

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D D O B Ř A N Y

stavební odbor

Náměstí T.G.M. 1, 334 41 Dobřany

Č.j.: 131/SO/15/LU
Spis.zn.: 2596/SO/14/LU
Tel.: 377 195 834

Dobřany, dne 11.2.2015

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Dobřany, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) a podle § 190 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 22.10.2014 podala společnost

ALFA realizační a.s., IČO 28015398, Jateční č.p. 862/32, 301 00 Plzeň

(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 souboru staveb

nazvaného

Obytná zóna - 42 RD Chlumčany

(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 1376 (vodní plocha), parc. č. 1389 (orná půda), parc. č. 1390/1, (orná půda), parc. č. 1390/2 (orná půda), parc. č. 1391/1 (orná půda), parc. č. 1391/2 (orná půda), parc. č. 1393 (ostatní plocha), parc. č. 1395 (ostatní plocha), parc. č. 1403 (ostatní plocha), parc.č. 1377 (ostatní plocha), (GP 115/3) v katastrálním území Chlumčany u Přeštic

Druh a účel umísťované stavby:

Stavba dopravní a technické infrastruktury, jejímž účelem je zajištění dopravní obslužnosti a zajištění napojení budoucí zástavby - staveb 42 rodinných domů v obytné zóně Chlumčany.

- Dopravní infrastruktura - místní komunikace s jednostranným chodníkem a zklidněná komunikace k dopravní obslužnosti budoucí zástavby
- Vodovodní řád sloužící k zásobování vodou budoucí zástavby
- Kanalizační stoka - za účelem odvodu splaškových vod z objektů rodinných domů
- Kanalizační stoka včetně retenční nádrže pro účely odvodu dešťových vod z předmětného území
- Veřejné osvětlení pro účely osvětlení komunikace včetně chodníku v obytné zóně

Umístění stavby na pozemku:

stavba je umístěna na pozemku parc. č. 1376, parc. č. 1389, parc. č. 1390/1, parc. č. 1390/2, parc. č. 1391/1, parc. č. 1391/2, parc. č. 1393, parc. č. 1395, parc. č. 1403, parc.č. 1377, (GP 115/3) v katastrálním území Chlumčany u Přeštic, a to tak, jak je vyznačeno v dokumentaci přiložené k žádosti o územní rozhodnutí – zejména na situaci v měřítku katastrální mapy 1:500, kterou vypracoval Ing. Petr Spálenský a autorizoval Ing. František Klasna, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0004925- D1).

Určení prostorového řešení stavby:

