



statutární město Plzeň
Technický úřad
Odbor rozvoje a plánování

Škroupova 5
306 32 Plzeň
www.plzen.eu
ID datové schránky: 6iybfxn

Město Plzeň

Spisová značka: SZ MMP/298418/16/Kölblová
Číslo jednací: **MMP/298418/16**
Vyřizuje: Ing. Milan Štván
e-mail: stvanm@plzen.eu
telefon: 378 034 084

PROP MMP
Škroupova 5
301 00 Plzeň

Plzeň 14. 3. 2017

Věc: **Stanovisko TÚ k nakládání s majetkem města Plzně**
- Třetí Valcha Development a.s.

Magistrát města Plzně		Č. dop.
Odbor příjmů z pohledávek a prodeje		
DOŠLO: 15 -03- 2017		Zprac. <i>Kol.</i>
Č.j.: <i>1147X/1904/13/16/06/2101</i>	Příloha: <i>L</i>	Ukl. zn. <i>274/2001</i>

Na základě Vašeho dopisu č. j. MMP/298418/17 ze dne 7. 12. 2016, který se týká žádosti o stanovisko k prodeji části pozemku p. č. 2429/151 v k. ú. Vlacha na základě GP č. 2581-107/2016 v rámci stavby „5. Fáze, BD, Nová Vlacha“, Vám zasíláme souhrnné stanovisko TÚ.

Pozemek p. č. 2429/151 v k. ú. Valcha je svěřený SVSMP. Požadovaná část pozemku p. č. 2429/151 (dle GP č. 2581-107/2016) v k. ú. Valcha je součástí nájemní smlouvy č. 2012/003099/NS ze dne 28. 11. 2012, ve znění dodatku č. 1, č. 2, č. 3A a 3A1 a č. 3B a 3B1 uzavřené se společností Valcha Property Development a.s.

Dále je předmětná část pozemku p. č. 2429/151 (dle GP č. 2581-107/2016) v k. ú. Valcha součástí SOSB kupní č. 2012/002962 ze dne 14. 8. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 12. 2013.

Společnost Třetí Valcha Development a.s. vybuduje v rámci 5. fáze/BD VHI a TDI.

Vybudovanou VHI v rámci 5. Fáze/BD z důvodu nedodržení Plzeňských standardů vodovodu a kanalizace nebude možné předat do majetku města Plzně, a to ani v budoucnu. Investor byl na tuto skutečnost ze strany města Plzně upozorněn a následně sdělil, že neuvažuje o předání kanalizačních stok a vodovodních řadů do majetku města Plzně a tudíž nebude respektovat požadavky na zokruhování vodovodních řadů a dodržení Plzeňských standardů u sklonů stok. Dle investora, bude infrastruktura převedena do spoluvlastnictví majitelů bytových jednotek. Potencionální zájemci o koupi bytu v navrhovaném bytovém domě musí být před podepsáním kupní smlouvy seznámeni s důsledky a povinnostmi vyplývajících z podílového vlastnictví kanalizačních stok a vodovodních řadů dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Dále do majetku města Plzně a správy SVSMP nebude přebírána v rámci 5. fáze/BD žádná TDI.

Souhlasíme s prodejem části pozemku p. č. 2429/151 dle předložené žádosti, a to v souladu s GP č. 2581-107/2016.

Doporučujeme do prodeje zahrnout i část pozemku p. č. 2429/901 mezi pozemky p. č. 2429/870 a 2429/871 a dále mezi pozemky p. č. 2429/880 a 2429/881 vše v k. ú. Valcha (viz Situace).

Na předmětné části pozemku p. č. 2429/151 v k. ú. Vlacha se nenachází žádné sítě v majetku města Plzně. Mohou se zde také nacházet zařízení, která nám nejsou známa.

Předmět žádosti by měl být řešen SVSMP z důvodu úpravy nájemní smlouvy při prodeji pozemku. Předmět žádosti může být řešen také další organizační složkou MMP, ale tato informace nám není známa.

Na předmětnou část pozemku p. č. 2429/151 v k. ú. Valcha je vydané územní rozhodnutí č. 6132, Sp. zn.: SZ MMP/283943/16/BEN ze dne 21.2.2017 (viz Rozhodnutí).

Upozorňujeme, že toto stanovisko je platné po dobu dvou let od data vydání.

