

Obecní úřad Hodonice, Stavební úřad I. stupně

Obecní 287, 671 25 Hodonice

Č.j. STÚ 240/2013-ESH

v Hodonicích dne 17.12.2013

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

E-mail: stavebniurad@hodonice.cz

KOBE-cz s.r.o. (IČ: 26 30 51 01)

Znojemská 1002, 691 23 Pohořelice

V zastoupení:

Ing. Dřevěný Radek (nar. 24.07.1966)

Vinohrady 57, 669 02 Znojmo

Ú z e m n í r o z h o d n u t í

KOBE-cz s.r.o. (IČ: 26 30 51 01), Znojemská 1002, Pohořelice, v zastoupení Ing. Dřevěným Radkem, Vinohrady 57, Znojmo, podal dne 27.11.2013 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území:

“Rozšíření areálu firmy KOBE-cz s.r.o. – III. etapa – zemní práce“

v Hodonicích, na pozemcích parc. č. 2014, 2018, 2023, 2024, 2025, 2026 a 2027 kat. území Hodonice.

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

vydává

podle § 80 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

ú z e m n í r o z h o d n u t í o z m ě ě v y u ž í t í ú z e m í

“Rozšíření areálu firmy KOBE-cz s.r.o. – III. etapa – zemní práce“

v Hodonicích, na pozemcích parc. č. 2014, 2018, 2023, 2024, 2025, 2026 a 2027 kat. území Hodonice.

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o zemní práce – terénní úpravy, které budou provedeny v rámci realizace skrývky orniční vrstvy o mocnosti cca 450 mm a o celkové ploše 5.517,56 m².
- Zároveň bude plán upravena, navezením recyklátu (drčená stavební suť) v tl. cca 300 mm, pro pohyb mechanismů plánovaného hlubinného zakládání na pilotách pro navrhované zakládání skladovací haly (projednané v samostatném řízení).
- Druh pozemků p.č. 2014, 2018, 2023, 2024 a 2025 k.ú. Hodonice dle katastru nemovitostí – ostatní plocha a pozemků p.č. 2026 a 2027 k.ú. Hodonice - orná půda.
- Účel stavby – přípravné práce pro plánovanou výstavbu rozšíření skladových hal a souvisejících objektů.

Umístění stavby na pozemku:

- Zemní práce budou probíhat na pozemcích p.č. 2014, 2018, 2023, 2024, 2025, 2026 a 2027 kat. území Hodonice.
- Terénní úpravy jsou situovány severně od stávajícího areálu firmy KOBE-cz s.r.o., na pozemcích této firmy.
- Celková plocha dotčeného území činí 5.517,56 m²; z toho 3.821,41 m² na pozemku p.č. 2027; 614,29 m² na pozemku p.č. 2026; 1.000 m² na pozemku p.č. 2014; 52,61 m² na pozemku p.č. 2023 a zbylých cca 30 m² na pozemcích p.č. 2024, 2025 a 2018 k.ú. Hodonice.

Architektonické a urbanistické podmínky:

- Jedná se o zemní práce a hrubé terénní úpravy, jako příprava území pro plánovanou výstavbu rozšíření skladových hal a souvisejících objektů, které budou řešeny v samostatném řízení.
- Stavba bude provedena skrývkou orniční vrstvy o mocnosti cca 450 mm a následným upravením pláňe navezením recyklátu o tl. cca 300 mm.
- Stavba bude realizována dodavatelsky.

Pro využití a ochranu území, pro další přípravu a realizaci záměru a zejména pro projektovou přípravu a provedení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba: “Rozšíření areálu firmy KOBE-cz s.r.o. – III. etapa – zemní práce“ v Hodonicích, bude umístěna na pozemcích parc. č. 2014, 2018, 2023, 2024, 2025, 2026 a 2027 kat. území Hodonice.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkovou situaci se zakreslením zemních prací s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemky vymezují části výše uvedených pozemků dle schválené situace.
4. Stavební čára se neurčuje, stavba je osazena dle situace 1: 250, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:

