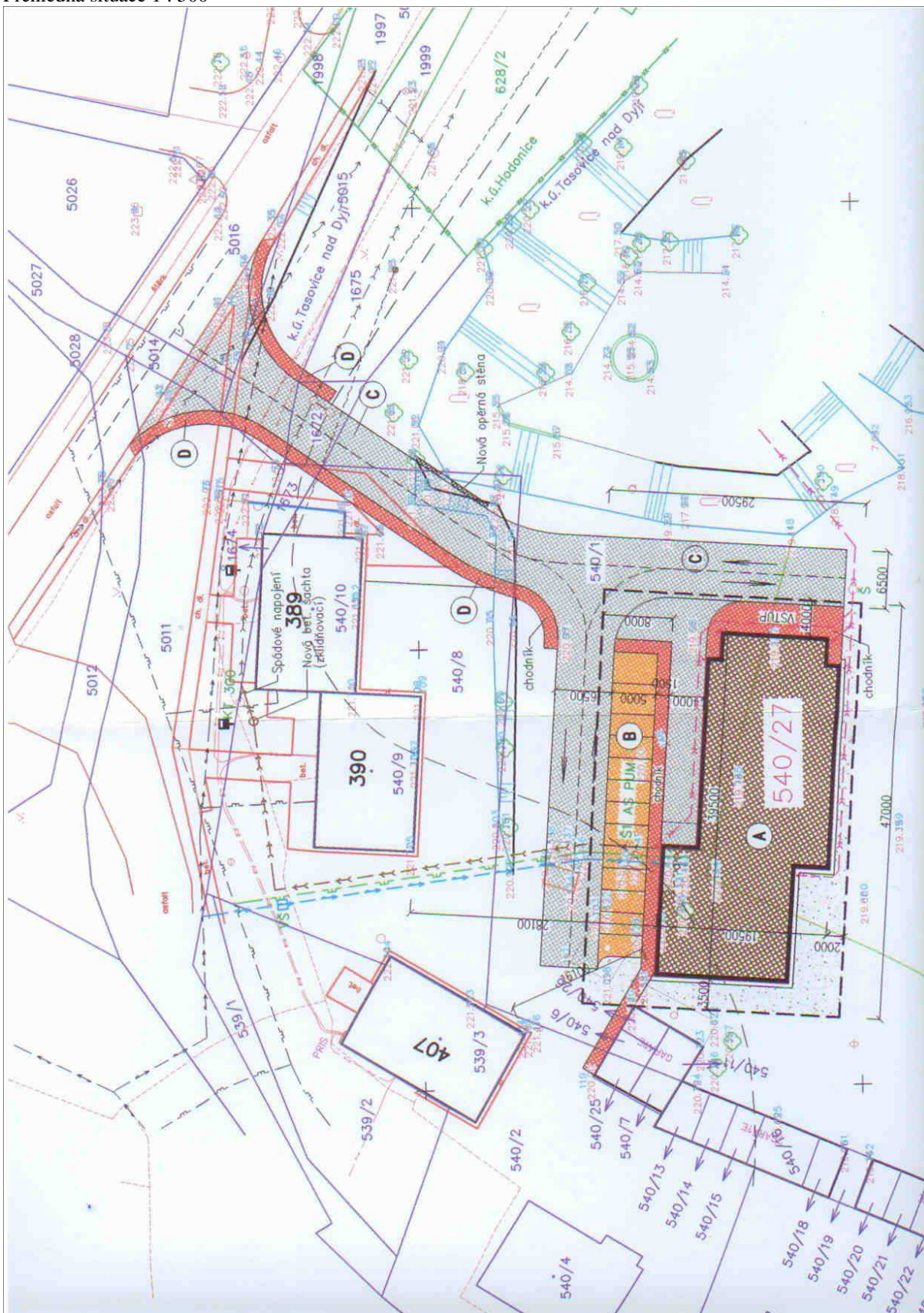
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřijatelné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

