

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLOVICE

Odbor stavební a dopravní

Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice, tel.: 371 516 111

Spis.zn.: MUBlov 01049/21

V Blovicích 27.05.2021

Č.j.: MUBlov 08475/21/ST/Bau

Vyřizuje:

Město Blovice
Masarykovo náměstí 143
336 01 Blovice

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Blovice, Odbor stavební a dopravní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o umístění stavby posoudil podle § 84 až 90, a podle § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo seclování pozemků a žádost o umístění stavby, které dne 22.01.2021 podalo

Město Blovice, IČO 00256455, Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I.** Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby Blovice, Hradiště – lokalita Za Valem

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 278/18 (orná půda), 278/72 (ostatní plocha), 652 (trvalý travní porost), 992 (ostatní plocha) v katastrálním území Hradiště u Blovic.

Druh a účel umísťované stavby:

Výstavbu nové obytné zóny v obci Blovice. Hradiště – lokalita Za Valem, pro 13 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů s doplňující dopravní a technickou infrastrukturou. Součástí obytné zóny budou objekty:

- SO 101 – KOMUNIKACE - dopravně je území napojeno z východu přes lokalitu 22 RD (ulice Pod Valem). Od severovýchodu vede stávající místní komunikace s vyústěním na silnici III/177 11 v místě

statku. Všechny nové komunikace (osa 1 – 5), tvořící dopravní kostru pro obsluhu území a stavebních pozemků jsou zklidněné komunikace, funkční třída D1.

- Osa „1“ (směr jihovýchod – severozápad) v délce 190,50 m. Na začátku úpravy se napojuje na hotovou komunikaci Pod Valem, v konci úpravy je zaústěna do nově navržené komunikace – osa „2“. Komunikace je obousměrná, průjezdná, s napojením na silnici III/117 45, na ulici Hradištskou.
- Osa „2“ délky 120,0 m vede po západní straně řešeného území přibližně v poloze stávající polní cesty. V počátku úpravy se napojuje na stávající místní komunikaci, dále jsou z této komunikace napojeny další dvě slepé komunikace, tj. osa „3“ a „4“. Komunikace je obousměrná.
- Osa „3“ a „4“ jsou slepé komunikace obsluhující tři vnitřní pozemky s možností přístupu k veřejnému prostoru v centru řešené lokality. Délka těchto komunikací je - 43,0 m osa „3“ a 32,70 m osa „4“. Komunikace – osa „4“ rovněž plní funkci obratiště. Z této komunikace je přímý přístup do veřejného prostoru, který je propojen s osou „5“ a plní tak i funkci pěšího propojení uvnitř řešené zóny. Obě komunikace jsou obousměrné.
- Osa „5“ je napojena kolmo do osy „1“ a je navržena v délce 78,40 m. Komunikace je obousměrná.

Šířkové uspořádání: osa „1“ - šířka uličního prostoru 9,0 m
 osa „2“ - šířka uličního prostoru 10,0 m
 osa „3“ a „4“ - šířka uličního prostoru 6,0 m
 osa „5“ - šířka uličního prostoru 8,0 m

Min. šířka mezi obrubami (resp. obrubami a park. Stáním) pro průjezd jednoho vozidla je 3,50 m (u osy „3“ a „4“ 3,25 m), pro průjezd dvou vozidel je min. šířka 5,50 m. V místě křižovatky osa 1 – osa 5 se v další fázi předpokládá napojení Obytné zóny etapa II.

- SO 301- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – pro odvedení splaškových vod z připravované zástavby 13 RD je navržena splašková kanalizace DN 250 vyústěná do stávající šachty ŠC13 na stoce C2, na západním okraji zájmové lokality. Celkem jsou navrženy čtyři stoky + splaškové přípojky.
 - Stoka S1 – PVC DN 250 v délce 128,90 m.
 - Stoka S2 – PVC DN 250 v délce 182,0 m.
 - Stoka S3 – PVC DN 250 v délce 49,0 m.
 - Stoka S4 – PVC DN 250 v délce 14,80 m.
 - 13 x splašková přípojka – PVC DN 150, přípojky budou ukončeny za hranicí jednotlivých pozemků v revizních šachtách.
- SO 302 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE – řeší odvedení dešťových vod z navržených uličních vpustí do stávající dešťové kanalizace na východním okraji zájmové lokality.
 - Stoka D1 – PVC DN 250 v délce 113,80 m.
- SO 310 – VODOVOD – pro zásobení připravované zástavby 13 RD vodou je navržen vodovod, který je napojen na stávající vodovodní řad DN 110 na východním okraji lokality.
 - Řad V1 – PE 110 v délce 140,80 m.
 - Řad V2 – PE 110 v délce 200,50 m.
 - Řad V3 – PE 110 v délce 114,0 m.
 - Řad V4 – PE 110 v délce 14,0 m.
 - Řad V5 – PE 110 v délce 6,50 m.
 - 13 x vodovodní přípojka – PE 1“, přípojky budou ukončeny za hranicí jednotlivých pozemků ve vodoměrných šachtách v pojezdném provedení.
- SO 401 – VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ – pro osvětlení zklidněných komunikací se pro třídu osvětlení P4 vztých 18ks sadových stožárů výšky 5,0 m s LED svítidlem. Maximální rozteč stožárů bude 33,0 m.

