

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní
Škroupova 4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/150864/11/JJR
Č.j.: MMP/171037/11
Vyřizuje: Hana Jirásková
Telefon: 378 034 111
Fax: 378 034 102
E-mail: jiraskova@plzen.eu
IDDS: 6iybfxu

Plzeň, dne: 10.10.2011

Vypraveno dne:

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 4968

Rozhodnutí je doručováno formou veřejné vyhlášky

Výroková část:

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a dle vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, ve znění pozdějších novel, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 29.8.2011 podala

ZÁPADOČESKÁ DEVELOPERSKÁ s.r.o., IČ 29081858, Sluneční 984/27, 312 00 Plzeň 4,
kterou zastupuje Martin Pecka, nar. 17.7.1971, U Borského parku 32, 300 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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření**

rozhodnutí o umístění stavby

Byty u Boleveckého rybníka

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2211/1 (trvalý travní porost) LV č. 2279
parc. č. 3116/2 (ostatní plocha) LV č. 1
parc. č. 3124/2 (ostatní plocha) LV č. 1
parc. č. 3124/3 (ostatní plocha) LV č. 1
parc. č. 3197/4 (trvalý travní porost) LV č. 1
parc. č. 3197/34 (ostatní plocha) LV č. 1
parc. č. 3197/36 (ostatní plocha) LV č. 1
parc. č. 3197/37 (ostatní plocha) LV č. 1
parc. č. 3197/49 (ostatní plocha) LV č. 1
parc. č. 3197/50 (ostatní plocha) LV č. 1
parc. č. 3197/192 (ostatní plocha) LV č. 1
parc. č. 3197/197 (ostatní plocha) LV č. 1 v katastrálním území Bolevec.

Druh a účel umísťované stavby:

- umístění dvou bytových domů rovnoběžně s Plaskou ulicí. Jedná se o výstavbu sedmipodlažních objektů, včetně jednoho podzemního podlaží s kapacitou 84 bytových jednotek. V 1NP budou parkovací stání pro osobní automobily a místnost zdroje tepla. V 1NP budou nebytové a bytové prostory. V 2NP a 3NP budou sklepní prostory a bytové jednotky. V 4NP a 5NP budou bytové a nebytové prostory. V 6NP jen bytové prostory. Oba objekty budou dopravně napojeny bezbariérově, každý byt bude mít k dispozici sklad.
- První bytový dům u Plaské ulice bude umístěn 33,75 m od stávajícího domu č.par. 311/6 k.ú. Bolevec, nejbližší vzdálenost 30,2 m od objektu č.par. 2212/1 k.ú. Bolevec. První dům bude od komunikace Plaská umístěn do 41 m. Nejmenší vzdálenost mezi objektem f. Ford Hornát a štítem nového domu bude 38,2 m. Mezi novými objekty bude vzdálenost 15,5m.
- Druhý dům bude umístěn 35,3 m od stávajícího domu č.par. 2210/4 k.ú. Bolevec, od stávajícího objektu č.par. 310/5 k.ú. Bolevec bude 43,25 m a od domu č.par. 2201/7 k.ú. Bolevec bude umístěn v nejbližší vzdálenosti 41,65 metrů.
- Výšky objektů od upraveného terénu, směrem ke stávajícímu rodinnému domě, budou 20,6 metrů.
- Jako opatření proti hluku z komunikace Plaská bude provedeno předsazení pavlače u obou bytových domů kde budou umístěny komunikační prostory případně nebytové prostory.
- V místě pro potřeby budoucích obyvatel bude vybudováno relaxační místo, rozměrů 4,35m x 4,35m, umístěné při jižním okraji ve vzdálenosti 14,65 m od domu u Plaské ulice, 4,75 m od štítu druhého objektu. Druhé relaxační místo rozměrů 8m x 4m, bude umístěno od prvního domu na vzdálenost 4,25 m. Vsakovací objekt pro dům u Plaské ulice bude 4,7 m od jeho jihovýchodní fasády. Vsakovací objekt pro druhý dům bude umístěn 6,8 m od jeho severozápadní fasády.
- Objekty budou napojeny vodovodním řadem DN 100, o délce 90 m, připojený na stávající řad LT 150 mm v ulici U Velkého rybníka. Odkanalizování území bude provedeno kombinovaným způsobem, kdy dešťové vody ze střech, parkoviště a zeleně budou zasakovány na pozemku. Zasakování bude řešeno přes vsakovací objekty, umístění vsakovacích objektů bude na základě geologického průzkumu území. Dešťové vody z komunikace budou svedeny na stávající kanalizaci DN 250 přes vpustě. Splaškové vody budou odvedeny přípojkami DN 150 do jednotné kanalizace DN 250.
- Objekty budou zásobovány horkovodním teplem Plzeňské teplárenské a.s. vždy samostatnou přípojkou přivedenou ze stávajícího rozvodu pod Plaskou komunikací.
- Objekty budou napojeny na telefonní rozvod z rozvaděče na rohu Plaské a Pstruhové ulice z rozvaděče 520/13/000, na elektro rozvod po úpravě stávajícího distribučního NN rozvodu, a v místě bude vybudováno veřejné osvětlení napojené ze stávající skříň umístěné na rohu ulice K Prokopávce a U Velkého rybníka.
- Přijezd k objektům bude po nově zbudované komunikaci šířky 6 m s přidruženými parkovacími stáními. Pěší propojení mezi objekty bude chodníkem šířky 2 m.
- Celkový počet parkovacích stání v objektu a na terénu bude 86 míst, včetně 5 míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku.