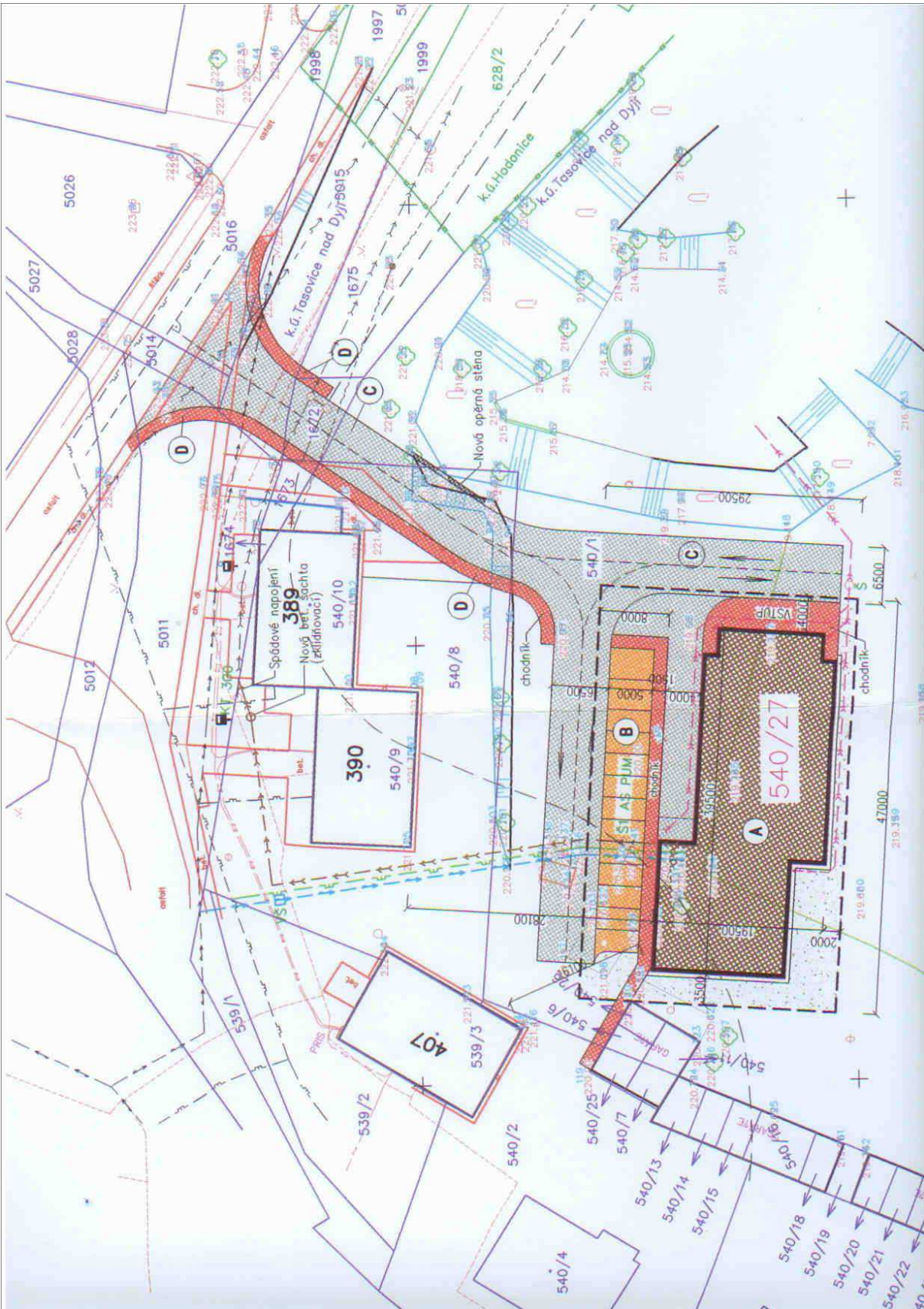
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřijatelné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