V rámci stavby bude provedeno nutné kácení dřevin rostoucích mimo les, které jsou v kolizi s plánovanou výstavbou obytné zóny vč. komunikací, parkovacích ploch a technické infrastruktury. Následně bude provedena náhradní výsadba.

Stávající val v místě budoucích stavebních pozemků č. 2 a 3 bude odstraněn.

Umístění staveb na pozemcích:

- Výše uvedené objekty budou umístěny v souladu s upraveným koordinacním situačním výkresem v měř.: 1: 500 (příloha rozhodnutí), který je součástí projektové dokumentace pro územní řízení.
- Stavby rodinných domů budou umístovány v souladu s předloženou přílohou žádosti:

- **Regulativ**

13 Izolovaných rodinných domů o 1 b.j. případně o 2 b.j. / dvougenerační/.

Na těchto pozemcích jsou nepřípustné dvojdomy a řadové domy.

Odstupy od sousedních pozemků -

Uliční čára pevná podél komunikací „osa 1“, „osa 2“ a „osa 5“ je 6 m

Uliční čára nepřekročitelná podél komunikace „osa 3“, „osa 4“ a veřejného prostoru je 5 m.

Stavební čára vnitrobloková nepřekročitelná je 3,5 m od hranice sousedního pozemku pro stavbu hlavní – RD.

Výška zástavby – jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží v pohledově nejvyšším místě stavby. Za druhé nadzemní podlaží je považováno eventuální podkroví. Niveleta stropu eventuálního podzemního podlaží nesmí převyšovat stávající niveletu terénu o více než 30 cm.

Tvary střech – šikmé, možno i pultové s minimálním možným sklonem od 7° , ploché

Procento zastavění rodinným domem je stanoveno jako maximální míra zastavění v % pro jednotlivé pozemky. Maximální zastavěná plocha jednopodlažního rodinného domu bez obytného podkroví je stanovena na 25% plochy pozemku. U rodinných domů o dvou nadzemních podlažích či přízemních s obytným podkrovím je stanovena maximální zastavěná plocha na 15% plochy pozemku.

Maximální zastavěná plocha součtu všech doplňkových staveb je stanovena na 150m², zároveň žádná z těchto staveb nesmí svou plochou, či objemem přesáhnout stavbu vlastního rodinného domu.

Doplňkové stavby – přípustné bazény, kůlny na zahradní nářadí do velikosti 70 m², altány, terasy s krbovými prvky, pergoly, skleníky do velikosti 40 m², samostatné garáže, které nejsou integrovány do rodinného domu

- doplňkové - stavby nesmějí být umístěny blíže než 2m od hranic sousedních pozemků; vztahuje se pouze na vnitroblokové nepřekročitelné čáry / nevztahuje se na pevné a nepřekročitelné uliční čáry/
- výjimka je možná pouze pro doplňkové objekty a garáže nebo přístřešky pro odstavení auta sdružené pro dva pozemky, umístované na hranici pozemků / nevztahuje se na pevné a nepřekročitelné uliční čáry/

Zpevněné plochy pro odstavná stání vozidel zřizované na pozemcích rodinných domů v rozsahu maximálně pro dva automobily.

Ploty – do ulice s pevnou podezdívkou a výplní o maximální výšce plotu 1,5 m

- mezi sousedními pozemky ploty do výšky 2 m, nepřipouští se ploty masivní, zděné, betonové, neprůhledné v celé délce hranice pozemku
- přípustné pouze v délce sloužící pro odstínění terasy či bazénu
- pohledové oddělení zahrad je nutno řešit pouze vhodnou zelení

Procento zeleně ve výši 40%. a je stanoveno jako minimální podíl zeleně pro jednotl. pozemky.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Území dotčené vlivem stavby je vymezeno pozemky parc.č. 652, parc. č. 278/18, parc. č. 278/72, parc. č. 992, parc. č. 649 a parc. č. 654/1 v katastrálním území Blovicce.

