

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

odbor stavební úřad
oddělení stavebního řádu

nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Sp. zn.: SMBK-5937/2023-SÚ/Tr
Čj.: SÚ UR 61/2024 MBK 20047/2024/Tr

Vyřizuje: Ing. Šárka Trusinová
Tel.: 516 775 723
E-mail: trusinova@blansko.cz
IDDS: ecmb355

Datum: 30.04.2024

HOPA Group s.r.o., Karlovo náměstí 292/15, 120 00 Praha
Trikaya Project Management a.s., Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Dne 31.01.2023 podala společnost Trikaya Project Management a.s., IČO 05186234, Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno a HOPA Group s.r.o., IČO 29213967, Karlovo náměstí 292/15, 120 00 Praha, které obě zastupuje Ing. arch. Jana Packová, IČO 64305872, U Červeného mlýna 613/2, Ponava, 612 00 Brno, žádost o vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. (dále též "stavební zákon"), přezkoumal podle § 90 stavebního zákona podanou žádost. Na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 79 odst. 1 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s o u b o r u s t a v e b

"Rezidence Písky, Blansko", spočívající v umístění souboru staveb: bytový dům BD 01, bytový dům BD 02, 1.PP společné prostory BD 01 a BD 02, občanská vybavenost K01 - občerstvení, bytový dům BD 03, bytový dům BD 04, bytový dům BD 05, bytový dům BD 06, 1.PP společné prostory BD 03, BD 04, BD 05, BD 06, bytový dům BD 07, 1.PP společné prostory BD 07, občanská vybavenost K02 - lékárna, bytový dům BD 08, bytový dům BD 09, 1. PP společné prostory BD 08 a BD 09, občanská vybavenost K03 - mateřská škola, opěrné zdi, lávka a rampa pro pěší, oplocení, podzemní nádrže stabilního hasicího zařízení (SHZ), komunikace a zpevněné plochy, odstavné a parkovací plochy, zpevněné plochy zastávek MHD, vodovodní řady, přípojky vodovodu, stoky dešťové kanalizace, přípojky dešťové kanalizace, stoky splaškové kanalizace, přípojky splaškové kanalizace, trafostanice TS1 a distribuční rozvody NN, trafostanice TS2 a distribuční rozvody NN, venkovní osvětlení, veřejné osvětlení, teplovodní rozvody, přeložka vodovodního řádu na pozemcích parc. č. 620/5 (dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu), parc. č. 639/5 (ostatní plocha), parc. č. 639/28 (ostatní plocha), parc. č. 639/29 (ostatní plocha), parc. č. 639/30 (ostatní plocha), parc. č. 639/35 (ostatní plocha), parc. č. 639/53 (ostatní plocha), parc. č. 639/54 (ostatní

plocha), parc. č. 639/55 (ostatní plocha), parc. č. 639/56 (ostatní plocha), parc. č. 639/57 (ostatní plocha), parc. č. 642/1 (ostatní plocha), parc. č. 642/2 (ostatní plocha), parc. č. 642/3 (ostatní plocha), parc. č. 642/5 (ostatní plocha), parc. č. 642/6 (ostatní plocha), parc. č. 642/7 (ostatní plocha), parc. č. 642/8 (ostatní plocha), parc. č. 642/9 (ostatní plocha), parc. č. 642/10 (ostatní plocha), parc. č. 642/11 (ostatní plocha), parc. č. 642/13 (ostatní plocha), parc. č. 642/14 (ostatní plocha), parc. č. 642/16 (ostatní plocha), parc. č. 642/17 (ostatní plocha), parc. č. 642/20 (ostatní plocha), parc. č. 642/22 (ostatní plocha), parc. č. 644 (ostatní plocha), parc. č. 645 (orná půda), parc. č. 646/2 (ostatní plocha), parc. č. 647 (ostatní plocha), parc. č. 649/1 (orná půda), parc. č. 649/2 (orná půda), parc. č. 649/3 (orná půda), parc. č. 649/4 (orná půda), parc. č. 652/1 (orná půda), parc. č. 654/2 (ostatní plocha), parc. č. 707/1 (orná půda), parc. č. 707/11 (ostatní plocha), parc. č. 707/32 (ostatní plocha), parc. č. 707/33 (ostatní plocha), parc. č. 707/34 (ostatní plocha), parc. č. 707/38 (orná půda), parc. č. 707/39 (orná půda), parc. č. 707/41 (ostatní plocha), parc. č. 707/42 (ostatní plocha), parc. č. 707/44 (ostatní plocha), parc. č. 1375/2 (ostatní plocha), parc. č. 1376/4 (ostatní plocha), parc. č. 1379/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Blansko.

Postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů náleží těmto osobám, kterými jsou: společnost HOPA Group s.r.o., IČO 29213967, Karlovo náměstí 292/15, Praha; společnost Trikaya Project Management a.s., IČO 05186234, Šumavská 519/35, Veveří, Brno; město Blansko, IČO 279943, nám. Svobody 32/3, Blansko; EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, Brno; CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, Praha; Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, Praha; GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, Ústí nad Labem; „Svazek vodovodů a kanalizací“ měst a obcí, IČO 49468952, 17. listopadu 138/14, Boskovice.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky

1. Vlastní bytové domy (dále též „BD“) budou umístěny na pozemcích parc.č. 707/1, 1376/1, 1379/4, 645, 646/2, 647, 642/13, 639/57, 649/1, 649/2, 649/3, 652/1, 649/4 a 639/5. Jedná se celkem o 9 bytových domů o pěti resp. šesti nadzemních podlažích a ustupujícím šestém resp. sedmém ustupujícím podlaží. V bytových domech se bude nacházet celkem 433 bytů. Všechny bytové domy jsou podsklepeny jedním podzemním podlažím, které přesahuje půdorys nadzemních částí bytových domů a jsou společné pro severní a jižní část souboru staveb. V podzemním podlaží se nachází 497 parkovacích míst pro uživatele bytových domů. Střechy na posledním podlaží jednotlivých bytových domů jsou navrženy ploché s extenzivní zelení.

Střecha nad podzemním podlažím s parkovacími místy je navržena jako částečně zpevněná pochůzí, pojízdná pro automobily do 3,5tuny. Zbýlá část je navržena jako intenzivní zelená střecha se solitérní zelení. Stěny podzemních podlaží budou porostlé popínavou zelení.

2. Bytové domy (kromě BD 01,02, 07 – tvoří uliční čáru a optické vymezení z východní strany ulice Pod Javory), mají dva vstupy z východní a západní strany pro obyvatele domů. Vstup do BD 01,02, 07 je pouze z východní strany. Bytové domy jsou navrženy ve třech řadách, ve kterých jsou vždy tři stavby bytových domů. Uliční průčelí BD 01, BD 02 a BD 07, tedy západní strany staveb, jsou navrženy v jedné linii, a to ve vzdálenosti 7,45 m od východní strany pozemku parc.č. 642/3. Mezi první a druhou řadou je navržena vzdálenost 33,2 m (pro BD 03 a 04) a 30,07 m pro BD 08. Vzdálenost mezi druhou a třetí řadou bytových domů je navržena 24,7 m (pro všechny tři BD, tedy BD 05, BD 06 a BD 09).
3. Vzdálenost uličního průčelí BD (západní strany) od nejbližší stávající stavby Penzionu čp. 2243 na pozemku st.p. 4382 je 34,8 m. Vzdálenost od nejbližších staveb bytových domů čp. 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062 a 2063 je cca 84 m.

