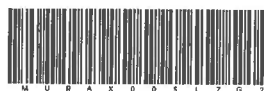


PID:



STEJNOVIS

MURAX00SLZG2

SPIS. ZN.: Výst./32807/2019/Gr

Č.J.: MURA/54157/2019

VYŘIZUJE: Gregor

TEL.: 313 259 164

DATUM: 20.11.2019

Při písemném styku uvádějte pouze spisovou značku Výst./32807/2019/Gr.

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Rakovník - odbor výstavby a investic, 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 rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou podala společnost **DP Development Group a.s.** IČO 27604772, Bratří Burianů 1479, 269 01 Rakovník, kterou zastupuje (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

"Bytový dům č. 3, bytový dům č. 4 a bytový dům č. 5 včetně dopravní a technické infrastruktury", Rakovník, Maru Špačkové (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 611/1 (ostatní plocha), parc. č. 611/5 (ostatní plocha), parc. č. 611/6 (ostatní plocha), parc. č. 707/1 (orná půda), parc. č. 707/257 (orná půda), parc. č. 707/270 (orná půda), parc. č. 707/290 (ostatní plocha), parc. č. 707/291 (ostatní plocha), parc. č. 707/293 (ostatní plocha), parc. č. 707/294 (ostatní plocha), parc. č. 707/296, parc. č. 3678/3 (ostatní plocha), parc. č. 3678/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Rakovník.

#### Druh a účel umístěvané stavby:

- SO 01 – bytový dům C; bytový dům bude v I. NP obsahovat 2x b.j., technické zázemí a vybavení domu (sklepy, kočárkárny, garážová stání, výtah, apod.), ve II. NP - VI. NP bude obsahovat bytové jednotky; objekt bude zastřešen plochou střechou; vnější stěny objektu budou opatřeny zateplovacím fasádním systémem a stěrkovou strukturovanou omítkovinou; parkovací stání pro rozdíl mezi počtem bytových jednotek a počtem garáží v bytovém domě

- budou zajištěna na zpevněných odstavných plochách v rámci přilehlého pozemku investora; maximální výška navrhovaných a umístěvaných staveb je v souladu územním plánem města Rakovník pro danou lokalitu a nepřesáhne výšku 20 m
- SO 02 – bytový dům D; bytový dům bude v I. NP obsahovat 2x b.j., technické zázemí a vybavení domu (sklepy, kočárkárny, garážová stání, výtah, apod.), ve II. NP - VI. NP bude obsahovat bytové jednotky; objekt bude zastřešen plochou střechou; vnější stěny objektu budou opatřeny zateplovacím fasádním systémem a sěrčkovou strukturovanou omítkovinou; parkovací stání pro rozdíl mezi počtem bytových jednotek a počtem garáží v bytovém domě budou zajištěna na zpevněných odstavných plochách v rámci přilehlého pozemku investora; maximální výška navrhovaných a umístěvaných staveb je v souladu územním plánem města Rakovník pro danou lokalitu a nepřesáhne výšku 20 m
  - SO 03 – bytový dům E; bytový dům bude v I. NP obsahovat 2x b.j., technické zázemí a vybavení domu (sklepy, kočárkárny, garážová stání, výtah, apod.), ve II. NP - VI. NP bude obsahovat bytové jednotky; objekt bude zastřešen plochou střechou; vnější stěny objektu budou opatřeny zateplovacím fasádním systémem a sěrčkovou strukturovanou omítkovinou; parkovací stání pro rozdíl mezi počtem bytových jednotek a počtem garáží v bytovém domě budou zajištěna na zpevněných odstavných plochách v rámci přilehlého pozemku investora; maximální výška navrhovaných a umístěvaných staveb je v souladu územním plánem města Rakovník pro danou lokalitu a nepřesáhne výšku 20 m
  - SO 04 – zpevněné plochy a komunikace; jedná se o místní komunikaci a chodníky v budoucí obytné zóně; vjezdy do garáží v I. NP bytových domů; parkovací stání; kontejnerová stání; úprava-rozšíření části stávající panelové komunikace, která v současné době slouží jako příjezd ke garážím
  - SO 05 – prodloužení vodovodního řadu; dojde k napojení nové obytné zóny na stávající vodovodní řad v ulici Maru Špačkové
  - SO 06 – dešťové kanalizace; dešťová kanalizace bude odvádět dešťové vody ze střech nově navržených bytových domů a ze zpevněných ploch přes retenční nádrže (celkem pět retenčních nádrží – jímek; 3x o objemu 7,12 m<sup>3</sup> a 2x o objemu 5,65 m<sup>3</sup>), které budou osazeny bezpečnostním přepadem a napojeny gravitačním způsobem do nově navržených splaškových kanalizačních přípojek
  - SO 07 – prodloužení STL plynovodu vč. přípojek; nový plynovod PE d 90 bude napojen na nově budovaný STL plynovod PE d 90 a provedení 3 ks přípojek, které budou zakončeny KK v nikách v obvodové zdi bytových domů, kde bude umístěna regulace a měření
  - SO 08 – veřejné osvětlení; rozšíření veřejného osvětlení bude provedeno napojením ve stávajícím rozvaděči VO v ulici Maru Špačkové
  - SO 09 – zatrubnění příkopu; v délce cca 47,2 m dojde k zatrubnění příkopu vedle stávající panelové komunikace; před zatrubněnou částí bude osazena prefabrikovaná horská vpust'; v místě původní horské vpusti bude zřízena vstupní šachta
  - SO 10 – dětské hřiště; prostor pro dětské hřiště bude vymezen mezi bytovými domy A a B, jedná se o prostor ohraničený parkovými obrubníky s vypískovaným povrchem a osazený herními prvky