Pro umístění stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, kterou autorizovali Ing. Václav Hucl, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0201156, Jaroslav Krpejš, autorizovaný stavitel pro vodohospodářské stavy specializace stavy zdravotnětechnické, ČKAIT – 0200577, Ing. Ladislav Vostrý, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT – 0200865.
2. Stavební objekt SO 401 – VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ a 13 ks vodovodních přípojek a 13 ks kanalizačních splaškových přípojek – v souladu s § 103 odst. 1 písm. e) bodem 8 a 10 jsou stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.
3. Po dohodě mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku parc.č. 649 bude veřejné prostranství, jehož součástí je veřejná komunikace / v prodloužení a stejné šíři osy „4“ a osy „5“/, končit na hranici pozemku parc.č. 649 v k.ú. Hradiště u Blovice. Umístění komunikace a inženýrských sítí dle předložené projektové dokumentace se touto dohodnutou podmínkou nemění. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude na komunikaci osy „4“ zajištěna průjezdnost v celé délce komunikace.
4. Při realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Část stavby v rozsahu SO – 401 veřejné osvětlení bude prováděna stavebním podnikatelem. Min. 14 dnů před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu předložen název firmy, včetně oprávnění k předmětné činnosti. Zároveň žadatel doloží dokumentaci pro provádění stavby vypracovanou v souladu s přílohou č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Min. 5 dnů před zahájením prací nutných k provedení stavby objektu SO – 401 budou vlastníci dotčených a sousedních nemovitostí seznámeni s harmonogramem stavebních prací.
8. Zadavatel stavby (stavebník) je povinen zajistit činnost koordinátora BOZP podle ustanovení § 14 a § 15 zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
9. Budou splněny podmínky vyjádření ČEZ Distribuce a.s. obsažené ve vyjádření k projektové dokumentaci k územnímu řízení v souladu se zákonem 458/2000 Sb. v platném znění a příslušnými technickými normami ze dne 02.03.2020 pod zn. 1107964980:
 - V souvislosti se stavbou, ČEZ Distribuce, a.s., požaduje respektovat budoucí elektrické zařízení v souladu se zákonem 458/2000 Sb., v platném znění a příslušnými technickými normami, chráněné ochrannými pásmy ve smyslu § 46 zákona 458/2000 Sb., jehož výstavba se v uvedené lokalitě připravuje.
 - S ohledem na připravovanou výstavbu nového elektrického zařízení je nutno řešit koordinaci se zpracovatelem projektové dokumentace pro firmu ČEZ Distribuce, a.s.
 - Před zahájením prací bude ve spolupráci s pracovníky ČEZ Distribuce a.s., úsek Provoz: tel. 800 850 860 provedeno vytýčení zemního kabelového vedení NN 0,4kV. V místech předpokládaného křížení zemního kabelového vedení bude zjištěna hloubka předmětného vedení. Dodavatel prací je povinen prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, se skutečnou polohou vedení a upozornit je na odchylky od projektové dokumentace.
 - Pokud bude nutno provádět zemní a výkopové práce ve stávající trase podzemního vedení, je nutno před zahájením prací pomocí sond určit hloubku uložení předmětného vedení. Dále bude ve spolupráci s pracovníky ČEZ Distribuce a.s. předmětné vedení při vypnutém stavu zajištěno proti posunutí a mechanickému poškození. Před záhozem budou opět přizváni pracovníci ČEZ Distribuce a.s. ke kontrole uložení. O tomto bude proveden zápis do stavebního deníku.
 - Souběhy a křižovatky s elektrickými vedeními musí být provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52 a PNE 34 1050 pro kabelová vedení a ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení. Dle této ČSN je nutné dodržet i minimální povolené krytí. V případě potřeby bude zemní kabelové vedení uloženo do nových chrániček a

přebetonováno. Nová trasa bude provedena formou přeložky zařízení distribuční soustavy, o kterou je nutno požádat na příslušném formuláři.