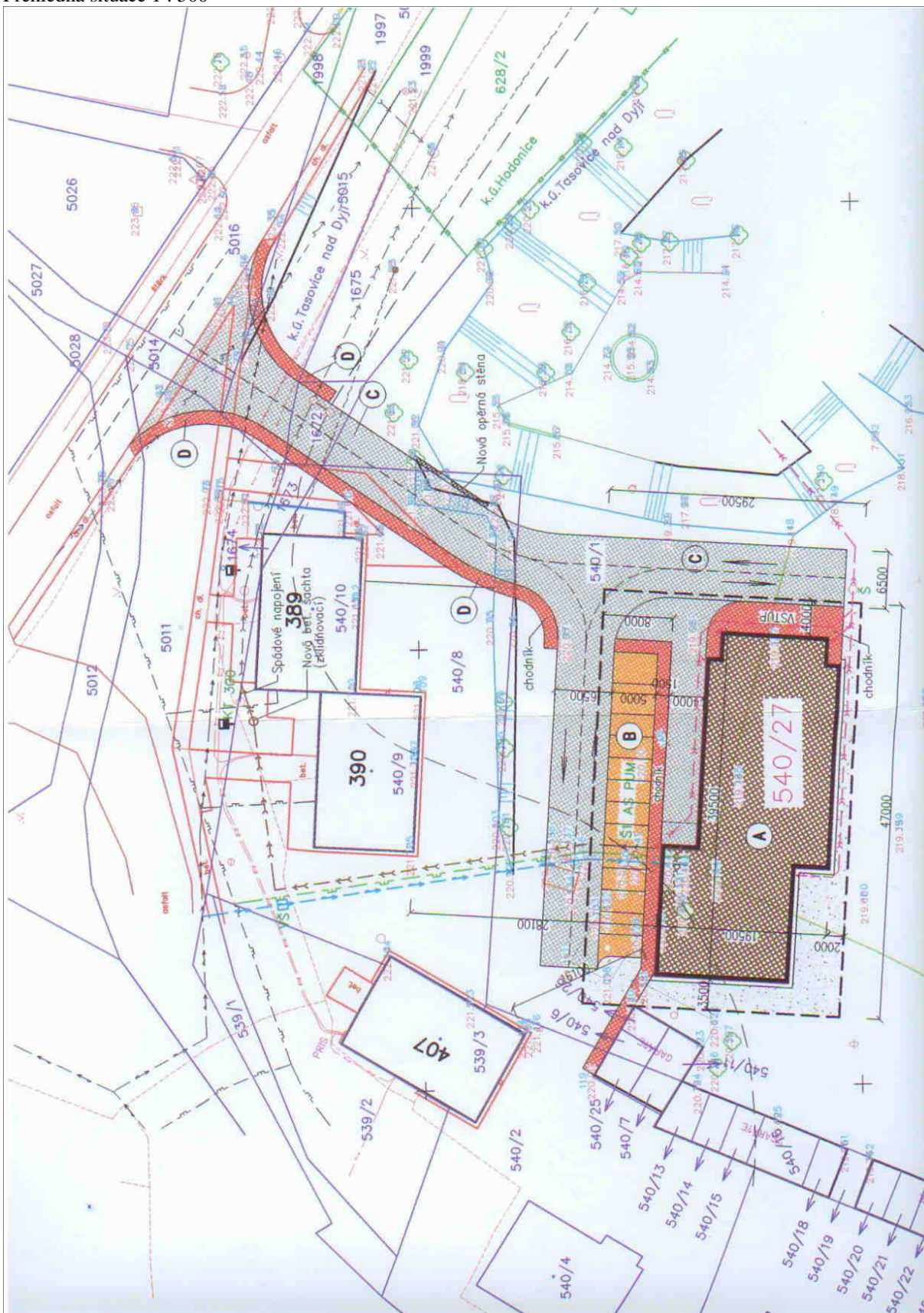
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice

ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město

ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov

ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo

Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice

Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice

Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10

Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice

Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice

Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice

Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice

Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice

Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice

Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice

Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice

Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice

Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice

Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice

Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice

Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice

Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice

Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice

Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4

E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo

Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo

KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

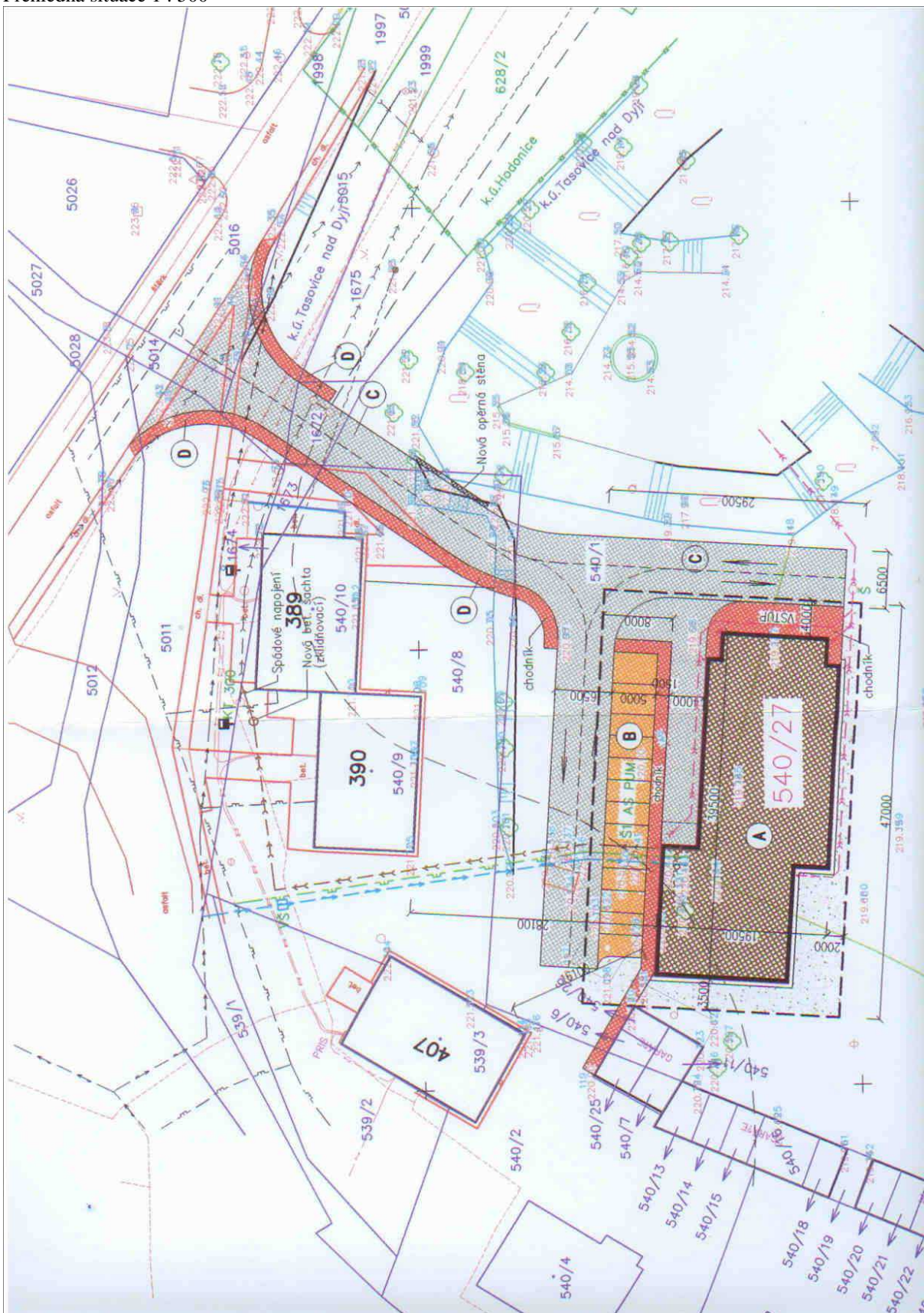
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Janského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