#### **Umístění stavby na pozemku:**

- Jednotlivé stavební objekty budou umístěny na pozemku parc. č. 611/1, parc. č. 611/5, parc. č. 611/6, parc. č. 707/1, parc. č. 707/257, parc. č. 707/270, parc. č. 707/290, parc. č. 707/291, parc. č. 707/293, parc. č. 707/294, parc. č. 707/296, parc. č. 3678/3, parc. č. 3678/4 v katastrálním území Rakovník.

#### **Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

- Vlivem stavby budou dotčeny pozemky parc. č. 611/1, parc. č. 611/5, parc. č. 611/6, parc. č. 707/1, parc. č. 707/257, parc. č. 707/270, parc. č. 707/290, parc. č. 707/291, parc. č. 707/293, parc. č. 707/294, parc. č. 707/296, parc. č. 3678/3, parc. č. 3678/4 v katastrálním území Rakovník

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 611/1, parc. č. 611/5, parc. č. 611/6, parc. č. 707/1, parc. č. 707/257, parc. č. 707/270, parc. č. 707/290, parc. č. 707/291, parc. č. 707/293, parc. č. 707/294, parc. č. 707/296, parc. č. 3678/3, parc. č. 3678/4 v katastrálním území Rakovník, jak je vyznačeno v celkové situaci stavby v měřítku 1:500 a v koordinační situaci stavby v měřítku 1:250, které obsahují výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
2. Stavba bytového domu C bude umístěna na pozemku parc. č. 707/270 ve vzdálenosti 3,552 m od sousedního pozemku parc. č. 707/1; ve vzdálenosti 7,899 m od sousedního pozemku parc. č. 3678/3; ve vzdálenosti 20,794 m od sousedního bytového domu D. Stavba bytového domu D bude umístěna na pozemku parc. č. 707/270 ve vzdálenosti 4,721 m od sousedního pozemku parc. č. 707/1; ve vzdálenosti 9,110 m od sousedního pozemku parc. č. 3678/3; ve vzdálenosti 30,862 m od sousedního bytového domu E. Stavba bytového domu E bude umístěna na pozemku parc. č. 707/270 ve vzdálenosti 6,667 m od sousedního pozemku parc. č. 707/1; ve vzdálenosti 8,039 m od sousedního pozemku parc. č. 3678/4; ve vzdálenosti 4,752 m od sousedního pozemku parc. č. 707/296 vše v k.ú. Rakovník
3. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
4. Projektové řešení bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., v platném znění, o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.
5. Budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající z následujících vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: RAVOS s.r.o. Rakovník ze dne 6.8.2019 pod č.j. 34/P19670001049/19; ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0101215646; ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0700134674; ČEZ Telco, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0200994053; GridServices, s.r.o. ze dne 29.5.2019, č.j. 5001937292 a ze dne 20.11.2019, č.j. 5002041828; CETIN, a.s. ze dne 18.9.2019, č.j. 755548/19, č.ž. 0119576377; CB Computers v.o.s., ze dne 19.9.19; United Networks SE ze dne 18.11.2019; itself s.r.o. ze dne 23.10.2019 pod č.j. 19/005027; Nej.cz s.r.o. ze dne 9.10.2019 pod č.j. VYJNEJ-2019-03749-02; Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Rakovník ze dne 27.5.2019 pod č.j. KRPS-136382-2/ČJ-2019-011206.
6. Do projektové dokumentace v dalším stupni budou zapracovány podmínky a požadavky vyplývající ze stanoviska NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. Havlíčkova 4481/44, Jihlava ze dne 28.5.2019 pod č.j. 110190217.
7. Budou splněny podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, Nad Olšínami 3/448, Praha 10 ze dne 8.11.2019 pod č.j. 4454/2019:

1. Sdělení předpokládaného termínu realizace stavby (lze e-mailem na adresu [oznameni@uappsc.cz](mailto:oznameni@uappsc.cz)).
2. Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, zhruba tři týdny před jejich realizací (prostřednictvím formuláře Oznámení o zahájení zemních prací na [www.uappsc.cz](http://www.uappsc.cz)).

3. Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb., ve znění zákona č. 242/92 Sb., bude nutný základní výzkum provedení odbornou organizací. (Skrývku ornice a všechny zemní práce spojené s plochou staveniště je třeba od jejich zahájení sledovat, kresebně, fotograficky a písemně dokumentovat odbornou organizací. Mimo tyto práce je nutné provést další výzkum v případě, kdy budou, skrývkou nebo jiným zásahem do terénu, narušeny archeologické struktury). Archeologický výzkum vyvolaný zemními pracemi je hrazen investorem. Je nutné na něj v dostatečném časovém předstihu uzavřít smlouvy s oprávněnou archeologickou organizací.
4. Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.

Muzeum T.G.M. Rakovník ze dne 19.9.2019 pod č.j. 84/19 a ze dne 1.11.2019 pod č.j. 97/19:

1. Stavebník je povinen do doby přípravy stavby záměr ohlásit Archeologickému ústavu AV ČR v Praze, Letenská 4, 118 01 Praha 1 (referát archeologické památkové péče).
2. Umožnění záchranného archeologického výzkumu formou dohledu při provádění zemních a výkopových prací. Výzkum komerčních akcí s podnikatelským záměrem fyzických i právnických osob podle zákona č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči hradí investor, výzkum nekomerčních akcí není hrazen investorem. V tomto smyslu je třeba před zahájením zemních prací na investiční akci uzavřít písemnou dohodu mezi investorem a organizací oprávněnou vykonávat archeologickou památkovou péči ve Středočeském kraji (Muzeum T.G.M. Rakovník, ArÚ AV ČR, ÚAPPSČ) smlouvou o archeologické činnosti, případně závaznou objednávkou na záchranný archeologický výzkum formou dohledu.
3. Hlášení náhodných archeologických nálezů učiněných v průběhu stavby naší instituci.

Městský úřad Rakovník, odbor dopravy ze dne 3.6.2019 pod zn. OD01/25690/2019/Do, č.j. MURA/27720/2019:

Stavba je možná za těchto podmínek:

1. V případě zásahu do pozemní komunikace - místní komunikace musí být odbor dopravy požádán o povolení zvláštního užívání místní komunikace.
2. V případě připojení pozemní komunikace nebo sousední nemovitosti na místní komunikaci musí být odbor dopravy požádán o povolení připojení.
3. V případě nutné úplné nebo částečné uzavírky provozu na místní komunikaci, musí být odbor dopravy písemně požádán o povolení uzavírky.
4. V případě omezení silničního provozu v době výstavby výše uvedené stavby musí být odbor dopravy písemně požádán o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích.
5. Stavbou nesmí být nadměrně znečišťovány nebo poškozovány pozemní komunikace - místní komunikace ne veřejně přístupné účelové komunikace.