Statutární město Plzeň
odbor rozvoje a plánování
Magistrátu města Plzně ②

Mgr. Hynek Tomášek
vedoucí ORP MMP

Rozdělovník: PROP MMP, SVSMP, vlastní

Seznam příloh: Situace, Rozhodnutí

Počet listů příloh: 14

H 220 24-02-2017
PRŮJ. JH
KONTROLA JH

Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní
Škroupova 4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/283943/16/BEN
Č.j.: MMP/046691/17
Vyřizuje: Ing. Tomáš Benda
Telefon: 378 034 110
Fax: 378 034 102
E-mail: BendaT@plzen.eu
IDDS: 6iybfxn

Plzeň, dne: 21.2.2017

Vypraveno dne:

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 6132

Výroková část:

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, 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 územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání změny rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby") a o dělení a scelování pozemků, kterou dne 23.11.2016 podala

Třetí Valcha Development a.s., IČO 04676572, Na Vidouli č.p. 1/1, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58,

kterou zastupuje V Invest CZ a.s., IČO 25794655, Na Vidouli č.p. 1/1, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

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

I. Vydává podle § 82 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o dělení a scelování pozemků

Nová Valcha - 5.fáze/BD

na pozemku parc. č. 2429/151 (ostatní plocha) v katastrálním území Valcha.

Dělení bude provedeno dle geometrického plánu č. 2581-107/2016.

II. Vydává podle § 79, 92 a 94 stavebního zákona a 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

změna rozhodnutí o umístění stavby

Nová Valcha - 5.fáze/BD

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2429/139 (ostatní plocha), parc. č. 2429/151 (ostatní plocha), parc. č. 2429/471 (ostatní plocha), parc. č. 2429/472 (ostatní plocha), parc. č. 2429/491 (ostatní plocha), parc. č. 2429/492 (ostatní plocha), parc. č. 2429/507 (ostatní plocha), parc. č. 2429/509 (ostatní plocha) v katastrálním území Valcha.

Druh a účel umísťované stavby:

Záměr obsahuje návrh rozdělení pozemku č.par. 2429/151 v katastrálním území Valcha. Dělení bude provedeno dle geometrického plánu č. 2581-107/2016.

Dále je záměrem změna územního rozhodnutí č.3945 ze dne 23.10.2007 a to v umístění bytových domů, dopravní a technické infrastruktury.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba bude umístěna dle výkresu C.2 Koordinační situace, M 1:500 z 10/2015 opatřené razítkem Ing. Josefa Houšky (ČKAIT – 0201347).

Určení prostorového řešení stavby:

Dopravní a technická infrastruktura je určena pro 8 bytových domů.

Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí umísťuje 8 BD a dále komunikace, vodovodní řad a kanalizační stoky, plynovod, rozvody NN a telekomunikační rozvody a oplocení.

Je navrženo celkem 8 tří a čtyř podlažních BD. Bytové domy obsahují celkem 58 bytů.

- BD 4 4np
- BD 5 4np
- BD 6 4np
- BD 7 4np
- BD 8 4np
- BD 9 3np
- BD 10 3np
- BD 11 3np

Kapacita čtyř podlažního objektu (BD4, 5,6,7,8):

Počet podlaží 4np

- 1.np 1kk 35m², 2kk 54m²
- 2.np 2kk 54m², 4kk 83m²
- 3.np 1kk 29m², 2kk 53m², 2kk 54m²
- 4.np 4kk 95m²

Počet bytů 8

Počet obyvatel 16

Užitná plocha bytů 476 m²

Zastavěná plocha 188m²

Obestavěný prostor 2537 m³

Kapacita tří podlažního objektu (BD9,10,11):

Počet podlaží 3np

- 1.np 1kk 35m², 2kk 54m²
- 2.np 1kk 29m², 2kk 53m², 2kk 54m²
- 3.np 4kk 95m²

Počet bytů 6

Počet obyvatel 12

Užitná plocha bytů 339 m²

Zastavěná plocha 188m²

Obestavěný prostor 1974 m³

Nové bytové domy navazují na stávající a plánované domy na východní straně pozemku. Mají obdobnou podlažnost a jsou nasazeny ve stejném úhlu vůči světovým stranám. Domy vytvářejí mezi sebou prostor pro pobytové zahrádky a pro pěší komunikace. Parkování je navrženo vně tohoto prostoru podél stávající komunikace na severní straně nových bytových domů.

Bytové domy jsou navrženy do 4 samostatných skupin třípodlažní a čtyř podlažních objektů. Bytové domy jsou navrženy jako tří a čtyř podlažní objekty s plochou střechou.

Domy jsou orientovány na ose sever-jih, aby všechny byty byly prosluněny. Vstup do bytových domů je vždy z východu.

Domy jsou navrženy zděné s omítkou, která je doplněna dřevěným obkladem. Ten materiálově navazuje na stávající bytové domy z předchozí fáze. Omítka je navržena ve světle šedém tónu. Dům je doplněn o drobné, výrazně barevné prvky. Tyto prvky jsou podobně použity i na další rodinné a řadové domy v navazující lokalitě.

