

**Obecní úřad Jaroslavice, Stavební úřad I. stupně  
Náměstí 93, 671 28 Jaroslavice**

Č.j. STÚ 431/2015-LK

v Jaroslavicích dne 27.01.2016

Vyřizuje: Ing. Lenka Kosíková (Telefon:515 275 119)

E-mail: [stu@obec-jaroslavice.cz](mailto:stu@obec-jaroslavice.cz)

DAN-MORAVIA AGRAR a.s. (IČ 25 33 59 95)

Valtrovice č.p. 112

671 28 Jaroslavice

## **Rozhodnutí**

DAN-MORAVIA AGRAR a.s. (IČ 25 33 59 95), Valtrovice č.p. 112, 671 28 Jaroslavice, podala dne 26.11.2015 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu:

**“Stavební úpravy skladu sena a slámy - zastřešení“  
na pozemku p.č. 1646 k.ú. Valtrovice.**

Stavební úřad I. stupně v Jaroslavicích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) 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 Jaroslavicích 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  
“Stavební úpravy skladu sena a slámy - zastřešení“  
na pozemku p.č. 1646 k.ú. Valtrovice.**

#### **Členění stavby:**

Stavba nebude členěna na stavební objekty.

#### **Druh a účel umístěvané stavby:**

- Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu – zastřešení skladu sena a slámy. Stavba je charakteru trvalého.

#### **Účel umístěvané stavby:**

- Objekt bude sloužit jako sklad sena a slámy, stejně jako dosud. Celková skladová kapacita je 8000 m<sup>3</sup>.

#### **Umístění stavby na pozemku:**

- Stavební úpravy a rekonstrukce objektu budou realizované na pozemku parc.č. 1646 k.ú. Valtrovice. Dotčená parcela se nachází 1,5 km SV směrem od obce Valtrovice v nadmořské výšce 192 m n.m..

#### **Architektonické a urbanistické podmínky:**

- Stavební záměr řeší stavební úpravy dvou silážních žlabů na sklad sena a slámy na pozemku parc.č. 1646 k.ú. Valtrovice. Sklad sena a slámy je přízemní, nepodsklepený objekt zastřešený sedlovou střechou. Stávající objekt sestává z betonových obvodových stěn (ze tří stran), podporovanými dílci ve tvaru písmene A. Celá stávající stavba je zkompletovaná z prefabrikovaných ŽB dílců. Skladovací plocha má asfaltovou finální úpravu, která zůstane beze změny. Navrhovaná rekonstrukce objektu spočívá v úpravě stávající konstrukce (seřfznutí obvodových stěn do jedné výšky), dále realizací střešní konstrukce, kterou tvoří ocelová nosná konstrukce, zastřešení potom tvoří trapézové plechy. Dojde k vyzdění čelního štítu s osazením dvou vjezdových vrat, rozměry dle projektové dokumentace. Trojúhelníky obou štítových stěn budou vykryty trapézovým plechem na nosné ocelové konstrukci. Celková plocha budovy je cca 1520 m<sup>2</sup>. Navrhovaný skladovací prostor, vytvořený zastřešením stávajícího objektu bude mít objem cca 8000 m<sup>3</sup>.

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

1. Stavba: „Stavební úpravy skladu sena a slámy - zastřešení“ bude umístěna na pozemku p.č. 1646 k.ú. Valtrovice.
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 1:750, která je součástí předložené projektové dokumentace.
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:
  - Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává stávající.
6. Podmínky hygienické, požární ochrany, CO apod., jsou dány příslušnými předpisy a normami ČSN.
7. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů státní správy:

#### MěÚ Znojmo OŽP

##### *Orgán vodoprávního úřadu*

Požadujeme, aby byla projektová dokumentace doplněna o návrh způsobu nakládání se srážkovými vodami v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a aby při návrhu způsobu nakládání s těmito vodami bylo postupováno v souladu s odvětvovou technickou normou TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami a českou technickou normou ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení dešťových vod. Doplněnou projektovou dokumentaci ke stavebnímu povolení požadujeme předložit k vyjádření.

##### *Orgán odpadového hospodářství*

S odpady, které budou vznikat při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a s předpisy souvisejícími. Bude vedena průběžná evidence všech vznikajících odpadů v rozsahu § 21 vyhl.č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady ve znění pozdějších právních předpisů. Její kopie, včetně dokladů o předání odpadů oprávněným osobám, bude předložena při závěrečné kontrolní prohlídce. Průběžná evidence odpadů a doklady o způsobu odstranění odpadů budou předloženy do 10 dnů od ukončení prací orgánu odpadového hospodářství MěÚ Znojmo OŽP nám. Armády 8, Znojmo.

