

Smlouva o zřízení práva stavby

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami

- 1. město Blansko**
zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
IČO: 00279943
DIČ: CZ00279943
bankovní spojení: [REDAKCE]
VS 27719120

jako vlastník na straně jedné (dále jen „vlastník“)

a

- 2. M.S. Blanenská, s.r.o.**
zastoupená Ing. Zdeňkem Přichystalem, jednatelem a Ing. Zdeňkem Popem, jednatelem
se sídlem Brno, Černá Pole, Koliště 1912/13, PSČ 60200
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 54354,
IČO: 27719120
DIČ: CZ699004584
bankovní spojení: [REDAKCE]

jako stavebník na straně druhé (dále jen „stavebník“)

Preambule

- Stavebník má zájem realizovat na níže specifikovaných pozemcích vlastníka projekt s názvem „obchodní centrum Blansko, ulice Poříčí“, spočívající v provedení staveb určených ke komerčnímu využití v podobě komplexu budov k provozování obchodů a služeb, přilehlého parkoviště a veřejné zeleně, na které bylo vydáno Městským úřadem Blansko, odborem stavební úřad, územní rozhodnutí o umístění staveb vedené pod č.j. SÚ ÚR 214/2019-MBK 65677/2019/Ša, sp.zn. SMBK-49132/2018-SÚ/Ša, ze dne 23.12.2019, s nabytím právní moci dne 7.2.2020, které je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2 (to celé dále jen „Projekt“).
- Předmětné stavby jsou specifikovány v koordinační situaci, zpracované společností ATELIER GNS, s.r.o., IČO: 277 50 531, ze dne 25.9.2020, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3 (dále jen „Stavby“) a v situaci budoucího majetku, zpracované společností ATELIER GNS, s.r.o., IČO: 277 50 531, ze dne 18.1.2021, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4.

I.

Vlastnické vztahy k pozemkům

1. Vlastník prohlašuje, že je, mimo jiné, výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- 1) parc. č. st. 4583 zastavěná ploch a nádvoří o výměře 246 m²
- 2) parc. č. st. 1544 zast. pl. o výměře 548 m²,

- 3) parc. č. 1018/2 orná půda o výměře 5 669 m²
- 4) parc. č. 1018/3 ostatní plocha o výměře 6 231 m²
- 5) parc. č. 1019/3 orná půda o výměře 1 495 m²
- 6) parc. č. 1019/13 orná půda o výměře 2 444 m²
- 7) parc. č. 1019/17 ostatní plocha o výměře 3 026 m²
- 8) parc. č. 1019/18 ostatní plocha o výměře 1 398 m²
- 9) parc. č. 1019/19 ostatní plocha o výměře 437 m²
- 10) parc. č. 1019/35 ostatní plocha o výměře 268 m²
- 11) parc. č. 1019/37 orná půda o výměře 1 327 m²
- 12) parc. č. 1019/38 ostatní plocha o výměře 130 m²
- 13) parc. č. 1019/39 ostatní plocha o výměře 332 m²
- 14) parc. č. 1019/40 ostatní plocha o výměře 287 m²
- 15) parc. č. 1019/41 orná půda o výměře 2 293 m²
- 16) parc. č. 1019/42 ostatní plocha o výměře 533 m²
- 17) parc. č. 1019/43 ostatní plocha o výměře 1 441 m²
- 18) parc. č. 1019/44 ostatní plocha o výměře 690 m²
- 19) parc. č. 1019/45 orná půda o výměře 926 m²
- 20) parc. č. 1019/46 orná půda o výměře 113 m²
- 21) parc. č. 1019/58 ostatní plocha o výměře 2 m²
- 22) parc. č. 1019/59 ostatní plocha o výměře 72 m²
- 23) parc. č. 1019/60 orná půda o výměře 16 m²
- 24) parc. č. 1019/61 orná půda o výměře 4 422 m²
- 25) parc. č. 1019/62 orná půda o výměře 54 m²
- 26) parc. č. 1019/63 orná půda o výměře 100 m²
- 27) parc. č. 1019/64 ostatní plocha o výměře 9 m²
- 28) parc. č. 1019/68 orná půda o výměře 33 m²,

kteřé jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko na LV č. 10001 pro katastrální území a obec Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k těmto pozemkům dosud nepozbyl.

2. Vlastník prohlašuje, že na základě geometrického plánu pro oddělení pozemků č. 5268-2719/2021 ze dne 10. května 2021, zpracovaném společností ADITIS s.r.o., IČO: 262 90 821, sídlo: Brno - Židenice, Rokytova 2667/20, PSČ: 615 00, ověřeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko, dne 17.5.2021 pod č. PGP-284/2021-701, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy, byly z pozemků uvedených shora v čl. I. odst. 1 této smlouvy odděleny následující parcely:

- i) pozemek parc. č. 1018/3 o výměře 4394 m²
- ii) pozemek parc. č. 1019/13 o výměře 2325 m²
- iii) pozemek parc. č. 1019/17 o výměře 3190 m²
- iv) pozemek parc. č. 1019/35 o výměře 206 m²
- v) pozemek parc. č. 1019/37 o výměře 1316 m²
- vi) pozemek parc. č. 1019/38 o výměře 402 m²
- vii) pozemek parc. č. 1019/39 o výměře 1362 m²
- viii) pozemek parc. č. 1019/41 o výměře 7915 m²
- ix) pozemek parc. č. 1019/63 o výměře 187 m²
- x) pozemek parc. č. st. 1544 o výměře 524 m²
- xi) pozemek parc. č. 1019/94 o výměře 128 m²
- xii) pozemek parc. č. 1019/95 o výměře 20 m²
- xiii) pozemek parc. č. 1019/96 o výměře 6 m²
- xiv) pozemek parc. č. 1019/97 o výměře 112 m²
- xv) pozemek parc. č. 1019/98 o výměře 179 m²

- xvi) pozemek parc. č. 1019/101 o výměře 253 m²
- xvii) pozemek parc. č. 1019/102 o výměře 228 m²
- xviii) pozemek parc. č. 1893 o výměře 14 m².

3. Pozemky, které budou zatíženy právem stavby dle této smlouvy jsou celé pozemky parc. č. 1019/45, parc. č. 1019/46 a parc. č. 1019/60 uvedené v článku I. odst. 1. této smlouvy a oddělené pozemky uvedené v článku I. odst. 2. této smlouvy (dále společně označovány jako „zatížené pozemky“).

4. Strany prohlašují, že dne 22.5.2015 mezi sebou uzavřely smlouvu o smlouvě budoucí kupní a o souvisejících závazcích č. smlouvy: 2015/000650/INV/OS ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem je, mimo jiné, závazek stran uzavřít v budoucnu a za sjednaných podmínek kupní smlouvu, na základě které vlastník odevzdá stavebníku zatížené pozemky a umožní stavebníkovi nabýt vlastnického práva k zatíženým pozemkům a stavebník zaplatí vlastníku kupní cenu ve výši vypočtené jako 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za 1 m² zatíženého pozemku (dále jen „Smlouva o smlouvě budoucí“).

II.

Předmět smlouvy

1. Vlastník zřizuje za úplatu k tíži zatížených pozemků ve prospěch stavebníka věčné právo stavby spočívající v právu stavebníka vybudovat a mít Stavby (dále jen „právo stavby“).
2. Stavebník se zavazuje Stavby dokončit plně v souladu s podmínkami uvedenými v projektové dokumentaci a územním rozhodnutím popsány shora v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději ve lhůtě do 18 měsíců od vydání stavebního povolení. Za dokončení Staveb se považuje vydání kolaudačního souhlasu ke Stavbám nebo rozhodnutí o předčasném užívání Staveb ve smyslu ustanovení § 123 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

III.

Doba trvání práva stavby a náhrada za Stavbu při zániku práva stavby uplynutím doby

1. Právo stavby se sjednává na dobu 3 let (slovy: tři let) ode dne jeho vzniku.
2. Trvání práva stavby lze prodloužit pouze písemnou dohodou mezi smluvními stranami a dále se souhlasem osob, pro které jsou nebo v době tohoto prodloužení budou zapsána zatížení v pořadí za právem stavby. Vlastník se zavazuje na výzvu stavebníka uzavřít se stavebníkem písemnou dohodu o prodloužení trvání práva stavby o dobu dohodnutou mezi smluvními stranami, v případě řádného plnění harmonogramu Projektu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 5. Smluvní strany berou na vědomí, že rovněž prodloužení doby trvání práva stavby je účinné až vkladem do Katastru nemovitostí. Tímto nejsou dotčena práva a povinnosti stran dle čl. III odst. 4 této smlouvy.
3. V případě, že dojde k zániku práva stavby uplynutím doby dle odst. 1. tohoto článku, a smluvní strany se nedohodnou na prodloužení práva stavby a stavebník nebude mít zájem dokončit realizaci Projektu je vlastník povinen dát stavebníkovi za Stavby náhradu. Náhrada činí částku ve výši poloviny hodnoty Staveb v době zániku práva stavby dle této smlouvy. Obě smluvní strany určí svého znalce, který vyhotoví znalecký posudek stanovující hodnotu Staveb v době zániku práva stavby. Budoucí prodávající je povinen určit znalce do dvou měsíců ode dne, kdy ho budoucí kupující písemně vyzve k poskytnutí náhrady za Stavby. Hodnotou Staveb bude aritmetický průměr hodnot určených

znaleckými posudky. Náhrada pak bude činit polovinu takto stanovené hodnoty Staveb. Pokud však právo stavby zanikne uplynutím sjednané doby za splnění ostatních podmínek uvedených v tomto odstavci v přímém v důsledku okolností vyšší moci nebo v přímém důsledku úmyslného porušení povinnosti budoucího prodávajícího vyplývající z této smlouvy nebo ze Smlouvy o smlouvě budoucí nezávislých na vůli stavebníka, bude náhrada činit celou hodnotu Staveb, určenou dle výše uvedeného postupu.

4. Strany sjednávají, že dojde-li k okolnosti, která má vliv na prodloužení délky stavebního řízení o vydání stavebního povolení ke Stavbám, oznámí stavebník tuto okolnost bez zbytečného odkladu vlastníkově. Vlastník posoudí okolnost, která má vliv na prodloužení délky stavebního řízení podle svého nejlepšího vědomí a svědomí a v případě, že půjde o okolnost nezávislou na vůli stavebníka, pozastaví či prodlouží lhůty:

- i) trvání práva stavby dle čl. III. odst. 1 této smlouvy,
- ii) ke splnění povinnosti dle čl. II. odst. 2 této smlouvy.

Strany sjednávají, že za okolnosti ve smyslu tohoto ustanovení se považují následující úkony směřující proti výsledkům shora uvedených řízení zamýšlených stavebníkem:

- i) podání námitek účastníků stavebního řízení ve smyslu ustanovení § 114 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona,
- ii) podání jakýchkoliv opravných prostředků,

a dobou prodloužení délky daného řízení se rozumí doba od okamžiku učinění některého ze shora uvedených úkonů do doby jeho pravomocného vypořádání.

IV.

Úplata za zřízení práva stavby a další poplatky

1. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby se zřídí za úplatu, když tato se sjednává jednorázovou částkou ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Úhradu provede stavebník převodem na účet vlastníka do sedmi dnů od uzavření této smlouvy. Za den úhrady je považován den připsání částky na účet vlastníka. K úplatě bude připočtena platná sazba DPH k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že správní poplatek za zápis (vklad) práva stavby do katastru nemovitostí uhradí stavebník.

V.

Další ujednání ke zřízení práva stavby

1. Smluvní strany berou na vědomí, že jim svědčí vzájemné zákonné předkupní právo, tj. že vlastník zatížených pozemků má předkupní právo k právu stavby stavebníka a stavebník má naopak předkupní právo k zatíženým pozemkům vlastníka.

2. Stavebník může právo stavby zatížit pouze se souhlasem vlastníka.

3. Vlastník dále prohlašuje, že na zatížených pozemcích nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva, která by zřízení práva stavby dle ust. § 1241 občanského zákoníku bránila. Dále vlastník prohlašuje, že zatížené pozemky nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob, jejichž souhlasem by bylo platné zřízení práva stavby podmíněno.