Ve všech podlažích jsou navrženy byty, v 1.np objektu je navíc centrální kotelna pro vytápění a ohřev vody pro objekt a zázemí bytového domu.

Pro každý BD je navržen jeden plynový kotel o výkonu 50 kW, celkem je v 5. fázi / BD navrženo 8 kotlů á 50 kW.

Vstupní podlaží objektů jsou přístupná pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. V objektech není navržen výtah. Osvětlení a oslunění místností je v souladu s platnými právními předpisy a s ohledem na komfort obyvatel.

Oplocení:

Součástí stavby je oplocení parcel u jednotlivých přízemních bytů bytových domů (viz. situace - soukromá zeleň), je navrženo drátěné s ocelovými sloupky o výšce 1,2m.

KOMUNIKACE

Pro obsluhu bytových domů je navrženo prodloužení VĚTVE 2, budované v rámci výstavby fáze BD, komunikace byla navržena s ohledem na její plánované prodloužení. Větev 2 je navržena jako obytná zóna.

Na VĚTEV 2 jsou napojeny komunikace, které umožňují přístup k jednotlivým bytovým domům a zároveň slouží jako příjezd hasičům a pro vozidla správce technické infrastruktury. Kategorie komunikace: MOK - D1.

VĚTEV 2 - prodloužení

Řešený úsek se na ZU napojuje VĚTEV 2, budovaný v rámci výstavby fáze BD

Celková délka řešeného úseku je 97,92m s podélným sklonem 1,19 a 5,76%. Řešení zahrnuje prostor místní komunikace včetně dopravního prostoru a pobytového prostoru (komunikace, parkovací stání, plochy zeleně). Navržená niveleta respektuje stávající místa napojení na VĚTEV 2. Průjezdny prostor je 6,00m. Součástí OZ jsou parkovací stání - 69ks kolmých stání. Příčný sklon je 2,00% směřující k nově navrženým uličním vpustím.

VĚTEV BD 4-5.

Řešený úsek se na ZU napojuje VĚTEV 2. Celková délka řešeného úseku je 59,16 m (z toho část ze zatravnovacích tvárnic pro vozidla správce technické infrastruktury je 30,7m) s podélným sklonem 6,52% a 3,30%. Navržená niveleta respektuje napojení na VĚTEV 2 a respektuje návrh osazení BD4 a BD5 s bezbariérovým přístupem. Šířka komunikace je 3,50m. Příčný sklon je 1,00% odvodňující komunikaci do přilehlé zeleně.

VĚTEV BD 6-8.

Řešený úsek se na ZU napojuje VĚTEV 2. Celková délka řešeného úseku je 51,16 m (z toho část ze zatravnovacích tvárnic pro vozidla správce technické infrastruktury je 6,3m) s podélným sklonem 4,98%. Navržená niveleta respektuje napojení na VĚTEV 2 a respektuje návrh osazení BD6 - BD8 s

bezbariérovým přístupem. Šířka komunikace je 3,50m. Příčný sklon je 1,00% odvodňující komunikaci do přilehlé zeleně.

VĚTEV BD 9-10.

Řešený úsek se na ZU napojuje VĚTEV 2. Celková délka řešeného úseku je 41,59 m (z toho část ze zatravnovacích tvárnic pro vozidla správce technické infrastruktury je 9,6m) s podélným sklonem 7,75% a 2,07%. Část větve slouží jako obratiště pro VĚTEV 2. Navržená niveleta respektuje napojení na VĚTEV 2 a respektuje návrh osazení BD9 - BD10 s bezbariérovým přístupem. Šířka komunikace je 5,5 (obrátiště) a 3,50m.

Součástí OZ je 1 kolmé parkovací stání. Příčný sklon je 1,00% odvodňující komunikaci do přilehlé zeleně.

VĚTEV BD 11.

Řešený úsek se na ZU napojuje VĚTEV 2. Celková délka řešeného úseku je 32,69 m (z toho část ze zatravnovacích tvárnic pro vozidla správce technické infrastruktury je 8,3m) s podélným sklonem 4,01% a 2,92%. Navržená niveleta respektuje napojení na VĚTEV 2, respektuje návrh osazení BD11 s bezbariérovým přístupem a dále napojení na stávající chodník podél ul. K Zelené louce. Šířka komunikace je 1,5m (pouze pro pěší - napojení na stávající chodník podél ul. K Zelené louce) a 3,50m. Příčný sklon je 1,00% odvodňující komunikaci do přilehlé zeleně. Napojení na stávající chodník podél ul. K Zelené louce není bezbariérové, vzhledem k překročení max. sklonu jsou navrženy dva výškové stupně (2 x 0,15m).