- Dopravní obslužnost nové lokality výstavby bude zahrnovat místní komunikaci skupiny C s jednostranným chodníkem šířky 2,0 m (větev V1), která bude ve dvou křižovatkách napojena na přilehlou krajskou silnici III/18040. Šířka veřejného prostranství je 10,0 m (komunikace MO2 je 6,0 m + jednostranný chodník šířky 2,0 m+ protilehlý zatravněný pás šířky 2,0 m. Na tuto komunikaci (větev V1) bude napojena zklidněná komunikace funkční skupiny D1 typu obytná zóna (větev V2) o šířce veřejného prostranství 9,0 m (6,0 m komunikační prostor 6,0 m + oboustranné zatravněné pruhy šířky 1,5 m). V místě stávajícího stožáru vzdušného vedení VN na p.č. 1391/1 bude malá okružní křižovatka o poloměru 11,0 m. V rozsahu stanoveném vyhláškou č. 398/2009 Sb., bude řešeno bezbariérové provedení (bezbariérový přechod, varovné a signální pásy). Řešení dopravy v klidu je zajištěno devíti podélnými parkovacími stáními velikosti 2,5 m x 6,5 m při komunikacích D1 (a 84 ks kolmých parkovacích stání na pozemcích rodinných domů, které nejsou součástí tohoto řízení).
- Vodovodní řad DN 80 bude napojen na dvou místech ze stávajícího vodovodu DN 80 vedeného při severním okraji silnice III/18040. Vodovod je rozdělen na tři větve o celkové délce 737 m s jedním podzemním odvodušňovacím hydrantem a dvěma požárními nadzemními hydranty. Hloubka uložení potrubí je 1,6 m.
- Kanalizace splašková je navržena z žebrovaného potrubí DN 250 v celkové délce 621 m. Bude zaústěna do přečerpávací jímky, ze které budou splaškové vody čerpáním odváděny potrubím tlakové kanalizace 2 x PE 2“ v celkové délce 182 m do kanalizačního sběrače vedeného při jižním okraji silnice III/18040. Hloubka uložení kanalizace splaškové je v rozmezí od 1,2 m do 2,3 m; hloubka kanalizace tlakové je 1,0 m – 1,5 m.
- Kanalizace dešťová je navržena z žebrovaného PP potrubí DN 250, je rozdělena do tří stok o celkové délce 674,5 m. Do těchto stok budou napojeny dešťové vody z komunikací, zpevněných stok a přepady z bezodtokových jímek z pozemků rodinných domů. Na potrubí koncové stoky SD1 je osazena retenční nádrž s vyvedením přes výústní objekt do koryta bezejmenného drobného vodního toku na parc.č. 1376 v k.ú. Chlumčany.
- Veřejné osvětlení – noý kabelový rozvod veřejného osvětlení bude napojen na zdroj elektrické energie z nového pilíře SS200 vybudovaného v rámci kabelových rozvodů ČEZ Distribuce a.s. pro tento stavební obvod. Vedle pilíře SS200 bude osazen soubor RVO (bod A na přiložené situaci) sestávající z pilíře měření, spínání a rozpojovací skříně. Rozvody budou provedeny kabely CYKY 4B x 10/tr. PVCpr. 63, které budou smyčkovány ve stožárových svorkovnicích Kabelové rozvody budou částečně vedeny ve společném výkopu s navrhovanými kabelovými rozvody NN (ČEZ Distribuce a.s.). Kabely budou ukládány v celé trase v chrániče PVC pr. 63 v hloubce ve volném terénu 0,7 m s krytím výstražnou fólií. Přechody komunikací budou uloženy v chrániče PVC s obetonováním v hloubce min. 1 m. Svítidla budou osazena na ocelopozinkovaných stožárech ve výši 6 m nad komunikací, s roztečí 37 m. Stožáry umístěné na chodníku budou umístěny na okraji chodníku u oplocení (směrem od silnice) s výložníky 1,5 m. Na Chodníku musí po osazení stožáru zůstat průchozí šířka 1,5 m. Ostatní svítidla budou min. 0,6 m od obrubníku komunikace a budou bez výložníku. Svítidla umístěná poblíž venkovního vedení vysokého napětí VN budou osazena tak, aby žádná část svítidla nebyla blíže než 3 m od krajního vodiče.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Území dotčené vlivy stavby je vymezeno pozemky označenými parc. č. 1376, parc. č. 1389, parc. č. 1390/1, parc. č. 1390/2, parc. č. 1391/1, parc. č. 1391/2, parc. č. 1393, parc. č. 1395, parc. č. 1403, parc.č. 1377 a (GP 115/3) v katastrálním území Chlumčany u Přeštic

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Budou dodrženy podmínky Závazného stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. ŽP/7775/14 ze dne 19.8.2014:
 - 1. *Žadatelem předložený plán využití skraté ornice v předpokládaném objemu 3330 m³ se schvaluje. Dle tohoto plánu bude část skryté ornice použita zpětně k ohumusování jednotlivých pozemků v okolí RD. Zbylá ornice bude rozprostřena na zemědělsky obhospodařovaném pozemku p.č. 1388 v k.ú. Chlumčany u Přeštic.*
 - 2. *O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy bude veden protokol s uvedením všech skutečností rozhodných pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.*
3. Budou dodrženy podmínky Závazného souhlasného stanoviska Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, krajského ředitelství č.j. HSPM- 3092-2/2014 ÚPP ze dne 18.07.2014:
 - 1. *Podmínky požární bezpečnosti stavby, zapracované v předložené dokumentaci, akceptovat v dalším stupni projektové dokumentace*
 - 2. *Další stupeň projektové dokumentace včetně požární bezpečnostního řešení stavby předložit opět k posouzení.*