- Komunikační napojení: bude využito nového sjezdu z místní komunikace na p.č. 1654/7 k.ú. Tasovice nad Dyjí
 - Napojení na el. energii: stavba nebude napojena
 - Napojení na vodu: stavba nebude napojena
 - Napojení na splaškovou kanalizaci: stavba nebude napojena
 - Napojení na dešťovou kanalizaci: stavba nebude napojena
 - Napojení na plyn: stavba nebude napojena
 - Odvodnění: přirozeným sklonem pozemku
6. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánu státní správy:
MěÚ Znojmo OŽP
Orgán ochrany ZPF
Souhlas se uděluje za podmínek:
- Stavebník před zahájením stavby vytyčí hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány do okolních přilehlých pozemků ZPF.
 - Za odnětí ze ZPF je na základě § 11 písm. a) zákona o ZPF předepsán odvod finanční částky cca 226.383,- 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 zabezpečí před zahájením vlastních stavebních prací provedení oddělené skrývky kulturních vrstev zemědělské půdy dotčeného pozemku minimálně dle předložené bilance skrývky ornice, což činí cca 2.093 m³. Zajistí její další hospodárné využití – 210 m³ bude ponecháno v místě stavby, zbytek ornice bude uložen dle pokynů orgánu ZPF MěÚ Znojmo OŽP – v areálu firmy CEMEX Sand Hodonice a na pozemku žadatele o poskytnutí ornice v k.ú. Znojmo – město. Při realizaci skrývky je třeba odstranit veškerou kulturní vrstvu půdy. O skrývce a jejím uložení budou vedeny záznamy. Do doby rozprostření zodpovídá investor za ošetřování skrytých kulturních vrstev zemědělské půdy.
 - O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením 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 účelnosti využívání těchto zemin.
 - Investor oznámí orgánu ochrany ZPF MěÚ Znojmo zahájení skrytí kulturní vrstvy půdy.
 - 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.
- Odpadové hospodářství*
S odpady, které budou vznikat při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími. Bude vedena průběžná evidence všech vznikajících odpadů v rozsahu § 21 vyhl. č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní prohlídce.
- Ochrana ovzduší*
Během stavby budou učiněna příslušná opatření jako kropení, případně omezení pracovní doby tak, aby nedocházelo ke zvýšení prašnosti a hlučnosti v okolí.
7. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
 8. 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.
 9. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
 10. 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.
 11. 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.
 12. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
 13. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby.
 14. Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby v těchto fázích výstavby:
 - Po provedení výkopových a bouracích prací
 15. Stavba bude dokončena nejpozději do 12/2014.
 16. Stavební úřad pro výše uvedenou stavbu stanovil na základě ust. § 78 odst. 6 stavebního zákona, že její provedení nebude vyžadovat ohlášení dle § 105 stavebního zákona. **Pro její realizaci postačí toto územní rozhodnutí.**

O d ů v o d n ě n í

KOBE-cz s.r.o. (IČ: 26 30 51 01), Znojemska 1002, Pohořelice, v zastoupení Ing. Dřevěným Radkem, Vinohrady 57, Znojmo, podal dne 27.11.2013 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území: "Rozšíření areálu firmy KOBE-cz s.r.o. – III. etapa – zemní práce" v Hodonicích, na pozemcích parc. č. 2014, 2018, 2023, 2024, 2025, 2026 a 2027 kat. území Hodonice.

Stavební úřad opatřením ze dne 27.11.2013 oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad ústní jednání na den 16.12.2013. 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 28.11.2013 do 16.12.2013.

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

Stavba je v souladu s platným územním plánem Obce Hodonice schváleným Zastupitelstvem obce Hodonice dne 13.10.2010, účinným ode dne 29.10.2010, spadá do návrhové plochy 14-SV – smíšená výrobní. Provedení terénních úprav vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání územního rozhodnutí 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.

K územnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

- Plná moc ze dne 18.09.2013
- Kopie katastrální mapy ze dne 23.09.2013
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 23.09.2013
- Závazné stanovisko MěÚ Znojmo OŽP ZPF ze dne 21.11.2013
- Vyjádření ke stavbě MěÚ Znojmo OŽP ze dne 07.11.2013
- Vyjádření KÚ JmK OŽP z hlediska posuzování vlivů na ŽP ze dne 20.11.2013
- Vyjádření vlastníků technické infrastruktury: VAS a.s. ze dne 04.11.2013, Telefonica CR, a.s. ze dne 22.11.2013, JMP DS, s.r.o. ze dne 11.11.2013, E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 26.11.2013

Označení účastníků řízení:

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

- KOBE-cz s.r.o., Znojemska 1002, 691 23 Pohořelice, v zastoupení: Ing. Dřevěný Radek, Vinohrady 57, 669 02 Znojmo
- Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
- Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice
- ČR Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha – Žižkov
- ČR Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
- Cnosta Miroslav, U Pošty 74, 671 25 Hodonice
- Cnosta Vladimír, Tasovice čp. 421, 671 25 pošta Hodonice
- Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
- Telefónica O2 Czech republik, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
- E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Znojmo, Roosveltova 8, 669 02 Znojmo
- VAS, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo
- MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 8, 669 01 Znojmo

Ve stanovené lhůtě do 16.12.2013 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

Při posuzování žádosti podle § 90 a § 106 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 územní rozhodnutí o změně využití území 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 nepřípustné. 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 stavebním 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

Správní poplatek vyměřený podle zákona číslo 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů:
Změna využití území – zemní práce pol. č. 17 odst. 2b) 3.000.- Kč
byl zaplacen dne č. dokladu

Doručí se:

Účastníci:

KOBE-cz s.r.o., Znojemska 1002, 691 23 Pohořelice
V zastoupení: Ing. Dřevěný Radek, Vinohrady 57, 669 02 Znojmo
Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 Hodonice
Obec Tasovice, Tasovice čp. 67, 671 25 pošta Hodonice

Další účastníci řízení:

ČR Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha – Žižkov
ČR Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
Cnosta Miroslav, U Pošty 74, 671 25 Hodonice
Cnosta Vladimír, Tasovice čp. 421, 671 25 pošta Hodonice

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
Telefónica O2 Czech republik, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
E.ON Servisní, s.r.o., RCDS Znojmo, Roosveltova 8, 669 02 Znojmo
VAS, a.s., divize Znojmo, Kotkova 20, 670 25 Znojmo

Dotčené orgány (doporučeně)

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

Obec Hodonice, Obecní 287, 671 25 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: 18.12.2013

Sejmuto dne: 03.01.2014

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne 18.12.2013.

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

