



Městský úřad Mikulov odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/50549/2019/KANL
Č.J.: MUMI 20015158
VYŘIZUJE: Lenka Kaňová
TEL.: 519444513
E-MAIL: kanova@mikulov.cz
DATUM: 12.05.2020



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 30. 5. 2020

V Mikulově dne 8. 6. 2020

ROZHODNUTÍ č. 199/2020

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), obdržel dne 11.12.2019 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Výrobní a skladovací hala, průmyslový areál Amulle, a.s. - Mikulov“ (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4528/5, 4528/16, 4528/22, 4528/23, 4528/24, 4528/25, 4528/26, 4528/27, 4528/28, 4528/29, 4528/30, 4528/31, 4528/32, 4528/63, 4528/64, 4528/72, 4528/79, 4528/88, 4528/146, 8205 v katastrálním území Mikulov na Moravě, kterou podala společnost Amulle, a.s., Olomoucká 3419/7, 618 00 Brno, kterou zastupuje INTAR a.s., Bezručova 81/17a, 602 00 Brno (dále jen „žadatel“).

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 84 až §90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává dle ustanovení § 79 a § 92 stavebního zákona a dle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)

územní rozhodnutí o umístění stavby

Druh a účel umístěvané stavby:

Novostavba výrobní a skladové haly včetně inženýrských sítí, oplocením, zpevněných ploch a rekonstrukce autobusové zastávky

Stavba pro výrobu a skladování, technická a dopravní infrastruktura.

Název stavby: „Výrobní a skladovací hala, průmyslový areál Amulle, a.s. - Mikulov“

Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umístí:

na pozemcích parc. č. 4528/5, 4528/16, 4528/22, 4528/23, 4528/24, 4528/25, 4528/26, 4528/27, 4528/28, 4528/29, 4528/30, 4528/31, 4528/32, 4528/63, 4528/64, 4528/72, 4528/79, 4528/88, 4528/146, 8205 v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

SO01 – výrobní a skladová hala bude umístěna na pozemku parc. č. 4528/5 (ostatní plocha), parc. č. 4528/22 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/23 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/24 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/25 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/27 (ostatní plocha), parc. č. 4528/28 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/32 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/63 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/64 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/146 (ostatní plocha) v katastrálním území Mikulov na Moravě

SO02 – vrátnice bude umístěna na pozemcích parc. č. 4528/5 (ostatní plocha), parc. č. 4528/29 (zastavěná plocha a nádvoří)

SO03 – trafostanice bude umístěna na pozemku parc. č. 4528/5 (ostatní plocha)

IO03 – splašková kanalizace bude umístěna v pozemku parc. č. 4528/5 (ostatní plocha)

IO04 – dešťová kanalizace bude umístěna na pozemcích parc. č. 4528/5 (ostatní plocha), parc. č. 4528/23 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/25 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/27 (ostatní plocha), parc. č. 4528/29 (zastavěná plocha a nádvoří)

IO05 – vodovod bude umístěn v pozemku parc. č. 4528/5 (ostatní plocha) a parc. č. 4528/27 (ostatní plocha)

IO06 – plynovod bude veden v pozemku parc. č. 4528/5 (ostatní plocha)

IO07 – NN a VN bude vedeno v pozemku parc. č. 4528/5 (ostatní plocha), parc. č. 4528/27 (ostatní plocha) a parc. č. 4528/24 (zastavěná plocha a nádvoří)

IO08 – venkovní osvětlení bude umístěno na pozemcích parc. č. 4528/5 (ostatní plocha), parc. č. 4528/16 (ostatní plocha), parc. č. 4528/27 (ostatní plocha), parc. č. 4528/29 (zastavěná plocha a nádvoří)

IO09 – slaboproudé rozvody včetně přeložek budou vedeny v pozemcích parc. č. 4528/5 (ostatní plocha), parc. č. 4528/29 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/72 (orná půda), parc. č. 8205 (ostatní plocha)