Umístění stavby na pozemku:

parc. č. 2211/1, 3116/2, 3124/2, 3124/3, 3197/4, 3197/34, 3197/36, 3197/37, 3197/49, 3197/50, 3197/192, 3197/197 v katastrálním území Bolevec.

Určení prostorového řešení stavby:

- umístění nové výstavby bude provedeno v území mezi ulicí Plaská, stávajícím autosalonem Ford Hornát a ulicí U Velkého rybníka.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Vymezení území dotčeného vlivy stavby je v podstatě dáno určením okruhu účastníků územního řízení, neboť se jedná (mimo žadatele a obec) o vlastníky dotčených pozemků, dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní

právní předpis. Stavební úřad proto vymezil okruh sousedních pozemků a staveb, které by mohly být umístěním stavby dotčeny.

- Stavba nebude mít v konečném výsledku negativní vliv na okolí (pomineme-li dobu, po kterou bude stavba prováděna, v této době může docházet k ovlivnění majitelů sousedních nemovitostí vlivem provádění stavebních prací - toto lze částečně ošetřit stanovením podmínek provádění stavby ve stavebním řízení).

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby a pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, vypracovanou Ing. arch. Lubomírem Korčákem, ČKAIT – 0201642.
2. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení budou respektovány všechny stávající inženýrské sítě a jejich ochranná pásma, objekty na nich a jejich ochranná pásma.
3. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude vypracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zvláště zajištění přístupu těchto osob do objektu.
4. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude splňovat podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby a plnit veškeré požadavky na zajištění požární bezpečnosti vyplývající z norem a technických předpisů.
5. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán se všemi dotčenými orgány, správci inženýrských sítí a majetků.
6. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude vypracována tak, že bude respektovat podmínky obsažené v podkladových rozhodnutích dotčených orgánů vydaných pro tuto stavbu.
7. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude dořešen architektonický vzhled objektů, hmotové řešení jednotlivých dílčích částí a možnost snížení nebytových prostor.
8. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat smlouvy o smlouvách budoucích o převodu infrastruktury do majetku města Plzně.
9. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat sadovnické úpravy řešící konkrétní druhy nově vysázených stromů, včetně doplnění stromů k parkovišti.
10. Odtok dešťových vod z komunikací bude v projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení navržen v množství 4 l/s/ha.
11. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude řešit umístění nástupní plochy pro požární techniku mimo požárně nebezpečný prostor objektu.
12. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude řešit stavební opatření objektů zmírňující hluk z provozu sousední klempřiny f. HORNÁT s.r.o.
13. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude řešit vybudování zpevněné plochy ke kanalizační šachtě pro příjezd obslužné techniky s nosností 20 tun, v šíři 2,5 m.
14. Projektová dokumentace pro stavební povolení musí vyhovovat požadavkům na hospodaření s energií.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odstavce 1 správního řádu):