##### *Orgán ochrany přírody*

Upozorňujeme, že se zájmová lokalita nachází mezi evropsky významnou lokalitou Valtrovický luh a lokalitou zvlášť chráněného druhu dropa velkého, záměr je nutno předložit ke stanovisku ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb. příslušnému orgánu ochrany přírody, jímž je v konkrétním případě odbor ŽP Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

## **II.**

Stavební úřad v Jaroslavicích 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**

**“Stavební úpravy skladu sena a slámy - zastřešení“  
na pozemku p.č. 1646 k.ú. Valtrovice.**

#### **Členění stavby:**

Stavba nebude členěna na stavební objekty

**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 dokončení hrubé stavby
  - Závěrečná kontrolní prohlídka
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 11/2016.
11. 30 dnů před předpokládaným dokončením stavby bude podáno oznámení o vydání kolaudačního souhlasu, ke kterému budou předloženy příslušné doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a geometrický plán zaměření stavby.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- DAN-MORAVIA AGRAR a.s. (IČ 25 33 59 95), Valtrovice č.p. 112, 671 28 Jaroslavice

## O d ů v o d n ě n í

DAN-MORAVIA AGRAR a.s. (IČ 25 33 59 95), Valtrovice č.p. 112, 671 28 Jaroslavice, podala dne 26.11.2015 žádost o společné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení: „Stavební úpravy skladu sena a slámy - zastřešení“ na pozemku p.č. 1646 k.ú. Valtrovice.

Stavební úřad opatřením ze dne 11.12.2015 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. K projednání návrhu nařídil stavební úřad ústní jednání na den 08.01.2016. 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 o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu a obce Valtrovice od 15.12.2015 do 08.01.2016.

K společnému územnímu a stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady:

1. Plán kontrolních prohlídek
2. Projektová dokumentace
3. Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje OŽP ze dne 16.11.2015
4. Stanovisko MěÚ Znojmo OŽP ze dne 23.11.2015
5. Vyjádření MěÚ Znojmo OŽP ze dne 09.11.2015
6. Vyjádření Státního pozemkového úřadu
7. Nájemní smlouva
8. Závazné stanovisko KHS JmK ÚP Znojmo ze dne 08.01.2016
9. Závazné stanovisko HZS JmK Územní odbor Znojmo ze dne 23.11.2015

### Označení účastníků řízení:

Okruh účastníků řízení byl zjištěn ve smyslu ust. § 85, zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, kdy stavební úřad vycházel z podání stavebníka, dále z výpisu z katastru nemovitostí, snímku pozemkové mapy, platného územního plánu města. Přitom vzal stavební úřad v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich a vlastnická či jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich.

Na základě těchto podkladů stanovil stavební úřad okruh účastníků řízení :  
podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 109 písm. a) stavebního zákona

- žadatel a stavebník DAN-MORAVIA AGRAR a.s. (IČ 25 33 59 95), Valtrovice č.p. 112, 671 28 Jaroslavice

podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

- obec, na jejímž území bude záměr uskutečněn tj. Obec Valtrovice, č.p. 7, 671 28 Jaroslavice

podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) a § 109 písm. c) a e) stavebního zákona

- vlastník pozemku p.č.1646, 1625, 1627 a 1645 k.ú. Valtrovice - Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

**Dotčené orgány:**

- MěÚ Znojmo - odbor ŽP, nám. Armády č.p. 1213/8, 669 01 Znojmo
- HZS JmK, Územní odbor Znojmo, Pražská 3198/83, 669 02 Znojmo
- KHS JmK, ÚP Znojmo, Jánská č.p.15, 669 02 Znojmo

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

**Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:**

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

**Vypořádání se s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

Ve stanovené lhůtě do 08.01.2016 nebyly uplatněny námítky účastníků řízení.

Stavba je v souladu s platným územním plánem Obce Valtrovice schváleným Zastupitelstvem obce Valtrovice dne 14.05.2014, účinným ode dne 30.05.2014. Stavba se nachází na návrhové ploše VS – plocha výroby a skladování. 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.

Stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení úplného územního rozhodnutí, opatřený doložkou právní moci; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí taky obci, pokud není stavebním úřadem.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Dle § 93 odst. 1 stavebního zákona 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. Lenka Kosíková  
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 VH pol. č. 17 odst. 1.f) 20.000,- Kč

Stavební povolení

Novostavba VH pol. č. 18 odst. 1.f) Pozn.2 5.000,- Kč

**Celkem 25.000,- Kč**

byl zaplacen dne ..... č. dokladu .....

**Doručí se:**

**Stavebník:**

DAN-MORAVIA AGRAR a.s. (IČ 25 33 59 95), Valtrovice č.p. 112, 671 28 Jaroslavič

**Vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:**

Obec Valtrovice, č.p. 7, 671 28 Jaroslavič

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/1 Ia, Žižkov, 13000 Praha 3

**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, Jánská č.p.15, 669 02 Znojmo

STÚ/spis

Obec Valtovice, č.p. 7, 671 28 Jaroslavice 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:

Sejmuto dne:

Vyvěšeno na elektronické desce s dálkovým přístupem dne.

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

**Příloha:**

Přehledná situace