4. Stavebník prohlašuje, že byl seznámen se stavem zatížených pozemků a že je mu jeho stav dobře znám. Dále prohlašuje, že byl seznámen s dosavadními stanovisky a vyjádřeními Povodí Moravy, s.p., k možnosti realizace a rozsahu výstavby na zatížených pozemcích, a že sám s Povodím Moravy, s.p. jednal z důvodu vyjasnění si možnosti výstavby.

5. Stavebník bere na vědomí, že v souladu s platnou právní úpravou (novela č. 23/2015 Sb., zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, účinná od 1. ledna 2016) bude v rozsahu práva stavby poplatníkem daně z nemovitých věcí.

VI.

Vklad práva stavby do Katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se zavazují podat návrh na vklad práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí společně, a to ve lhůtě pěti (5) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
2. Do doby vydání pravomocného rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o návrhu na vklad práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou strany svými projevy vůle dle této smlouvy vázány. Strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost potřebnou k provedení vkladu práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Bude-li návrh na vklad práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí zamítnut, nebo bude-li řízení o tomto návrhu zastaveno z důvodu zpětvzetí tohoto návrhu oběma stranami, tato smlouva zaniká. V takovém případě se strany zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít novou smlouvu, jejíž obsah bude totožný s touto smlouvou a v níž budou odstraněny vady, které bránily provedení vkladu práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Stavebník souhlasí s uveřejněním této smlouvy, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí vlastník nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.
3. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž jedno (1) s ověřenými podpisy na straně stavebníka je určeno k podání návrhu na vklad práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí a po jednom (1) vyhotovení obdrží každá smluvní strana této smlouvy.
5. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číselovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
6. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo se stalo neplatným či neúčinným, není tím dotčena platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
7. Strany se zavazují, že při výkonu práv a povinností z této smlouvy vyplývajících budou jednat v dobré víře a v rámci zachování poctivého obchodního styku.
8. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - geometrický plán č. 5268-2719/2021 ze dne 10. května 2021
Příloha č. 2 - kopie územního rozhodnutí o umístění staveb vedeného pod č.j. SÚ ÚR 214/2019-MBK 65677/2019/Ša, sp.zn. SMBK-49132/2018-SÚ/Ša, ze dne 23.12.2019, s právní mocí ze dne 7.2.2020
Příloha č. 3 - koordinační situace z 25.9.2020

Příloha č. 4 - situace budoucího majetku ze dne 18.1.2021

Příloha č. 5 - Harmonogram Projektu

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

a) Zveřejnění záměru zřídit právo stavby bylo schváleno na 57. schůzi Rady města Blansko konané dne 18.05.2021 usnesením č. 37. Záměr zřídit právo stavby byl řádně zveřejněn na úřední desce budoucího prodávajícího od 20.05.2021 do 11. 6. 2021.

b) Tato smlouva byla schválena na 12. zasedání zastupitelstva města Blansko konaného dne 22.06.2021 usnesením č. 12.

V Blansku dne 26. 8. 2021

V Blansku dne 19. 8. 2021

Vlastník:

Stavebník:



město Blansko
Ing. Jiří Crha
starosta

M.S. Blanenská, s.r.o.
Ing. Zdeněk Přichystal
jednatel

M.S. Blanenská, s.r.o.
Ing. Zdeněk Pop
jednatel

V Brn.
20. 8. 2021

Příloha č. 1

geometrický plán č. 5268-2719/2021 ze dne 10. května 2021

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1018/3		35600	43	94							
1018/14		35600	18	47							
1019/3		35600	2	89							
1019/13		35600	23	25							
1019/37		35600	13	16							
1019/41		35600	79	15							
1019/63		35600	1	87							
1019/100		35600		7							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jaroslav Švec	Jméno, příjmení: Ing. Jaroslav Švec
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 345/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 345/95
	Dne: 10. května 2021 Číslo: 705/2021	Dne: 18. května 2021 Číslo: 793/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: ADITIS Rekytova 2667/20 635 00 Brno IČO: 26290821 www.aditis.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 5268-2719/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Blansko PGP-284/2021-701 2021.05.17 12:23:47 CEST	
Okres: Blansko		
Obec: Blansko		
Kat. území: Blansko		
Mapový list: Blansko 7-0/34, 7-0/43		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Disko bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X

Disko bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1839-23	593778.40	1141656.31	3	roh budovy
1839-26	593777.91	1141651.01	3	roh budovy
5236-1	593730.95	1141644.02	3	dřevěný kolík
5236-2	593699.81	1141646.83	3	barva
5236-15	593797.98	1141702.79	3	dřevěný kolík
5236-16	593797.02	1141692.19	3	dřevěný kolík
5236-17	593791.74	1141692.66	3	barva
5236-18	593786.83	1141684.87	6	barva
5236-19	593785.54	1141670.58	3	barva
5236-20	593782.40	1141670.86	3	barva
5236-21	593781.07	1141656.06	3	barva
5236-22	593798.08	1141703.63	3	dřevěný kolík
5236-23	593798.33	1141703.92	3	dřevěný kolík
5236-24	593798.70	1141704.25	3	dřevěný kolík
5236-25	593799.18	1141704.56	3	dřevěný kolík
5236-26	593799.61	1141704.74	3	dřevěný kolík
5236-27	593800.19	1141704.89	3	dřevěný kolík
5236-28	593800.62	1141704.93	3	dřevěný kolík
5236-29	593802.11	1141704.92	3	dřevěný kolík
5236-30	593802.62	1141704.94	3	dřevěný kolík
5236-31	593803.46	1141705.01	3	dřevěný kolík
5236-32	593804.67	1141705.19	3	dřevěný kolík
5236-33	593806.02	1141705.49	3	dřevěný kolík
5236-34	593807.30	1141705.89	3	dřevěný kolík
5236-35	593808.35	1141706.31	3	dřevěný kolík
5236-36	593809.63	1141706.94	3	dřevěný kolík
5236-37	593810.74	1141707.59	3	dřevěný kolík
5236-38	593811.78	1141708.33	3	dřevěný kolík
5236-39	593812.84	1141709.21	3	dřevěný kolík
5236-40	593813.73	1141710.07	3	dřevěný kolík
5236-41	593814.66	1141711.14	3	dřevěný kolík
5236-42	593815.49	1141712.27	3	dřevěný kolík
5236-43	593816.42	1141713.82	3	dřevěný kolík
5236-44	593816.88	1141714.77	3	dřevěný kolík
5236-45	593817.32	1141715.85	3	dřevěný kolík
5236-46	593817.65	1141716.88	3	dřevěný kolík
5236-47	593817.87	1141717.67	3	dřevěný kolík
5236-48	593818.04	1141718.46	3	dřevěný kolík
5236-49	593818.17	1141719.30	3	dřevěný kolík
5236-50	593818.29	1141720.49	3	dřevěný kolík
5236-51	593818.32	1141721.01	3	dřevěný kolík
5236-52	593818.31	1141722.41	3	dřevěný kolík
5236-53	593818.25	1141723.18	3	dřevěný kolík
5236-54	593818.07	1141724.49	3	dřevěný kolík
5236-55	593817.79	1141725.75	3	dřevěný kolík
5236-56	593817.41	1141727.02	3	dřevěný kolík
5236-57	593816.95	1141728.20	3	dřevěný kolík
5236-58	593816.42	1141729.30	3	dřevěný kolík
5236-59	593815.66	1141730.60	3	dřevěný kolík
5236-60	593814.90	1141731.69	3	dřevěný kolík
5236-61	593814.58	1141732.07	3	dřevěný kolík
5236-62	593815.88	1141746.45	3	dřevěný kolík
5236-63	593799.64	1141747.88	3	dřevěný kolík
5236-64	593797.81	1141748.04	3	barva
5236-65	593797.66	1141748.57	3	barva
5236-66	593797.29	1141750.26	3	barva
5236-67	593797.11	1141751.71	3	barva
5236-68	593797.06	1141752.81	3	barva
5236-69	593796.98	1141758.42	3	barva
5236-70	593797.00	1141760.32	3	barva
5236-71	593797.26	1141765.51	3	barva
5236-72	593799.71	1141792.93	6	barva
5236-73	593800.50	1141804.39	3	barva
5236-74	593800.65	1141806.64	3	barva
5236-75	593800.10	1141814.40	3	barva



1:
19:
19:
199:
1985

Příloha č. 2

**kopie územního rozhodnutí o umístění staveb vedeného pod
č.j. SÚ ÚR 214/2019-MBK 65677/2019/Ša, sp.zn. SMBK-49132/2018-SÚ/Ša
ze dne 23.12.2019, s právní mocí ze dne 7.2.2020**

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

odbor stavební úřad

oddělení stavebního řádu

nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

M.S. Blanenská, s.r.o.
Koliště 1912/13
Černá Pole
602 00 Brno 2

Spis. zn.: SMBK-49132/2018-SÚ/Ša
Čj.: SÚ ÚR 214/2019-MBK 65677/2019/Ša

Vyřizuje: [redacted] Šamonil
Tel.: 516 775 720
E-mail: samonil@blansko.cz
IDDS: ecmb355

Datum: 23.12.2019

STAVEBNÍ ÚŘAD MĚÚ BLANSKO

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne 7. 2. 2020

a je vykonatelná.

Dne: 10. 2. 2020

Podpis: [redacted]

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Dne 17.12.2018 podala M.S. Blanenská, s.r.o., IČO 27719120, se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno 2, kterou zastupuje FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., IČO 26893223, se sídlem Tleskačova 1660/2, 664 34 Kuřim, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Předmětem žádosti byla stavba (název po úpravě) : **obchodní centrum Blansko, ulice Poříčí**, budovy č. 1, 2 a 3 včetně terénních úprav a související stavby, kterými jsou železobetonové opěrné stěny, oplocení, zpevněné areálové plochy pro vozidla (včetně parkoviště) i pěší, nová okružní křižovatka na silnici II/374, vlnkové stožáry, reklamní pylon, lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu, přeložka a prodloužení vodovodu, vodovodní přípojka, areálový rozvod vody, přípojka odpadní kanalizace, areálový rozvod odpadní kanalizace, lapač tuků, srážková kanalizace, retenční nádrže s přepadem do řeky Svitavy, vsakovací průlehy, přeložka STL plynovodu, přípojka plynu, areálový rozvod plynu, trafostanice, areálové elektrické vedení NN, osvětlení areálu obchodního centra, telekomunikační přípojka, přeložka telekomunikačních kabelů, přeložka veřejného osvětlení, nasvětlení nové okružní křižovatky, kabelové vedení pro úpravy signalizačních semaforů, úprava bezpečnostní strouhy pro zpětný přeliv a úprava říčního břehu. Stavba je navržena na pozemcích p.č. st. 1542, st. 1543, st. 1544, st. 4580, st. 4583, 1018/2, 1018/3, 1018/6, 1019/3, 1019/13, 1019/16, 1019/17, 1019/18, 1019/19, 1019/32, 1019/34, 1019/35, 1019/37, 1019/38, 1019/39, 1019/40, 1019/41, 1019/42, 1019/43, 1019/44, 1019/45, 1019/46, 1019/50, 1019/58, 1019/59, 1019/60, 1019/61, 1019/62, 1019/63, 1019/64, 1019/68, 1019/69, 1019/70, 1060/40, 1359/4, 1363/3, 1363/4, 1363/7, 1363/25, 1395/1, 1429/1, 1429/3, 1429/4, 1429/5, 1429/11, 1429/12, 1429/13, 1429/30, 1429/31, 1429/32 a 1429/46 v katastrálním území Blansko. Dnem doručení žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též "stavební zákon"), přezkoumal podle § 90 stavebního zákona podanou žádost. Na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 79 odst. 1 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto

rozhodnutí o umístění uvedené stavby.

Postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též "správní řád") náleží žadateli a dále

- městu Blansko, IČO 00279943, se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

- podniku Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013, se sídlem Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
- Jihomoravskému kraji s právem hospodařit pro Správu a údržbu silnic Jihomoravského kraje, příspěvkovou organizaci kraje, IČO 70932581, se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, Veveří, 602 00 Brno
- České republice s právem hospodařit pro Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IČO 70884099, se sídlem Zubatého 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno
- společnosti ZERA Rájec, a.s., IČO 25564854, se sídlem Blanenská 86, Rájec, 679 02 Rájec - Jestřebí
- společnosti ČD Telematika, a.s., IČO 61459445, se sídlem Pernerova 2819/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3
- společnosti LL HOLDING, a.s., IČO 28913922, se sídlem K výtopně 1224, Zbraslav, 156 00 Praha 5
- "Svazku vodovodů a kanalizací" měst a obcí, IČO 49468952, se sídlem 17. listopadu 138/14, 680 01 Boskovice
- společnosti GasNet, s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
- společnosti E.ON Distribuce, a.s., IČO 28085400, se sídlem F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
- společnosti České Radiokomunikace, a.s., IČO 24738875, se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6
- společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., IČO 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky

1. Pro vlastní umístění :

Obchodní centrum bude tvořeno třemi budovami, přičemž budovy SO 01 a SO 02 budou vzájemně sousedit, budova SO 03 bude samostatně stojící. Všechny budou přízemní, nepodsklepené, s plochými střechami. Založí se na velkopřůměrových pilotách, nosný systém bude tvořen železobetonovým skeletem. Konstrukce střechy bude z předpjatých vazníků průřezu „T“, střešní plášť z trapézového plechu. Obvodové stěny budou zděné, zčásti však prosklené.

Soubor staveb bude tvořen dále uvedenými stavebními objekty, jejichž označení vychází z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.

SO 01 Obchodní centrum, budova č. 1 na pozemcích p.č. 1019/3, 1019/42, 1019/18, st. 1544, 1019/19, 1019/17 a 1019/37. Umístí se svým SV rohem 42.51 m od SZ rohu pozemku p.č. 1019/13 a 45.16 m od SV rohu pozemku p.č. 1019/3. SZ roh západního přístavku bude 19.05 m od JZ rohu rozšířené části pozemku p.č. 1019/18 a 6.25 m od JV rohu jeho rozšířené části. Podlaha bude v úrovni 277.80 m.n.m., max. výška atiky ploché střechy 7.75 m nad touto úrovní.

Hlavní objem budovy bude mít půdorysné rozměry 43.00 x 35.10 m. Zahrne prostory a místnosti vstupní zádveří, hlavní prodejní prostor (potravin) se zázemím obsahujícím kancelář, trezorovou místnost, přípravnu lahůdek a pečiva, dvě mrazírny, kuchyňku, umývárnu a WC žen, šatnu žen, umývárnu a WC mužů, šatnu mužů, chladírnu, technickou místnost, úklid, přípravnu zeleniny a sklad. Dále zde bude lékárna s hlavním prostorem officíny, skladem, příjmem dodávek, denní místností, dvěma chodbami, WC, sprchou, úklidovou místností, kanceláří a přípravnou léčiv s umývárnu laboratorního skla.

Ze západní strany hlavního objemu budovy bude přístavek 6.00 x 9.50 m obsahující zásobovací rampu, trafostanici TS2, rozvodnu a technickou místnost.

K tomuto objektu patří i kryté stání pro nákupní vozíky na pozemku p.č. 1019/13 provedené jako ocelová konstrukce opláštěná skleněnými deskami, v dolní části pozinkovaným plechem. Půdorysné rozměry jeho zastřešení budou 5.00 x 2.30 m a výška 3.10 m. Umístění : U SV rohu budovy SO 01, v pochozí ploše, v dotyku s prvním parkovacím stáním.

SO 02 Obchodní centrum, budova č. 2 na pozemcích p.č. 1019/37, 1019/13, 1019/44, 1019/43, 1019/61, 1019/45, st. 4583, 1019/38, 1019/46 a 1018/2. Naváže na jižní stěnu budovy č. 1, její východní líc bude prodloužením líce této budovy. JZ roh střední sekce bude 18.18 m od JZ rohu pozemku p.č. st. 4583 a 8.86 m od čtyřmezí pozemků p.č. st. 4583, 1019/45, 1019/43 a 1019/38.

Délka budovy ve směru sever - jih bude 138.10 m, ve směru východ - západ bude v jednotlivých sekcích šířka postupně klesat. Severní sekce bude mít šířku 40.00 m, střední sekce šířku 35.74 m, jižní sekce pak 27.00 m. Výška podlahy v jednotlivých sekcích bude odstupňována a bude v úrovni 277.30 m.n.m., 277.05 m.n.m. a 276.65 m.n.m., výška atiky ploché střechy pak 7.00 m, 6.30 m a 6.30 m. Do vnitřního nároží mezi střední a jižní sekcí se doplní kotelna o rozměrech 6.15 x 5.15 m.

Budova bude členěna do celkem 12 provozních jednotek. Do první z nich (od severu) se vestaví veřejné WC - pro každé pohlaví tři záchody, z toho vždy jeden bezbariérový, doplněné úklidovou místností. Každá provozní jednotka bude sestávat z vlastní prodejní plochy, skladu a sanitárního zázemí, popř. i denní místnosti a šatny, zákaznické vstupy budou z východní strany, služební vstupy pak ze strany západní.

SO 03 Obchodní centrum, budova č. 3 na pozemcích p.č. 1019/39, 1018/2, 1019/35 a 1018/3. Její hlavní hmota bude půdorysně ve tvaru obdélníku o rozměrech 49.98 x 36.94 m, ze západní strany bude přístavek nepravidelného tvaru, s maximálními půdorysnými rozměry 23.69 a 12.30 m. Podlaha 276.45 m.n.m., výška atiky ploché střechy 6.40 m. Z jižní strany se ještě přistaví dvě rampy se schodišti přesahující líc stavby o 1.40 m. Umístění : 11.67 m od jižní strany budovy č. 2 a 1.11 m od hranice s pozemkem p.č. 1429/46.

Hlavní část budovy bude členěna do dvou provozních jednotek se zázemím (sklad, denní místnost, WC, úklidová místnost, popř. servis či šatna). V přístavku budou mimo samostatné přístupné centrály EPS také provozovny cukrárny, kadeřnictví a prodejny oděvů, vždy s příslušným zázemím.

Pro zajištění vytápění tohoto objektu bude vybudován teplovod přivádějící rozvody teplé vody z kotelny v objektu SO 02. trubiční vedení bude uloženo v hloubce 1.0 m pod upraveným terénem. Teplovod bude veden v koridoru dalších areálových rozvodů, v žádném místě nebude rozvodem nejbližším k řece Svitavě.

SO 04 - HTÚ, opěrné stěny a oplocení. Před zahájením stavby se odstraní stávající skleníky včetně skleníku se skladem, dvě provozní budovy a mobilní stánek a uvolní se tak prostor pro zřízení obchodního centra.. Odstraní se také ornice a rozprostře na nezastavěné a nezpevněné plochy pozemku.

Vlastní terénní úpravy budou spočívat v provedení násypů na úroveň zemní pláně pod vozovkami, zpevněnými plochami a pod budovami vlastního obchodního centra v mocnosti max. 2.90 m. Dále pak v odtěžení zeminy na levém břehu řeky Svitavy v souvislosti s vytvořením bermy tak, aby její upravený povrch dosáhl výšky 272.00 m.n.m.

Železobetonová opěrná stěna č. 1 se vybuduje na pozemcích p.č. 1018/2, 1018/3 a 1019/35. Oddělí areálovou zásobovací komunikaci od říčního prostoru s rozšířenou bermou, viz SO 26.1. K hranici s pozemkem p.č. 1018/6 se nepřiblíží více než na vzdálenost 8.55 m, k hranici s pozemkem p.č. 1395/1 ve své severní části, za nově navrženou lávkou, ne více než na vzdálenost 10.43 m. Její vzdálenost od JZ rohu budovy

SO 02 bude 7.92 m. Bude mít délku 157.23 m a výšku 3 až 5 m. Ve své koruně bude v celé své délce zajištěna zábradlím.

Opěrná stěna č. 2 na pozemcích p.č. 1018/3 a 1429/46 bude v severním prodloužení východního líce budovy SO 03, v délce 5.01 m. Oddělí pochozí plochu před budovou SO 03 od bezpečnostní strouhy, její výška bude 1.5 m.

Vždy dvojice opěrných stěn na pozemku p.č. 1429/46 budou lemovat zásobovací sjezd i západní rameno nově zřízené okružní křižovatky, a to v místech jejich křížení s bezpečnostní strouhou.

Mezi areálem obchodního centra a bytovým domem Poříčí č.p. 1746/5 na pozemku p.č. st. 2171 se stávající oplocení z ocelových plotových rámu s pletivem na podezdívce z děrovaných tvárníc nahradí oplocením novým, s betonovou podezdívkou, ocelovými sloupky a dřevěnou neprůhlednou výplní, výšky 2.0 m, včetně vstupní branky. Plot bude nejdříve lemovat z jižní strany stávající příjezdovou komunikaci k bytovému domu, která bude zachována. V úrovni prodlouženého západního líce bytového domu však tuto komunikaci překříží (dále již bude komunikace zrušena) a bude pokračovat v trase současného oplocení dále k západu a poté k severu.

SO 05 Zpevněné plochy areálové na pozemcích p.č. 1019/19, st. 1544, 1019/18, 1019/42, 1019/41, 1019/3, 1019/40, 1019/13, 1019/37, 1019/17, 1019/44, 1019/43, 1019/45, 1019/61, 1019/59, 1019/64, 1019/60, 1019/58, st. 4583, 1018/2, 1019/46, 1019/39, 1019/63, 1019/35, 1019/62, 1018/3 a 1429/46. Půjde o zpevněné plochy a komunikace účelové veřejně přístupné. Příjezd pro veřejnost od nově zřízené okružní křižovatky (viz SO 06) bude mít šířku 8 m, vozidlové komunikace mezi parkovacími stánkami šířku 6.50 či 7.00 m. Parkovací stání budou v celkovém počtu 236 o rozměrech 4.50 (či 5.00) x 2.50 (či 2.70) m, z toho bude 10 stání bezbariérových o šířce 3.50 m. Zpevněné plochy dosáhnou maximální vzdálenosti 32.50 m od východního líce budov obchodního centra a 29.40 m od líce severního.

Pochozí plochy (chodníky) budou zřízeny především podél východního a severního líce budov SO 02 a SO 01 v šířkách 3.50, 9.50 a 1.90 m a v nepravidelném tvaru mezi objekty SO 02 a SO 03. Zpevní se i služební přístupy do jednotlivých provozoven ze zásobovací komunikace.

Zásobovací komunikace bude začínat nově zřízeným kolmým sjezdem z ulice Poříčí totožné se silnicí II / 374, na které se v rámci její stávající šířky zřídí pruh pro odbočení vlevo vyznačený vodorovným dopravním značením. Minimální šířka sjezdu bude 7 m, oba zakružovací oblouky budou mít poloměr 15 m. Vlastní zásobovací komunikace bude vedena podél jižní a poté podél západní strany obchodního centra a ukončí se u nákladové rampy prodejny potravin objektu SO 01. Bude mít šířku (postupně) 4.75, 6.50 a 7.00 m. U jižního líce budovy č. 3 bude manipulační plocha šířky až 47.8 m, při ukončení komunikace je navrženo obratiště s vnější hranou vzdálenou nejvíce 31.60 m od severní sekce budovy č. 2; bude půlkruhového tvaru o poloměru 16 m.

Vozidlové komunikace budou mít povrch z asfaltového betonu, parkovací plochy ze zámkové dlažby, z betonové zámkové dlažby bude i povrch chodníků.

SO 06 Okružní křižovatka na pozemcích p.č. 1429/1, 1429/31, 1429/4, 1429/30 a 1429/46. Stávající styková křižovatka místní komunikace ulice Na řadech a silnice II / 374 ulice Poříčí bude nahrazena okružní křižovatkou se čtyřmi rameny, čtvrté rameno připojí areál obchodního centra. Poloha stávajícího průsečíku ramen křižovatky se stane středem nové křižovatky okružní. Ta bude mít středový ostrůvek o poloměru 8.50 m, který bude obklopen prstencem z žulových kostek velkým širokým 2.00 m. Jízdní pruh komunikace bude mít šířku 5.50 m, takže vnější oblouk komunikace bude mít poloměr 16.00 m, komunikace bude opatřena povrchem z asfaltového betonu modifikovaného.

V severním rameni okružní křižovatky bude jen krátký zvýšený ostrůvek. Bude mít šířku 3.50 m, výšku obruby 2 cm a bude klenutý do maximální výšky 7 cm nad úroveň vozovky. Dále k severu bude oddělení jízdních pruhů realizováno dlouhým dopravním stínem, nebude-li v rámci stavebního řízení dohodnuto jinak. Také jižní rameno křižovatky se doplní středovým ostrůvkem šířky 3 m zvýšeným o 15 cm a porostlým zelení, ovšem s přerušením šířky 5.1 m pro umístění přechodu pro chodce; zde bude převýšení vzhledem k vozovce pouze 2 cm. Šířka žádného z jízdních pruhů podél ostrůvků v ramenech okružní křižovatky neklesne pod 5.0 m.