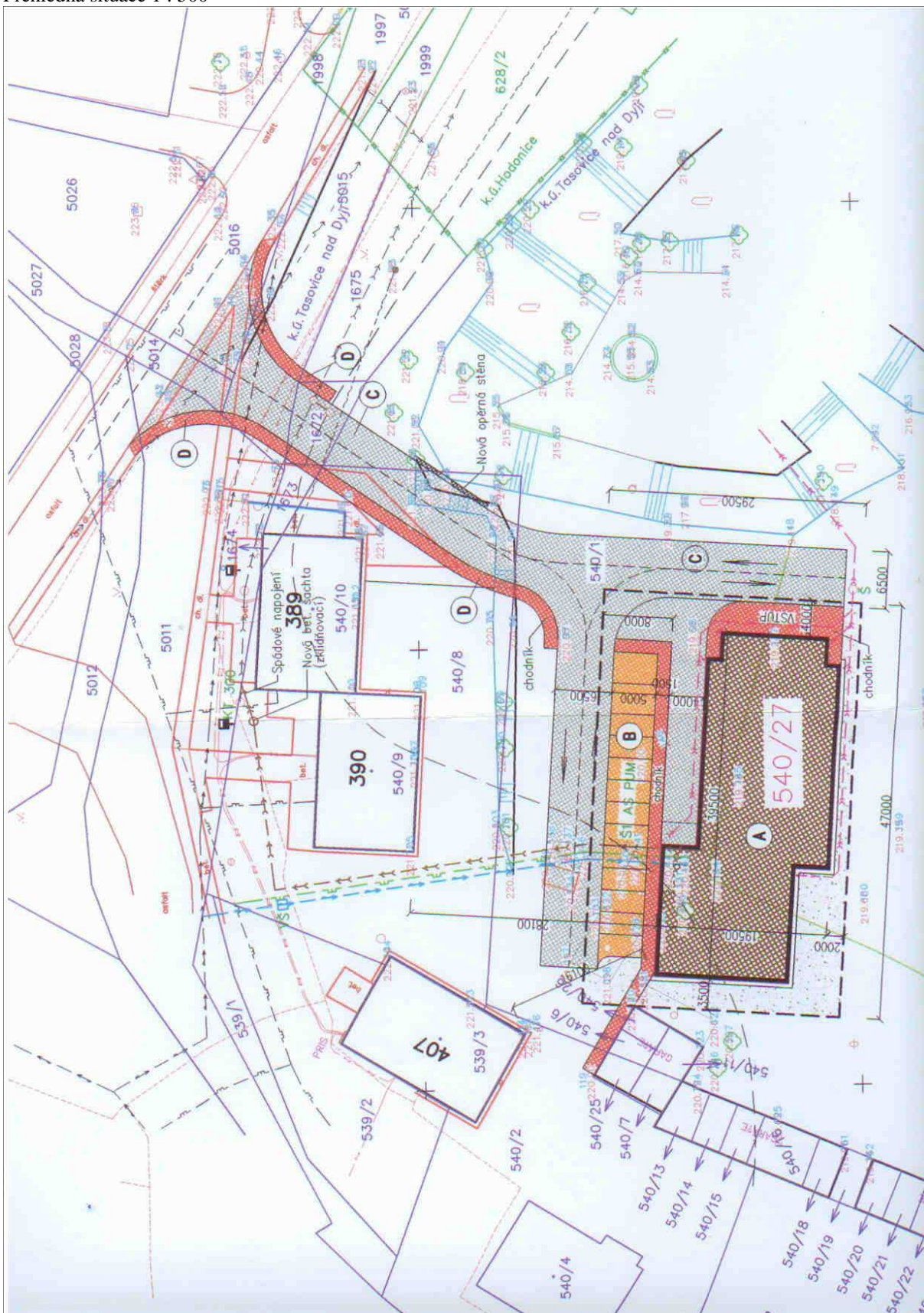
Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500



Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 167/2013-ESH

v Hodonicích dne 11.10.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36)

nám. T. G. Masaryka 28

672 01 Moravský Krumlov

Rozhodnutí

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 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, na základě ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

I.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení návrhu podle § 79 a § 90 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

územní rozhodnutí o umístění stavby

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

- SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada
- SO 02 komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání
- SO 03 přípojka kanalizační splašková
- SO 04 přípojka kanalizační dešťová
- SO 05 přípojka vodovodní
- SO 06 přípojka elektro
- SO 07 přípojka plynu

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, se sedlovou střechou, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m o max. výšce 8,35 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem.
- Stavba obsahu příjezdovou komunikaci, parkovací a odstavná stání, chodníky a venkovní úpravy.
- Dále stavba obsahuje přípojky: splaškové a dešťové kanalizace, pitné vody, elektro a plynu.
- Účel stavby je doplnění chybějící občanské vybavenosti v obci – vybudování obchodního centra (potravin a smíšené zboží) s doplňující infrastrukturou.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekty obchodního centra je orientován svou delší osou ve směru V-Z, přibližně kolmo k přístupové komunikaci; umístěn na pozemku p.č. 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, v neuzším bodě cca 4,5 m od zadní části řadových garáží na p.č. 540/11 a 540/26; cca 25,0 m od hranice pozemku p.č. 542, cca 19,0 m od hranice pozemku p.č. 540/8 a 28,1 m od nejnižněji situované fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí.