ZÁPADOČESKÁ DEVELOPERSKÁ s.r.o., Sluneční 984/27, 312 00 Plzeň 4
Technický náměstek primátora, náměstí Republiky 1/1, 301 00 Plzeň 1

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :

Námitka účastníka řízení jednatele f. HORNÁT s.r.o. paní Hany Hornátové, týkající se nesouhlasu s výstavbou a s vydáním územního rozhodnutí *se zamítá*.

Námitka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopiška, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se utajené změny územního plánu uvedené lokality, její účelovosti v těsné blízkosti

památkově chráněného území starého Bolevce, necitlivého zásahu do dané lokality a bezohledného znehodnocení a nezachování urbanistického a architektonického řešení, *se zamítá.*

Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se pochybností zda nedojde k omezení oslunění stávajících rodinných domů stavbou, *se zamítá.*

Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se absence oznámení záměru žadatele na pozemku, *se zamítá.*

Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se podzemního podlaží jako o zaváděcí název, *se zamítá.*

Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se počtu parkovacích stánů neodpovídající skutečné potřebě, *se zamítá.*

Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se pochybností o provedení sond v místě, *se zamítá.*

Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se absence průjezdnosti a sjízdnosti komunikace U Velkého rybníka, *se zamítá.*

Odůvodnění:

Dne 29.8.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Žádost byla podána v souladu s § 86 stavebního zákona.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 6.10.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Ústního jednání se zúčastnili: žadatel, zástupce žadatele, projektant, zástupkyně KHSPK, zástupce f. HORNÁT s.r.o., Jindřich Kvěch, Jan Konopík, Josef Růžička, Antonín Župka, Miloslav Brynda, Miroslav Lavička.

Námítky a připomínky účastníků řízení, stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání. Ve stanovené lhůtě se k územnímu řízení písemně vyjádřili: statutární město Plzeň, Odbor krizového řízení MMP a SEI ČR.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 90 písm.a) stavebního zákona, zda je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací:

Navrhovaný záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je platný Územní plán města Plzně. Stavba se nachází dle územního plánu města Plzně v území *sniženého území městského*, území pro bydlení v kombinaci s obslužnými funkcemi a drobnou výrobou.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 90 písm.b) stavebního zákona, zda je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území:

Stavba je v souladu s cíli a záměry územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 90 písm.c) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, jmenovitě vyhláškám č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Na výstavbu dvou bytových domů bylo z hlediska nedodržení odstupové vzdálenosti mezi objekty vydáno pravomocné povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 4

vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Povolení vydal Odbor stavebně správní MMP na žádost zástupce investora.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 90 písm.d) stavebního zákona, a stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 90 písm.e) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právně chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavba je v souladu s požadavky dotčených orgánů a dalších účastníků řízení, především s požadavky vlastníků a správců inženýrských sítí.

Žádost byla předepsaným způsobem doložena projektovou dokumentací, těmito doklady:

- plná moc
- výpis z obchodního rejstříku
- výpisy z katastru nemovitostí
- snímek z katastrální mapy
- doklady o zjištění inženýrských sítí
- Nájemní smlouva mezi Plzeň a Západočeskou developerskou s.r.o. na pozemky č.par. 3197/4, 3197/31, 3197/192 k.ú. Bolevec
- Smlouva o právu provést stavbu mezi majiteli pozemku č.par. 2211/1 k.ú. Bolevec a investorem stavby
- Požární bezpečnost staveb zpracovaná Ing. Kateřinou Kolářovou
- Závěrečná zpráva Inženýrsko-geologického průzkumu a posouzení základových poměrů zpracovaná Ing. Stanislavem Brudnou
- Hluková studie zpracovaná Janem Kydlíčkem
- Sadové úpravy zpracované Ing.arch. Lubomírem Korčákem
- Pravomocné rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., vydané Odborem stavebně správním MMP dne 10.8.2011 pod Sp.zn. SZ MMP/132173/11/JIR.
- Pravomocné rozhodnutí o povolení zvláštního užívání místních komunikací III. a IV. třídy vydané Odborem životního prostředí a dopravy ÚMO Plzeň 1 Sp.zn. UMO1/17325/11 dne 19.8.2011
- Rozhodnutí o povolení kácení s uložením náhradní výsadby vydané Odborem životního prostředí a dopravy ÚMO Plzeň 1 Sp.zn. SZ MMP/17269/11/2 dne 18.8.2011