IO01 – sjezd na komunikaci bude umístěn na pozemcích parc. č. 4528/5 (ostatní plocha), parc. č. 4528/72 (orná půda), parc. č. 4528/79 (ostatní plocha), parc. č. 4528/88 (ostatní plocha)

IO02 – komunikace a zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc. č. 4528/5 (ostatní plocha), parc. č. 4528/16 (ostatní plocha), parc. č. 4528/22 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/23 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/24 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/25 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/26 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/27 (ostatní plocha), parc. č. 4528/28 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/29 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/30 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/31 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/32 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/63 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/64 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4528/146 (ostatní plocha)

IO10 – oplocení areálu bude umístěno na pozemku parc. č. 4528/5 (ostatní plocha), parc. č. 4528/16 (ostatní plocha)

IO12 – rekonstrukce autobusové zastávky bude umístěna na pozemku parc. č. 4528/5 (ostatní plocha), parc. č. 8205 (ostatní plocha) v katastrálním území Mikulov na Moravě, jak je zakresleno v katastrálním situačním výkrese v měřítku 1:250, který je součástí tohoto rozhodnutí.

Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:

SO01 – výrobní a skladová hala – přízemní nepodsklepený objekt půdorysného tvaru obdélníka a půdorysných rozměrů 117,00 x 208,10 m, zastřešený střechou plochou + 11,150 m nad podlahou I. NP, která je v úrovni $\pm 0,000$. $\pm 0,000 = 216,200$ m n.m. Objekt bude obsahovat výrobní a skladové prostory a dále tři dvoupodlažní vestavby obsahující kanceláře a hygienické zázemí. Vestavby budou půdorysných rozměrů 23,00 x 10,00 m. Zastavěná plocha je 24 348 m², obestavěný prostor 292 176 m³.

SO02 – vrátnice – přízemní nepodsklepený objekt půdorysných rozměrů 3,50 x 6,00 m, zastřešený střechou plochou, umístěný na novém vjezdu. Zastavěná plocha je 21 m², obestavěný prostor 80 m³.

SO03 – trafostanice – přízemní nepodsklepený objekt, půdorysných rozměrů 3,00 x 7,00 m, prefabrikovaný železobetonový kiosek s plochou střechou, umístěný za halou. Zastavěná plocha je 21 m², obestavěný prostor 74 m³.

IO03 – splašková kanalizace bude odvádět splaškové vody z hygienických zařízení vrátnice, halových jednotek a administrativní vestavby a bude napojena na stávající jednotnou stoku vedenou v areálu

IO04 – dešťová kanalizace – dešťová voda ze střech areálových objektů bude svedena do nové dešťové areálové kanalizace, která bude připojena do stávající jednotné kanalizace na pozemku areálu. Součástí kanalizace budou akumulční nádrže a retence. Celkový objem akumulčních nádob bude cca 60 m³, přepad bude veden do retence s řízeným odtokem, které budou umístěny pod manipulačními plochami na východní a západní straně areálu.

IO05 – vodovod – nový areálový vodovod bude veden ze stávající vodovodní přípojky. Na přípojce bude umístěna vodoměrná soustava a hlavní uzávěr vody. Z přípojky bude napojen halový objekt, vrátnice a vnitřní rozvod požární vody.

IO06 – plynovod – Bude provedena modernizace stávající regulační stanice. Z regulační stanice bude veden nový STL areálový plynovod do jednotlivých halových jednotek. Na hranici objektu bude osazen domovní regulátor tlaku plynu a podružné měření plynu pro jednotlivé halové jednotky, následně bude do objektu přiveden NTL rozvod.