- Příjezdová komunikace je napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí a pokračuje v šíři 6,5m JZ směrem okolo bytového domu čp. 389 na p.č. 540/10 ve vzdálenosti cca 4,5 m (od nejbližšího rohu); přes p.č. 5011, 5014, 5015, 1673, 1672, 1675, 540/8, 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí. Podél západní strany přístupové komunikace je umístěn chodník až po zpevněné plochy u obchodního centra. Nejmenší vzdálenost od jižní fasády bytového domu čp. 390 na p.č. 540/9 k.ú. Tasovice nad Dyjí od příjezdové komunikace v severní části zpevněných ploch je 24,1 m.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu uložených v zeleném pásu na p.č. 539/1, 539/2 a 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu přes p.č. 539/2, 540/8 a 540/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí; v délkách: voda cca 50,0 m, splašková kanalizace cca 85,0 m, elektro a plyn cca 50,0 m. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady, v délce cca 60,0 m; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o novostavbu Obchodního centra – Farská zahrada se zaměřením na prodej potravin a smíšeného zboží; sestávajícího ze dvou propojených provozních sekcí (samotné prodejny a skladového zázemí), kde každá má svůj vlastní vchod. Objekt Obchodního centra je nepodsklepený, jednopodlažní, půdorysného tvaru dvou pravidelných obdélníků o rozměrech 15,0 x 19,5 m a 21,5 x 19,5 m a napojeného zádveří o rozměrech 12,5 x 3,0 m, o max. výšce 8,35 m; s mimostředním posunem skladové části proti prodejně o 2,0 m severním směrem; zastavěné pl. 622,0 m², obestavěný prostor 3703,0 m³. Konstrukčně je objekt řešen jako podélný jednotrakt, zděný z cihelných tvárnic Porotherm tl. 440 mm, vnitřní příčky tl. 115 mm, na základových pasech, se střešní konstrukcí z dřevěných příhradových vazníků, na kterých bude zavěšen podhled ze SDK konstrukcí, se sedlovou střechou o sklonu 25°, s betonovou krytinou BRAMAC MAX barva červená. Objekt je vytápěný z centrální kotelny umístěné v objektu obchodního centra.
- Zpevněné plochy včetně odstavných a parkovacích stání je situováno při severní a východní straně objektu, doplněné chodníky. Podél severní fasády objektu Obchodního centra v návaznosti na přístupovou komunikaci je navrženo 13 odstavných stání, z toho 2 stání pro imobily. Přístupová komunikace bude provedena ze střednězrného afaltbetonu a odstavné a parkovací plochy a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- Přípojky jsou navrženy z hlavních řadů vody, kanalizace, elektro a plynu a přivedeny mezi bytovými domy čp. 390 a 407 k severní fasádě navrhovaného objektu. Dešťová kanalizace je situována od jižní fasády navrhovaného objektu severovýchodně přes šachtu do rokle Farské zahrady; výhledově bude napojena obecnou dešťovou kanalizací (po jejím zbudování).
- Stavba bude realizována dodavatelsky na základě výběrového řízení.

Pro umístění a pro projektovou přípravu stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část výše uvedeného pozemku dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1:500, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
 - Komunikační napojení: napojena z místní komunikace ul. Školní na p.č. 5016 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: rozšířením rozvodů NN – řešeno samostatně dle smlouvy s E.ON ČR s.r.o. – napojením zemním kabelem NN; elektrorozvodná skříň bude umístěna na severní fasádě zádveří.
 - Napojení na vodu: ze stávajícího hlavního vodovodního řádu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 539/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z IPe 40 s vlastním měřením.
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: ze stávajícího řádu splaškové kanalizace PVC DN 200, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí; přípojkou z IPe 50 v délce cca 80,0 m jako výtlačná kanalizace do nové zklidňující betonové šachty umístěné před objektem na p.č. 540/9 a dále jako gravitační DN 150 v délce cca 5,0 m napojena do stávajícího kanalizačního řádu.
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: do rokle Farské zahrady k přímému vsaku; před objektem bude zbudovaná šachta, pro možné budoucí napojení na veřejnou dešťovou kanalizaci.
 - Napojení na plyn: ze stávajícího hlavního vedení plynu, vedoucího ve vzdálenosti cca 50,0 m severně od navrhovaného objektu v zeleném pásu na p.č. 540/8 k.ú. Tasovice nad Dyjí, přípojkou z DN 40.