Rozhodnutí, stanoviska a vyjádření k záměru poskytl:

- °Rozhodnutí o povolení připojení na místní komunikaci II. třídy vydané Odborem životního prostředí a dopravy ÚMO Plzeň 1 č.j. UMO1/17680/11 dne 29.8.2011
- °vyjádření k záměru Odborem stavebně správním MMP Sp.zn. SZ MMP/128002/11/JIR dne 25.7.2011
- °Odbor rozvoje a plánování MMP zn. MMP/127672/11 dne 15.8.2011
- °Hasičský záchranný sbor PK č.j. HSPM-3366-2/2011 ÚPP dne 30.6.2011
- °Krajská hygienická stanice PK zn. 13836/1565/21/11 dne 26.7.2011
- °sdělení pro investora od OŽP MMP
- °Souhlas s trvalým odnětím ze ZPF vydané OŽP MMP Sp.zn. MMP/134261/11 dne 3.8.2011
- °Odbor památkové péče MMP zn. MMP/126943/11 dne 20.7.2011
- °Odbor dopravy MMP Sp.zn. SZ MMP/129227/11 dne 22.7.2011
- °Odbor životního prostředí a dopravy ÚMO Plzeň 1 zn. UMO1/14964/11 dne 12.7.2011
- °NIP1 zn. K-24/240 dne 7.7.2011
- °Plzeňská teplárenská a.s. zn. E/KAJ/2011/76 dne 22.7.2011
- °námitky účastníků řízení

Stanoviska, vyjádření v průběhu řízení sdělili:

- statutární město Plzeň č.j. ÚŘ/214/11, MMP/153257/11 dne 12.9.2011
- Odbor krizového řízení MMP zn. MMP/153662/11 dne 2.9.2011
- SEI ČR zn. 444/11/32.103/Sic dne 29.9.2011

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

Závazná stanoviska a rozhodnutí byla vydána příslušnými správními orgány. Žadatel projednal návrh na vydání územního rozhodnutí se správci inženýrských sítí, jichž se stavba týká.

Do územního rozhodnutí byly zahrnuty podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, vyjádření organizací a účastníků řízení, které se týkají umístění stavby a zpracování dokumentace pro stavební povolení. Požadavky organizací a účastníků řízení, které se umístění stavby netýkají, mohou být uplatněny při stavebním řízení. Připomínky, které jsou řešeny projektem stavby k územnímu řízení, nejsou stanoveny jako podmínky tohoto rozhodnutí.

Do protokolu vyslovil zástupce Odboru správy infrastruktury MMP námitku týkající se požadavku vybudování zpevněné plochy ke stávající kanalizační šachtě. Tato námitka byla stavebním úřadem v podmínce č. 13 tohoto rozhodnutí respektována.

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

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona. V souladu s § 87 stavebního zákona bylo územní řízení vedeno veřejnou vyhláškou, doručováno jednotlivě je proto rozhodnutí pouze účastníkům řízení ve smyslu § 85 odstavce 1 stavebního zákona. Účastníkům řízení ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona je doručováno formou veřejné vyhlášky.