- Zemní a výkopové práce v ochranném pásmu podzemního vedení budou probíhat bez použití mechanizace. Pokud v průběhu prací dojde k odhalení podzemního vedení v majetku a správě ČEZ Distribuce a.s., je nutné před opětovným záhozem přizvat pracovníky ČEZ Distribuce a.s ke kontrole uložení. O tomto bude proveden zápis do stavebního deníku.
 - Při zemních a výkopových pracích v ochranném pásmu zemního kabelového vedení bude technickými prostředky zamezeno sesuvu stěn výkopu a posunutí lože předmětného vedení.
 - Pokud bude nutno provádět zemní a výkopové práce (skrývka současného povrchu, frézování apod.). Ve stávající trase zemního kabelového vedení, je nutno před zahájením prací pomocí sond určit hloubku uložení předmětného vedení. Dále bude ve spolupráci s pracovníky ČEZ Distribuce, a.s., úsek Provoz předmětné vedení při vypnutém stavu zajištěno proti posunutí a mechanickému poškození. Před záhozem budou opět přizváni pracovníci ČEZ Distribuce, a.s. úsek Provoz ke kontrole uložení. O tomto bude proveden zápis do stavebního deníku.
 - Dojde-li při zemních a výkopových pracích k poškození zemních prvků distribuční soustavy, bude tato skutečnost neprodleně oznámena na poruchovou linku 800 850 860. Zahrnutí takto poškozených míst může být provedeno pouze po souhlasu vydaném naší společností.
 - V ochranném pásmu stávajících el. vedení v majetku a správě ČEZ Distribuce, a.s. nebude trvale skladován žádný výkopový ani jiný materiál a ani nikterak měněna/zvyšována současná výšková niveleta země.
 - Budou dodrženy zásady bezpečnosti a především minimální vzdálenosti od živých částí elektrického zařízení při práci, pobytu nebo použití mechanizace v jeho blízkosti dle ČSN EN 50110-1. V případě, že nebude možné dodržet vzdálenosti dle této normy, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného vedení. Žadatel odpovídá za to, že všechny práce a činnosti budou prováděny v souladu s PNE 33 0000-6 a vyhláškou ČÚBP a ČBÚ č. 50/1978 Sb.
 - Bude respektováno stávající zařízení distribuční soustavy v souladu se zákonem 458/2000 Sb., v platném znění a příslušnými technickými normami a nebude ohrožena bezpečnost a spolehlivost provozu distribuční soustavy.
 - Při a po realizaci stavby nesmí být dotčeno oprávnění ČEZ Distribuce a.s ke vstupování na cizí nemovitosti podle §25 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění ke stávajícímu zařízení distribuční soustavy včetně použití mechanizace v kteroukoliv denní i noční dobu.
 - Bude-li nutno přeložit zařízení distribuční soustavy (nemožnost splnit požadavky platných právních předpisů ČSN a dalších právních předpisů), je nutno v řádném předstihu požádat o přeložku zařízení distribuční soustavy řešenou dle §47 zák. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací bude podána žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy. Při realizaci stavby je nutno se řídit podmínkami, které budou v případě kladného vyřízení této žádosti vydány.
10. Budou splněny podmínky společnosti GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1 Brno obsažené ve stanovisku ze dne 13.04.2021 pod zn. 5002349855.
11. Budou respektováno stanovisko společnosti ČEVAK a.s., Severní 8/2264 České Budějovice ze dne 14.01.2019 č. j.: O20020000076. Podmínky v něm obsažené budou zapracovány do projektové dokumentace pro stavební řízení a doloženo jejich splnění při závěrečné kontrolní prohlídce.
12. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň vydal dne 19.03.2020 pod č.j. PVL-20845/2020/340/Če a PVL-2427/2020/SP vyjádření správce povodí, ve kterém je uvedeno že je záměr možný za předpokladu splnění následující podmínky:

- Bude posouzena kapacita zatrubněného bezejmenného PBP Komorenského potoka (IDVT10243017) – DN 400 vzhledem k navrhovanému množství odváděných srážkových vod.
13. Budou splněna podmínka Městského úřadu Blovice, OŽP, Masarykovo nám. 143, Blovice obsažené v závazném stanovisku ze dne 04.03.2020 pod č.j.: MUBlov 01774/20/ŽP/Gr:
- K užívání bude předložen doklad o likvidaci odpadů vzniklých při realizaci staveb.
14. Bude respektováno závazné stanovisko, které vydal Městský úřad Blovice, OŽP, Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice dne 24.03.2021 pod č.j. MUBlov 04428/21/ŽP/Dra, a kterým byl udělen souhlas k pokácení dřevin rostoucích mimo les a dodrženy jeho podmínky:
- Kácení dřevin/zapojeného porostu je možno provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby.
 - Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu, tedy v době cca od 1. října do 31. března a to v souladu s ustanovením § 5 vyhl. č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.

Zároveň se žadateli stanovuje v souladu s § 9 zákona povinnost provedení náhradní výsadby. Bude se jednat o výsadbu provedenou dle předložené projektové dokumentace zpracované a autorizované 02/2021 Ing. Terezovu Tomanovou (ČKA 03363). Situace návrhu veřejné zeleně „Blovice – Hradiště, Lokalita Za Valem“ je přílohou tohoto závazného stanoviska. Bude zde vysazeno celkem 22 stromů, 27 ks okrasných keřů a 160 ks půdopokryvných keřů. Provedení výše uvedené a žadatelem předložené náhradní výsadby se stanovuje jako kompenzace ekologické újmy vzniklé kácením a za těchto podmínek:

- Náhradní výsadba bude provedena na pozemcích parc. č. 652, 992 a 278/18 v k.ú. Hradiště u Blovic. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví žadatele.
 - Náhradní výsadba bude provedena dle dokumentace „Blovice, Hradiště – Lokalita Za Valem – Veřejná zeleň“.
 - Náhradní výsadba bude provedena v co nejbližším možném termínu po kácení dřevin s ohledem na probíhající stavbu komunikace. Nejpozději však před kolaudací stavby.
 - O výsadbu se ukládá povinnost řádně pečovat po dobu 5 let. Tato péče je ve třech bodech (1. – 3. rok od výsadby) určena v průvodní zprávě projektové dokumentace. Po zbytek doby určené povinné péče se bude pokračovat záhlvkou, odstraňováním plevelu, kypřením půdy, atd.
 - Za případné uhynulé sazenice budou v nejbližší možné době vysazené sazenice nové, stejného druhu s kvalitně zapěstovaným kořenovým balem.
 - Dokončení náhradní výsadby bude ohlášeno MěÚ Blovice – odboru životního prostředí, pro umožnění kontroly výsadby.
15. Budou splněny podmínky Městského úřadu Blovice, Odboru životního prostředí, jako věcné a místně příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu obsažené v závazném stanovisku ze dne 21.01.2021 pod č.j.: MUBlov 00496/21/ŽP/Dra s trvalým odnětím částí pozemků v k.ú. Blovice ze zemědělského půdního fondu:
- Na předmětné ploše bude provedeno na základě projektové dokumentace vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
 - Na celé ploše odnětí bude zajištěna oddělená skrývka ornice. Dle závěrů předloženého pedologického průzkumu bude skrývka ornice provedena do hloubky 0,1 m. Na ploše 5404 m² –

bude skryto 540,4 m³ zeminy. Skrývka podorniční zeminy bude provedena do hloubky 0,16 m, na ploše 3714 m² – bude skryto 594 m³ podorniční zeminy.