6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:

MěÚ Znojmo OŽP

Orgán ochrany ZPF

Souhlas se uděluje za podmínek:

- Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 45.096,- Kč. O výši a splatnosti odvodu rozhodne MěÚ Znojmo OŽP jako pověřený orgán ochrany ZPF podle § 14 zákona o ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které investor tomuto správnímu orgánu doručí do 30 dnů od nabytí právní moci.
- Investor provede podle geometrického plánu oddělení stavebního pozemku vytyčení hranic trvalého odnětí půdy v terénu a zabezpečí, aby hranice odnímaných pozemků nebyly narušovány, nebo svévolně posunovány do sousední pozemkové držby.
- Investor zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku v nutném rozsahu minimálně dle předložené bilance skrývky ornice. Uložení bude taktéž v souladu s touto schválenou bilancí.
- O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozproštěním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelovosti využívání těchto zemin.
- Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- Katastrální úřad ve Znojmě vyřadí dotčenou plochu zemědělské půdy z evidence zemědělské půdy na základě pravomocného rozhodnutí o povolení stavby v souladu s ust. § 10 odst. 3 zákona o ZPF

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 S., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní 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 OŽP MěÚ Znojmo, jako orgán obce s rozšířenou působností, případně OŽP KÚ JmK.

Orgán ochrany ovzduší

- Souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že provozovatel zdroje bude dodržovat příslušné povinnosti stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 17 odst. 1.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. Projektová dokumentace stavby *SO 02- komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* ke stavebnímu povolení, bude vypracována oprávněnou osobou.
 9. Před zahájením stavebních prací, investor podá žádost o povolení stavby *SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, venkovní úpravy, vč. odstavných stání* odbor dopravy MěÚ Znojmo.

II.

Stavební úřad v Hodonicích na základě posouzení žádosti v souladu s § 111 stavebního zákona, provedeného ústního jednání a na základě tohoto posouzení

vydává

podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

stavební povolení

“Obchodní centrum – Farská zahrada“

v Tasovicích, na pozemku parc. č. 540/1 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Členění stavby:

SO 01 novostavba Obchodního centra – Farská zahrada

Pro provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona 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.
3. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky vyhl. č. 268/2009/Sb., o technických požadavcích na stavby.

4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
5. Před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního subjektu, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
7. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 - Po provedení betonáže základů
 - Po dokončení svislých konstrukcí
 - Po dokončení ŽB věnce v 1. NP
 - Po dokončení realizace krovové konstrukce
 - Po dokončení střešního pláště
 - Po dokončení řemesel
 - Po ukončení realizace před kolaudací
8. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
10. Stavba bude dokončena nejpozději **do 07/2014**.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání souhlasu k užívání, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Označení účastníků řízení:

- podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):
 - JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
 - podle § 27 odst. 2 správního řádu
 - Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Odůvodnění

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov (IČ: 00 03 23 36), nám. T. G. Masaryka 28, Moravský Krumlov, podala dne 21.08.2013 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu: "Obchodní centrum – Farská zahrada" v Tasovicích, na pozemcích parc. č. . 539/1, 539/2, 540/1, 540/2, 540/8, 1672, 1673, 1675, 5011, 5012, 5014, 5015 a 5016 kat. území Tasovice nad Dyjí.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2013 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 10.09.2013. O jeho výsledku byl sepsán protokol. Současně upozornil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu od 23.08.2013 do 10.09.2013.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Dohoda o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 16.01.2012
- Souhlas vlastníka pozemku s realizací a umístění stavby ze dne 23.05.2012
- Souhlas se stavebním záměrem pro ÚŘ stavby – příjezdová komunikace k prodejně a napojení na místní komunikaci ze dne 23.05.2012
- Závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy ze ZPF - MěÚ Znojmo OŽP ze dne 16.05.2013
- Vyjádření z MěÚ Znojmo OŽP ze dne 20.09.2012 a 20.08.2013
- Sdělení KÚ JmK OŽP (dle zákona č. 100/2001 Sb.) ze dne 09.05.2013
- Stanovisko KÚ JmK OŽP (dle § 77a odst. 4) písm. n) zákona č. 114/1992 Sb.) ze dne 19.04.2013
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany – HZS JmK Znojmo ze dne 17.05.2012
- Závazné stanovisko KHS JmK ze dne 25.05.2012 a 04.10.2013
- Vyjádření správců IS: VAS, a.s Znojmo ze dne 23.04.2012; E.ON, s.r.o. ze dne 12.04.2012; JMP, a.s. ze dne 10.05.2012; Telefonica CR, a.s. ze dne 19.03.2012