SO 06.1 Zpevněné plochy na pozemcích p.č. 1429/30, 1429/13, 1019/50, 1429/4, 1019/3, 1363/3, 1363/4, 1429/11, 1429/5 a 1429/46. Výstavba okružní křižovatky přinese i úpravu části místní komunikace ulice Na řadech. Upraví se směrové oblouky, v JV kvadrantu se doplní srpovitá krajnice pro možnost průjezdu větších vozidel a v kvadrantu severovýchodním se umístí zpevněná plocha pro čisticí vůz kanalizace z žulové dlažby s odpovídající únosností. Druhá odstavná plocha pro čisticí vůz kanalizace o rozměrech 19.00 x 3.25 m bude při východní straně jižního ramene, na pozemcích p.č. 1429/5 a 1429/4, umístěná v dotyku s trojmezím těchto pozemků s pozemkem p.č. 1429/1.

Nově budou vedeny i pěší trasy - chodníky kolem křižovatky, nikoliv však v SZ kvadrantu. Chodníky budou z betonové zámkové dlažby šířky 2 m.

Součástí tohoto objektu bude i středový ostrůvek ve východním rameni prakticky shodných parametrů jako v rameni jižním, a to včetně přechodu pro chodce.

SO 08 Reklamní pylon. Umístí se v zatravněné ploše v SZ kvadrantu okružní křižovatky, na pozemku p.č. 1019/3. Jeho střed bude 1.24 m od hranice s pozemkem p.č. 1019/41 a 1.36 m jižně od malého výstupku vzájemných hranic obou pozemků. Založen bude v základové betonové patce 4 x 4 m o hloubce 2.9 m. Nosnou konstrukci bude tvořit svislá ocelová trubka průměru 550 mm. Na ni budou kotveny reklamní plochy, které v půdorysu vytvoří rovnostranné trojúhelníky. Nejvyšší reklamní plocha bude mít rozměry 4.5 x 1.125 m, reklamní plochy v 8 nižších úrovních pak rozměry (1.50 + 1.50) x 0.75 m. Výška pylonu bude 9.0 m.

SO 09 Lávka pro pěší. Nově přemostí řeku Svitavu, bude umístěná na pozemcích p.č. 1395/1, 1359/4, 1018/2, 1060/40 a 1060/39, a to 16.48 m od trojmezí pozemků p.č. 1019/35, 1018/2 a 1395/1, řeku překříží kolmo. Bude tvořena jediným polem bez vzájemných podpěr, konstrukce bude ocelová rámová, rozpětí 37.47 m, mostovka celkové šířky 3.26 m bude tvořena jednorámovým průřezem s vyloženými konzolami. Volná šířka lávky bude 3.00 m, podélný sklon směrem k pravému břehu řeky, rozdíl výšek obou konců lávky 0.54 m přičemž její levobřežní strana bude mít nosnou konstrukci osazenou v úrovni 275.56 m.n.m.

Pravobřežní ukončení lávky musí být doplněno výškovým vyrovnáním se stávající cyklostezkou. Provede se jednak schodiště s 12 stupni délky 3.96 m, jednak tříramenná bezbariérová rampa ve sklonu 1 : 16 s podestami, její celková délka bude 37.50 m. Průchozí šířka schodiště i rampy bude 2.30 m, zábor pozemků bude v šířce 2.80 až 3.42 m.

SO 10.1 Přeložka a prodloužení vodovodu. Stávající vodovodní řad DN 150 v ulici Na řadech bude v místě rozšíření komunikace před okružní křižovatkou stranově přeložen, délka přeložky bude 21 m, umístěna bude na pozemku p.č. 1363/3. Začátek přeložky bude 4.65 m od hranice s pozemkem p.č. 1015/3, konec přeložky pak 9.35 m od trojmezí pozemků p.č. 1015/45, 1363/3 a 1015/3. Stávající vodovod bude zrušen.

Z pokračování stávajícího řadu dále severním směrem bude ve vzdálenosti 17.71 m od čtyřmezí pozemků p.č. 1363/3, 1363/25, 1019/34 a 1019/50 vybudována nová odbočka prodloužením vodovodního řadu DN 150 západním směrem v délce 74.25 m. Bude provedena na pozemcích p.č. 1363/25, 1019/34, 1429/13, 1429/30, 1429/3, 1429/1, 1429/46, 1019/3, 1019/41 a 1019/42. Silnici II / 374 podejde v chráničce, zakončena bude

zemním požárním hydrantem umístěným na pozemku p.č. 1019/42, 4.37 m před dosažením hranice s pozemkem p.č. 1019/13.

SO 10.2 Vodovodní přípojka a rozvody vody. Ještě před ukončením odbočky prodloužením vodovodního řadu se z ní provede krátká přípojka PE 100 délky 2 m severním směrem do vodoměrné šachty. Tato šachta bude v ostrůvku zeleně plochy parkoviště, 4.55 m od nejbližšího místa pozemku p.č. st. 4580.

Z vodoměrné šachty povedou dvě větve venkovního (areálového) rozvodu vody souběžně západním a poté jižním směrem, následně se rozdělí a budou přivedeny jednak do technické místnosti u objektu SO 01, jednak do kotelny u budovy SO 02. Zatímco podél objektu SO 01 a severní části objektu SO 02 bude rozvod vody v koridoru více rozvodů mezi fasádami a vnějším rozvodem, podél střední části budovy SO 02 bude tvořit rozvod nejvzdálenější od budovy, a to 11.71 m od západního líce této části budovy. Poslední areálový rozvod vody bude z kotelny do objektu SO 03, zaústí se 1.00 m od SZ rohu části s cukrárnou.

SO 11 Přípojka odpadní kanalizace a areálové rozvody. Kanalizační přípojka DN 200 délky 25.71 m začne v revizní šachtě na pozemku p.č. 1018/3 v jižní části areálu, 6.66 m od jižního líce budovy SO 03. Vedena bude východním směrem, odlehčovací strouhu překříží v násypu, podejde silnicí II / 374 a zaústí se do stávajícího kanalizačního řadu DN 800 na pozemku p.č. 1429/5.

Také areálové rozvody odpadní kanalizace budou v profilu DN 200, jejich celková délka bude cca 225 m. Hlavní větev začne u budovy SO 01, kde se rovněž osadí odlučovač tuků z přípravny prodejny potravin. Tato hlavní větev bude součástí koridoru dalších areálových rozvodů, v žádném místě nebude rozvodem nejbližším k řece Svitavě. Pobočné rozvody do něj budou napojeny z jednotlivých provozoven ve všech třech objektech.

SO 12 Srážková kanalizace, retenční nádrže a průlehy na pozemcích p.č. 1019/19, st. 1544, 1019/18, 1019/42, 1019/13, 1019/41, 1019/3, 1019/40, 1019/44, 1019/37, 1019/43, 1019/17, 1019/45, 1019/64, 1019/59, 1019/61, 109/68, 1019/63, 1019/62, 1019/39, 1019/46, 1018/2, 1019/35 a 1018/3. Nová srážková kanalizace zajistí odvod vod ze střech objektů a zpevněných ploch. Srážkové vody z parkoviště a jižní části zásobovací komunikace budou odvedeny do vsakovacích průlehů NR5, NR4 a NR8 umístěných podél hran zpevněných ploch. Srážková kanalizace pak odvede zbývající vody do dvou retenčních nádrží. Bude vedena v koridoru dalších areálových rozvodů, v žádném místě nebude vedením nejbližším k řece Svitavě. Nádrž RN 1 o půdorysných rozměrech 15.20 x 12.80 m bude západně od severní části budovy SO 02, min. 3.86 m od hranice s pozemkem p.č. 1018/2. Nádrž RN 2 o půdorysných rozměrech 15.0 x 12.0 metru pak jižně od budovy SO 03, 8.15 m od ní. Vzhledem k méně vhodným geologickým podmínkám se obě nádrže vybudují s regulovaným odtokem do řeky Svitavy. U RN 1 půjde o kanalizaci délky 15 m a navazující zpevnění dlážděním, u RN 2 jen krátkou kanalizací, výústní objekt v opěrné stěně a navazující zpevnění dlážděním.

SO 13 STL přípojka plynu a areálové rozvody na pozemcích p.č. 1019/18, 1019/3, 1019/19, 1019/16, st. 1543, 1019/17, 1019/37, 1019/44, 1019/45, 1019/60, 1019/59 a st. 4583. Do dnešního areálu zahradnictví je v jeho nejsevernější části přiveden řad plynu PE dn 90. V místě vzdáleném 18.54 m od hranice s pozemkem p.č. 1429/12 se z něho provede přípojka PE dn 63 délky 5.5 m přesně jižním směrem zakončená ve skříni s hlavním uzávěrem.

Následný krátký úsek plynovodního řadu se zruší, avšak jeho pokračování bude nově využito jako areálový rozvod plynu s napojením od HUP, které bude v profilu PE dn 63 a délce 18 m. K opuštění stávajícího vedení plynovodu dojde až 4.01 m od SZ rohu pozemku p.č. 1019/13, zbývající část plynovodu se zruší. Areálový rozvod plynu pak bude veden západním a poté jižním směrem. Lomový bod bude 7.26 m od trojmezí

pozemků p.č. st. 1543, 1019/17 a 1019/16. Poté již bude rozvod plynu veden v koridoru dalších areálových rozvodů, v žádném místě nebude rozvodem nejbližším k řece Svitavě. Přiveden bude do kotelny u objektu SO 02.

SO 14 Trafostanice. Západně od objektu SO 03 se na pozemku p.č. 1018/3 umístí nová trafostanice TS1, a to 16.26 m od hranice s pozemkem p.č. 1018/6. Bude kiosková, dodaná jako výrobek, její půdorysné rozměry budou 2.70 x 1.65 m. Její připojení na vedení elektrické energie není předmětem tohoto územního rozhodnutí.

Trafostanice TS2 pro prodejnu potravin bude v přístavku ze západní strany budovy SO 01, nepůjde tedy o samostatnou stavbu. Také její připojení na vedení elektrické energie není předmětem tohoto územního rozhodnutí.

SO 15 Přípojka NN. Z trafostanice TS1 se provede podzemní kabelové vedení do jednotlivých nájemných jednotek uložené v chráničkách. Vzdálenost kabelového vedení od fasády jednotlivých objektů bude 1.00 až 1.50 m. Na západní fasádě každé nájemné jednotky bude vždy umístěna elektroměrová skříň. Přípojka NN bude umístěna na pozemcích p.č. 1019/37, 1019/18, 1019/44, 1019/43, 1019/45, st. 4583, 1019/38, 1018/2, 1019/46, 1019/35 a 10183.

SO 16 Osvětlení areálu, rozvody NN. Osvětleno bude parkoviště a zásobovací komunikace, a to stožáry výšky 8 m + dvěma svítidly na výložníku umístěném na fasádě. Osvětlen bude také prostor parkové úpravy v severozápadním rohu území. V době mimo otvírací dobu budou svítidla tlumena. Místem napájení bude trafostanice TS1. Osvětlovací body parkoviště východně od prodejních jednotek budou od jejich líce vzdáleny 19.00 m, osvětlovací bod severně od budovy č. 1 bude vzdálen 13.86 m od SV rohu pozemku p.č. st. 1544 a 32.74 m od SV rohu pozemku p.č. 1019/13. Osvětlení zásobovací komunikace bude v nejnižším místě 37.16 m od JV rohu pozemku p.č. 1018/3, v dalším průběhu se pak přiblíží na 10.32 m k hranici s pozemkem p.č. 1018/6, 14.72 m k hranici s pozemkem p.č. 1395/1 či 3.39 m k hranici s pozemkem p.č. 1018/2.