IO07 – NN a VN – Na severovýchodním okraji areálu bude na pozemku parc. č. 4528/5 umístěna nová trafostanice 2x1000kVA, napojená stejně jako stávající trafostanice ze stávajících přípojných bodů – ze vzdušného vedení VN 22kV ze západní strany areálu a ze stávajícího přípojného kabelu VN 22kV vedeného z rozvodny el. energie R110/22 kV přes pozemek parc. č. 8205. Z NN rozvodny trafostanice budou pro každou ze tří jednotek haly vyvedeny samostatně měřené zemní kabelové vývody, každý bude ukončen v přírodním poli hlavního rozvaděče haly. Další samostatně měřený vývod pro společnou spotřebu bude zakončen v objektu vrátnice, odkud bude napájeno a ovládáno venkovní osvětlení.

IO08 – venkovní osvětlení – bude provedeno osvětlení společných komunikací a zpevněných ploch v areálu. Venkovní osvětlení komunikací bude řešeno svítidly osazenými na stožárech s roztečí cca 25 m. Toto osvětlení bude napájeno z areálového rozvaděče. Kabel bude uložen v celé délce do chráničky ve výkopech v zemi. Ve volném terénu a v chodníku bude kabel uložen v hloubce 700 mm. Pod vozovkou a zpevněnými plochami v hloubce 1000 mm.

IO09 – slaboproudé rozvody – bude proveden areálový rozvod a přeložka sdělovacích kabelů. Nová trasa bude provedena pod nově navrženým chodníkem od autobusové zastávky ke stávajícím pěším trasám a následně bude napojen v travnaté ploše na stávající trasu.

IO01 – sjezd na komunikaci – povoleno samostatně

IO02 – komunikace a zpevněné plochy – součástí zpevněných ploch jsou čtyři větve komunikací. Přístupovou účelovou komunikací do areálu je větev A, délky 44,503 m, která je napojená na stávající obslužnou místní komunikaci. Větev A je do km 0,019773 veřejně přístupná, zbývající část a ostatní větve jsou veřejně nepřístupné. Větev B je délky 776,929 m a tvoří jednosměrnou okružní účelovou komunikaci kolem výrobní a skladové haly lemovanou zálivy pro parkovací stání a zpevněnými plochami odstavných stání u překládacích můstků haly. Větev C a D, délky 20,00 m tvoří páteřní komunikace oddělených parkovišť pro 12 parkovacích stání pro osobní automobily. Podél větví B C a D bude umístěno 111 nových parkovacích stání pro osobní automobily (z toho 6 pro osoby se sníženou schopností pohybu) a podél větve B dva parkovací pruhy o celkové délce 103,57 m pro jednotlivé nákladní automobily. Chodníky pro pěší budou šířky 1,50 – 3,50 m a příčný sklon max. 2,0 %, okapové chodníky budou šířky 0,5 m. Odvodnění povrchu vozovek, parkovacích stání i chodníků je řešeno podélným a příčným sklonem směrem k nově navrženým uličním a žlabovým vpustím.

IO10 – oplocení areálu – po realizaci stavebního záměru bude stávající oplocení ze severní, jižní a západní hranice areálu odstraněno a bude nahrazeno novým oplocením, navazujícím na

stávající oplocení na východní hranici areálu. Nové oplocení bude výšky 2,00 m a bude provedeno z ocelových nebo betonových sloupků osazených do betonových patek a svařovaným 3D pletivem. V novém vjezdu bude oplocení doplněno novou ocelovou posuvnou bránou.

IO12 – rekonstrukce autobusové zastávky - zastávka bude umístěna v novém zálivu š. 3,25 m a veškeré stávající navazující obslužné místní komunikace na pozemku parc. č. 4528/5 budou zrušeny. Nástupiště zastávky bude napojeno na stávající pěší trasy novými chodníky. Povrch zastávkového pruhu bude z kamenné dlažby, povrch nástupiště a chodníků z betonové dlažby. Zastávkový pruh bude odvodněn do stávajících odvodňovacích prvků silnice II/414

