



Spis.zn.: STU/4607/2014/K1
č.j.: MČBT/4832/2014
Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová
Tel.: 545 128 258
fax: 545 128 212
e-mail: klajsnerova@turany.cz

V Brně dne : 27.8.2014

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

č. ÚPI/1/2014

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí, kterou dne 15.8.2014 podala společnost

AGRO Brno - Tuřany, a.s., IČO 29365619, Dvorecká č.p. 521/27, 620 00 Brno,
kterou zastupuje společnost [REDACTED]

(dále jen "žadatel"), na soubor zemědělských staveb v areálu AGRO Brno – Tuřany, souhrnně nazvaných
„areál skleníků AGRO TUŘANY“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 76/102, 76/7, 76/10, 76/38, 76/29, 76/1, 76/80, 76/81, 76/30, 76/21, 76/40, 76/39, 76/84, 76/85, 76/41, 76/42, 76/43, 76/86, 76/8, 76/90, 76/62, 76/6, 76/63, 76/50, 76/87, 76/88, 76/89, 76/53, 76/51, 76/52, 76/92, 76/55, 76/56, 76/4, 76/93, 76/74, 76/77, 76/9, 76/54, 76/57, 76/91, 76/82, 76/45, 88 v katastrálním území Brněnské Ivanovice.

Stavba obsahuje následující objekty:

- skleník pro pěstování hrnkových rostlin - ocelová jednopodlažní celoprosklená hala, zast. plocha 14 400 m²,
- laguna pro zachycení dešťových vod ze střech objektů pro zavlažování rostlin ve sklenících, plocha 2700 m², hloubka cca 5,0 m,
- skleník okrasné školky - ocelová jednopodlažní celoprosklená hala, zast. plocha 14 400 m²,
- technologické zázemí pro skleníky, kde bude umístěna technologie pro vyhřívání, zavlažování a výživu rostlin - ocelová dvoupodlažní hala, zast. plocha 1152 m²,
- plocha pro okrasnou školku - upravená venkovní plocha o rozloze 12150 m²
- zastíněná plocha okrasné školky – upravená venkovní plocha, zastíněná textilií nesené lehkou ocelovou nebo dřevěnou konstrukcí o rozloze 2993 m², výšky 3,0 m,
- objekt pro zásobování a expedici produktů – ocelová jednopodlažní hala, opláštěná sendvičovými panely s plochou střechou, zastavěná plocha 1152 m², výšky 6,0 m,
- hala pro skladování pěstebního substrátu, kontejnerů a obalů – ocelová jednopodlažní montovaná hala opláštěná sendvičovými panely, s plochou střechou, zastavěná plocha 4899 m², výška 6,0 m
- plocha pro stroje a sklad sadby zelí – upravená plocha s lehkými konstrukcemi přístřešků velikosti 1747 m²,

- expediční místo okrasných rostlin - upravená plocha 4840 m²,
- parkovací plocha pro zákazníky areálu, plocha 3400 m², počet parkovacích míst 160, z toho 7 vyhrazených pro ZTP,
- parkovací plocha pro zaměstnance, plocha 1386 m², počet parkovacích míst 55,
- zpevněná oplocená plocha 6600 m² pro prodej okrasných rostlin - prodejna okrasné školky,
- hala pro prodej okrasných rostlin - ocelová jednopodlažní montovaná hala, opláštěná sendvičovými panely, s prodejní plochou, sklady zboží a zázemím pro zaměstnance, část prodejny bude tvořit skleník, část bude přístupná pro zákazníky, zastavěná plocha haly 3000 m², výška cca 6,0 m,
- zpevněná plocha pro pěstování okrasných rostlin - oplocená plocha s povrchem ze zámkové dlažby o rozloze 8458 m²,
- nové komunikace a oplocení – v předložené dokumentaci zakresleny pouze schematicky, celý areál je dopravně připojen veřejnou místní komunikací III. třídy ulice Kaštanové.

Předložená dokumentace obsahuje pouze schematický zakreslení objektů včetně komunikací ve výkresu situace. Část území, určeného k umístění areálových objektů je zastavěná, před vydáním územního rozhodnutí je nutné případné odstranění dotčených objektů řešit dle ustanovení § 128 stavebního zákona.

I. Vydání územního rozhodnutí je možné za těchto podmínek:

1. Projektová dokumentace pro územní řízení musí být zpracovaná dle příslušných ustanovení stavebního zákona, podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a podle využití objektu případně i vyhlášky č. 398/2009, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
2. Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby musí být podána na formuláři dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, včetně všech stanovených příloh.

II. Seznam dotčených orgánů:

K žádosti o územní rozhodnutí doložte zejména:

- **stanoviska dotčených správních orgánů:**
 - MMB – odbor životního prostředí, Kounicova 67, Brno
 - MMB – odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, Brno
 - MMB – odbor dopravy, Kounicova 67, Brno
 - Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, Brno
 - Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, Brno
 - Úřad MČ města Brna Brno-Tuřany odbor stavební a technický jako orgán ochrany přírody a silniční správní úřad, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno
 - ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát Brno, Opuštěná 4, 620 00 Brno
 - Krajský úřad JmK, odbor životního prostředí – závěr zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění
 - POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, SPD krajské ředitelství policie JmK, Kounicova č.p. 687/24, Brno-střed, Veverčí, 602 00 Brno 2 (z hlediska dopravního připojení)
- **vyjádření o existenci ochranných pásem inženýrských sítí, které by se mohly na pozemcích dotčených stavbou nacházet a podmínek zásahu do nich, vyjádření správců dopravní infrastruktury:**
 - společnosti NET4GAS s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4
 - RWE, Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 657 00 Brno 2
 - O2 Czech Republic, a.s., Jana Babáka 11, 662 90 Brno
 - Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Hybešova č.p. 254/16, 657 33 Brno
 - E.ON Česká republika s.r.o., F.A.Gerstnera č.p. 2151/6, 370 49 České Budějovice

- ČR-Ministerstvo obrany, agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Brno, Svatoplukova č.p. 2687/84, Brno-Židenice, 662 10 Brno 15
- Povodí Moravy, s.p. , Dřevařská 11, 60200 Brno
- **dále doložte vyjádření**
 - Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
 - NIPI ČR o.s. konzultační středisko Jihomoravského kraje, Malinovského nám. 3, 602 00 Brno
 - statutárního města Brna MČ Brno – Tuřany, Tuřanské nám. 1, 620 00

Podmínky všech stanovisek dotčených správních orgánů a vyjádření správců a vlastníků sítí musí být zpracovány do projektové dokumentace.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Jitka Gallová

vedoucí odboru

Obdrží:

1. AGRO Brno - Tuřany, a.s.,

Ostatní
vedoucí, spis