SO 17 Telekomunikační přípojka na pozemcích p.č. 1429/13, 1429/30, 1429/3, 1429/1, 1429/46, 1019/3, 1019/41, 1019/42, 1019/13, 1019/18, 1019/19, st. 1544, 1019/17, 1019/44, 1019/43, 1019/45, 1019/60, 1019/59, 1018/2 a st. 4583. Provede se z přesunutého pilíře s rozvaděčem, viz SO 19. Povede přesně západním směrem, v linii severního průčelí objektu SO 01, pod silnicí II / 374, až k SV rohu budovy. Zde se rozdělí. Její první část povede ve vzdálenosti do 2.70 m podél východního líce budovy a do této budovy bude poté zaústěna. Druhá část bude trasována ze severní a poté západní strany budov SO 01 a SO 02. Zde bude umístěna převážně v koridoru více rozvodů mezi fasádami a vnějším rozvodem, vnějším vedením se krátce stane pouze u severní části budovy SO 02, kdy se dostane nejbližší 18.22 m od hranice s pozemkem p.č. 1018/2. Zaústí se do kotelny u budovy SO 02.

SO 19 Přeložka kabelu O2 (CETIN). V místě budoucí okružní křižovatky se provede přeložka kabelu sítě elektronických komunikací. Začne v jihovýchodním kvadrantu stávající stykové křižovatky, na pozemku p.č. 1429/11, 0.58 m od hranice s pozemkem p.č. 1429/2. Nově bude procházet okrajem upravené polohy chodníku a vozovku ulice Na řadech přejde v místě přechodu pro chodce. Také v severovýchodním kvadrantu budoucí okružní křižovatky bude pokračovat v chodníku až do pilíře s rozvaděčem společnosti CETIN překládaného vedle chodníku umístěného na pozemku p.č. 1019/50, 0.81 m od hranice s pozemkem p.č. 1429/13.

SO 20 Přeložka STL plynovodu na pozemcích p.č. 1363/3 a 1019/50. Stávající plynovodní řad PE dn 225 v ulici Na řadech, v místě rozšíření komunikace před okružní křižovatkou, bude stranově přeložen, délka přeložky bude 39.1 m. Začátek přeložky bude 5.95 m od hranice s pozemkem p.č. 1015/3, konec pak 11.60 m od hranice s pozemkem p.č. 1363/3. Tato přeložka bude ještě v lomovém bodu LB2 v délce 3.1 m a profilu dn 90 propojena s plynovodním řadem křížícím komunikaci ulice Na řadech.

SO 21.1. a SO 21.2. Přeložka veřejného osvětlení (VO) a Nasvětlení kruhové křižovatky. Přeložka je vyvolána zřízením okružní křižovatky. Začne u stávajícího sloupu VO 01 před vjezdem do areálu Hasičského záchranného sboru, tento sloup zůstane na místě. Trasa podzemního napájecího vedení pak bude sledovat linii obrubníku budoucí křižovatky s tím, že se stranově přemístí stávající sloupy označené VO2, VO3 a VO4 a na vedení stávající se připojí ve sloupu VO5 při vjezdu do areálu Kauflandu; tento sloup úpravami dotčen nebude. Stranově se přemístí i sloup VO6, kdy uvolní plochu pro čistící vůz kanalizace západně od budovy pneuservisu a čerpací stanice ÓMV. Do trasy přeloženého vedení, mezi sloupy VO2 a VO3, se vřadí rozpínací skříň. Z ní se připojí nově zřizované osvětlení okružní křižovatky - osvětlovací body v jejím SZ a JZ kvadrantu umístěné 2.90, resp. 2.07 m od hranice s pozemkem p.č. 1019/3. Kabelové vedení pak bude pokračovat k novému osvětlovacímu bodu přechodu pro chodce na jižní větví křižovatky a k již uvedenému stožáru VO6.

SO 24 Bezpečnostní strouha pro zpětný přeliv. Stávající bezpečnostní strouha podél západní strany silnice II / 374 se zachová a vyčistí. V místech nově budovaných dopravních připojení a v místě křížení s kanalizační přípojkou uloženou v násypu (vše na pozemku p.č. 1429/46) se osadí trubními propustky a jejich čelní stěny se zajistí zábradlím. Ve své jižní části se strouha prohloubí a zaústí do stávajícího připojení odlehčovací strouhy na řeku. Spadiště do řeky se upraví doplněním konstrukce z kamenů.

SO 26.1 Úprava břehu řeky. Bude prováděna na pozemcích p.č. 1395/1, 1019/35, 1018/6, 1018/3, 1018/2, 1019/59, 1019/64, 1019/44, 1019/17, st. 1543 a st. 1542, tedy na levém břehu řeky Svitavy. Jelikož budou budovy obchodního centra v násypu, je třeba provést kompenzační opatření, kdy se odkopem vytvoří berma v úrovni nad hladinou jednoleté vody, pro možnost rozlivu při vyšších stavech vody. Tato berma bude zasahovat k patě nově budovaných opěrných stěn nebo k patě svahu mezi terénem v úrovni stavby a úrovní bermy. Její povrch dosáhne v celé své ploše úrovně 272.00 m.n.m. Současně se upraví levý břeh řeky pod úrovní nové břehové hrany.

SO 26.2. Optický kabel - stranová přeložka na pozemcích p.č. 1019/17 a st. 1543. Optický kabel vedený po stávající lávce přes řeku Svitavu se na levém břehu přeloží do nového výkopu v trase směrově zkrácené a výškově umístěné tak, aby měl dostatečné krytí pod upraveným povrchem bermy. Přeložka začne v místě, kde se stávající kabel lomí severním směrem a ukončí se na právě hranici mezi pozemky p.č. 1019/16 a 1019/17.

SO 27 Úpravy signalizačních semaforů. V rámci tohoto stavebního objektu dojde k umístění kabelového vedení pro úpravy signalizačních semaforů, a to na pozemcích p.č. 1363/4, 1363/3, 1429/30, 1429/4, 1429/1, 1429/46 a 1019/3. V důsledku vybudování okružní křižovatky se posune stávající signalizační semafor v ulici Na řadech pro výjezd vozidel HZS. Nově bude umístěn 10.03 m od hranice s pozemkem p.č. 1015/3 a 5.28 m od semaforu stávajícího. S přeloženým semaforem bude podzemním vedením směrovaným západním směrem napojen nový signalizační semafor na výjezdu z areálu obchodního centra, na pozemku p.č. 1019/3, 0.80 m od hranice s pozemkem p.č. 1019/41.

Všechny výše uvedené pozemky leží v katastrálním území Blansko, SZ, SV, JZ a JV jsou zkratky pro vedlejší světové strany.

S výše uvedenými záměry výše popsanými přímo souvisí i záměry, které nepodléhají vydání územního rozhodnutí, ale jejichž realizace je pro provedení a následné užívání stavby nezbytná. Jde zejména o

- Odstranění náletových keřů v prostoru budoucí výsadby v rámci objektu SO 04.
- Vlajkové stožáry na pozemcích p.č. 1019/68 a 1018/3 v rámci objektu SO 07. Tři vlajkové stožáry se umístí na zatravněné ploše mezi parkovištěm obchodního centra a bezpečnostní strouhou, v dotyku s parkovacími místy, avšak mimo prostor pro přesah vozidel 0.67 m. První z nich bude 12.70 m od severního líce budovy SO 03, další pak

vždy o 3.30 m dále. Každý ze stožárů bude kotven do základové patky 1 x 1 x 1.50 m, bude typový sklopný, výšky 8 m.

- Zeleň a sadové úpravy v rámci objektu SO 22. V místech mimo zpevněné plochy a mimo vedení a rozvody inženýrských sítí se zbývající plochy výškově upraví a osadí zelení - stromy a keři. V severozápadním rohu území se provede parková úprava včetně vybudování mlatových chodníků. Pod opěrnými stěnami se osadí popínavé rostliny. Velké svahy terénu se shora zajistí zatravněnou plochou šířky 1.5 m + neprůchozím keřovým porostem, nebude-li osazeno zábradlí.
 - Napojení srážkových uličních vpustí v rámci objektu SO 23. V nově budované okružní křižovatce se osadí nové uliční vpusti. Ty se napojí na potrubí od stávajících vpustí či zaústí do bezpečnostní strouhy, resp. do vsakovacího průlehu NR4.
 - Osazení vlastních signalizačních semaforů v rámci objektu SO 26.
2. Stavba bude umístěna jak je výše popsáno a zakresleno v situačních výkresech C2, C3, C4, C5, C8 a C9 v měřítku 1 : 500, resp. 1 : 200 , které jsou součástí ověřené dokumentace stavby.
 3. Pro uskutečnění stavby obchodního centra se jako stavební pozemek vymezuje celá plocha pozemků p.č. st. 1542, st. 1543, st. 1544, st. 4580, st. 4583, 1018/2, 1018/3, 1018/6, 1019/3, 1019/13, 1019/16, 1019/17, 1019/18, 1019/19, 1019/35, 1019/37, 1019/38, 1019/39, 1019/40, 1019/41, 1019/42, 1019/43, 1019/44, 1019/45, 1019/46, 1019/58, 1019/59, 1019/60, 1019/61, 1019/62, 1019/63, 1019/64, 1019/68, 1019/69 a 1019/70 v katastrálním území Blansko.
 4. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích stavby a bude splňovat podmínky stanovené v § 2 a v příloze č. 1 nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů. Zařízení staveniště, které překročí parametry staveb a zařízení uvedených v § 79 odst.2 stavebního zákona, vyžaduje ke svému umístění územní rozhodnutí, případně územní souhlas. V případě, že některá ze staveb, které budou tvořit zařízení staveniště, překročí parametry uvedené v § 103 odst. 1 stavebního zákona, pak taková stavba vyžaduje i ohlášení stavebnímu úřadu. Dle § 24e odst.3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů se stavby zařízení staveniště, které slouží pro účely provádění staveb nebo udržovacích prací, povolují pouze jako stavby dočasné.
 5. Napojení na technické vybavení území je řešeno následujícím způsobem:
 - elektrická energie - není předmětem tohoto územního rozhodnutí; bude zajištěno provozovatelem distribuční soustavy elektrické energie na základě uzavřené smlouvy připojením do trafostanic TS1 a TS2 jak výše uvedeno
 - plyn - krátká přípojka z plynovodního řadu v severní části dnešního areálu zahradnictví
 - voda - prodloužením vodovodního řadu pod silnicí II / 374 do prostoru SV od budovy SO 01, před jeho ukončením se z ní provede krátká přípojka do vodoměrné šachty
 - odpadní vody - budou svedeny do jižní části areálu, odtud se provede kanalizační přípojka přes silnici II / 374 a zaústí se do kanalizačního řadu v pásu zeleně podél této silnice
 - srážkové vody - zčásti odvedeny do výše popsaných vsakovacích průlehu, zbývající pak do dvou retenčních nádrží , obě s regulovaným odtokem do řeky Svitavy
 - komunikace - příjezd pro zákazníky obchodního centra bude západním ramenem nově navržené okružní křižovatky; zásobovací komunikace naváže na nově zřízený kolmý sjezd ze silnice II / 374 při jižním okraji areálu obchodního centra
 6. Pro projektovou dokumentaci je nutno zajistit stavebně - geologickými sondami složení a únosnost základové půdy a hloubku spodních vod.