VODOVOD

Předmětem dokumentace je prodloužení v rámci jiného projektu (Valcha 1. fáze) navržené a následně realizované větve vodovodu. Předmětem dokumentace je větev vodovodu V.

KANALIZACE

Odváděny budou splaškové a dešťové odpadní vody z budoucích bytových domů a přes uliční vpusti dešťové vody z navržených komunikací na stávající centrální ČOV. Dešťové (srážkové) vody ze střech bytových domů budou nelze likvidovat vsakováním vzhledem k nevhodným geologickým podmínkám v zájmovém území.

Dešťové vody ze zájmového území budou napojeny do stávajícího systému dešťové kanalizace, která ústí do povrchové retenční nádrže a následně je regulována na povolený odtok z lokality.

Splašková kanalizace bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci v komunikaci. Připojena bude pomocí napojení do stávající šachty. Celá lokalita je odkanalizována gravitačně. Pro přípojky budou vysazeny odbočky DN 150.

PLYNOVOD

V blízkosti budoucí zástavby se nacházejí stávající STL plynovod dimenze d 90 PE, který je vedený přímo z regulační stanice a slouží k zásobování zdejší lokality zemním plynem.

Navrhovaný stav:

- přímo navazuje na 1. fázi projektu. Celá trasa plynovodu bude uložena v zemi s krytím 1,20 - 1,50 m. Stávající slepá větev d 63 PE vedená z ulice "Špačková" ukončená na pozemku 2429/107 bude prodloužena o 91,0 m a bude ukončena dýnkem a odfukem v zemním provedení. Z této větve budou dále vysazeny celkem 2 kolmé větve d 63 PE o délkách 37,6 m a 33,4 m pro napojení plánovaných bytových domů. Odbočné větve budou ukončeny dýnkem, odfuk bude realizován poslední přípojkou. Z navrhovaných odbočných větví STL plynovodu d 63 PE bude vysazeno celkem 8 ks plynových přípojek d 40 PE. Přípojky budou vedeny od plynovodního řádu do niky v obvodové stěně příslušného objektu, kde budou ukončeny kulovým kohoutem DN 32.

NÍZKÉ NAPĚTÍ ELEKTRO

Nově je navrženo umístění kabelových rozvodů NN pro zásobování bytových domů.

SDĚLOVACÍ ROZVODY - TELEKOMUNIKACE

Nově je navrženo umístění zemních optických kabelových sdělovacích rozvodů pro pro připojení nových bytových domů.

Součástí rozvodů jsou přípojky k jednotlivým BD.

Vodovod

Přehled kapacit

Vodovod V DN 100 91,63 m

Součástí řadů budou hlavní vodoměr, šoupata a hydrant. Technické parametry nově budovaných řadů budou odpovídat stávajícímu řešení a budou v souladu s požadavky plzeňských standardů.

Kanalizace splašková

Přehled kapacit

Stoka S DN 250dl. 26,43 m, DN 300 dl. 57,54 m

Součástí stok budou kanalizační šachty.

Kanalizace dešťová

Stoka D DN 300dl. 107,24 m

Součástí plánovaných stok dešťové kanalizace budou kanalizační šachty a přípojky k uličním vpustím.

Plynovod

Účel stavby: plynofikace 8 bytových domů

Projektovaný provozní přetlak: 100 - 400 kPa

Půdorysná délka plynovodu: 162,0 m d 63 PE

61,8 m d 40 PE - přípojky (77,8 m vč. svislé části)

Zkušební přetlak: dle TPG 702 01 a ČSN EN 12327 bude 600 kPa

Provozní médium: zemní plyn

Rozvody NN

Nově je navrženo umístění kabelových rozvodů NN pro zásobování plánovaných rodinných domů.

Celková délka nově umístěných kabelů NN je 167m.

Sdělovací rozvody - telekomunikace

Nově je navrženo prodloužení stávajících rozvodů. Celková délka nově umístěných rozvodů je 176m.

Nové přípojky pro plánované BD

Vodovodní přípojky

- pro BD 7,810,11 jsou navrženy nové vodovodní přípojky
- materiál, dimenze PE DN 40
- počet přípojek 5
- zakončení vodoměrná šachta
- pro BD 4,6,9 jsou využity stávající vodovodní přípojky PE DN 40

Kanalizační splaškové přípojky

- pro BD 7,8,10,11 jsou navrženy nové přípojky splaškové kanalizace
- materiál, dimenze PVC DN 150
- počet přípojek 4
- zakončení revizní šachta
- pro BD 4,6,9 jsou využity stávající přípojky splaškové kanalizace PVC DN 150