- Se skrývkou kulturních vrstev půdy bude hospodárně naloženo. Zemina bude dočasně uložena na pozemku parc.č. 647 v k.ú. Hradiště u Blovice. Uložení na mezideponii by nemělo být delší než 1 rok. Jinak bude muset dojít k dočasnému vynětí pozemku ze ZPF. Ornice bude využita pro sadbové účely v dané lokalitě (ozelenění terénu okolo komunikace, výsadbu stromů). Případné jiné využití ornice bude konzultováno s orgánem ochrany ZPF.
 - Stavba a případné terénní úpravy musí být provedeny tak, aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území.
 - Písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
16. Dokončenou část stavby v rozsahu SO 401 – veřejné osvětlení lze užívat pouze na základě kořaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona. O kořaudační souhlas požádá žadatel Městský úřad Blovice, Odbor stavební a dopravní, pro jeho vydání opatří závazná stanoviska dotčených orgánů a k žádosti doloží doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a měření o způsobilosti provozních zařízení.
17. Část stavby v rozsahu SO 101 – komunikace, SO 301 – splašková kanalizace, SO 302 – dešťová kanalizace, SO 310 – vodovod podléhají následnému povolení příslušných správních úřadů. Podmínky obsažené ve stanoviscích dotčených orgánů a správců sítí budou zapracovány do dokumentací pro povolení stavby.
18. Žádosti o umístění a povolení staveb jednotlivých RD budou podávány až po vydání min. předčasného užívání na stavbu objektu SO 101 KOMUNIKACE a po uvedení do užívání výše uvedené technické infrastruktury (objekty SO 301 – SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, SO 302 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE, SO 310 – VODOVOD A SO 401 – VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Blovice, IČO: 00256455, Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice

Odůvodnění:

Dne 22.01.2021 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Blovice, Hradiště – lokalita Za Valem“. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil dne 19.03.2021 pod č.j.: MUBlov 04304/21/ST/Bau zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož se jedná o záměr umístěovaný v území, ve kterém byl vydán územní plán, stavební úřad v souladu s § 87 odst. 1 upustil od ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Zároveň stavební úřad stanovil lhůtu 15 dnů, ve které mohli účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal žádost o vydání územního rozhodnutí z hledisek uvedených v § 86 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

V územním řízení stavební úřad žádost řádně posoudil v souladu s ustanovením § 90 odst. 1 stavebního zákona.

Podklady pro rozhodnutí jsou zejména žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a dále projektová dokumentace, kterou autorizovali Ing. Václav Hucl, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0201156, Jaroslav Krpejš, autorizovaný stavitel pro vodohospodářské stavy specializace stavy zdravotnětechnické, ČKAIT – 0200577, Ing. Ladislav Vostrý, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT – 0200865.

Dále potom zejména rozhodnutí, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, která stavební úřad obdržel jako přílohy k žádostem.

Městský úřad Blovice, Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice vydal dne 09.03.2020 koordinované závazné stanovisko č.j. MUBlov 01716/20/OŠ/Hjk, ve kterém Odbor stavební a dopravní – oddělení územního plánování uvedl, že záměr je přípustný. Oddělení dopravní vydalo souhlasné závazné stanovisko. Odbor životního prostředí z hlediska ochrany ovzduší, nemá k výše zmíněné akci žádné připomínky za předpokladu, že budou respektována ustanovení zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Pouze upozornil na nutnost maximálního omezení prašnosti při provádění výkopových prací a při pohybu techniky v místě stavby. Z hlediska odpadového hospodářství bylo současně vydáno samostatné závazné stanovisko, jehož podmínka byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) sděluje, že se výše uvedená stavba nedotkne lesních pozemků ani zájmů chráněných lesním zákonem a proto nemá k výše uvedené stavbě žádné připomínky. Z hlediska vodoprávního úřadu souhlasí s umístěním stavby, bez připomínek. Oddělení školství a památkové péče uvedlo, že stavba se nebude realizovat v území s plošnou památkovou ochranou ani jí nebudou dotčeny žádné památkové objekty a proto nemá vůči této akci námitek.