7. Budou navržena opatření v souladu s výsledky měření půdního radonu dle § 96 vyhlášky č. 422/2016 Sb. o radiační ochraně a zabezpečení radionuklidového zdroje, ve znění pozdějších předpisů.
8. K provádění jednotlivých částí stavby :
 - Části stavby zahrnující přeložku a prodloužení vodovodu a odlučovač tuků podléhají vydání stavebního povolení, příslušným orgánem je MěÚ Blansko, odbor životního prostředí.
 - Části stavby zahrnující veřejně přístupné areálové komunikace pochozí i pojízdné včetně parkovacích stání, okružní křižovatku, s ní související uliční vpusti, úpravy komunikace Na řadech, plochy pro čisticí vůz kanalizace a plochy pro pěší, dále úpravy signalizačních semaforů a lávka pro pěší včetně schodiště a rampy podléhají vydání stavebního povolení, příslušným orgánem je MěÚ Blansko, stavební úřad, odd. silničního hospodářství.
 - Části stavby zahrnující budovy č. 1, 2 a 3 obchodního centra, opěrné stěny, zásobovací komunikace a manipulační plochy veřejně nepřístupné, reklamní pylon, trafostanice (pokud nebudou součástí distribuční soustavy), bezpečnostní strouhu a úpravu břehu řeky podléhají vydání stavebního povolení, příslušným orgánem je MěÚ Blansko, stavební úřad, odd. stavebního řádu. V případě reklamního plynu postačí i ohlášení stavebnímu úřadu.
 - Části stavby zahrnující oplocení, vodovodní přípojku, rozvody vody, přípojku odpadní kanalizace včetně areálových rozvodů, areálovou srážkovou kanalizaci s retenčními nádržemi a průlehy, přípojku plynu s areálovými rozvody, elektrickou přípojku NN, rozvody NN, telekomunikační přípojku a stranovou přeložku optického kabelu nepodléhají vydání stavebního povolení ani provedení ohlášení. Lze je realizovat po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Následné užívání těchto částí stavby je možné ihned po jejich řádném dokončení a provedení předepsaných zkoušek.
 - Části stavby zahrnující osvětlení areálu, přeložku STL plynovodu, přeložku veřejného osvětlení a nasvětlení kruhové křižovatky nepodléhají vydání stavebního povolení ani provedení ohlášení. Lze je realizovat po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Jejich užívání je však možné až na základě kolaudačního souhlasu vydaného po závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
9. Žádost o stavební povolení na části stavby podléhající povolení MěÚ Blansko, stavebního úřadu, oddělení stavebního řádu, bude podána na formuláři dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Bude obsahovat i zde uvedené přílohy.
10. Obsah projektové dokumentace pro stavební povolení určuje příloha č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Pro dopravní stavby je obsah projektové dokumentace určen ve vyhlášce č. 146/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v příloze č. 5
11. Konečný způsob oddělení jízdnic pruhů v severní větvi okružní křižovatky bude v rámci zpracování dokumentace pro stavební povolení projednán s oběma dotčenými orgány, tedy s Hasičským záchranným sborem JM kraje a Krajským úřadem JM kraje, odborem dopravy.
12. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i. a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Výzkum je prováděn na základě dohody

uzavřené mezi investorem stavby a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací. Úhrada nákladů se řídí ustanovením § 22 odst.2 citovaného zákona.

13. Před započítáním výstavby vlastního obchodního centra stavebník staticky posoudí stav bytového domu Poříčí čp. 1746/5 v Blansku. Bude-li k tomu vyzván, posoudí jeho stav i po ukončení výstavby s tím, že identifikuje případná poškození domu vlivem výstavby.
14. Před uvedením stavby obchodního centra do užívání osadí stavebník na 8 oken do ložnic ze západní strany bytového domu Poříčí čp. 1746/5 v Blansku předokenní žaluzie s alespoň mechanickým ovládáním tak, aby bylo zabráněno případnému negativnímu působení světelného smogu.
15. Před uvedením stavby obchodního centra do užívání bude řádně vybudováno oplocení popsané a umístěné v rámci stavebního objektu SO 04, které účinně odcloní provoz u obchodního centra od prostoru kolem sousedícího bytového domu. Detaily nového oplocení budou se spoluvlastníky sousedícího bytového domu konzultovány před započítáním jeho výstavby.
16. Nejpozději do vydání kolaudačního souhlasu na stavbu vlastního obchodního centra budou osázeny trvalé porosty z vnitřní strany oplocení v rámci stavebního objektu SO 22 a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.
17. Při projektové přípravě stavby a při vlastní realizaci budou respektovány podmínky stanovené v závazných stanoviscích dotčených orgánů:
 - A. HZS JM kraje, územního odboru Blansko, závazné stanovisko ev.č. HSBM-2-7-7/2-POKŘ-2017 u 18.01.2017
 - Z důvodu instalace vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení dle ustanovení § 4 odst.3 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a výkonu státního požárního dozoru požadujeme před započítáním stavby předložit k posouzení dokumentaci pro provádění stavby.
 - B. KHS JM kraje, územního pracoviště Blansko, závazné stanovisko č.j. KHSJM 29657/2018/BK/HOK z 08.06.2018
 - Po provedení záměru v době zkušebního provozu je třeba provést měření hluku včetně synergického vlivu hluku z okolních zdrojů, které byly předmětem hodnocení v předložené hlukové studii. Měření bude provedeno v nejbližších dotčených chráněných venkovních prostorech staveb. V případě zjištění překročení hygienických limitů musí být provedena účinná protihluková opatření.
 - C. MěÚ Blansko, odboru ŽP, stanovisko č.j. MBK 16112/2018 z 23.04.2018, souhrnné; neuváděny podmínky následně splněné
 - Dřeviny, které zasáhnou do prostoru dočasného záboru stavby, budou chráněny před poškozením v souladu s normou ČSN 83 9061 - ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
 - Stavební práce budou prováděny v souladu s předloženou projektovou dokumentací stavby.
 - D. MěÚ Blansko, odboru ŽP, závazné stanovisko č.j. MBK 25423/2018 z 29.06.2018 - souhlas k zásahu do významného krajinného prvku (dále též „VKP“), údolní nivy vodního toku Svitava
 - Dřeviny, které zasáhnou do prostoru dočasného záboru stavby, budou chráněny před poškozením v souladu s normou ČSN 83 90621 - ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

- Za pokácené dřeviny na území VKP bude provedena adekvátní náhradní výsadba dřevin dle situace sadových úprav SO 22-1 ze dne 18.06.2018, která je přílohou tohoto rozhodnutí.
 - Při provádění stavebních prací na území VKP - vytvoření bermy na levém břehu vodního toku - bude postupováno tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin (k poškození dřevin rostoucích v břehovém porostu podél vodního toku mimo místo stavby) a ke zrašování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky a ekonomicky dostupnými prostředky.
 - Stavba bude provedena dle předložené projektové dokumentace zpracované žadatelem, zak.č. 17-03-15, datum únor 2018.
 - Jakákoliv změna oproti předloženému projektu musí být zdejším orgánem ochrany přírody předem projednána.
- E. MěÚ Blansko, odboru ŽP, závazné stanovisko č.j. MBK 44591/2018 ŽP/TRI z 20.11.2018, z hlediska nakládání s odpady
- Požadujeme doložit kompletní dokumentaci k demolici stávajících staveb v místě stávajícího zahradního areálu.
 - V PD budou uvedeny konkrétně katalogová čísla odpadů, název druhů odpadů, kategorie odpadu, předpokládané množství odpadu v tunách a koncové nakládání u každého odpadu. V návaznosti k odstranění nebo využití odpadů bude dle §9a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, dodržována hierarchie způsobů nakládání s odpady.
- F. MěÚ Blansko, odboru ŽP, závazné stanovisko č.j. MBK 44207/2018/ŽP/BAT/3 z 19.11.2018 - souhlas se stavbou podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
- Během stavby nedojde ke znečištění vod ropnými látkami. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu, který musí být před zahájením prací ověřen a zkontrolován, a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům ropných látek.
 - Stroje používané při stavbě musí být ve velmi dobrém technickém stavu, který je třeba trvale sledovat a pravidelně kontrolovat. Technický stav musí být pravidelně kontrolován jednak denně obsluhou, týdně nadřízeným technikem. Zjištěné závady musí být ihned odstraněny.
 - Případný únik závadných látek na terén v prostoru zařízení musí být neprodleně sanován.
 - Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb.
 - V blízkosti vodních toků nebudou volně skladovány závadné látky a lehce odplavitelný materiál.
 - Dešťové vody z parkoviště budou odvedeny do vsaku nebo retenčních nádrží přes odlučovač ropných látek.
 - Provádění prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě. Přebytečná zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu. Nesmí dojít k porušení břehu a břehových hran a k poškození opevnění koryt vodních toků a nesmí dojít ke snížení kapacity koryt vodních toků.
 - Při provádění stavby bude zpracován a předložen ke schválení havarijní plán a povodňový plán.

- Budou respektovány požadavky Povodí Moravy, s.p. ze dne 10.04.2018 č.j. PM10302/2018-203/Vrab.
 - K závěrečné kontrolní prohlídce bude přizván vodoprávní úřad.
- G. Krajského úřadu JM kraje, odboru životního prostředí, závazné stanovisko čj. JMK 86647/2018 z 19.06.2018, z hlediska ochrany ovzduší
- Provozovatel upřesní v dalším stupni projektové dokumentace technické parametry navržených spalovacích zdrojů (výrobce, typ. hořáky, tepelné příkony). Na potrubí pro odvod spalin od těchto zdrojů do vnějšího ovzduší budou navržena měřicí místa s přírubami pro jednorázové měření emisí znečišťujících látek do ovzduší.
 - Při realizaci záměru je nutno, aby byla dodržována technická a organizační opatření k eliminaci prašnosti ze stavební činnosti.
- H. Krajského úřadu JM kraje, odboru životního prostředí, závazné stanovisko čj. JMK 172063/2018 z 13.12.2018 - souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF
- Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od realizace záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
 - Dle ustanovení § 11 odst.4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (v rámci tohoto bodu dále též „zákon“) povinný k platbě odvodů
 1. Doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci orgánu ochrany ZPF MěÚ Blansko a orgánu ochrany ZPF krajského úřadu
 2. Písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději do 15 dnů předem orgánu ochrany ZPF MěÚ Blansko a orgánu ochrany ZPF krajského úřadu. Za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany ZPF považuje zahájení skrývky ornice.
 - Před zahájením stavební činnosti budou vytyčeny hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a bude zabezpečeno, aby hranice staveniště nebyly narušovány či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
 - Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště a manipulační plochy budou zřízeny na předmětných částech trvale odnímaných pozemků.
 - Během realizace záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
 - Na základě doloženého pedologického průzkumu uděluje podle ust. § 8 odst.1 písm.a) zákona orgán ochrany ZPF pro všechny předmětné pozemky výjimku, dle které nebude provedena skrývka ornice. V zeminách zahradnický využívaných ploch byly rozborem zjištěny zvýšené hodnoty obsahů rizikových prvků a polyaromatických uhlovodíků překračující legislativně stanovené preventivní hodnoty pro půdu i nejvyšší přípustné koncentrace v sušině odpadů pro účely aplikace na povrchu terénu. Využití sejmuté ornice k zemědělským účelům by bylo v příkrém rozporu s ust. § 3 odst.1 písm.d) zákona.
- I. MěÚ Blansko, stavebního úřadu, oddělení silničního hospodářství, závazné stanovisko čj. SÚ SH S 149/2018-43067/2018/Pa z 12.11.2018; neuváděny podmínky již splněné
- Podélný sklon komunikace bude v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

- Navržená místní komunikace musí být osvětlena pokud možno rovnoměrně. Pro zlepšení bezpečnosti chodců je vhodné přisvětlení nebo samostatné osvětlení přechodů pro chodce a míst pro přecházení, případně významných křižovatek. Osvětlení bude navrženo tak, aby mohlo současně osvětlit dopravní značení. Sloupy veřejného osvětlení musí být osazeny tak, aby nezasahovaly do průchozího prostoru.
 - Do volné šířky komunikace pro pěší v šířce 1.5 m a menší nesmí zasahovat žádné překážky, ani ojedinele (např. sloupy veřejného osvětlení).
 - Ve všech místech snížených betonových obrub mezi plochou pro pěší a vozidlovou komunikací bude do projektové dokumentace doplněn varovný pás v parametrech dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále též „OTP“). Z doložené dokumentace není zřejmý rozsah snížených obrubníků zajišťujících vstup na komunikace pro pěší.
 - Stavba musí být v souladu s OTP, zejména v oblasti sklonových a šířkových parametrů. Ke všem navrženým komunikacím bude doložen podélný řez, který prokáže splnění požadavků OTP.
- J. Krajského úřadu JM kraje, odboru dopravy, závazné stanovisko čj. JMK 156072/2018 ze dne 04.12.2018 ve znění následného stanoviska čj. JMK 51549/2019 ze dne 02.05.2019
- Přestavba křižovatky (ze stykové na okružní) na silnici II / 374 bude řešena v samostatném stavebním objektu, který bude zahrnovat pouze úpravy týkající se výhradně této křižovatky při respektování § 11 až 14 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a s ohledem na umístění křižovatky na průjezdním úseku silnice v Blansku. Součástí tohoto objektu tedy nebudou chodníky, sjezdy, úpravy místních a účelových komunikací apod.
 - Součástí stavebního objektu s návrhem okružní křižovatky na silnici II / 374 bude kapacitní posouzení okružní křižovatky zhotovené v souladu s TP 188 posuzování kapacity křižovatek a úseků pozemních komunikací (srpen 2018) s pozitivním průkazem kapacity křižovatky dle požadované úrovně kvality dopravy na konci návrhového období křižovatky.
 - Podrobnosti technického řešení přestavby křižovatky na silnici II / 374, tj. konstrukční skladby vozovek, odvodnění křižovatky apod. a řešení majetkových vztahů, tj. vypořádání pozemků pod silniční křižovatkou, bude projednáno a odsouhlaseno s majetkovým správcem silnic II. a III. třídy na území JMK, tj. Správou a údržbou silnic JMK p.o.k.
 - Vodorovné dopravní značení (dále jen „VDZ“) na silnici II / 374 bude v koordinační situaci zakresleno v úseku mezi okružní křižovatkou do obchodního centra a zásobovacím vjezdem v celkovém kontextu řešení VDZ, tj. včetně meziúseku silnice II / 374 se stávajícím VDZ.
 - Dlouhý dopravní stín pro oddělení jízdních pruhů na silnici II / 374 nad severním paprskem okružní křižovatky bude nahrazen stavebním prodloužením dělicího ostrůvku. Tato změna však může být promítnuta až v projektové dokumentaci pro stavební povolení, neboť z hlediska posuzovaných skutečností stavebního úřadu v územním řízení nemá dle názoru KrÚ JMK OD na rozhodnutí o umístění stavby rozhodný vliv. Zdůvodnění řešení / neřešení uvedeného požadavku však musí být řádně vypořádáno a zohledněno v příslušné části dokumentace.

18. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků a správců komunikací, vodních toků a inženýrských sítí, které se týkají podmínek jejich ochrany :
- Správa a údržba silnic JM kraje, oblast Sever, stanovisko zn. 9413/2019-ÚVO/DoZd z 26.06.2019
 - město Blansko, vyjádření č.j. MBK 13551/2018/INV ze 04.04.2018
 - Povodí Moravy, s.p., vyjádření zn. PM-5818/2019/5203/Vrab z 28.03.2019 nahrazující vyjádření předchozí
 - Lesy ČR, s.p., správa toků, oblast povodí Dyje, vyjádření zn. LCR 952/0489/2016 z 11.02.2016 aktualizované vyjádřením zn. LCR 952/004570/2018 z 23.10.2018
 - E.ON Distribuce, a.s., smlouva č. 12358166 z 21.03.2018 o připojení k distribuční soustavě, vyjádření zn. D8610-16249844 z 10.05.2018 a souhlas zn. J4119-161655880 z 24.04.2017
 - GridServices, s.r.o., vyjádření zn. 5001974652 z 20.08.2019, zn. 5001713483 z 27.04.20108, smlouva č. 310090006180 z 13.11.2018 o připojení k distribuční soustavě a smlouva č. 4000214794 z 24.5.2018 o zajištění přeložky plynárenského zařízení
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, vyjádření č.j. 3398/16 z 11.01.2017
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., vyjádření č.j. 625765/19 z 09.05.2019
 - Alf servis s.r.o., vyjádření č. V-08/2018 z 28.11.2018
 - ČD Telematika, vyjádření č.j. 1201905328 z 23.03.2019
19. Jelikož u částí stavby zahrnující osvětlení areálu, přeložku STL plynovodu, přeložku veřejného osvětlení a nasvětlení kruhové křižovatky jde o stavební záměry uvedené v § 103 odst.1 písm.e) bodech 4 až 8 stavebního zákona, je povinností žadatele zpracovat dokumentaci pro provádění stavby s náležitostmi dle přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
20. Po dokončení částí stavby zahrnující osvětlení areálu, přeložku STL plynovodu, přeložku veřejného osvětlení a nasvětlení kruhové křižovatky bude ve smyslu § 122 stavebního zákona včas požádáno o vydání kolaudačního souhlasu. Žádost o kolaudační souhlas bude podána na formuláři dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů; bude obsahovat i předepsané přílohy, zejména pak
- *geodetické zaměření provedených staveb*
 - *výchozí revizní zprávy elektrických vedení*
 - *prohlášení o shodě s požadavky na stavby pro použité osvětlovací stožáry*
 - *revizní zprávu plynového vedení*
 - *dokumentaci skutečného provedení staveb 1 x, a to vždy; pokud dojde k odchylkám proti tomuto územnímu rozhodnutí nebo ověřené dokumentaci, předkládá se 2 x*
 - *závazné stanovisko HZS JM kraje k užívání staveb (neplatí pro přeložku STL plynovodu)*
 - *závazné stanovisko MěÚ Blansko, stav. úřadu, oddělení silničního hospodářství, k užívání nasvětlení kruhové křižovatky*
- K případné závěrečné kontrolní prohlídce těchto částí stavby stavebník připraví další doklady, zejména pak
- *dokumentaci stavby ověřenou stavebním úřadem*
 - *stavební deník - originál*

S užíváním těchto částí stavby pro účel, k němuž byly povoleny, pak může být započato až na základě kolaudačního souhlasu vydaného po závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Užívání nebo umožnění užívání uvedených částí stavby bez kolaudačního souhlasu jak výše uvedeno, popř. bez kolaudačního rozhodnutí, je přestupkem podle § 178 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Za uvedené jednání se ukládá pokuta do 1 000 000 Kč.

21. U stavby stranové přeložky optického kabelu nevyžadující kolaudační souhlas stavebník v souladu s ustanovením § 2i odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, předloží do 60 dnů ode dne zahájení užívání této stavby údaje určující polohu definičního bodu stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci a geodetické zaměření provedené stavby.

Toto rozhodnutí má platnost dva roky ode dne nabytí právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě

- bude na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů na alespoň jednu část stavby nebo
- nabude v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na alespoň jednu část stavby nebo
- vznikne na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době jeho platnosti právo realizovat alespoň jednu část stavby nebo
- bude na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva na alespoň jednu část stavby a tato veřejnoprávní smlouva nabude účinnosti nebo
- bude prokazatelně zahájena alespoň jedna část stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení .

Odůvodnění

Dne 17.12.2018 obdržel Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby obchodní centrum Blansko, ulice Poříčí včetně souvisejících staveb. Žádost podala M.S. Blanenská, s.r.o., IČO 27719120, se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno 2, kterou zastupuje FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., IČO 26893223, se sídlem Tleskačova 1660/2, 664 34 Kuřim.

Jelikož předložená žádost s dokumentací neposkytovaly dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, vyzval stavební úřad žadatele k jejich doplnění a odstranění vad a současně řízení usnesením č.j. SÚ PŘ 14/2019-3855/2019/Ša z 18.01.2019 přerušil. Požadované doplnění bylo prováděno postupně, poslední chybějící doklady byly doručeny dne 31.10.2019, kdy bylo v územním řízení pokračováno.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad opatřením ze dne 08.11.2019 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil provedení ústního jednání spojeného s ohledáním na místě stavby na 13.12.2019; z průběhu tohoto jednání byl pořázen protokol. Účastníci řízení dostali možnost uplatňovat důkazy a námitky proti umístění stavby nebo požadavkům dotčených orgánů; zástupci dotčených orgánů mohli uplatňovat závazná stanoviska, nejpozději však při ústním jednání. Stavební úřad nezjistil žádné nové skutečnosti, které by nebyly zřejmé při vydání oznámení o zahájení územního řízení a se kterými by musel seznamovat nepřítomné účastníky řízení.

Okruh účastníků řízení byl vymezen podle § 85 stavebního zákona s ohledem na konstrukci, výšku, hmotu, a odstupy navržené stavby od okolních hranic pozemků. Zahrnuje :

- podle odst.1 písm.a) žadatele, uvedenou společnost M.S. Blanenská, s.r.o.,
- podle odst.1 písm.b) město Blansko, jelikož záměr leží na území města Blansko
- podle odst.2 písm.a) vlastníky pozemků, na kterých má být stavba provedena; jde o pozemky p.č. st. 1542, st. 1543, st. 1544, st. 4580, st. 4583, 1018/2, 1018/3, 1018/6, 1019/3, 1019/13, 1019/16, 1019/17, 1019/18, 1019/19, 1019/32, 1019/35, 1019/37, 1019/38, 1019/39, 1019/40, 1019/41, 1019/42, 1019/43, 1019/44, 1019/45, 1019/46, 1019/50, 1019/58, 1019/59, 1019/60, 1019/61, 1019/62, 1019/63, 1019/64, 1019/68, 1019/69, 1019/70, 1060/40, 1359/4, 1363/3, 1363/4, 1363/7, 1429/1, 1429/4, 1429/5, 1429/11, 1429/12, 1429/13, 1429/30, 1429/32 a 1429/46 (vlastník město Blansko), p.č. 1019/34 a 1363/25 (vlastník Hasičský záchranný sbor JM kraje), p.č. 1395/1 (vlastník ČR, Povodí Moravy, s.p.) a p.č. 1429/3 a 1429/31 (vlastník Jihomoravský kraj)
- podle téhož odst.2 písm.a) osoby, které mají k pozemkům s navrženou stavbou jiné věcné právo; jde o společnosti LL HOLDING, a.s. (k p.č. 1429/11), ČD - Telematika, a.s. (k p.č. 1018/2, 1019/16, 1019/17, 1019/18, 1019/19, 1019/3, 1019/37, 1019/39, 1019/40, 1019/41, 1019/42, 1019/43, 1019/44, 1019/45, 1019/50, 1019/61, 1359/4, 1363/3, 1429/1, 1429/13, 1429/30, 1395/1, 1429/3 a 1019/34), „Svazek vodovodů a kanalizací“ měst a obcí (k p.č. 1018/3, 1018/6, 1429/1, 1429/11, 1429/46 a 1429/5), GasNet s.r.o., zast. GridServices, s.r.o. (k p.č. 1060/40, 1359/4, 1019/16, 1019/18, 1019/32, 1019/42, 1019/50, 1363/3, 1363/4, 1429/11, 1429/13, 1395/1 a 1019/34), E.ON Distribuce, a.s. (k p.č. 1429/1, 1429/11 a 1395/1), město Blansko (k p.č. 1395/1) a České Radiokomunikace, a.s. (k p.č. 1395/1)
- podle téhož odst.2 písm.a) vlastníka staveb na pozemcích, na kterých má být navržená stavba provedena; jde o stavby bez čp / če na pozemcích p.č. st. 1543, st. 1544, st. 4580 a st. 4583 (vlastník ZERA Rájec, a.s.)
- podle odst.2 písm.b) osoby, jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno; jde o vlastníky sousedících pozemků p.č. st. 2171 včetně bytového domu čp 1746 [redacted], p.c. st. 4941 včetně budovy technické vybavenosti čp. 2379, 1019/56 a 1429/2 (LL HOLDING, a.s.), p.č. 1015/3 a 1015/45 (Immo - log - CZ Alpha Beta s.r.o.), p.č. 1015/31 (Hasičský záchranný sbor JM kraje), p.č. 1017/2, 1018/4, 1019/32, 1021/5, 1060/1, 1060/25, 1060/39, 1029/8, 1429/28, 1429/29, 1429/33, 1429/41, 1429/42 a 1429/45 (město Blansko) a p.č. 1429/27 (Jihomoravský kraj) a dále o neznámého vlastníka technologické lávky přes řeku Svitavu v úrovni mezi provozní budovou stávajícího zahradnictví na levém břehu a kynologickým areálem na pravém břehu řeky
- podle předchozí odrážky jde také o vlastníky a správce dotčených komunikací, vodních toků a inženýrských sítí, tedy město Blansko, Správu a údržbu silnic JM kraje, Povodí Moravy, s.p., Lesy české republiky, s.p. a společnosti E.ON Distribuce, a.s., GridServices, s.r.o., Vodárenská akciová společnost, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Alf servis, s.r.o. a ČD - Telematika a.s.

Dle posouzení stavebního úřadu jde o úplný výčet osob, které by mohly být umístěním stavby přímo dotčeny. Všechny uvedené pozemky leží v katastrálním území Blansko, adresní údaje účastníků řízení jsou v rozdělovníku tohoto rozhodnutí.

V průběhu územního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a důkazy. Zjistil že umístění stavby 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

k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo podle stavebního zákona.