Město Rakovník, Městský úřad Rakovník, odbor správy majetku ze dne 17.6.2019 zn. MURA/30407/2019:

Ke stavbě s názvem „Stavba tří bytových domů o 29 b.j.“, jejíž inženýrské sítě (prodloužení vodovodního řadu, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, prodloužení STL plynovodu) jsou mimo jiné navrženy v částech p. p. č. 611/1, 611/5, 611/6, 611/7, 3678/3 a 3678/4 ve vlastnictví města Rakovníka, nemáme za dodržení níže uvedených podmínek připomínky.

Při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky uvedené v generálním stanovisku 149/17, které je nedílnou součástí tohoto stanoviska. Musí být požádáno o povolení zřízení sjezdů na místní komunikaci, které vydává odbor dopravy MěÚ Rakovník (dále jen OD). Před zahájením stavebních prací musí být požádán OD o povolení zvláštního užívání místních komunikací a stanovení přechodné úpravy (dopravního značení), které vydává rovněž OD. Vozovka v ul. Maru Špačkové bude po napojení inženýrských sítí opravena v celém rozsahu od křižovatky s ul. Jirkovského až na křižovatku s ul. Ot. Beníškové v celé délce i šířce.

V místech, kde se nachází veřejné osvětlení musí být před započítím stavby požádán správce veřejného osvětlení, kterým je firma Pavel Srp (tel. 602210114), Rubínova 1146, 269 01 Rakovník, o vytyčení vedení VO a stavba bude probíhat ve spolupráci se správcem VO tak, aby při realizaci stavby nebylo toto narušeno.

Vzhledem k tomu, že plánovaná stavba bude zasahovat do pozemků ve vlastnictví města, je před započítím stavby nutné požádat Město Rakovník - odbor správy majetku o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti.

#### Generální stanovisko (GS 149/17) – překopy, výkopy

1. Výkopové práce budou prováděny podle vyjádření správců podzemních zařízení o existenci podzemních zařízení v místě překopu a za dodržení bezpečnostních předpisů a norem ČSN.
2. Výkopy nebudou souběžně prováděny po obou stranách komunikace (ulice) s výjimkou individuálního a konkrétního povolení vlastníka komunikace, zastoupeného odborem správy majetku, na základě odůvodněné žádosti.
3. V průběhu výkopových prací nesmí dojít k omezení práv vlastníků sousedních nemovitostí, zejména vstup do jejich nemovitostí, případně musí být zřízeny přechodové můstky. Rovněž výkopová zemina nesmí být ukládána tak, aby se dotýkala fasád či podezdívek domů a plotů. Za veškeré škody způsobené znečištěním, či poškozením majetku třetích osob při výkopových prací odpovídá osoba odpovědná uvedená v žádosti povolení o zvláštní užívání místní komunikace.
4. V případě poškození zařízení, které je v majetku Města Rakovník (zejména se jedná o veřejné osvětlení, dopravní značení, městský informační a orientační systém, vodovod a kanalizaci, městský mobiliář apod.), v souvislosti s prováděnými stavebními pracemi, je nutno rozsah poškození neprodleně nahlásit jeho správci, nebo přímo odboru správy majetku, což bude zdokumentováno zápisem do stavebního deníku.
5. Žadatel prací uvede místo narušené výkopem- překopem a jeho okolí do původního stavu na vlastní náklady.
6. Při podélných výkopech bude oprava povrchu vozovky provedena v šířce jednoho jízdního pruhu a chodník do šíře 1,5 m bude opraven v celé šíři. U chodníku nad 1,5 m je povinen žadatel jednat o možnost spolupodílení se Města Rakovník zastoupeného odborem správy majetku na obnově povrchu v celé šíři.
7. Vozovka i chodník, kde budou provedeny kolmé překopy, musí být uvedeny do původního stavu tak, že bude odstraněn po uskutečněním překopu původní povrch po