Městský úřad Blovice, Odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice vydal dne 21.01.2021 pod č.j.: MUBlov 00496/21/ŽP/Dra závazné stanovisko s trvalým odnětím částí pozemků v k.ú. Hradiště u Blovic ze zemědělského půdního fondu. Podmínky v něm obsažené byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Městský úřad Blovice, Odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice vydal dne 24.03.2021 pod č.j. MUBlov 04428/21/ŽP/Dra závazné stanovisko, kterým byl udělen souhlas k pokácení dřevin rostoucích mimo les a zároveň bylo žadateli stanoveno provedení náhradní výsadby. Podmínky v něm obsažené byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň, vydal dne 08.02.2021 koordinované souhlasné závazné stanovisko č.j. HSPM-539-4/2020 ÚPP, bez podmínek.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň, vydala dne 06.02.2020 souhlasné závazné stanovisko k projektové dokumentaci pro územní řízení č.j. KHSPL/2856/21/2020, bez podmínek.

Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie Plzeňského kraje, územní odbor Plzeň-venkov, Dopravní inspektorát, Anglické nábř. 7, 306 09 Plzeň, vydala dne 05.02.2021 pod č.j. KRPP-14759-2/ČI-2021-031106-47 stanovisko dotčeného orgánu a závazné stanovisko, ve kterém sdělil, že s předloženou dokumentací, ve stupni k územnímu řízení souhlasí.

V předložených rozhodnutích a stanoviscích vyslovily příslušné orgány s navrhovaným záměrem souhlas. Podmínky, které vyplývají z těchto stanovisek stavební úřad zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

V souladu s § 4 odst. 4 stavebního zákona dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží. Dotčenými orgány jsou podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon, a správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu. Postavení dotčených orgánů mají územní samosprávné celky, jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu. Dotčené orgány poskytují správnímu orgánu, který vede řízení, všechny informace důležité pro řízení, nebude-li tím porušena povinnost podle zvláštního zákona. Dotčené orgány mají v souvislosti s posouzením otázky, zda zahájit řízení, s probíhajícím řízením nebo s výkonem dozoru právo nahlížet do spisu a právo obdržet kopii materiálů tvořících součást spisu, jsou-li pro výkon jejich působnosti podstatné. K ostatním podkladům pro vydání rozhodnutí se dotčené orgány vyjadřují, je-li to třeba k plnění jejich úkolů, nebo jestliže si to vyhradily. Dotčené orgány mají právo podat podnět k zahájení přezkumného řízení. Správní orgán, který vede řízení, a dotčené orgány mohou v mezích své působnosti činit společně úkony, s výjimkou vydání rozhodnutí, popřípadě může být

v řízení před správním orgánem využito výsledků úkonu dotčeného orgánu, jestliže s tím správní orgán i dotčený orgán souhlasí a jestliže tím nemůže být účastníkům řízení způsobena újma na jejich právech. Při řešení rozporů mezi správním orgánem, který vede řízení, a správními orgány, které jsou dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, týkajících se řešení otázky, jež je předmětem rozhodování, se postupuje přiměřeně podle ustanovení o řešení sporů o příslušnost s tím, že v případě bezvýslednosti dohodovacího řízení musí být zpráva o jeho průběhu spolu s návrhy jednotlivých ústředních správních úřadů ústředním správním úřadem, na jehož návrh bylo dohodovací řízení zahájeno, bez zbytečného odkladu předložena k řešení vládě. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije na řešení rozporů s územními samosprávnými celky, jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu.

- Okruh účastníků spojeného územního řízení o dělení a scelování pozemků a územního řízení o umístění stavby byl stanoven podle § 85 stavebního zákona v souladu s ust. § 27 správního řádu. Účastníky řízení podle § 85 stavebního zákona jsou žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dále vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být tímto rozhodnutím přímo dotčeno. Na základě posouzení dle výše uvedených skutečností stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků řízení tyto osoby: žadatel, Metropolitní kapitula u sv. Víta v Praze, Ladislav Bečvář, Vítězslav Vaník, MDDr. Hana Vaníková, ZETEN spol. s r.o., Střední škola a Základní škola, Oselce, Václav Kašpar, Bc. Martina Strejcová, Ing. Zdeněk Šimek, Jaroslava Šimková, Miroslav Drnek, Jaroslava Drnková, Viktor Landsinger, Lucie Landsingerová, Mgr. Jiří Fojtík, PharmDr. Veronika Fojtíková, ČEZ Distribuce, a. s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEVAK a.s., GasNet Služby, s.r.o. Další osoby do okruhu účastníků zařazeny nebyly, protože nebudou tímto rozhodnutím přímo dotčeny.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Blovice, Odbor stavební a dopravní, odd. územního plánování, Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice – *prostřednictvím koordinovaného stanoviska*
- Městský úřad Blovice, Odbor stavební a dopravní, odd. dopravní, Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice – *prostřednictvím koordinovaného stanoviska*
- Městský úřad Blovice, Odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice – *prostřednictvím koordinovaného stanoviska a samostatná závazná stanoviska*
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň
- Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie Plzeňského kraje, územní odbor Plzeň-venkov, Dopravní inspektorát, Anglické nábř. 7, 306 09 Plzeň
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Metropolitní kapitula u sv. Víta v Praze, Ladislav Bečvář, Vítězslav Vaník, MDDr. Hana Vaníková, ZETEN spol. s r.o., Střední škola a Základní škola, Oselce, Václav Kašpar, Bc. Martina Strejcová, Ing. Zdeněk Šimek, Jaroslava Šimková, Miroslav Drnek, Jaroslava Drnková, Viktor Landsinger, Lucie Landsingerová, Mgr. Jiří Fojtík, PharmDr. Veronika Fojtíková, ČEZ Distribuce, a. s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEVAK a.s., GasNet Služby, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Ve stanovené lhůtě dne 09.04.2021 podal námitku ke stavbě „Blovce, Hradiště – lokalita Za Valem“ účastník řízení Metropolitní kapitula u sv. Víta v Praze, ve které uvádí:

„Metropolitní kapitula u sv. Víta v Praze, jako vlastník sousedního pozemku, po nahlédnutí do koordinační situace obdržené z MěÚ Blovce (odboru stav. a doprav.) tímto vyjadřuje námitku k předmětné stavbě, kdy navrhované řešení komunikací a sítí znemožní logické napojení dalších stavebních pozemků uvažovaných na pozemku parc. č. 649, kde je plánovaná výstavba aktuálně platnou územně plánovací dokumentací (územním plánem). Proto Metropolitní kapitula u sv. Víta v Praze jako účastník řízení požaduje zastavení či přerušování řízení a následnou úpravu předloženého projektu spočívající v protažení komunikací a inženýrských sítí až na hranici pozemku parc. č. 649.

Zdůvodnění: V územním plánu Blovce je pozemek parc. č. 649 definován jako plocha k bydlení. Navrhované řešení komunikací a inženýrských sítí, které nebudou dotaženy k hranici pozemku parc. č. 649, a následný prodej takto vzniklých stavebních parcel znemožní či nesmyslným způsobem omezí plánovaný způsob využití pozemku parc. č. 649 a tím také smysluplné urbanistické dotvoření dané lokality ve smyslu ÚP Blovce.“

K tomuto stavební úřad uvádí, že žadatel dne 28.04.2021 doplnil svoji žádost o upravený koordinační situační výkres v měřítku 1:500 – příloha C.3 (úprava spočívá v protažení veřejného prostranství „osy 4“ a „osy 5“ k hranici pozemku parc. č. 649 k.ú. Hradiště u Blovce) a regulativ pro zástavbu rodinnými domy. Na základě dohody žadatele s Metropolitní kapitulou u sv. Víta v Praze byla do podmínek rozhodnutí stanovena podmínka č.3.

Stavební úřad dne 29.04.2021 seznámil s podklady rozhodnutí před vydáním rozhodnutí a stanovil účastníkům řízení lhůtu 5 dnů ode dne doručení, pro vyjádření k podkladům rozhodnutí. V této lhůtě se nikdo k doplněným podkladům nevyjádřil.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.


Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



Ing. Anna Mašková
vedoucí Odboru stavebního a dopravního MěÚ Blovce

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona:
Město Blovice, Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona:

Metropolitní kapitula u sv. Víta v Praze, IDDS: mnnbt99

Ladislav Bečvář,

Vítězslav Vaník, I

MDDr. Hana Vaníková,

ZETEN spol. s r.o., IDDS: zemc3hm

Střední škola a Základní škola Oselce, IDDS: x6nf4v3

Václav Kašpar, I

Bc. Martina Strejcová, C

Ing. Zdeněk Šimek,

Jaroslava Šimková,

Miroslav Drnek,

Jaroslava Drnková,

Viktor Landsinger,

Lucie Landsingerová, Po

Mgr. Jiří Fojtík,

PharmDr. Veronika Fojtíková,

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uq1y

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Dotčené orgány:

Městský úřad Blovice, OSD, odd. územního plánování, Masarykovo náměstí č.p. 143, 336 01 Blovice

Městský úřad Blovice, Odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 143, 336 01 Blovice

Městský úřad Blovice, OS a VV, odd. školství a pam. péče, Masarykovo nám. č.p. 143, 336 01 Blovice

Městský úřad Blovice, OSD, odd. dopravní, Masarykovo nám. č.p. 143, 336 01 Blovice