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivem umístění stavby bude dotčen stavební pozemek parc. č. 4528/5, 4528/16, 4528/22, 4528/23, 4528/24, 4528/25, 4528/26, 4528/27, 4528/28, 4528/29, 4528/30, 4528/31, 4528/32, 4528/63, 4528/64, 4528/72, 4528/79, 4528/88, 4528/146, 8205 a sousední pozemky parc. č. 4528/44, 4528/96, 4528/59, 4528/15, 4528/17, 4528/2, 4528/18, 4528/2, 4528/21, 4528/3, 4528/92, 4528/38, 4528/90, 4528/39, 4528/42 v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Pro umístění stavby se v souladu s ustanovením § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu stanoví tyto podmínky:

1. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek parc. č. 4528/5, 4528/16, 4528/22, 4528/23, 4528/24, 4528/25, 4528/26, 4528/27, 4528/28, 4528/29, 4528/30, 4528/31, 4528/32, 4528/63, 4528/64, 4528/72, 4528/79, 4528/88, 4528/146, 8205 v katastrálním území Mikulov na Moravě
2. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí ve vydaném koordinovaném stanovisku ze dne 14.08.2019, pod č.j. MUMI 19033178 se vyjádřil:
 - **Orgán odpadového hospodářství** souhlasí při dodržení následujících podmínek:
 - Vytěžená nekontaminovaná zemina bude použita ve svém přirozeném stavu pro účely stavby v místě, na kterém byla vytěžena.
 - Stavebník předloží doklady o způsobu nakládání s odpady a o předání odpadů oprávněné osobě (§ 39 odst. 1 zákona o odpadech) před udělením kolaudačního souhlasu.
 - Odpady musí být předány pouze oprávněné osobě, která je oprávněna k jejich převzetí.
 - **Orgán státní správy lesů** souhlasí při dodržení následujících podmínek:
 - V souladu s předloženou žádostí, bude činnost realizována podle předloženého zákresu v kopii katastrální mapy, která je součástí předložené žádosti.
 - Podmínkou udělení tohoto souhlasu je, že nedojde realizací tohoto záměru k omezení využití, ani dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa
 - **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** uděluje souhlas za těchto podmínek:
 - Před zahájením plánovaných stavebních prací bude provedeno sejmutí ornice v mocnosti 0,30 m, celkově 96 m³. Ornice bude uložena na deponii, ošetřovány proti zaplevelení a po dokončení stavby bude z části použita v rámci investice k vegetačním úpravám, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech předmětného pozemku. Zbylá část bude nabídnuta Městu Mikulov k hospodárnému využití. Činnosti související se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy budou zaznamenány do protokolu (pracovního deníku), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
 - Práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění půdy škodlivými látkami, které ohrožují čistotu životního prostředí a zdraví lidí.
 - V případě způsobení škody na okolních pozemcích a porostech provede investor odškodnění v souladu s platnými předpisy.

- Stavebník předloží při kontrolní dohlídce doklady, jak bylo s ornici nakládáno a zda bylo postupováno v souladu s tímto souhlasem.
5. Budou dodrženy podmínky vyjádření GridServices, s.r.o., ze dne 30.04.2019, pod zn. 5001903671
 6. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN a.s., ze dne 23.04.2019 čj. 593260/19
 7. Budou dodrženy podmínky vyjádření E.ON Distribuce, a.s., ze dne 21.05.2019, zn. S40325-16322731
 8. Budou dodrženy podmínky vyjádření VaK Břeclav, a.s., ze dne 03.06.2019 čj. POZ-2019-001906
 9. Bude dodržena podmínka vyjádření VaK Břeclav, a.s., ze dne 07.08.2019 čj. POZ-2019-004255
 10. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude zpracována oprávněnými osobami, v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu v návaznosti na ustanovení § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona: Amulle, a.s., Olomoucká 3419/7, 618 00 Brno

Podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona: Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov; Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), obdržel dne 11.12.2019 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Výrobní a skladovací hala, průmyslový areál Amulle, a.s. - Mikulov“ na pozemku parc. č. 4528/5, 4528/16, 4528/22, 4528/23, 4528/24, 4528/25, 4528/26, 4528/27, 4528/28, 4528/29, 4528/30, 4528/31, 4528/32, 4528/63, 4528/64, 4528/72, 4528/79, 4528/88, 4528/146, 8205 v katastrálním území Mikulov na Moravě, kterou podala společnost Amulle, a.s., Olomoucká 3419/7, 618 00 Brno, kterou zastupuje INTAR a.s., Bezručova 81/17a, 602 00 Brno.