Kanalizační dešťové přípojky

- pro BD 4,6,7,8,9,10,11 jsou navrženy nové přípojky dešťové kanalizace
- materiál, dimenze PVC DN 150
- počet přípojek 7
- zakončení revizní šachta
- pro BD 5 je využita stávající přípojky dešťové kanalizace PVC DN 150

Kanalizační dešťové přípojky k uličním vpustem

- pro 3 uliční vpusti jsou navrženy nové přípojky dešťové kanalizace, pro 4 uliční vpusti jsou využity stávající přípojky dešťové kanalizace PVC DN 150, nové uliční vpusti budou nově napojeny na tyto stávající přípojky ve stávajících revizních šachtách
- materiál, dimenze PVC DN 150
- počet nových přípojek 4
- počet nových uličních vpustí 8
- zakončení objekt vpusti s vtokovou mříží

Plynovodní přípojky

- materiál, dimenze PE 40
- počet přípojek 8
- zakončení nika v obvodové stěně BD

Přípojky NN

- materiál zemní kabel
- počet přípojek 8
- zakončení skříň v nika v obvodové stěně BD

Přípojka slaboproudých rozvodů

- materiál zemní optický kabel
- počet připojených BD 8
- zakončení rozvody jsou zakončeny v BD

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 následovně: č. par. 2429/107, 2429/473, 2429/494, 2429/495, 2429/506 vše k.ú. Valcha.

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).

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby a zpracování PD pro stavební povolení:

1. V projektové dokumentaci pro stavební povolení budou navržena parkovací stání dle ČSN 73 6056 z 03/2011 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.
2. V dalším stupni PD budou sadovnické úpravy navrženy dle platných norem.
3. V dalším stupni PD bude doloženo kladečské schéma vodovodního řádu s vodoměrnou šachtou.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Třetí Valcha Development a.s., Na Vidouli č.p. 1/1, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

Odůvodnění:

Dne 23.11.2016 podal žadatel žádost o vydání změny rozhodnutí o umístění stavby č.3945 ze dne 23.10.2007. Současně byla podána žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků. Stavební úřad tyto dvě žádosti řešil v rámci jednoho správního řízení.

Stavební úřad oznámil dne 28.12.2016 pod č. j. MMP/314524/16 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení (více než 30) bylo oznámení o zahájení účastníkům ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Plzně a zároveň i způsobem umožňující dálkový přístup. Oznámení bylo vyvěšeno od 29.12.2016 do 16.1.2017.

Dne 11.1.2017 pod č. j. MMP/008658/17 stavební úřad obdržel stanovisko statutárního města Plzně (obce). Toto stanovisko ze dne 9.1.2017, č. j. ÚŘ/213/16, MMP/000442/17 je souhlasné bez námitek.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

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 Územní plán Plzeň. Územní plán Plzeň byl vydán usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 434 dne 8. 9. 2016. Územní plán Plzeň je účinný od 1.10.2016. Stavba se nachází v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené obytné“. V této ploše je možno jako stavby hlavní umisťovat rodinné domy, bytové domy a jako stavby přípustné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

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.

Navržená stavba řeší umístění bytových domů a s tím související dopravní a technické infrastruktury. Záměr nepřinese, co do funkčního využití území a charakteru území, žádnou změnu. Nová zástavba navazuje na již zrealizovanou zástavbou, kterou tvoří taktéž bytové domy. Nové bytové domy navazují na stávající bytové domy jak svým architektonickým ztvárněním, tak i hmotou (tj. výškou a půdorysnými rozměry. Oproti stávajícím bytovým domům jsou však půdorysně menší. Nové bytové domy BD 4,5,6,7,8 budou o jedno podlaží vyšší, což však nikterak nenaruší koncepci zástavby a její urbanistické měřítko. Co se týká požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, umístění

záměru nebude mít negativní vliv na okolí a okolní zástavbu. Navrhovaný záměr neovlivní stávající způsob využití území a nebude mít negativní vliv na architektonickou či urbanistickou hodnotu území. Stavba je situována do území, kde mimo platný územní plán obce není zpracován žádný podrobnější územně plánovací podklad. Navrhovaná stavba není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování, nezastupitelného nástroje veřejné správy, je rozvoj území na základě trvalého zjišťování stavu a hodnot, stanovování podmínek pro změny v území a vyhodnocování jejich vlivů. Navržený záměr se nachází v zastavitelné ploše, kde se nenacházejí žádné významné přírodní a kulturní hodnoty. Stavba je situována do dosud nezastavěného území, které je určeno územním plánem pro bydlení. Předpoklady pro hospodářský rozvoj - výstavbu a pro udržitelný rozvoj předmětného území jsou zajištěny. Udržitelným rozvojem území se rozumí vyvážený vztah územních podmínek tří specifických oblastí a to příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. Tento vyvážený vztah bude zajištěn. Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, je v souladu s platným Územním plánem Plzně. Z hlediska ochrany životního prostředí byla stavba kladně projednána s dotčeným orgánem, odborem životního prostředí MMP. Dále bude zajištěna i zásada řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Stavba nemá vliv na prostorové uspořádání území. Stavbou nedojde k narušení soudržnosti společenství obyvatel území.