4. SO 002 – Bytový dům BD 01 bude umístěn na pozemcích parc.č. 707/1, 1376/4, 646/2 a 647. Západní strana bytového domu bude umístěna souběžně s hranicí pozemků parc.č. 642/2 a 707/1, a to ve vzdálenosti 7,35 m od této hranice. Severní strana bude umístěna ve vzdálenosti 10,8 m od jižní hranice pozemku parc.č. 707/33. Bytový dům je navržen jako sedmipodlažní budova o půdorysných rozměrech 29,3 m x 18,7 m. Výška hlavní atiky je na úrovni 19,7 m, úroveň atiky ustupujícího posledního patra je navržena na úrovni 22,95 m. Úroveň podlahy v 1.NP (hodnota +/- 0,000) odpovídá hodnotě 329,9 m n.m. V bytovém domě je navrženo 40 bytů.
5. SO 003 – Bytový dům BD 02 bude umístěn na pozemcích parc.č. 646/2, 647, 1379/1, 649/1 a 645. Západní strana bytového domu bude umístěna souběžně s hranicí pozemků parc.č. 642/3 a 645, a to ve vzdálenosti 7,45 m od této hranice. Severní strana BD bude umístěna ve vzdálenosti 27,2 m od jižního zdiva BD01. BD je navržen jako sedmipodlažní budova o půdorysných rozměrech 49,98 m x 18,7 m. Výška hlavní atiky je na úrovni 19,7 m, úroveň atiky ustupujícího posledního patra je navržena na úrovni 22,95 m. Úroveň podlahy v 1.NP (hodnota +/- 0,000) odpovídá hodnotě 329,9 m n.m. V bytovém domě je navrženo 72 bytů.
6. SO 004 – 1.PP společné prostory BD 01 a BD 02 – jsou umístěny na pozemcích parc.č. 707/1, 1376/4, 646/2, 647, 1379/1, 645, 649/1. Západní a severní strana společných prostor v 1.PP kopíruje umístění západní a severní strany 1.NP BD 01. Východní strana společných prostor 1.PP bude umístěna na západní straně 1.NP BD03 a BD04. Suterénní prostory 1.PP tvoří společné patro – podzemní podlaží pro samostatné objekty BD 01 a BD 02, jejichž lící fasád je půdorysně vymezeno. Půdorys podzemního podlaží je navržen ve tvaru písmene „C“ v rozměrech 111,1 m x 52,2 m. Úroveň podlahy v 1.PP (hodnota – 3,9 m) odpovídá hodnotě 326,00 m n.m.

Podzemní podlaží je navrženo nepravidelného tvaru, který je půdorysně navržen s ohledem na tvar stavebních parcel, dopravní napojení a předpokládané geologické podloží. Podzemní podlaží na východní straně dopravně a komunikačně navazuje na parkovací prostory v podzemním podlaží BD03 - BD 06. Oba prostory jsou mezi sebou odděleny požárními vraty. Přímý samostatný vjezd je zajištěn ze severní strany z ulice Pod Javory. V podzemním podlaží se nachází zejména volné parkovací plochy v počtu 104 stání a samostatná strojovna SHZ v m.č. 0.10, která je přístupná z venkovních prostor.

Vertikální komunikace z jednotlivých bytových domů jsou zaústěny do podzemního podlaží. Na jednotlivých komunikačních jádrech jsou dispozičně navrženy technické místnosti a předávací stanice tepla.

Střecha je navržena plochá, jednoplášťová, která bude odvodněná vnitřní soustavou střešních vpustí. Hlavní hydroizolace bude doplněna o systémovou skladbu zatravněvací intenzivní vrstvy, případně vrstev dle dopravního řešení.

7. SO 005 – Občanská vybavenost K01 – občerstvení bude umístěna na pozemku parc.č. 645 na jižní straně bytového domu BD 02. Východní a západní strana stavby je navržena v jedné linii s východní a západní stranou BD02. Tento jednopodlažní objekt je navržen o rozměrech 18,7 m x 7,15 m a výšce 4,9 m od úrovně podlahy v 1.NP stavby (hodnota +/-0,000), která odpovídá hodnotě 329,30 m n.m.

Střecha je navržena plochá, jednoplášťová, která bude odvodněná vnitřní soustavou střešních vpustí. Hlavní hydroizolace bude doplněna o systémovou skladbu zatravněvací extenzivní vrstvy.

8. SO 006 – Bytový dům BD 03 bude umístěn na pozemcích parc.č. 707/1, 1376/4, 647, 1379/1 a 649/1 ve vzdálenosti 33,2 m od východní strany obvodového zdiva BD01. Severní strana BD bude umístěna ve vzdálenosti 0,2 m od společné hranice pozemků parc.č. 707/1 a 1376/4. Bytový dům je navržen jako šestipodlažní budova o půdorysných rozměrech 29,3 m x 18,7 m. Výška hlavní atiky je na úrovni + 16,5 m, úroveň atiky

ustupujícího posledního patra je navržena na úrovni +19,75 m. Úroveň podlahy v 1.NP (hodnota +/- 0,000) odpovídá hodnotě 329,90 m n.m. V bytovém domě je navrženo 37 bytů.