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ALFA realizační a.s., Jateční č.p. 862/32, 301 00 Plzeň

Odůvodnění:

Dne 22.10.2014 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství – Závazné stanovisko č.j. HSPM-3092-2/2014 ÚPP ze dne 18.7.2014
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – Závazné stanovisko č.j.KHSPL/14348/21/2014 ze dne 18.7.2014
- Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní – Rozhodnutí o povolení připojení dvou křižovatek č.j. PR-OSD-SED/18197/2014 ze dne 30.7.2014
- Městský úřad Přeštice - Koordinované závazné stanovisko č.j. PR-OVÚP-KLH/15613/2014 ze dne 29.7.2014.
- Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní – Rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace o umístění inženýrských sítí č.j. PR-OSD-SED/19248/2014 ze dne 11.8.2014.
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – Závazné stanovisko k udělení souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu č.j. ŽP/7775/14 ze dne 19.8.2014.

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:

Povodí Vltavy, státní podnik, K - Immoinvest s.r.o., Plzeňský kraj, Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, ČEZ Distribuce, a. s., ČEVAK a.s., O2 Czech Republic a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o.; účastníci (veřejnou vyhláškou) podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru: st. p.č. 96, 282, 289, parc. č. 113/4, 115/3, 132/16, 132/18, 176/2, 176/7, 176/11, 225/20, 927/3, 927/4, 927/6, 929/2, 1070/44, 1070/46, 1070/49, 1371, , 1382, 1383, 1384, 1385, 1387, 1388, 1392, 1396, 1397, 1399, 1402, 1404, 1406, 1407, 1408, 1409, 1411, PK 217/1, 1030, 1070/2, PK. 117/9, 117/10 v katastrálním území Chlumčany u Přeštic; stavby čp. 91, čp. 238, čp. 239, čp. 397, čp. 442, čp. 457, čp. 502 v Chlumčanech.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- veřejnost neměla připomínek

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 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 právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

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.

Otisk úředního razítka

Hynek Luhan
referent stavebního odboru

Toto územní rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Dobřany, na úřední desce Obecního úřadu Chlumčany a rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne : Sejmuto dne :

Doba zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup: od :

do :

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

Poplatek:

Správní poplatek podle položky č. 17 odst. 1 písm. f) a h) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se vyměňuje ve výši 23 000 Kč.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

ALFA realizační a.s., IDDS: fg6e2yg

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

K - Immoinvest s.r.o., IDDS: 49m49ud

Plzeňský kraj, IDDS: zzjbr3p

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485

Obec Chlumčany, IDDS: izfbq8z

účastníci (veřejnou vyhláškou) podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

st. p.č. 96, 282, 289, parc. č. 113/4, 115/3, 132/16, 132/18, 176/2, 176/7, 176/11, 225/20, 927/3, 927/4, 927/6, 929/2, 1070/44, 1070/46, 1070/49, 1371, , 1382, 1383, 1384, 1385, 1387, 1388, 1392, 1396, 1397, 1399, 1402, 1404, 1406, 1407, 1408, 1409, 1411, PK 217/1, 1030, 1070/2, PK. 117/9, 117/10 v katastrálním území Chlumčany u Přeštic; stavby čp. 91, čp. 238, čp. 239, čp. 397, čp. 442, čp. 457, čp. 502 v Chlumčanech

Správci sítí (účastníci veřejnou vyhláškou)

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická čp.874/8, Děčín

ČEVAK a.s., Severní čp. 2264/8, České Budějovice

O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou čp. 266/2 Praha

RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská čp.499/1 Brno

dotčené správní úřady (jednotlivě)

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, IDDS: p36ab6k

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

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, IDDS: hcpx62

Městský úřad Přeštice, IDDS: hcpx62