Zajištění souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování dále úzce souvisí s požadavky stavebního práva, jeho prováděcích předpisů, zejména obecnými požadavky na výstavu, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavba byla řádně projednána s dotčenými orgány a účastníky řízení.

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.

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

Stavba řeší také umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury pro budoucí obsluhu bytových domů, včetně nezbytných parkovacích míst.

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 právem chráněných zájmů účastníků řízení:

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

Do podmínek územního rozhodnutí byly promítnuty požadavky dotčených orgánů týkající se umístění stavby a zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Záměr byl kladně projednán se všemi dotčenými orgány a vlastníky a správci inženýrských sítí.

Podklady pro vydání územního rozhodnutí:

- Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 23. 11. 2016
- Žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků ze dne 23. 11. 2016
- Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení – projektant Ing. Josef Houška (ČKAIT – 0201347)
- Geometrický plán č. 2581-107/2016 – Ing. Milan Spálenský

- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti (Plzeň, statutární město x Třetí Valcha Development a.s.)
- Doklad o zaplacení správního poplatku 15 500,- Kč ze dne 2.2.2017
- Souhlasy vlastníků dotčených pozemků: Anna Vaňková, Šárka Uxová, Jiřina Podskalská, KOVO KASEJOVICE KLIMA s.r.o., Pavel Naar, Lucie Pelanová, Tomáš Černý, Ing. Zbyněk Jíša, MONETA Money Bank, a.s., FIO Banka, a.s., Československá obchodní banka, a.s., Hypoteční banka, a.s., Druhá Valcha Development, a.s.
- Souhlas s napojením vodovodního řadu, splaškové a dešťové kanalizace a komunikace: Druhá Valcha Development a.s., Společenství vlastníků pro dům č.p.236, Špačková 236/2, 301 00 Plzeň- Valcha, Společenství vlastníků pro dům č.p.237, Špačková 236/2, 301 00 Plzeň- Valcha
- Dodatek č. 3A1 k nájemní smlouvě č.2012/003099/NS
- Nájemní smlouva č.2012/003099/NS
- Smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o budoucí smlouvě kupní (Třetí Valcha Development a.s. x RWE GasNet, s.r.o.)
- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření k žádosti o připojení ze dne 1.6.2016 pod zn. 001085780900
- Plzeňská teplárenská a.s. – vyjádření ze dne 8.3.2016 pod zn.: 2016-O-KRM
- Odbor dopravy MMP – závazné stanovisko ze dne 12.2.2016 pod sp.zn.: SZ MMP/032264/16
- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 28.6.2016
- GridServices, s.r.o. – stanovisko ze dne 13.10.2016 pod č.j.5001385345
- Výpisy z katastru nemovitostí ze dne 21.2.2017
- GridServices, s.r.o. – odsouhlasení PD plynárenského zařízení ze dne 8.12.2016 pod č.j.5001422452
- Odbor životního prostředí MMP – závazné stanovisko ze dne 9.3.2016 pod sp.zn.SZ MMP/058218/16
- Odbor životního prostředí MMP – sdělení ze dne 11.3.2016 pod sp.zn.SZ MMP/033028/16
- ÚMO Plzeň 3, DŽP – vyjádření ze dne 4.8.2016 pod sp.zm. ÚMO3/28757/16/VT
- Odbor rozvoje a plánování MMP – vyjádření ze dne 9.12.2016 pod č.j.MMP/032190/16
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – závazné stanovisko ze dne 17.8.2016 pod č.j.HSPM-5238-148/2010 ÚPP
- Městské ředitelství Policie Plzeň – územní odbor vnější služby, Dopravní inspektorát – vyjádření ze dne 25.8.2016 pod č.j.KRPP-124545/ČJ-2016-030506-1
- Krajská hygienická stanice PK – souhlasné závazné stanovisko ze dne 9.8.2016 pod č.j.KHSPL/18930/21/2016
- Plná moc (Třetí Valcha Development a.s. x V Invest CZ a.s.)