Účastníci řízení podle stavebního zákona :

Magistrát města Plzně - Odbor rozvoje a plánování, Telefónica Czech Republic, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Ellen Kazimourová, Robert Kohoutek, HORNÁT s.r.o., HENRY'S CAR s.r.o., Dana Kvěchová, Jindřich Kvěch, Květa Bryndová, Antonín Župka, Daniel Jágl, Leona Jágllová, Ing. Jiří Bureš, Jana Burešová, Miroslav Lavička, Martina Lavičková, Jan Konopík, Zdeňka Konopíková, DEVELOPPILS s.r.o., RWE Distribuční služby s.r.o., ČEZ ICT Services, a.s., oblast Západní Čechy, Plzeňská teplárenská, SITE1, spol. s r.o., Kvatro stav s.r.o., Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Plzeň, Plzeňské městské dopravní podniky .

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

*Námitka účastníka řízení jednatele f. HORNÁT s.r.o. paní Ilany Hornátové, týkající se nesouhlasu s výstavbou a s vydáním územního rozhodnutí *se zamítá*. Námitka do protokolu nebyla specifikovaná. Po skončení ústního jednání paní jednatelka Hana Hornátová konkrétně vyslovila obavu z výstavby bytových jednotek v sousedství klempířny firmy HORNÁT. Tato obava se týká možných potíží vyvolaných hlukem z provozu směrem k budoucím obyvatelům bytových domů. Stavební úřad se s touto námitkou, byl ústně vyslovenou, ztotožnil a respektoval ji v podmínce rozhodnutí č. 12.

* Námitka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se utajené změny územního plánu uvedené lokality, její účelovosti v těsné blízkosti památkově chráněného území starého Bolevce, necitlivého zásahu do dané lokality a bezohledného znehodnocení a nezachování urbanistického a architektonického řešení, *se zamítá*. Změny územního plánu města Plzně jsou v souladu se stavebním zákonem projednávány veřejnou vyhláškou, informace o průběhu schvalování jsou vyhlášovány ve sdělovacích prostředcích, na úředních deskách obcí, na internetu a v denním tisku tak, aby všichni obyvatelé města byly seznámeni s možností se k procesu vyjádřit. Schvalovací proces obsahující zadání územního plánu, případný koncept územního plánu, návrh územního plánu a konečné schvalování nejvyšším orgánem města, jímž je Zastupitelstvo města Plzně trvá dva roky. Tudíž o utajení jakékoliv změny funkčního zařazení jednotlivých pozemků nelze ani spekulovat.

Dále na základě požadavku městského obvodu Plzeň 1 na využití výše uvedených pozemků ve vlastnictví statutárního města Plzně byly Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně zpracovány regulační podmínky pro zástavbu bytovými domy, jako podklad pro majetkoprávní schvalování v samosprávných orgánech města. Tyto regulační podmínky byly respektovány projektantem této stavby s tím, že zvýšení počtu

podlaží o jedno bylo podmíněno dodržením odstupových vzdáleností podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podmínka byla projektantem stavby též splněna.

°Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se pochybností zda nedojde k omezení oslunění stávajících rodinných domů stavbou, *se zamítá*. Nejmenší vzdálenost nových bytových domů od stávajícího rodinného domu bude do 33,75 metrů, přičemž výška objektů od upraveného terénu bude 20,6 metrů. Nelze, již porovnáním těchto údajů, předpokládat zastínění rodinného domu.

°Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se absence oznámení záměru žadatele na pozemku, *se zamítá*. Na ústní jednání doložil žadatel čestné prohlášení o zajištění vyvěšení informace na místě stavby spolu s doložením fotodokumentace o řádném vyvěšení. Povinnost zveřejnění informace o tom, že podal žádost o územní rozhodnutí na vhodném veřejně přístupném místě u budoucí stavby je žadateli zákonem stanovena s ohledem na dodržení požadavku účasti veřejnosti v územním řízeních, jak vyplývá z Aarhuské úmluvy. Tato informační povinnost v průběhu lhůty vyvěšení o oznámení, včetně 15 denní lhůty před konáním veřejného ústního jednání má zajistit obecnou informovanost. Ustanovení § 87 SZ ani prováděcí vyhlášky neupravují, jakým způsobem má být splnění této povinnosti prokázáno. Ze špisu vyplývá, že oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno fyzicky na úřední desce magistrátu a na elektronické vývěsce – internetu. V § 87 odst. 2 stavebního zákon je uvedeno, že pokud povinnost bezodkladného vyvěšení na místě žadatel nesplní, stavební úřad opakovaně nařídí veřejné ústní jednání. Z výše uvedeného vyplývá, že žadatel svoji povinnost splnil. Tvrdí-li někdo opak nebo má-li důkazy, že informace na místě stavby nebyla vyvěšena, je nutné toto doložit fotodokumentací apod. Prohlášení bez dalšího dokazování není pro stavební úřad důvodem k opakování ústního jednání. Už samotná účast osob na ústním veřejném jednání potvrzuje, že tato povinnost byla splněna. Podle úsudku stavebního úřadu nejde o vadu řízení, která by mohla mít vliv na zákonnost rozhodnutí.

°Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se podzemního podlaží jako o zaváděcí název, *se zamítá*. Stavební úřad námitce zcela nerozumí, neboť v předložené dokumentaci k územnímu řízení jsou související řezy novými objekty a z nich vyplývá usazení domů do terénu a jejich podlažnost. Dokumentace byla na ústním jednání předložena k nahlédnutí, čehož přítomní nevyužili, a při dotazu o zpřesnění této námitky nebylo stavebnímu úřadu vyhověno. Stavební úřad tuto námitku prověřil v projektové dokumentaci a potvrzuje, že stavba obsahuje jedno podzemní podlaží, jenž je definováno jako podlaží, které má úroveň nebo její převládající část níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní upraveného terénu v pásmu širokém 5 metrů po obvodu domu.

°Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se počtu parkovacích stání neodpovídající skutečné potřebě, *se zamítá*. Počet parkovacích míst pro potřeby bytových domů je stanovena výpočtem zpracovaným autorizovaným projektantem a odsouhlasen dotčenými orgány města Plzně, jimiž jsou Odbor dopravy MMP a ÚMO Plzeň I. Zhoršení současné potřeby na parkování pro Pensión K v místě nelze ze strany stavebního úřadu akceptovat. Stavební úřad umísťuje novou výstavbu a s tím související stavební objekty, jako je např. parkování. Parkování pro Pensión K není součástí dokumentace a projednání této stavby a vzhledem k faktu, že objekt pensiónu nemá oficiálně povolené parkoviště na veřejném prostoru ulice U Velkého rybníka nemůže dojít ke zhoršení parkování z důvodu nové výstavby.

°Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se pochybností o provedení sond v místě, *se zamítá*. Ze závěrečné zprávy inženýrskogeologického průzkumu a posouzení základových poměrů v místě stavby zpracované odborně způsobilým inženýrem v oblasti geologie vyplývá, že tato byla zpracována na základě sondážních prací na pozemcích investora budoucí výstavby.

°Námítka účastníků řízení Jindřicha Kvěcha, bytem U Velkého rybníka 44, Plzeň, Antonína Župky, bytem Pstruhová 8, Plzeň, Květy Bryndové, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Jana Konopíka, Pstruhová 1, Plzeň, týkající se absence průjezdnosti a sjízdnosti komunikace U Velkého rybníka, *se zamítá*.