- obou stranách výkopu a to v min. šířce u vozovky 0,5 m a u chodníku 0,3 m, podloží se upraví hutněním a teprve po té bude provedena konečná úprava překopu.
8. Výkop je nutno opravit dle schválených technických kvalitativních podmínek pozemních komunikací podle charakteru překopu.
  9. Veškeré zařízení dotčené výkopem (kryt uzávěru plynu, vstupní šachty, kanalizace, uvolněné obruby atd.), je nutno znovu usadit tak, aby po provedení konečné úpravy, byl ve stejné výši nového povrchu.
  10. Pokud bude na městském chodníku, na kterém budou probíhat práce, kontejnerové stání, nebo k němu bude znemožněn přístup, musí být přemístěno tak, aby nádoby byly občanům dostupné.
  11. Při svozu komunálního odpadu musí být nepřístupné odpadové nádoby žadatelem přistaveny tak, aby firma zajišťující svoz, mohla nádoby bez problémů vyvézt a žadatel je po vývozu opět umístí zpět na původní místo.
  12. Po uvedení komunikace do původního stavu vyzvete MěÚ Rakovník, odbor správy majetku k převzetí komunikace. Nejpozději při tomto převzetí je žadatel povinen předložit atesty na hutnicí zkoušky.
  13. Žadatel zajistí průběžný úklid dotčené komunikace v době výkopových prací a konečný úklid na vlastní náklady.
  14. Záruční lhůta úpravy překopu je 36 měsíců. Záruční lhůta počíná běžet dnem převzetí konečné úpravy překopu předávacím protokolem. Pozastavení záruční lhůty nastává dnem podání reklamace a končí dnem předání a převzetí protokolem reklamovaného překopu.
  15. Veškeré stavební práce budou probíhat v termínu od 1. 4 – 31. 10. každého roku.

Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí ze dne 13.6.2019 zn. MURA/26060/2019, OZP01/26003/2019/ŠH:

Jedná se o stavbu tří šestipodlažních bytových domů s plochou střechou. Vznikne tak 29 bytových jednotek a pět garáží. Velikost bytů je od garsoniery po 3+kk. V domech bude kočárkárna, sklepní kóje pro každý byt, úklidová komora, technická místnost a prostor s plynovými kotli. Napojení na technickou infrastrukturu bude provedeno na stávající řady pomocí přeložek řadů a zokruhování řadů a pomocí přípojek. Dešťové vody jsou svedeny do stávající kanalizace na kanalizačním řadu a vypouštěny řízeně přes retenční nádrže. Splaškové vody jsou vypouštěny přípojkami do splaškové kanalizace a jsou likvidovány v městské ČOV. Vytápění v objektu bude zajištěno plynovými kondenzačními kotli na zemní plyn s napojenými nepřímotopnými zásobníky na ohřev TUV.

Záměr bude realizován na pozemcích v katastrálním území Rakovník:

st. p.	611/1	o výměře 280 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří,
parc. č.	611/5	o výměře 2609 m <sup>2</sup>	ostatní plocha/jiná plocha,
parc. č.	611/6	o výměře 3455 m <sup>2</sup>	ostatní plocha/ostatní komunikace,
parc. č.	611/7	o výměře 2353 m <sup>2</sup>	ostatní plocha/jiná plocha,
parc. č.	707/257	o výměře 5853 m <sup>2</sup>	orná půda,
parc. č.	3678/3	o výměře 1995 m <sup>2</sup>	ostatní plocha/ostatní komunikace,
parc. č.	3678/4	o výměře 2541 m <sup>2</sup>	ostatní plocha/ostatní komunikace,
parc. č.	707/1	o výměře 9961 m <sup>2</sup>	orná půda,
parc. č.	707/270	o výměře 5158 m <sup>2</sup>	orná půda.

Po prošetření předložených dokladů Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí, vydává dle ustanovení § 154 a § 155 odst. 1 správního řádu toto souhrnné vyjádření k záměru za jednotlivé dotčené orgány odboru životního prostředí:

Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dle zák. č. 334/1992 Sb., O ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, dále jen „zákon“):

Podle platného územního plánu města Rakovník bude stavba realizován v zastavěném území města. Stavbou bytových domů, zpevněných ploch a komunikace budou dotčeny i pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (707/270, 707/1 v k.ú. Rakovník vedené v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda), proto k jejich odnětí ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 1 zákona. Součástí souhlasu podle § 9 odst. 1 zákona bude mimo jiné i stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemek parc. č. 707/257 v k.ú. Rakovník vedený v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda byl již z části ze zemědělského půdního fondu odejmut, proto je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o odejmutí té části pozemku dotčené výše uvedeným záměrem, která ještě odejmuta nebyla.

