

Obecní úřad Soběraz
Soběraz 70
Železnice
507 13

Radek Bukovský
Jednatel společnosti Unikont Group s.r.o.

Soběraz 20.2.2023

Věc: Vyjádření ke stavbě haly na pozemku 190/2 na k.ú. Soběraz

Zastupitelstvo obce Soběraz prozatím nesouhlasí se zamýšlenou stavbou haly. Navrhuje projednání a uzavření „plánovací smlouvy“ a následnou změnu stanoviska na souhlasné. Podmínky, o kterých bude obec jednat s investorem, byly odsouhlaseny na základě dotazníku rozdaném na horní části obce, která je dotčenou stavbou nejvíce postižena a na základě právní porady. Zároveň se zastupitelstvo dohodlo na prosazení varianty, kde by byla stávající hala pouze prodloužena.

Podmínky:

1. Velikost a účel stavby:

- bude pouze prodloužena stávající hala a to dle navrhované verze
- maximální výška haly dle stávající
- min. vzdálenost od nejbližšího obytného domu 30 m
- stěny haly směrem k obytným budovám bez oken
- stavba bude vždy plnit účel pouze montážní, případně skladovací haly. Nesmí zde být v budoucnu ani při změně majitele zavedena výroba či jiné aktivity neplnící požadovaný účel stavby
- zdi směrem k obytným domům budou z protihlukového materiálu
- střecha bude provedena tak, aby neodrážela sluneční paprsky

2. Osázení prostoru mezi halou a obytnou zástavbou:

- nově osázená část pozemku 190/2 (viz. nákres) bude v územním plánu obce Soběraz zakreslena jako trvalá zeleň s

Obec Soběraz
Soběraz 70
507 13 Železnice

IČO: 00578576
e-mail: ousoberazentrum.cz
web: www.soberaz.cz
Tel.: 724180456 – p. Hrabec - starosta

bankovní spojení:
č.ú. KB: 26222541/100
č.ú. ČNB: 94-9211541/0710

nemožností další zástavby. Od silnice bude tato část pozemku volně přístupná, plot se bude nacházet až v úrovni nové haly (viz. nákres)

- na hranici pozemku 190/2 bude vytvořen val cca 2,5m vysoký, osázený stálezelenými stromy, výška stromů při sadbě minimálně 2 m. Strana valu směrem k obytné zástavbě osázena klečí. Je nutné zajistit dostatečnou závlahu, stromy, kterými bude val osázen je třeba během prvních 5 let zalévat, aby nedošlo k zaschnutí kořenů.
 - prostor mezi valem a novou halou bude osázený stromy různých výšek (minimálně však 2 m) tak, aby zajistili hned od začátku výsadby alespoň částečné krytí nově postavené haly (majitel firmy ABM Technology sám nabídl vzrostlé stromy).
 - všechny stromy musí být nasázeny s takovými rozestupy, které zajistí vizuálně neproniknutelnou hradbu zeleně, při které místní obyvatelé nebudou vnímat průmyslové budovy stojící za ní.
 - o plochu zeleně je majitel haly povinen se v budoucnu starat, udržovat zde čistotu a zeleň ošetřovat, v případě uhynutí některých stromů zajistit ihned novou výsadbu.
3. Všechny požadavky a technologický postup výstavby (tedy i související výsadba zeleně při realizaci stavby) budou zapracovány v textové a výkresové části projektové dokumentace. Průběh stavby haly a výsadba zeleně musí probíhat současně. Pokud nebude se započatou stavbou zároveň probíhat i výsadba zeleně, bude stavba ihned zastavena a sjednána náprava.
4. Veškerá doprava směřující do areálu firmy nebude používat komunikaci vedoucí mezi stávající obytnou zástavbou (pozemek č.568).
5. Tyto podmínky budou po vzájemné dohodě mezi obcí Soběraz a firmou ABM Technology s.r.o. doloženy smluvně plánovací smlouvou a podepsány oběma stranami.

Za obec A. Hrabec
Starosta obce Soběraz

Obec Soběraz
Soběraz 70
507 13 Železnice

IČO: 00578576
e-mail: ousoberazentrum.cz
web: www.soberaz.cz
Tel.: 724180456 – p. Hrabec - starosta

bankovní spojení:
č.ú. KB: 26222541/100
č.ú. ČNB: 94-9211541/0710