9. SO 007 – Bytový dům BD 04 bude umístěn na pozemcích parc.č. 649/1 a 649/2 ve vzdálenosti 33,2 m od východní strany bytového domu BD02. Severní strana BD je navržena ve vzdálenosti 25,6 m od jižní strany BD03. Bytový dům je navržen jako šestipodlažní budova o půdorysných rozměrech 29,3 m x 18,7 m. Výška hlavní atiky je na úrovni 16,5 m, úroveň atiky ustupujícího posledního patra je navržena na úrovni +19,75 m. Úroveň podlahy v 1.NP (hodnota +/- 0,000) odpovídá hodnotě 329,90 m n.m. V bytovém domě je navrženo 37 bytů.
10. SO 008 – Bytový dům BD 05 bude umístěn na pozemcích parc.č. 649/3, 652/1 a 649/4 ve vzdálenosti 24,7 m od východní strany BD03. Severní strana BD je navržena ve vzdálenosti 1,1 m od severní strany pozemku parc.č. 649/4. Bytový dům je navržen jako šestipodlažní budova o půdorysných rozměrech 29,3 x 18,7 m. Výška hlavní atiky je na úrovni + 16,5 m, úroveň atiky ustupujícího posledního patra je navržena na úrovni + 20,90 m. Úroveň podlahy v 1.NP (hodnota +/- 0,000) odpovídá hodnotě 330,30 m n.m. V bytovém domě je navrženo 35 bytů.
11. SO 009 – Bytový dům BD 06 bude umístěn na pozemcích parc.č. 649/2, 649/1, 649/3, 652/1 ve vzdálenosti 24,07m od východní strany BD04. Severní strany BD je navržena ve vzdálenosti 25,6 m od jižní strany BD05. Bytový dům je navržen jako šestipodlažní budova o půdorysných rozměrech 29,3 m x 18,7 m. Výška hlavní atiky je na úrovni +16,5m, úroveň atiky ustupujícího posledního patra je navržena na úrovni + 20,90 m. Úroveň podlahy v 1.NP (hodnota +/- 0,000) odpovídá hodnotě 330,30 m n.m. V bytovém domě je navrženo 35 bytů.
12. SO 010 – 1.PP společné prostory BD 03, BD 04, BD 05, BD06 budou umístěny na pozemcích parc.č. 1376/4, 647, 1379/1 649/1, 649/2, 649/3, 652/1 a 649/4. Severní strana společných prostor bude kopírovat severní stranu BD03 a BD05, východní strana společných prostor bude kopírovat východní stranu BD05 a BD06, západní strana společných prostor bude kopírovat západní stranu BD03 a BD04 a jižní strana společných prostor bude kopírovat jižní stranu BD06.

1.PP tvoří společné patro – podnož pro samostatné objekty BD 03-BD 06, jejichž lící fasád je půdorysně vymezeno. Půdorysná stopa suterénu je navržena v rozměrech 91,6m x 61,55 m. Suterénní patro je navrženo nepravidelného tvaru, které je půdorysně navrženo s ohledem na tvar stavebních parcel, dopravní napojení a předpokládané geologické podloží. Tato suterénní sekce na západní straně dopravně a komunikačně navazuje na parkovací prostor BD01 a BD 02. Oba prostory jsou mezi sebou odděleny požárními vraty. Přímý samostatný vjezd je zajištěn z východní strany. Součástí suterénních prostor tvoří zejména volné parkovací plochy v počtu 172 stání, 111 samostatných sklepních komor a samostatná ventilová stanice SHZ v m.č. 0.23.

Vertikální komunikace z jednotlivých bytových domů jsou zaústěny do suterénního prostoru. Na jednotlivých komunikačních jádrech jsou dispozičně navrženy technické místnosti a předávací stanice tepla.

Střecha je navržena plochá, jednoplášťová, která bude odvodněná vnitřní soustavou střešních vpustí. Hlavní hydroizolace bude doplněna o systémovou skladbu zatravněvací intenzivní vrstvy, případně vrstev dle dopravního řešení.