Formulář žádosti o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu s uvedením povinných příloh je k dispozici na webových stránkách města Rakovník <http://www.mesto-rakovnik.cz/servis-pro-obcany/dokumenty-ke-stazeni>.

Z hlediska orgánu ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů dále jen „zákon“):

Záměr se nachází v zastavěném území. Soulad s platnou územně plánovací dokumentací řeší příslušný orgán územního plánování. Dále nemáme připomínky.

Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů):

Pozemky se nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů, záplavovém území ani v CHOPAV. Ve smyslu § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebude vodoprávní úřad vydávat závazné stanovisko ani souhlas vodoprávního úřadu.

SO 05 prodloužení vodovodního řadu je dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodního zákon), ve znění pozdějších předpisů vodním dílem. Dle ust. § 15 vodního zákona se k provedení staveb vodních děl vyžaduje stavební povolení příslušného vodoprávního úřadu. Příslušný vodoprávní úřad k vydání stavebního povolení je Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí.

Žádost o vydání stavebního povolení musí obsahovat všechny náležitosti dané vyhláškou č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, tj. žádost musí být předložena na předepsaném formuláři dle přílohy č. 8 „ŽÁDOST O STAVEBNÍ POVOLENÍ K VODNÍM DÍLŮM“. Povinné přílohy žádosti jsou uvedené na konci předmětné žádosti. Žádost je možné vyzvednout v kanceláři č. 209 Městského úřadu Rakovník, odboru životního prostředí nebo stáhnout na webových stránkách Města Rakovník [www.mesto-rakovnik.cz/servis-pro-obcany/dokumenty-ke-stazeni/vodni-hospodarstvi](http://www.mesto-rakovnik.cz/servis-pro-obcany/dokumenty-ke-stazeni/vodni-hospodarstvi).

Toto vyjádření k předloženému záměru se vydává na základě podkladů předložených Městskému úřadu Rakovník, odbor životního prostředí a dle právních předpisů platných v době vydání vyjádření.

Z hlediska odpadového hospodářství (zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů):

Sdělujeme, že Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vydává závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady pro účely řízení podle zvláštního právního předpisu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Žádost o vyjádření neobsahovala informace z hlediska nakládání s odpady (např. seznam o druzích odpadů vzniklých při stavební činnosti dle katalogu odpadů, předpokládané množství odpadů a návrh způsobu nakládání s odpady v souladu s § 9a zákona o odpadech). Pokud bude stavebním úřadem vedeno územní řízení, společné územní a stavební řízení nebo stavební řízení a stavební činností budou vznikat odpady, je potřeba Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí požádat o závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady, které bude podkladem pro stavební řízení. Vzor žádosti je uveden na stránkách <http://www.mesto-rakovnik.cz/servis-pro-obcany/dokumenty-ke-stazeni/>. Podrobnější informace lze podat na tel. 313259242.

Upozorňujeme, že z hlediska zákona o odpadech musí být dodržována hierarchie způsobů nakládání s odpady od předcházení vzniku odpadů, přes přípravu k opětovnému použití, recyklaci odpadů, jiné využití odpadů, například energetické využití a nakonec odstranění odpadů. Zákon o odpadech se nevztahuje na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

Z hlediska ochrany ovzduší (zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů dále jen „zákon“):

Sdělujeme, že Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí obdržel dne 11. 6. 2019 od právnické osoby, DP Development Group a.s., IČ: 27604772, Bratří Burianů 1479, 269 01 Rakovník, žádost o vydání závazného stanoviska z hlediska ochrany ovzduší k umístění a provedení stavby pro zdroj znečišťování ovzduší – 1 plynový kondenzační kotel o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 0,3 MW, umístěný v bytovém domě C, 1 plynový kondenzační kotel o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 0,3 MW, umístěný v bytovém domě D a 1 plynový kondenzační kotel o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 0,3 MW, umístěný v bytovém domě E na pozemku p. č. 707/270 v k. ú. Rakovník.

Souhlasné závazné stanovisko k výše uvedenému zdroji znečišťování ovzduší bude vydáno Městským úřadem Rakovník, odborem životního prostředí v zákonem stanoveném termínu.