Doklady o zjištění inženýrských sítí:

SIT MP a Plzeňská teplárenská a.s. (č.j.9871-2016 ze dne 28.7.2016), České radiokomunikace a.s. (č.j.UPTS/OS/153408/2016 ze dne 13.9.2016), ČEZ Distribuce a.s. (č.j.0100606951 ze dne 26.7.2016), Dial Telecom a.s. (č.j.PZ415756 ze dne 1.8.2016), SITEL, spol. s r.o. (zn.: 1111603796 ze dne 2.8.2016)

Vypořádání s podklady rozhodnutí:

Odbor dopravy MMP – závazné stanovisko ze dne 12.2.2016 pod sp.zn.: SZ MMP/032264/16

Požadavek na zřízení parkovacích stání byl zahrnut do podmínek územního rozhodnutí. Druhý požadavek nebyl zahrnut do podmínek územního rozhodnutí, jelikož se netýká umístění stavby a dle stavebního zákona je nutno k žádosti o stavební povolení doložit stanoviska dotčených orgánů. Odbor dopravy je dotčeným orgánem.

Odbor životního prostředí MMP – sdělení ze dne 11.3.2016 pod sp.zn.SZ MMP/033028/16

Požadavek na respektování generelu dopravy v klidu byl splněn. V koordinační situaci jsou navrženy stromy dle generelu dopravy v klidu (tj. na každých pět parkovacích míst je navržen strom). Ostatní požadavky se týkají samotné realizace stavby, a proto je stavební úřad nezahrnul do podmínek územního rozhodnutí.

Odbor rozvoje a plánování MMP – vyjádření ze dne 9.12.2016 pod č.j.MMP/032190/16

Vyjádření obsahuje informace, co je třeba doložit před podáním žádosti o stavební povolení. S nesouhlasem s výsadbou jeřábu byl PD splněn tak, že je navrženo vysadit javor, okrasné třešně, okrasné jabloně. Veřejné osvětlení není součástí tohoto záměru. Požadavky na sadovnické úpravy a kladečské schéma vodovodního řadu byly zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – závazné stanovisko ze dne 17.8.2016 pod č.j.HSPM-5238-148/2010 ÚPP

Závazné stanovisko neobsahuje žádné požadavky.

Krajská hygienická stanice PK – souhlasné závazné stanovisko ze dne 9.8.2016 pod č.j.KHSPL/18930/21/2016

Závazné stanovisko neobsahuje žádné požadavky.

Inženýrské sítě, které se vyskytují v místě stavby či v blízkém okolí stavby jsou vyznačeny v grafické části projektové dokumentace a dále jsou vyjmenovány v textové části dokumentace.

Stavba komunikací podléhá povolení speciálního stavebního úřadu pro stavby pozemních komunikací při odboru stavebně správním Magistrátu města Plzně.

Stavba vodovodu a splaškové kanalizace je vodní dílo a podléhá povolení odboru stavebně správního Magistrátu města Plzně v souladu s § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů.

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:

§ 85 odst. 1, písm. a) stavebního zákona:

žadatel

Třetí Valcha Development a.s.

§ 85 odst. 1, písm. b) stavebního zákona:

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Plzeň, zastoupené technickým náměstkem primátora

§ 85 odst. 2, písm. a) stavebního zákona:

vlastníci dotčených pozemků

Statutární město Plzeň, Druhá Valcha Development, a.s., Tomáš Černý, Karel Hruběš, Ing. Zbyněk Jiša, Petr Kofroň, Markéta Kofroňová, KOVO KASEJOVICE KLIMA s.r.o., Jiří Mayer, Lenka Mayerová, Pavel Naar, Bc. Lucie Pelanová, Jiřina Podskalská,

účastníci mající jiná věcná práva k dotčeným pozemkům

GasNet, s.r.o., FIO banka, a.s., ČEZ Distribuce a.s., Hypoteční banka a.s., MONETA Money Bank, a.s., Komerční banka, a.s.

§ 85 odst. 2, písm. b) stavebního zákona:

účastníci řízení, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 2429/107, 2429/473, 2429/494, 2429/495, 2429/506 v katastrálním území Valcha

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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. 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 také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a 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. Tomáš Benda
vedoucí oddělení územního plánování
odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Plzně, elektronické 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 položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 1500 Kč, celkem 15500 Kč byl zaplacen dne 2.2.2017.