13. SO 011 – Bytový dům BD 07 bude umístěn na pozemcích parc. č. 642/13 a 639/5 ve vzdálenosti 12,5 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 642/14 a ve vzdálenosti 1,5m od společné hranice pozemků parc.č. 642/13 a 639/5. Vzdálenost mezi BD02 a BD07 je navržena 35,1 m. Bytový dům je navržen jako sedmipodlažní budova o půdorysných rozměrech 65,7 m x 17,7 m. Výška hlavní atiky je na úrovni + 19,7 m, úroveň atiky ustupujícího posledního patra je navržena na úrovni + 22,95 m. Úroveň

podlahy v 1.NP (hodnota +/- 0,000) odpovídá hodnotě 329,00 m n.m. V bytovém domě je navrženo 85 bytů.

14. SO 012 – 1.PP společné prostory BD 07 budou umístěny na pozemcích parc.č. 642/13 a 639/5. Západní strana bude plynule navazovat na západní stranu BD 07, jižní strana je předsazena o 0,05 m před jižní stranu BD 07.

Suterénní prostory 1.PP tvoří podnož pro bytový dům BD 07. Půdorysná stopa suterénu je navržena v rozměrech 76,4 m x 45,0 m + 3,7 m x 29,15 m. Suterénní patro je navrženo nepravidelného tvaru, které je půdorysně navrženo s ohledem na tvar stavebních parcel, dopravní napojení a předpokládané geologické podloží. Tato suterénní sekce na východní straně dopravně a komunikačně navazuje na parkovací prostor BD 08 a BD 09. Oba prostory jsou mezi sebou odděleny požárními vraty. Příímý samostatný vjezd je zajištěn z jižní strany. Součástí suterénních prostor tvoří zejména volné parkovací plochy v počtu 103 stání, 64 samostatných sklepních komor a samostatná strojovna SHZ v m.č. 0.63.

Střecha je navržena plochá, jednoplášťová, která bude odvodněná vnitřní soustavou střešních vpustí. Hlavní hydroizolace bude doplněna o systémovou skladbu zatravnovací intenzivní vrstvy, případně vrstev dle dopravního řešení.

15. SO 013 – Občanská vybavenost K02 – lékárna bude umístěna na pozemcích parc.č. 642/13 a 639/5 na severní straně BD 07, přičemž západní a východní strana stavby bude plynule navazovat na západní a východní stranu BD 07. Objekt občanské vybavenosti je navržen jednopodlažní, o rozměrech 17,7 m x 7,2 m a výšce 4,3 m od čisté podlahy. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy ze zdiva tl. 300 mm. Úroveň podlahy v 1.NP (hodnota +/- 0,000) odpovídá hodnotě 329,00 m n.m.

Střecha je navržena plochá, jednoplášťová, která bude odvodněná vnitřní soustavou střešních vpustí. Hlavní hydroizolace bude doplněna o systémovou skladbu zatravnovací extenzivní vrstvy.

16. SO 014 – Bytový dům BD 08 bude umístěn na pozemku parc.č. 639/5. BD bude umístěn ve vzdálenosti 30,7m od východního obvodového zdiva BD 07, severní strana BD bude umístěna ve vzdálenosti 23,73 m od společné hranice pozemků parc.č. 649/2 a 639/5. Bytový dům je navržen jako šestipodlažní budova o půdorysných rozměrech 37,1 m x 18,7 m. Výška hlavní atiky je na úrovni + 16,5 m, úroveň atiky ustupujícího posledního patra je navržena na úrovni + 19,75 m. Úroveň podlahy v 1.NP (hodnota +/- 0,000) odpovídá hodnotě 328,9 m n.m. V bytovém domě je navrženo 48 bytů.

17. SO 015 – Bytový dům BD 09 bude umístěn na pozemku parc.č. 639/5 ve vzdálenosti 24,7 m od BD 08 a ve vzdálenosti 23,6m od severní strany pozemku parc.č. 639/5. Bytový dům je navržen jako šestipodlažní budova o půdorysných rozměrech 29,3 m x 18,7 m. Výška hlavní atiky je na úrovni + 16,5 m, úroveň atiky ustupujícího posledního patra je navržena na úrovni + 19,75 m. Úroveň podlahy v 1.NP (hodnota +/- 0,000) odpovídá hodnotě 328,9 m n.m. V bytovém domě je navrženo 42 bytů.