Dále doporučujeme při zemních a stavebních pracích spojených s výstavbou bytových domů, dodržovat opatření, která budou eliminovat prašnost a zamezí znečišťování sousedních pozemků a objektů. Při manipulaci se suchými substráty a při dopravě vhodnými technickými opatřeními (omývání vozidel před výjezdem na komunikace, zakrývání prašného nákladu plachtou při převozu, v maximální míře využívat uzavřené kontejnery, případná vhodná forma zvlhčování potenciálních zdrojů prašnosti) minimalizovat sekundární prašnost.

Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí ze dne 23.10.2019 zn. MURA/50264/2019-103, OZP01/47510/2019/ŠH:

Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje za těchto podmínek:

V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona a ustanovením § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona (dále jen „vyhláška“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy. Skrývka bude provedena do hloubky 0,31 m z výměry 5158 m<sup>2</sup> předmětného pozemku, celkový objem skryté ornice bude činit 1599 m<sup>3</sup>. Ornice bude odděleně uložena mimo stavbu a následně bude použita pro ozelenění nezastavěných částí stavebního pozemku. Žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy povede žadatel pracovní deník.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF z plochy 4005 m<sup>2</sup> – jednorázový odvod ve výši 356 845,- Kč (slovy: tři sta padesát šest tisíc osm set čtyřicet pět korun českých ) za účelem stavby tří bytových domů a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 707/270 v katastrálním území Rakovník, dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem, splatné žadatelem. Při výpočtu odvodů byla použita ekologická váha vlivu faktorů životního prostředí, neboť se pozemek nachází v chráněném ložiskovém území. Výše odvodů je stanovena pouze orientačně, o konečné výši odvodů rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru podle § 11 zákona.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF z plochy 1153 m<sup>2</sup> z dotčeného pozemku 707/270 v k.ú. Rakovník se odvody nestanoví, neboť tato část pozemku bude převedena na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň a tato část pozemku bude veřejným prostranstvím (§ 11a odst. 1 písm. g) zákona).

### **III. Stanoví podmínky pro provedení stavby – prodloužení STL plynovodu vč. přípojek, veřejné osvětlení:**

1. Stavba – SO 07 – prodloužení STL plynovodu vč. přípojek – bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Daniel Roztočil (ČKAIT 0009718), případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba – SO 08 – veřejné osvětlení – bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ivan Macourek (ČKAIT 0004834), případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Před zahájením stavby zajistí stavebník (investor) celé akce vytyčení prostorové polohy stavby orgány nebo organizacemi k tomu oprávněnými. Doklad o vytyčení prostorové polohy stavby, včetně jeho ověření úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry, bude předložen stavebnímu úřadu.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení prováděcích vyhlášek, které upravují požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
6. Nebudou dotčeny zájmy sousedů ani zájmy veřejné nad míru přiměřenou okolnostem stavby.
7. Před zahájením výkopových prací požádejte správce stávajících inženýrských sítí o jejich vytyčení. V případě křížení nebo souběhu těchto sítí bude výkop prováděn ručně.
8. Přebytečná zemina nebude skladována na veřejném pozemku.
9. Dle § 119 a § 122 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu. Obsahové náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stanoví prováděcí právní předpis.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm a) zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), v platném znění:

DP Development Group a.s., Bratří Burianů 1479, 269 01 Rakovník  
Město Rakovník, Husovo náměstí 27, 269 01 Rakovník

### **Odůvodnění:**

Stavební úřad oznámil 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 námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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.

Stanoviska sdělili:

- RAVOS s.r.o. Rakovník ze dne 6.8.2019 pod č.j. 34/P19670001049/19
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0101215646
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0700134674
- ČEZ Telco, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0200994053
- GridServices, s.r.o. ze dne 29.5.2019, č.j. 5001937292 a ze dne 20.11.2019, č.j. 5002041828
- CETIN, a.s. ze dne 18.9.2019, č.j. 755548/19, č.ž. 0119576377
- CB Computers v.o.s., ze dne 19.9.19
- United Networks SE ze dne 18.11.2019
- itself s.r.o. ze dne 23.10.2019 pod č.j. 19/005027
- Nej.cz s.r.o. ze dne 9.10.2019 pod č.j. VYJNEJ-2019-03749-02
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Rakovník ze dne 27.5.2019 pod č.j. KRPS-136382-2/ČJ-2019-011206
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 28.5.2019 pod č.j. 110190217
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech, Nad Olšinami 3/448, Praha 10 ze dne 8.11.2019 pod č.j. 4454/2019
- Muzeum T.G.M. Rakovník ze dne 19.9.2019 pod č.j. 84/19 a ze dne 1.11.2019 pod č.j. 97/19:
- Městský úřad Rakovník, odbor dopravy ze dne 3.6.2019 pod zn. OD01/25690/2019/Do, č.j. MURA/27720/2019
- Město Rakovník, Městský úřad Rakovník, odbor správy majetku ze dne 17.6.2019 zn. MURA/30407/2019
- Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí ze dne 13.6.2019 zn. MURA/26060/2019, OZP01/26003/2019/ŠH
- Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí ze dne 1.7.2019 zn. MURA/32723/2019, OZP01/32723/2019

- Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí ze dne 3.10.2019 zn. MURA/47223/2019, OZP01/47223/2019
- Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí ze dne 23.10.2019 zn. MURA/50264/2019-103, OZP01/47510/2019/ŠH
- Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a investic, oddělení-úřad územního plánování a regionálního rozvoje ze dne 17.7.2019 spis.zn. Výst. 32227/2019/Chm, MURA/34835/2019
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 11.6.2019 pod č.j. 072236/2019/KUSK, sp. zn. SZ-072236/2019/KUSK/2
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 20.8.2019 pod č.j. 109505/2019/KUSK, sp. zn. SZ\_109505/2019/KUSK
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 5.9.2019 pod č.j. 114588/2019/KUSK, sp. zn. SZ\_114588/2019/KUSK
- RAKO-LUPKY, spol.s r.o., Rakovník ze dne 26.6.2019 pod č.j. 25/2019 - Ing.Č.
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 27.5.2019 pod č.j. SBS 17674/2019/OBÚ-02/1
- Ministerstvo obrany ČR, Oddělení ochrany územních zájmů ze dne 24.5.2019, č.j. ÚP-573/8-527-2019
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, odloučené pracoviště Rakovník ze dne 12.6.2019 ev.č. RA-100-2/2019/PD
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Rakovníku ze dne 17.10.2019 č.j. KHSSC 49188/2019

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:

RAVOS, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., GridServices, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., RAKO-LUPKY, spol.s r.o., ERIMP - soukromá firma Pavel Srp

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 oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, Odbor územního plánování a stavebního řádu, 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.

Aleš Gregor  
referent stavebního řádu

**Účastníci řízení:**

DP Development Group a.s., kterou zastupuje Ing. Zdeněk Kettner, Vojtěšská č.p. 360,  
Rakovník II, 269 01 Rakovník 1  
Město Rakovník, Husovo náměstí č.p. 27, Rakovník I, 269 01 Rakovník 1

RAVOS, s.r.o., IDDS: 5j2tri3

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

RAKO-LUPKY, spol.s r.o., IDDS: htuv9iq

ERIMP - soukromá firma Pavel Srp, Rubínova č.p. 1146, Rakovník II, 269 01 Rakovník 1

**Dotčené orgány státní správy:**

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Krajské ředitelství, odloučené pracoviště  
Rakovník, IDDS: q5whqfb

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Územní pracoviště Rakovník, IDDS: hhcái8e

Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a investic, úřad územního plánování a regionálního rozvoje, Husovo náměstí č.p. 27, 269 18 Rakovník

Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí, Husovo náměstí č.p. 27, 269 01 Rakovník 1

Městský úřad Rakovník, odbor dopravy, Husovo náměstí č.p. 27, Rakovník II, 269 02 Rakovník

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

Muzeum T.G.M. Rakovník, příspěvková organizace, IDDS: fcyk6fh

**Na vědomí:**

CB Computers v.o.s., IDDS: ruqu7xt

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor vnější služby

Rakovník, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u  
NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6  
Ministerstvo obrany ČR, Oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk  
Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd  
Nej.cz s.r.o., IDDS: 66nkwcv  
WIRACOM s.r.o., IDDS: vn4b3jq  
itself s.r.o., IDDS: bwgyq4a

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.