Průjezdnost a sjízdnost ulice v průběhu výstavby bude řešena v dalším stupni povolování stavby v dokumentaci plánu organizace výstavby.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínku občanů v protokolu z ústního jednání tak jak byla zaznamenaná nelze specifikovat, a stavební úřad ji vyhodnotil jako připomínku veřejnosti, neboť je zapsaná za občany ulic U Velkého rybníka, Pstruhová, Kaprová, Štiková, K Prokopávce, Mechová, Mlatecká, J.I. Ryby, Janáčkova, Fr. Liszta, Fibichova, O. Březiny, Bolevecké návsí. Připomínka se týká nesouhlasu se záměrem investora se stavbou bytových domů v tomto rozsahu. Tato námitka není specifikována a není výslovně uvedeno s čím občané nesouhlasí. Ústního jednání, jak vyplývá z prezenční listiny, se zúčastnili občané bydlící v ulici Pstruhová č. 1, 2, 4, 7 a 8 a U Velkého rybníka č. 44.
- Připomínku veřejnosti zastoupené Miloslavem Bryndou, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Miroslavem Lavičkou, bytem Pstruhová 2, Plzeň a Josefem Růžičkou, bytem Pstruhová 7 týkající se utajené změny územního plánu uvedené lokality, její účelovosti v těsné blízkosti památkově chráněného území starého Bolevce, necitlivého zásahu do dané lokality a bezohledného znehodnocení a nezachování urbanistického a architektonického řešení, *nelze respektovat*. Změny územního plánu města Plzně jsou v souladu se stavebním zákonem projednávány veřejnou vyhláškou, jsou vyhlášovány informace o probíhajících změnách ve sdělovacích prostředcích a proces takto probíhá dva roky do konečné fáze schvalování nejvyšším orgánem města - Zastupitelstvem města Plzně. Tudíž o utajení jakékoliv změny funkčního zařazení jednotlivých pozemků se nejedná. Na základě požadavku městského obvodu Plzeň 1 na využití výše uvedených pozemků ve vlastnictví statutárního města Plzně byly zpracovány regulační podmínky pro zástavbu bytovými domy Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně. Tyto regulační podmínky zpracované pro konkrétní zástavbu na místě byly respektovány projektantem této stavby s tím, že zvýšení počtu podlaží o jedno bylo započítáno dodržením odstupových vzdáleností podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tato podmínka byla projektantem stavby též splněna.
- Připomínku veřejnosti zastoupené Miloslavem Bryndou, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Miroslavem Lavičkou, bytem Pstruhová 2, Plzeň a Josefem Růžičkou, bytem Pstruhová 7, týkající se pochybností zda nedojde k omezení oslunění stávajících rodinných domů stavbou, *nelze respektovat*. Nemenší vzdálenost nových bytových domů od stávajícího rodinného domu bude do 33, 75 metrů, přičemž výška objektů od upraveného terénu bude 20,6 metrů. Tudíž nelze předpokládat zastínění rodinného domu.
- Připomínku veřejnosti zastoupené Miloslavem Bryndou, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Miroslavem Lavičkou, bytem Pstruhová 2, Plzeň a Josefem Růžičkou, bytem Pstruhová 7, týkající se absence oznámení záměru žadatele na pozemku, *nelze respektovat*. Na ústní jednání doložil žadatel čestné prohlášení o zajištění vyvěšení informace na místě stavby spolu s doložením fotodokumentace o řádném vyvěšení. Povinnost o zveřejnění informace o tom, že podal žádost o územní rozhodnutí na vhodném veřejně přístupném místě u budoucí stavby je žadateli zákonem stanovena s ohledem na dodržení požadavku účasti veřejnosti v územním řízení, jak vyplývá z Aarhuské úmluvy. Tato povinnost informační v průběhu lhůty vyvěšení o oznámení, včetně 15 denní lhůty před konáním veřejného ústního jednání má zajistit obecnou informovanost. Ustanovení § 87 SZ ani prováděcí vyhlášky neupravují, jakým způsobem má být splnění této povinnosti prokázáno. Ze spisu vyplývá, že oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno fyzicky na úřední desce magistrátu a na elektronické vývěsce, na internetu, a dále z účasti na ústním jednání je zřejmé, že informovanost o probíhajícím řízení nebyla zanedbána.
- Připomínku veřejnosti zastoupené Miloslavem Bryndou, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Miroslavem Lavičkou, bytem Pstruhová 2, Plzeň a Josefem Růžičkou, bytem Pstruhová 7, týkající se podzemního podlaží jako o závěděč název, *nelze respektovat*. Stavební úřad námitce zcela nerozumí, neboť v předložené dokumentaci k územnímu řízení jsou související řezy novými objekty a z nich vyplývá usazení domů do terénu a jejich podlažnost. Dokumentace byla ústním jednáním předložena k nahlédnutí, čehož přítomní nevyužili, a při dotazu o zpřesnění této námitky nebylo stavebnímu úřadu vyhověno.
- Připomínku veřejnosti zastoupené Miloslavem Bryndou, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Miroslavem Lavičkou, bytem Pstruhová 2, Plzeň a Josefem Růžičkou, bytem Pstruhová 7, týkající se počtu parkovacích stání neodpovídající skutečné potřebě, *nelze respektovat*. Počet parkovacích míst pro potřeby bytových domů je stanovena výpočtem zpracovaným autorizovaným projektantem a odsouhlasen dotčeným orgánem města Plzně, tzn. Odborem dopravy MMP a ÚMO Plzeň 1. Zhoršení současné potřeby na parkování pro Pensión K v místě nelze ze strany stavebního úřadu řešit ve fázi umisťování této stavby. Pensión K nemá oficiálně povolené parkoviště v místě ulice U Velkého rybníka a tudíž nemůže dojít ke zhoršení parkování pro jeho soukromé účely.

