



**Městský úřad Šlapanice**  
pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
**ODBOR VÝSTAVBY**  
stavební úřad

Vypraveno dne..... 5. 8. 2009

Datum..... Podpis.....

Č.j.: OV/20698-09/1045-2009/SVE

Vyřizuje: [redacted]

Tel./fax [redacted]

e-mail.: [redacted]

V Brně dne 30.7.2009

Městský úřad Šlapanice

Rozhodnutí

nabylo právní moci dne..... 8. 8. 2009

Datum..... 8. 8. Podpis..... [redacted]

AGRO Modřice, akciová společnost, IČ 60747102,  
Brněnská č.p. 270  
664 42 Modřice

## ROZHODNUTÍ

### VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), posoudil v územním řízení žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro „**Terénní úpravy**“ - **terénní úpravy a zemní práce spojené se změnou výškových poměrů ploch využívaných pro zemědělskou výrobu, na pozemcích p.č. GP 1687/1, 1688/1, 1700, 1701 a 2091 v k.ú. Modřice**, podanou dne 13.5.2009 společností AGRO Modřice, akciová společnost, IČ 60747102, se sídlem Brněnská č.p. 270, 664 42 Modřice, a na základě toho vydává podle § 92 stavebního zákona,

### územní rozhodnutí č. 71/2009 o změně využití území

pro „**Terénní úpravy**“ - **terénní úpravy a zemní práce spojené se změnou výškových poměrů ploch využívaných pro zemědělskou výrobu, na pozemcích p.č. GP 1687/1, 1688/1, 1700, 1701 a 2091 v k. Modřice**.

### Pro změnu využití území se stanoví tyto podmínky:

1. Navržená změna území bude provedena v katastrálním území Modřice, v nezastavěném území obce na pozemcích p.č. GP 1687/1, 1688/1, 1700, 1701 a 2091 v k.ú. Modřice, tak jak je zakresleno na situačních výkresech „KATASTRÁLNÍ SITUACE“ č. C.1 v měř. 1:1000, „ZÁKRES DO GEODETICKÉHO ZAMĚŘENÍ“ č. C.2 v měř 1:1000 a „ŘEZY TERÉNEM“ č. C.3, které jsou součástí projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem v územním řízení.
2. Změna území bude řešit terénní úpravy ploch využívaných firmou AGRO MODŘICE jako plochy pro pěstování zemědělských produktů. Změnou území nebude tento stávající způsob využívání pozemků změněn.
3. Terénní úpravy budou sloužit pro zlepšení výškových poměrů v území.

Č.j.: OV/20698-09/1045-2009/SVE

4. Nové zemní těleso bude po provedení skrývky kulturních vrstev ornice složeno z nekontaminovaných zemín vytěžených při výkopových pracích a následně opětovně zavezeno dříve sejmutou ornici.
5. Terénní úpravy budou obsahovat úpravu plochy do plošného tvaru a vyrovnaní stávajících propadů terénu.
6. Hodnoty výškových úprav násypů popřípadě výkopů zemního tělesa nebudou větší než hodnota  $\pm 3,00$  m a celková plocha výměru terénních úprav bude cca 44000 m<sup>2</sup>.
7. V území dotčeném terénními úpravami nebude zasažena významná zeleň.
8. Investor je povinen v předstihu 30 dnů písemně ohlásit zahájení skrývkových prací Archeologickému ústavu AV ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno a umožnit v jejím prostoru provedení záchranného archeologického výzkumu. Archeologický výzkum se provádí na základě dohody uzavřené mezi investorem stavby a institucí oprávněnou provádět ZAV, a to v podmínkách zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění, o státní památkové péči.
9. Při provádění terénních úprav budou dodrženy požadavky Města Modřice ze dne 24.7.2009:
  - Dopravní trasy stavby budou vedeny mimo zastavěnou část obce.
  - Terénní úpravy budou provedeny tak, aby nebyly zhoršeny nebo výrazně změněny odtokové poměry v území.
  - Příjezdová komunikace k významnému krajinnému prvku „primál“ bude upravena šterkopískem (tzv. stabilizační zeminou).
10. Při provádění terénních úprav budou dodrženy požadavky dotčených orgánů státní správy:
  - a) Městského úřadu Šlapanice ze dne 2.6.2009 (zn. OŽP/23051-09/3583-2009/STN):
    - Odpady vzniklé při realizaci výše uvedené akce musí být využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění. Odpady vznikající při stavbě budou zařazeny podle postupu uvedeného v § 2 a § 3 vyhlášky č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů.
    - Na terénní úpravy nesmí být použit žádný stavební materiál.
    - Při provádění skrývky dbát na to, aby nedošlo k znehodnocení svrchní vrstvy ornice, která bude rozprostřena zpět na dotčený pozemek. Po vyrovnaní terénu nepoužívat zeminu, která nesplňuje limitní hodnoty koncentrací škodlivin dle přílohy č. 9 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.
    - Vzhledem k vysoké škodlivosti prašných částic (PM10) doporučujeme zajistit opatření vedoucí k minimalizaci prašnosti na území stavby (skrápění, zakrývání, omezení ukládání sypkých materiálů, zejména jemných frakcí, očista vozidel před výjezdem mimo stavbu atd.) po celou dobu výstavby.