Řízení o žádosti bylo zahájeno dnem, kdy žádost, kterou se zahajuje řízení v souladu s ustanovením § 44 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správního řádu“), došla věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Přípisem ze dne 20.01.2020 oznámil stavební úřad v souladu s ustanovením 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům dle § 85 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o umístění stavby pro výše uvedenou stavbu. Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a dle § 89 odst. 1 stavebního zákona stanovil dotčeným orgánům a účastníkům řízení lhůtu, dokdy mohou uplatnit závazná stanoviska námítky, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Dále stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal, které osoby včetně žadatele a obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit, jsou vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám a dále zjišťoval účastníky řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím o umístění stavby přímo dotčena a splňují postavení účastníků řízení podle §85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Přitom zjistil, že účastníky územního řízení podle §85 odst. 1 jsou:

a) žadatel: Amulle, a.s., Olomoucká 3419/7, 618 00 Brno

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov

a podle §85 odst. 2 účastníky územního řízení dále jsou:

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě v katastrálním území Mikulov na Moravě: parc. č. 4528/72, parc. č. 4528/79, parc. č. 4528/88 - Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov; parc. č. 8205 - Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno v katastrálním území Mikulov na Moravě: parc. č. 4528/38, parc. č. 4528/39, parc. č. 4528/42, parc. č. 4528/90, parc. č. 4528/92 - Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov; parc. č. 4528/2, parc. č. 4528/3, parc. č. 4528/15, parc. č. 4528/17, parc. č. 4528/18 – CITY SPORT CZ, spol. s r.o., náměstí Svobody 77/12, Brno-město, 602 00 Brno; parc. č. 4528/59 – Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Kaplanova 1931/1, Chodov, 148 00 Praha 4; parc. č. 4528/44, parc. č. 4528/96 – NICHIAS AUTOPARTS EUROPE a.s., K Vápence 984/10, 692 01 Mikulov; parc. č. 4528/21 - Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2 a dále vlastníci technické infrastruktury - Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2, E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera č.p. 2151 /6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň, GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Další vlastnická ani jiná věcná práva nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- projektová dokumentace
- plná moc k zastupování
- kopie katastrální mapy
- LV č. 2105, 10001, 60000, 3456, 60001, 3574
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni – Město Mikulov
- Smlouva o souhlasu s realizací stavebního záměru – ÚZSVM
- Situační výkres s uvedením souhlasů podle § 184a stavebního zákona
- Koordinované závazné stanovisko MÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, čj. MUMI 19033178 ze dne 14.08.2019
- Závazné stanovisko MÚ Mikulov, STZI, orgánu ochrany ZPF – čj. MUMI 119014437 ze dne 16.04.2019

- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK, Územní odbor Břeclav, ze dne 29. 04.2019, pod č. ev. HSBM-4-16-12/4-POKŘ-2019
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK, územní pracoviště Břeclav, ze dne 30. 04.2019, pod č. j. KHSJM 22942/2019/BV/HOK, spis. zn. S-KHSJM 18579/2019
- vyjádření Města Mikulov, odboru rozvoje a živnostenského podnikání čj. MUMI 19001362 ze dne 22.01.2019
- vyjádření Krajský úřad JmK Brno, odbor dopravy, Brno, čj. JMK 51966/2019 ze dne 30.04.2019
- rozhodnutí Krajský úřad JmK Brno, odbor životního prostředí, Brno, čj. JMK 152208/2019 ze dne 24.10.2019
- závazné stanovisko Ministerstvo obrany ČR, sp. zn. 91169/2019-1150-OÚZ-BR ze dne 07.05.2019
- závazné stanovisko Policie ČR, územní odbor Břeclav, Dopravní inspektorát, čj. KRPB-80595-1/ČJ-2019-060406-KAM ze dne 16.04.2019
- vyjádření Lesy ČR s.p. lesní závod Židlochovice, čj. LCR004/001969/2019 ze dne 27.05.2019
- vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 10.06.2019 zn. 11/8 4/19-22200
- stanovisko Správa a údržba silnic JmK Brno, zn. 5979/2019 ze dne 21.06.2019
- vyjádření VaK Břeclav, a.s. ze dne 07.08.2019
- vyjádření VaK Břeclav, a.s. ze dne 03.06.2019
- vyjádření E.ON Distribuce, a.s. ze dne 08.07.2019
- vyjádření E.ON Distribuce, a.s. ze dne 21.05.2019
- smlouva o připojení k distribuční soustavě E.ON Distribuce, a.s.
- vyjádření GridServices, s.r.o. ze dne 30.04.2019
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 23.04.2019
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 19.12.2018
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., ze dne 03.01.2019
- vyjádření České Radiokomunikace a.s. ze dne 20.12.2018
- stanovení radonového indexu pozemku
- inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení
- rozhodnutí MÚ Mikulov, čj. MUMI 20013122 ze dne 08.04.2020
- závazné stanovisko MÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, čj. MUMI 20013366 ze dne 14.04.2020

Stavební úřad v průběhu řízení zkoumal soulad předloženého záměru s platnou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů zejména s obecnými požadavky na využívání území. Jedná se o zařízení technické vybavenosti, které lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou mírou. Naplňuje tudíž předložený návrh záměr stavebního zákona a to zajištěním souladu stavby s územním plánem a zejména soulad s cíli a záměry územního plánování, zastoupenými zde rozšířením a úpravou technické infrastruktury.

Stavební úřad posuzoval záměr žadatele i z hlediska souladu s §90 stavebního zákona konkrétně:

- a) zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích vyhlášek:
Stavební úřad k danému dodává, že níže popsal požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a nezjistil rozpor, který by bránil umístění stavby.
- b) zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu jsou popsány níže stejně tak způsob napojení nebo podmínky dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

c) zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

V řízení byla doložena kladná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétní stanoviska jsou popsány výše. Z kladných stanovisek dotčených orgánů vyplývá soulad stavby se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Stavební úřad zkoumal, zda je předložený návrh na umístění předmětné stavby v souladu s předpoklady pro výstavbu a s udržitelným rozvojem území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že předložená projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, je úplná, přehledná a splňuje obecné požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním stavby nebudou žadatelé obtěžovat žádného z účastníků řízení, ani nebudou ohrožovat výkon jeho práv.

Stavební úřad ve správním řízení konkrétně posuzoval dotčené ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 8 - Základní požadavky:

„Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,
- c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí,
- d) ochrana proti hluku,
- e) bezpečnost při užívání,
- f) úspora energie a tepelná ochrana“

- tato jednotlivá ustanovení jsou adekvátně popsána v projektové dokumentaci předložené k řízení a stavební úřad tedy na ně odkazuje.

Dle ustanovení § 8 odst. 2 - „Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.“ – i v tomto případě stavební úřad odkazuje na návrh stavby v projektové dokumentaci a k provádění údržby stavby stavební úřad sděluje, že stavba je navržena z tradičních standardních materiálů, které představují předpoklad jejich běžné udržitelnosti při dodržení očekávaného užívání stavby.

Dle ustanovení § 8 odst. 3 – „Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce 1.“ – návrh stavby v projektové dokumentaci vychází z těchto skutečností a stavebník má při závěrečné kontrolní prohlídce povinnost předložit splnění těchto skutečností stavebnímu úřadu.

Dále stavební úřad posoudil a vyhodnotil požadavky plynoucí z vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 3 – Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 1 k této vyhlášce.