Účastníkem je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
 - Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- dále podle § 27 odst. 2 správního řádu
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
 - ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
 - ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
 - ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
 - Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
 - Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
 - Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
 - Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
 - Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
 - Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
 - Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
 - Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
 - Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
 - Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
 - Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
 - Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
 - Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
 - Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
 - E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo
 - MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
 - Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
 - KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve stanovené lhůtě do 10.09.2013 nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost nevznesla připomínky

Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Návrh umístění stavby je v souladu s platným územním plánem Obce Tasovice schváleným Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.06.2010, účinným ode dne 15.07.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními účastníků řízení.

Stanoviska dotčených orgánů, blíže vysvětlená (popř. upřesněná) při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 111 stavebního zákona stavební úřad zjistil, že žádost je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Žádost je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a splňuje obecné technické požadavky stavby a uskutečněním stavby (ani jejím užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Stavební úřad mohl tedy na základě zhodnocení těchto doložených dokladů vydat společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení výše uvedené stavby. Stavební úřad tak rozhodl na základě spolehlivě zjištěného stavu věci a na základě důkladného zhodnocení všech předložených důkazů.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** k Odboru územního plánu a stavebního řádu JmK v Brně, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. 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. Odvolání proti části rozhodnutí je nepřipustné. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto **rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci**. Rozhodnutí pozbude platnost, nebude-li ve lhůtě platnosti stavba zahájena. Dobu platnosti rozhodnutí může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Rozhodnutí pozbývá platnost též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla započata.

Ing. arch. Eva Simotová Holečková
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená dokumentace stavby a štítek "Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:

Územní rozhodnutí

Novostavba Obchodní centrum + komunikace a zpevněné pl., vč. odstavných stání	pol. č. 17 odst. 1 f)	20.000,- Kč
Přípojky TI	pol. č. 17 odst. 1 e)	1.000,- Kč
<u>Stavební povolení</u>		
Novostavba obchodního centra	pol. č. 18 odst. 1 f)	10.000,- Kč
Celkem		31.000,- Kč

byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Stavebník:

JEDNOTA, spotřební družstvo, Moravský Krumlov, nám. T. G. Masaryka 28, 672 01 Moravský Krumlov
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
ČR, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
ZNOJEMČAN, stavební bytové družstvo, Lidická 872/4, 669 02 Znojmo
Ing. Šrámek Ladislav, Tasovice čp. 201, 671 25 pošta Hodonice
Slezák Josef, Tasovice čp. 376, 671 25 pošta Hodonice
Milerová Jana, 671 40 Újezd čp. 10
Hlaváček Petr, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Hlaváčková Lenka, Sídliště 326, 671 25 Hodonice
Zink Jaroslav, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zinková Petra, Tasovice čp. 389, 671 25 pošta Hodonice
Zedníček Josef, Školní 137, 671 25 Hodonice
Zedníčková Ladislava, Tasovice čp. 390, 671 25 pošta Hodonice
Pelánová Jana, Tasovice čp. 379, 671 25 pošta Hodonice
Kresan Petr, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Kresanová Eva, Obecní 268, 671 25 Hodonice
Žáček Josef, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Žáčková Ludmila, Obecní 267, 671 25 Hodonice
Válka Roman, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Válková Zdenka, Sídliště 324, 671 25 Hodonice
Hadroušek Jan, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Hadroušková Jana, Tasovice čp. 10, 671 25 pošta Hodonice
Procházka Jaroslav, Tasovice čp. 411, 671 25 pošta Hodonice

Vlastníci TI:

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON ČR, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice – RS Znojmo, Rooseveltova 8a, 669 02 Znojmo

Dotčené orgány:

MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo
Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Znojmo, Pražská 83, 669 03 Znojmo
KHS JmK, územní pracoviště Znojmo, MUDr. J. Jánského 2623/15, 669 02 Znojmo
STÚ/spis

Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů.

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

Vyvěšeno dne: 15.10.2013

Sejmuto dne: 30.10.2013

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 15.10.2013.

Razítko, podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:
Přehledná situace 1 : 500