Žádost byla doložena následujícími rozhodnutími a závaznými stanovisky (bez stanovených podmínek) neuvedenými ve výrokové části tohoto rozhodnutí:

- rozhodnutí MěÚ Blansko, stavebního úřadu, odd. silničního hospodářství, č.j. SH PRIP 41/2018-45733/2018/Vy z 27.11.2018 - povolení vzájemného připojení (křížení) silnice II / 374 s veřejně přístupnou účelovou komunikací ulice Na řadech a s veřejně přístupnou komunikací k novostavbě obchodního centra
- rozhodnutí MěÚ Blansko, stavebního úřadu, odd. silničního hospodářství, č.j. SH ZVL 112/2019-MBK 51356/2019/Bí z 03.10.2019 - povolení zvláštního užívání silnice II/374 a místní komunikace pro umístění inženýrských sítí a jiných podzemních vedení všeho druhu
- závazné stanovisko MěÚ Blansko, odboru ŽP, č.j. MBK 33743/2018 u 05.09.2018 - souhlas s kácením dřevin
- závazné stanovisko MěÚ Blansko, stavebního úřadu, oddělení ÚP a RR jako orgánu územního plánování č.j. ÚP NS 546/2018-MBK 2078/2019/Ko z 15.01.2019
- stanovisko Policie ČR, Územního odboru Blansko, Dopravního inspektorátu čj. KRPB-288197-5/ČJ-2015-060106-TES z 28.05.2018
- vyjádření Krajského úřadu JM kraje, odboru životního prostředí, čj. JMK 6587/2017 bez uvedeného data, souhrnné
- stanovisko Ministerstva zemědělství ČR, odboru VH politiky a protipovodňových opatření zn. 15VD14801/2011-15122 z 15.12.2017

Závazná stanoviska ostatních dotčených orgánů byla zahrnuta do výrokové části tohoto rozhodnutí. Na závaznosti podmínek ve výše uvedených rozhodnutích se tímto územním rozhodnutím nic nemění.

Podmínky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků a správců dotčených komunikací, vodních toků a inženýrských sítí, které se netýkají podmínek jejich ochrany, zakládají soukromoprávní vztah mezi těmito subjekty a žadatelem. Tyto podmínky proto v tomto rozhodnutí nejsou zezávazňovány.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily navrženému umístění stavby, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

K předmětné stavbě podali společně námitku

vsichni písemnou formou při ústním jednání a ohledání na místě dne 13.12.2019. Stručně jsou uvedeny v dalším textu, vypořádání stavebního úřadu s nimi je uváděno *kurzívou*.

Před započítáním stavby OC posoudit stav bytového domu na Poříčí 1746/5 statikem. Veškeré práce statika (před i případně po stavbě) zahrne stavebník OC do svých nákladů a bude se řídit jeho doporučeními. Stavebník si bude v průběhu stavby počínat šetrně vzhledem ke skutečnosti, že stavba bude prováděna v bezprostřední blízkosti bytového domu, s ohledem na stáří domu a respektem k jeho obyvatelům, kteří v něm budou po celou dobu bydlet. Pokud by přesto došlo k poškození domu, jeho částí nebo zařízení / strojů majitelů jednotek v průběhu realizace stavby či při provozu vybudovaného komplexu včetně sítí či v důsledku jejich kolapsů, ponese stavebník / majitel na svých bedrech plnou odpovědnost s povinností 100 % plnění nákladů na odstranění škod. Provozovatel dokončené stavby / majitel OC bude ve 100 % výši nákladů zodpovídat za bezeškodní provoz OC ve vztahu ke stávajícímu bytovému domu i do budoucna a bude povinen kolize hradit ze svého.

Požadavek na statické posouzení včetně jeho úhrady byl žadatelem, budoucím stavebníkem, písemně akceptován. Proto mohla být povinnost zajištění statického posouzení

stanovena ve výroku tohoto rozhodnutí, v podmínce č. 13. Požadavek na šetrné provádění stavby bude možno uplatnit v rámci stavebního řízení, nicméně jde o povinnost stavebníkům v rámci stavebních povolení běžně ukládanou. I když povinnost při jakémkoliv poškození sousedících nemovitostí při provozu obchodního centra či v souvislosti s užíváním inženýrských sítí nelze zahrnout do podmínek územního rozhodnutí ani následných aktů stavebního úřadu, vyplývá z obecně závazných právních předpisů a budoucí vlastník či provozovatel obchodního centra se jí nemůže zprostit.

Oplocení pozemku kolem bytového domu si přejeme ponechat na původním místě, s výjimkou žádosti na protažení a dobudování plotu na jižní straně nájezdu ke garážím až téměř k hlavní silnici (dnes oddělen nájezd květinovými mísamí). Jde o zamezení znečišťování okolí domu cizími osobami a jejich zvířaty, což v blízkosti jakéhokoliv obchodního / rekreačního (?) zařízení nelze vyloučit. Podle předběžné dohody souhlasíme s navrženou formou plotu.

Oplocení v rámci stavebního objektu SO 04 zachycené v dokumentaci ověřené v rámci tohoto rozhodnutí vyhovuje výše uvedenému požadavku; námitce je tak vyhověno vlastní dokumentací. Nad to stavební úřad v podmínce č. 15 ještě stanovil povinnost dobudování plotu ještě před uvedením stavby obchodního centra do užívání. Díky písemnému příslibu žadatele bylo do podmínky č. 15 ještě možno doplnit jeho povinnost detaily oplocení konsultovat se spoluvlastníky sousedícího bytového domu.

Vymezujeme se proti pořádání hlučných aktivit, akcí a atrakcí ať ze strany prodejců, majitelů, nájemců či jiných osob nebo organizací v nově zbudovaném areálu, které by měly za následek další snížení kvality užívání našich nemovitostí.

Tento požadavek nelze do podmínek územního rozhodnutí zahrnout. Stavební úřad však uvádí, že jednotlivé stavby obchodního centra bude možno užívat pouze v souladu s účelem uvedeným v jejich kolaudačním souhlasu (přirozeně v návaznosti na účel uvedený ve stavebním povolení). Jakákoliv změna v užívání bude možná pouze na základě řádného projednání dle § 126 stavebního zákona při respektování podmínek mj. orgánu ochrany veřejného zdraví.

Žádáme o zastínění a odhlučnění západních a jižních oken bytovky od zvýšeného osvětlení a hluku z provozu OC a přilehlého parkoviště. Požadujeme předokenní žaluzie (s tlumením) na 8 oken západních a podle možnost předokenní roletky na dvě malá jižní okna. obojí s mechanickým ovládáním.

Díky písemnému závazku žadatele, který se snažil tomuto požadavku vyhovět, bylo možno vyhovět přímo v rámci tohoto územního rozhodnutí podmínkou č. 14. Nebylo vyhověno pouze u dvou malých oken z jižní strany, jelikož nejde o okna z obytných místností a udělený příslib je nezahrnuje.

Trváme na určení spolehlivé osoby, se kterou bychom mohli řešit kolizní situace, na kterou se budeme moci obrátit v případě stížností a která bude dostatečně kompetentní, aby zjednala nápravu v nejkratším termínu.

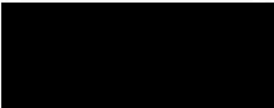
Zde již jde o požadavek na provádění stavby, který je možno uplatnit v navazujícím stavebním řízení. Je však třeba připomenout, že stavbu obchodního centra bude nezbytně provádět zhotovitel k tomu řádně oprávněný, s jasně určenou osobou stavbyvedoucího a s povinností vést stavební deník, do kterého se zaznamenávají i namítajícími uváděné kolizní situace.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení (dnem doručení formou veřejné vyhlášky je 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce) ke Krajskému úřadu JM kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu,

podáním u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

Odvolání se podává v počtu 24 stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Pokud bude odvolání podáno prostřednictvím datové schránky, zproštuje to odvolatele povinnosti zhotovení vícetisků. K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlédne jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit již dříve.


Ing. Petra Reisiglová
vedoucí odboru stavební úřad

Tato písemnost bude vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Blansko. Bude zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na www.blansko.cz.

Vyvěšeno dne
Sejmuto dne
Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

Razítko a podpis orgánu,
který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti :

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20 000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1 000 Kč a položky 17 odst. 1 písm. g) ve výši 300 Kč, tedy v celkové výši 21 300 Kč byl zaplacen dne 18.12.2019.

Příloha

- Ověřená dokumentace (obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

Doručí se:

Žadatel (doručenka)

1. FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., IDDS: cy27b2n

sídlo: Tleskačova č.p. 1660/2, 664 34 Kuřim

zastoupení pro: M.S. Blanenská, s.r.o., Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Rozdělovník pokračuje na dalších dvou stranách

Ostatní účastníci řízení (doručenky)

2. město Blansko, nám. Svobody č.p. 32/3, 678 01 Blansko 1
3. E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
4. GridServices, s.r.o., IDDS: jnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2
5. Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, IDDS: siygrm
sídlo: 17. listopadu č.p. 138/14, 680 01 Boskovice
6. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
7. Alf servis, s.r.o., IDDS: rk2kiz4
sídlo: Okružní č.p. 2269/17, 678 01 Blansko 1
8. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp
sídlo: Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
9. Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, oblast Sever, IDDS: k3nk8e7
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, 602 00 Brno
10. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverří, 602 00 Brno 2
11. Lesy České republiky, s.p., Správa toků - oblast Povodí Dyje, IDDS: e8jcfns
sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8
12. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno 14
13. ZERA Rájec a.s., IDDS: ycqtvk
sídlo: Blanenská č.p. 86, Rájec, 679 02 Rájec-Jestřebí
14. LL HOLDING a.s., IDDS: fhugayc
sídlo: K výtopně č.p. 1224, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
15. "Svazek vodovodů a kanalizací" měst a obcí, IDDS: dmrmzxa
sídlo: 17. listopadu č.p. 138/14, 680 01 Boskovice
16. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
17. [redacted] Blansko 1
18. [redacted] 01 Blansko 1
19. [redacted] 678 01 Blansko 1
20. [redacted] Blansko 1
21. [redacted] 78 01 Blansko 1
22. [redacted] 678 01 Blansko 1
23. Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o., IDDS: tewbn9g
sídlo: Bělohorská č.p. 2428/203, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
24. Jihomoravský kraj, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverří, 602 00 Brno 2

Zbývající účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou)

Stavebnímu úřadu neznámý vlastník technologické lávky přes řeku Svitavu v úrovni mezi provozní budovou stávajícího zahradnictví na levém břehu a kynologickým areálem na pravém břehu řeky

Dotčené orgány

25. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko, IDDS: ybiaiuv
26. Krajská hygienická stanice JM kraje, územní pracoviště Blansko, IDDS: jaaai36
27. Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky č.p. 1316/1, 678 01 Blansko 1
28. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství, pracoviště nám. Republiky č.p. 1316/1, 678 01 Blansko 1
29. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, nám. Republiky č.p. 1316/1, 678 01 Blansko 1

30. Policie ČR, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, dopravní inspektorát, IDDS: jydai6g
31. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, IDDS: x2pbqzq
32. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
33. Ministerstvo zemědělství, odbor VH politiky a protipovodňových opatření, IDDS: yphaax8

Dále obdrží

34. Městský úřad Blansko, odbor hospodářské správy, nám. Svobody č.p. 32/3, 678 01 Blansko - *k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup pod názvem : územní rozhodnutí o umístění stavby „obchodní centrum Blansko, ulice Poříčí a související stavby“, žadatel M.S. Blanenská, s.r.o.*

Příloha č. 3

koordinační situace z 25.9.2020

Příloha č. 4

situace budoucího majetku ze dne 18.1.2021

Příloha č. 5

Harmonogram Projektů

Harmonogram Projektu

1. Uzavření smlouvy SOSBK, nájemní smlouvy do **22.05.2015**
2. Vypracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR) do **30.04.2017**
3. Podání KÚ - JMK zjišťovací řízení vlivu stavby na životní prostředí do **31.05.2017**
4. Odsouhlasení DÚR dotčenými orgány a účastníky územního řízení do **30.11.2018**
5. Podání návrhu na vydání územního rozhodnutí do **12/2018**
6. Vydání územního rozhodnutí do **31.12.2019**
7. Vypracování dokumentace pro stavební povolení (dále jen DSP) do **30.12.2020**
8. Odsouhlasení DSP dotčenými orgány a účastníky stavebního řízení a uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby do **31.03.2021**
9. Podání návrhu na vydání stavebního povolení do **30.04.2021**
10. Vydání stavebního povolení do **31.10.2021**
11. Vydání kolaudačního rozhodnutí nebo povolení o předčasném užívání **do 18 měsíců** od vydání stavebního povolení