Obdrží:

V Invest CZ a.s., IDDS: nfaguee

Statutární město Plzeň, technický náměstek primátora, náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní město, 301 00 Plzeň 1

účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona je rozhodnutí doručováno veřejnou vyhláškou

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

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

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

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

ÚMO Plzeň 3, Odbor dopravy a životního prostředí, IDDS: ufxbt4h

K vyvěšení obdrží:

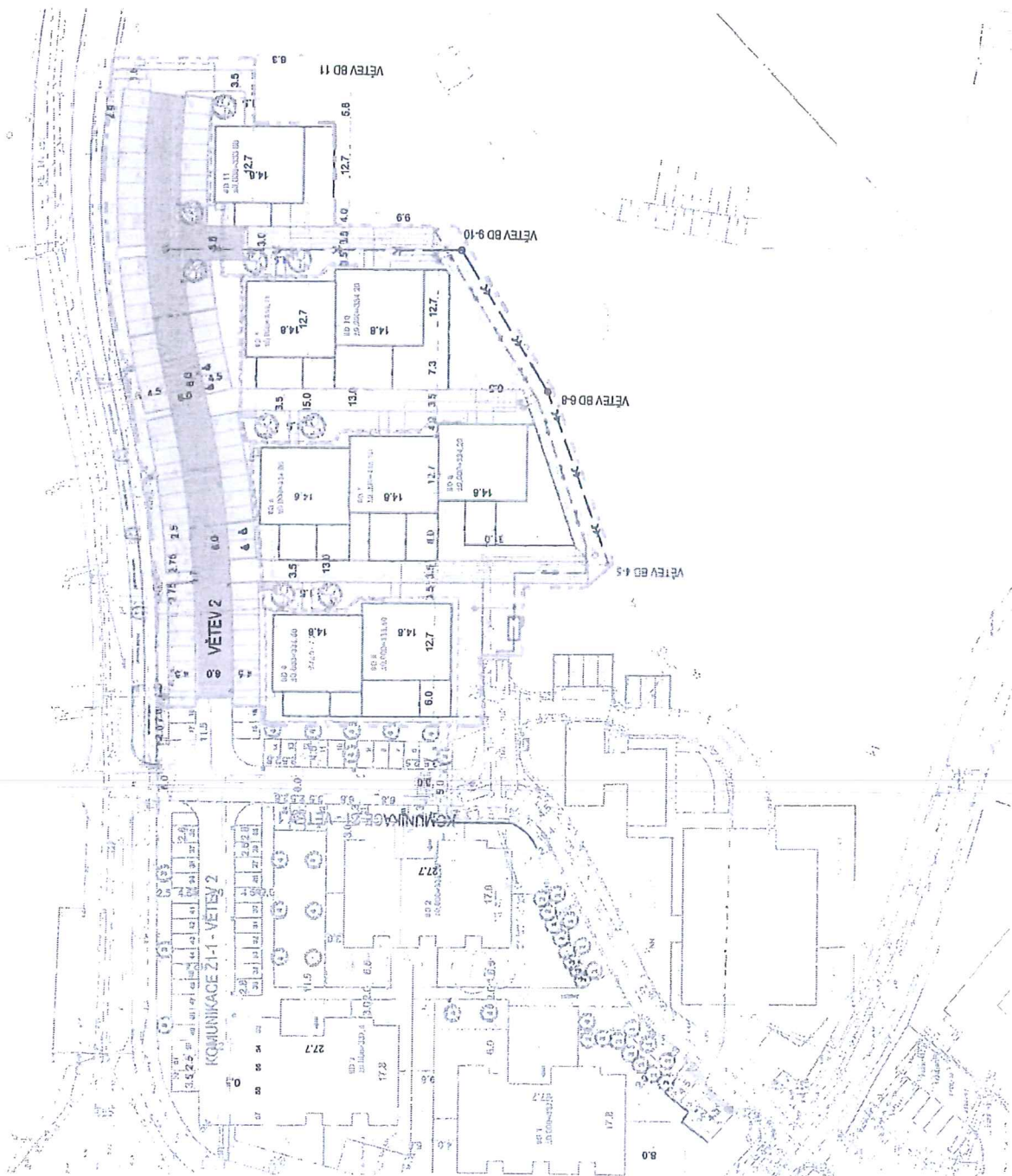
MMP, Odbor správních činností, úřední deska, Škroupova 5, 306 32 Plzeň 1

Na vědomí:

ÚMO Plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic, IDDS: ufxbt4h

Příloha:

1 x C2. Koordinační situace M 1:500 z 10/2015, 1 x GP č. 2581-107/2016



VODOVOD
KANALIZACE
KANALIZACE
PLYNOVOD
ZEMNÍ KABEL
ZEMNÍ KABEL
VĚŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
TELEKOM. KABEL

NOVE REŠENÍ STÍŽÍ:
VODOVOD
KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
KANALIZACE OČIŠŤOVÁ
PLYNOVOD STL
ZEMNÍ KABEL NN
TELEKOM. KABEL

NOVÉ PŘÍPOJKY / VNITŘNÍ
VODOVOD
KANALIZACE DEŠŤOVÁ
KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
PLYNOVOD STI

.....

1000

2

1

10

hip:

Pe

CZ. KOORDINACNI SITUACIJE