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

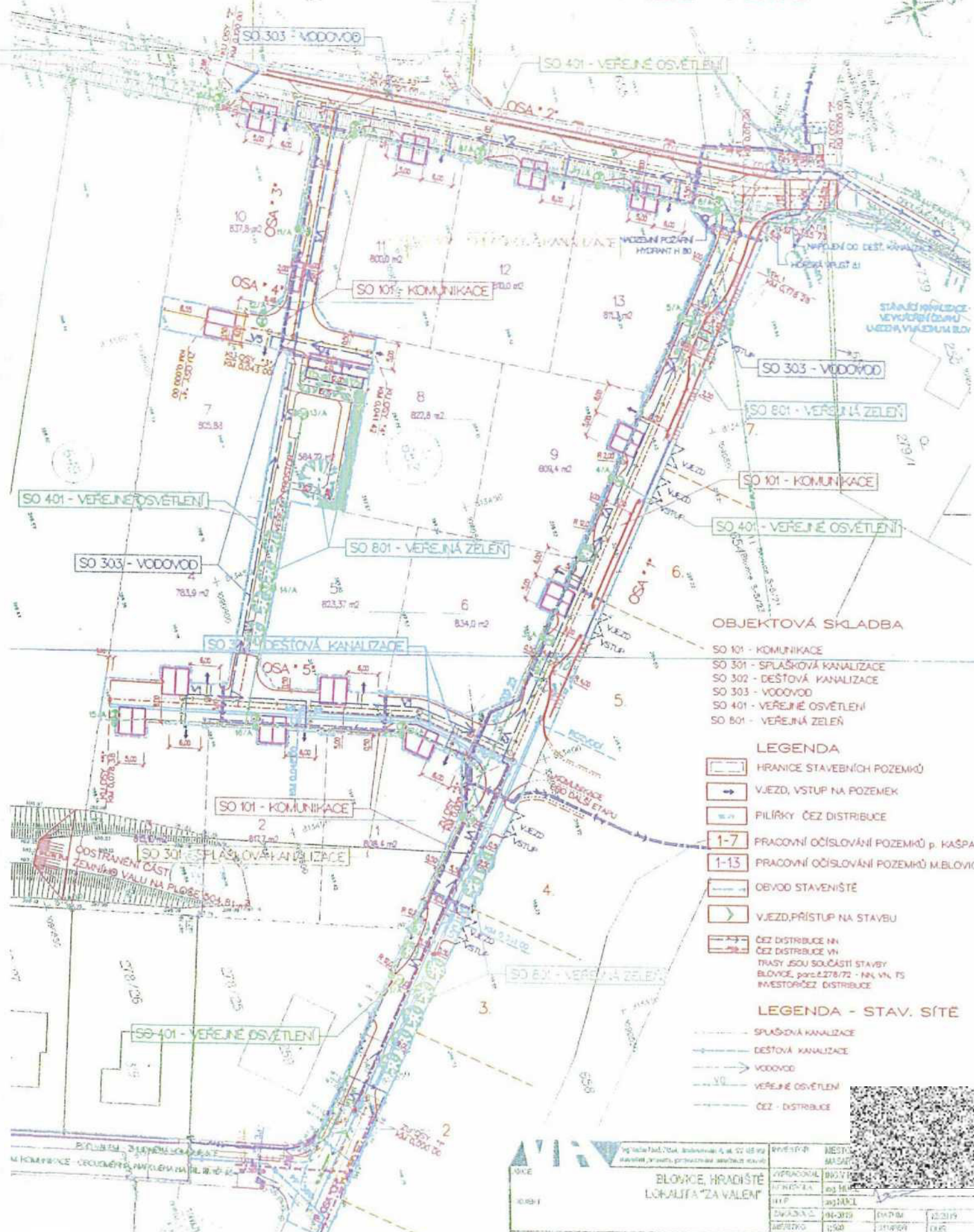
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, IDDS: gg4t8hf

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Územní odbor Plzeň-venkov,

Dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES 1:500



OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO 101 - KOMUNIKACE
- SO 301 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- SO 302 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- SO 303 - VODOVOD
- SO 401 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- SO 801 - VEŘEJNÁ ZELEN

LEGENDA

- HRANICE STAVEBNÍCH POZEMKŮ
- VJEZD, VSTUP NA POZEMEK
- FILIÁRKY ČEZ DISTRIBUCE
- 1-7 PRACOVNÍ OČÍSLOVÁNÍ POZEMKŮ p. HAŠPA
- 1-13 PRACOVNÍ OČÍSLOVÁNÍ POZEMKŮ M.BLOVICE
- OBVOD STAVENIŠTĚ
- VJEZD, PŘÍSTUP NA STAVBU
- ČEZ DISTRIBUCE NN
ČEZ DISTRIBUCE VN
- TRASY JSOU SOUČÁSTÍ STAVBY
BLOVICE, parc.č.278/72 - NN, VN, TS
INVESTOR: ČEZ DISTRIBUCE

LEGENDA - STAV. SÍŤE

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- ČEZ - DISTRIBUCE

| | | | | |
|---|--|---|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Ing. Jaroslav Fiala, Ing. Jaroslav Fiala, Ing. Jaroslav Fiala, Ing. Jaroslav Fiala Katedra inženýringu, Strojnícká 14, 22 145 02 BLOVICE, HRADIŠTĚ LOKALITA "ZA VALEM" | | PRVOTYP MĚSTO MAŠAT BRNO 602 00 103 00 103 00 103 00 | DVA 103 00 103 00 103 00 | 12.2019 103 00 103 00 103 00 |
|---|--|---|-----------------------------------|---------------------------------------|