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (příloha č. 1 k této vyhlášce) a dokumentaci podle přílohy č. 1 k vyhlášce o dokumentaci staveb.

Grafické přílohy žádosti a dokumentace se přikládají ve dvou vyhotoveních – všechny podklady a doklady požadované výše uvedeným ustanovením byly stavebníkem předloženy.

Dále stavební úřad vyhodnotil a posoudil požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Na základě výsledku provedeného řízení a shora uvedených zjištěných skutečností, stavební úřad neshledal důvody bránící umístění stavby a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí – vydal rozhodnutí, kterým povolil umístění výše uvedené stavby a pro její umístění stanovil podmínky.

Dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Stavební úřad upozorňuje, že podle § 93 odst. 1 územní rozhodnutí o umístění stavby, platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Územní rozhodnutí podle § 93 odst. 5 stavebního zákona pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Dobu platnosti územního rozhodnutí může dle § 93 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví. Na řízení o prodloužení lhůty platnosti rozhodnutí se vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska, námítky nebo připomínky lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

Dále stavební úřad upozorňuje, že u staveb financovaných z veřejného rozpočtu, které provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad dle § 92 odst. 4 doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo § 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavebník je povinen (§ 152, § 160 odst. 4 stavebního zákona)

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství,
- uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací u stavby prováděné svépomocí,
- u stavby prováděné svépomocí stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky, revizní zprávy atd.).

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [§ 178 odst. 2 písm. k) a l) a odst. 3 stavebního zákona].

Stavební podnikatel (zhotovitel) je povinen zabezpečit (§ 160 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím,
- aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 500 000,- Kč [§ 181 odst. 1 písm. b) a odst. 2 stavebního zákona].

Stavbyvedoucí je povinen (§ 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací,
- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
- zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou (v případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby),
- působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby,
- vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby,
- spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [§ 180 odst. 1, 2 písm. b) a odst. 4 stavebního zákona].


Stavební úřad dále upozorňuje, že mezi povinnostmi také patří povinnost vedení stavebního deníku, dle § 157 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad upozorňuje na **rozdíl mezi stavebním dozorem a stavbyvedoucím**. Stavbyvedoucí je dle § 158 odst. 1 stavebního zákona vybraná činnost ve výstavbě, ke které je nutná autorizace dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Stavební dozor je odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný, osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb (§ 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona). Stavební dozor může vykonávat také autorizovaná osoba.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou podle § 81 odst. 1) správního řádu účastníci řízení odvolat do 15 dnů (§ 83 odst. 1 správního řádu) ode dne jeho oznámení. Odvolání podle § 82 odst. 2) správního řádu se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů, tak aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

Příloha: Situační výkres



Lenka Kaňová
Odborný zaměstnanec



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč byl zaplacen dne 11.02.2020.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

INTAR a.s., IDDS: kbrqit

sídlo: Bezručova č.p. 81/17a, Brno-střed, Staré Brno, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Amulle, a.s., Olomoucká 3419/7, 618 00 Brno

Město Mikulov, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: rq6fs9a

sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

CITY SPORT CZ, spol. s r.o., IDDS: uvdvx8m

sídlo: náměstí Svobody č.p. 77/12, Brno-město, 602 00 Brno 2

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj

sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

NICHIAS AUTOPARTS EUROPE a.s., IDDS: w3xp8sm

sídlo: K Vápence č.p. 984/10, 692 01 Mikulov

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán ochrany ovzduší, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - odpadové hospodářství, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán státní správy lesů, Náměstí č.p. 1, 692 20 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán ochrany ZPF, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP silniční správní úřad, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán územního plánování, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územní odbor Břeclav, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo nám. č.p. 3/5, 612 00 Brno 12

Dopravní inspektorát Břeclav Policie ČR, Krajské ředitelství policie JmK, IDDS: jydai6g

místo podnikání: Národních hrdinů č.p. 15, 690 16 Břeclav 2