### O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad Městského úřadu Šlapanice obdržel dne 13.5.2009 žádost společnosti AGRO Modřice, akciová společnost, IČ 60747102, se sídlem Brněnská č.p. 270, 664 42 Modřice o vydání rozhodnutí o změně využití území pro „Terénní úpravy“ - terénní úpravy a zemní práce spojené se



změnou výškových poměrů ploch využívaných pro zemědělskou výrobu, na pozemcích p.č. GP 1687/1, 1688/1, 1700, 1701 a 2091 v k. Modřice.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům státní správy jednotlivě a účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou opatřením ze dne 19.6.2009 a současně k projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání na den 24.7.2009 a zároveň upozornil žadatele aby bezodkladně zajistil na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na němž se má záměr uskutečnit, vyvěšení informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí.

Žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území byla doložena:

- nájemní smlouvou uzavřenou mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 1.10.2002,
- nájemní smlouvou uzavřenou mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 11.5.2004,
- nájemní smlouvou uzavřenou mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 1.10.2002,
- nájemní smlouvou uzavřenou mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 11.5.2005,
- nájemní smlouvou uzavřenou mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 1.10.2001,
- nájemní smlouvou uzavřenou mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 25.6.2001,
- nájemní smlouvou uzavřenou mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 30.6.2001,
- vyjádřením Městského úřadu Šlapanice ze dne 2.6.2009, zn. OŽP/23051-09/3583-2009/STN,
- vyjádřením Ústavu archeologické památkové péče Brno ze dne 16.6.2009.

Město Modřice se k záměru vyjádřilo do protokolu z veřejného ústního jednání, které se konalo dne 24.7.2009.

Stavební úřad zjistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Žadatel v řízení prokázal právo založené smlouvou k pozemkům, na kterých se změna využití území povoluje.

K záměru provedení terénních úprav na pozemku p.č. GP 1687/1 v k.ú. Modřice byla doložena nájemní smlouva uzavřená mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 1.10.2002, nájemní smlouva uzavřená mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 11.5.2004, nájemní smlouva uzavřená mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 1.10.2002 a nájemní smlouva uzavřená mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 11.5.2005.

K záměru provedení terénních úprav na pozemku p.č. GP 1688/1 v k.ú. Modřice byla doložena nájemní smlouva uzavřená mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 1.10.2001.

K záměru provedení terénních úprav na pozemku p.č. GP 1700 v k.ú. Modřice byla doložena nájemní smlouva uzavřená mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 30.6.2001.

K záměru provedení terénních úprav na pozemku p.č. GP 1701 v k.ú. Modřice byla doložena nájemní smlouva uzavřená mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a společností AGRO Modřice, a.s. jako nájemcem ze dne 25.6.2001.

K záměru provedení terénních úprav na pozemku p.č. GP 2091 v k. Modřice byl vysloven souhlas Města Modřice dne 24.7.2009.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona přísluší žadateli, společnosti AGRO Modřice, akciová společnost a Městu Modřice.

Účastníky řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona pak dále jsou vlastníci pozemků, na kterých má být záměr terénních úprav realizován a vlastníci pozemků sousedících s těmito pozemky, tj.

[REDAKCE]  
společnost PASO Brno a.s., [REDAKCE]  
[REDAKCE]

Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

V řízení nebyly uplatněny připomínky veřejnosti ani námítky účastníků řízení.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Po posouzení žádosti ve smyslu § 90 stavebního zákona bylo zjištěno, že změna využití území je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

### P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, podáním učiněným u stavebního úřadu MěÚ Šlapanice. Podané odvolání má v souladu

s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude podána úplná žádost o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje.

Ing. Hana Meitnerová  
vedoucí odboru výstavby



Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů:  
na úřední desce Městského úřadu Šlapanice a Městského úřadu Modřice

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Vyvěšeno s umožněním dálkového přístupu ode dne: ..... do dne: .....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.





Správní poplatek vyměřený podle položky 18 písm. a) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,-Kč byl stavebníkem uhrazen dne 13.7.2009.

Příloha po nabytí právní moci (obdrží AGRO Modřice, akciová společnost):

- ověřená grafická příloha v měřítku katastrální mapy (dokumentace stavby)

Doručí se :

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

Navrhovatel:

- AGRO Modřice, akciová společnost, Brněnská č.p.270, 664 42 Modřice

Obec v místě stavby:

- Město Modřice, Nám. Svobody č.p.93, 664 42 Modřice

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

- PASO Brno a.s., Bašty č.p.415/6, Brno-město, 656 59 Brno

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

Městské úřady s žádostí o vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí oznámení:

- Městský úřad Šlapanice, Masarykovo nám. 7, 664 51 Šlapanice
- Městský úřad Modřice, Nám. Svobody č.p.93, 664 42 Modřice

Dotčené orgány (doporučeně)

- Městský úřad Šlapanice, OŽP, Opuštěná č.p.9/2, 656 70 Brno