*Připomínku veřejnosti zastoupené Miloslavem Bryndou, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Miroslavem Lavičkou, bytem Pstruhová 2, Plzeň a Josefem Růžičkou, bytem Pstruhová 7, týkající se pochybností o provedení sond v místě, *nelze respektovat*. Ze závěrečné zprávy inženýrskogeologického průzkumu a posouzení základových poměrů v místě stavby zpracované odborně způsobilým inženýrem v geologii vyplývá, že tato byla zpracována na základě sondážních prací v místě budoucí výstavby.

*Připomínku veřejnosti zastoupené Miloslavem Bryndou, bytem Pstruhová 4, Plzeň, Miroslavem Lavičkou, bytem Pstruhová 2, Plzeň a Josefem Růžičkou, bytem Pstruhová 7, týkající se absence průjezdnosti a sjízdnosti komunikace U Velkého rybníka, *nelze respektovat*. Průjezdnost a sjízdnost ulice v průběhu výstavby bude řešena v dalším stupni povolování stavby v plánu organizace výstavby.

***Jako zástupce veřejnosti stavební úřad určil Miloslava Bryndu, bytem Pstruhová 4 z důvodu, že není vlastníkem sousedního pozemku ani vlastníkem sousední nemovitosti.

***Jako zástupce veřejnosti stavební úřad určil Miroslava Lavičku, bytem Pstruhová 2 a Josefa Růžičku, bytem Pstruhová 7 z důvodu, že se nejedná o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám by mohlo být tímto územním rozhodnutím přímo dotčeno.

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 doručení 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. Vzhledem k tomu, že je řízení vedeno veřejnou vyhláškou, postačí dodat pouze tři stejnopisy odvolání.

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.



Hana Jirásková
referent odboru stavební správy
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Plzně

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl uhrazen.

Obdrží:

Účastníci řízení:

Žadatel: MARTIN PECKA, U BORSKÉHO PARKU 32, DOUDLEVCE 3, 300 00 Plzeň

Obec: Technický náměstek primátora, náměstí Republiky č.p. 1/1, 301 00 Plzeň 1

Dotčené orgány:

ČR - Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Krajské ředitelství, IDDS: p36ab6k

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

MMP, Odbor dopravy, Škroupova č.p. 1900/5, 306 32 Plzeň 1

MMP, Odbor krizového řízení, Kopeckého sady č.p. 97/11, Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň

MMP, Odbor životního prostředí, Kopeckého sady č.p. 97/11, Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň

STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE, územní inspektorát pro Plzeňský kraj, IDDS: hq2aev4

ÚMO Plzeň 1, Odbor životního prostředí a dopravy, IDDS: 2dibh62

K vyvěšení dále obdrží:

ÚMO Plzeň 1, Organizační odbor, IDDS: 2dibh62

Dále obdrží se žádostí o vyvěšení a následné navrácení potvrzeného rozhodnutí:

MMP, Odbor správních činností, náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní Město, 306 32 Plzeň

účastníci řízení s postavením účastníků řízení dle § 27 odst. 2 a 3 správního řádu se vyzumávají veřejnou vyhláškou

Příloha:

1 x potvrzená situace M 1: 500 pro žadatele, odbor stavebně správní MMP a ÚMO Plzeň 1 po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.