18. SO 016 – 1.PP společné prostory BD 08 a BD 09 budou umístěny na pozemku parc.č. 639/5 ve vzdálenosti 11,2 m od severní strany pozemku parc.č. 639/5, min. vzdálenost od suterénních prostor SO 10 je navržena 3,25 m, východní strana navazuje na stavbu SO 12, min. vzdálenost od společné hranice s parc.č. 1500 je 4,96 m. Suterénní prostory 1.PP tvoří společné patro – podnož pro samostatné objekty BD 08 a BD 09, jejichž lící fasád je půdorysně vymezeno. Půdorysná stopa suterénu je navržena o max. rozměrech 65,1 m x 59,75 m. Úroveň podlahy v 1.PP (hodnota – 3,9) odpovídá hodnotě 325,00 m n.m. Suterénní patro je navrženo nepravidelného tvaru, které je půdorysně navrženo s ohledem na tvar stavebních parcel, dopravní napojení a předpokládané geologické podloží. Tato suterénní sekce na východní straně dopravně a komunikačně navazuje na parkovací prostor BD07. Oba prostory jsou mezi sebou odděleny požárními vraty. Příímý samostatný vjezd je zajištěn z východní strany. Součástí suterénních prostor , tvoří

zejména volné parkovací plochy v počtu 115 stání, 65 samostatných sklepních komor a samostatná ventilová stanice SHZ v m.č. 0.75.

Střecha je navržena plochá, jednoplášťová, která bude odvodněná vnitřní soustavou střešních vpustí. Hlavní hydroizolace bude doplněna o systémovou skladbu zatravňovací intenzivní vrstvy, případně vrstev dle dopravního řešení.

19. SO 017 – Občanská vybavenost K03 – mateřská škola bude umístěna na pozemku parc.č. 639/5 a její severní strana bude umístěna v části jižní strany stavby SO 16, západní strana bude přistavěna k části stavby SO 12.

Stavba mateřské školky je navržena jako dvoupatrová, půdorysu ve tvaru „L“. 1.NP je v severní a západní části zapuštěné do terénu, kde těsně přiléhá k objektu podzemního parkoviště SO 012 a SO 016. Hlavní hmota je navržena o rozměrech 30,7 x 16,75 m. Výška stavby je navržena + 7,9 m od čisté podlahy 1.PP. Střecha je navržena plochá, jednoplášťová, která bude odvodněná vnitřní soustavou střešních vpustí. Hlavní hydroizolace bude doplněna o systémovou skladbu zatravňovací extenzivní vrstvy. Úroveň podlahy v 1.NP (hodnota +/- 0,000) odpovídá hodnotě 328,90 m n.m. Mateřská škola je navržena pro celkem 52 žáků. Ve 2.np jsou mimo učebny navrženy dva byty pro tělesně postižené.

20. Pěší i dopravní napojení bytových domů je navrženo z ulice Sušilova (a to prodloužením ulice směrem k východu) a z ulice Pod Javory. Na prodlouženou komunikaci z ul. Sušilova jsou připojeny dvě nové účelové komunikace vedoucí jižním směrem.
21. V jižní části stávající komunikace Nad Čertovkou je pomocí nového sjezdu kolmo připojena nová účelová komunikace silnice „A“ zajišťující příjezd do suterénních garáží pod BD 07 a BD 08. Tato komunikace „A“ v jižní části území slouží rovněž pro příjezd k mateřské škole. Komunikace „A“ bude umístěna na pozemcích parc.č. 642/16, 639/55 a 639/5 a je navržena jako směrově nerozdělená silniční komunikace, celkové volné šířky mezi silničními obrubníky 6,00m, šířka jízdního pruhu 2,75m + 0,25m vodící proužek. Celková délka komunikace je 73,90 m. Komunikace bude umístěna podél jižní strany staveb SO012 a K03, a to ve vzdálenosti 7,53 m od jižní strany těchto staveb. Vzdálenost komunikace od společné hranice pozemků parc.č. 639/5 a 1486 je 29,2 m. Jihovýchodní roh komunikace je lemován opěrnou zídou výšky 1,0 m. Spád komunikace je ve východní části 0,14%, v západní části 4%. Podél komunikace je navrženo 16 kolmých parkovacích stání. Komunikace „A“ je navržena jako veřejně přístupná účelová komunikace s parametry místní komunikace. Komunikace je navržena asfaltová.
22. Nová autobusová točna je navržena v jihozápadní části řešeného území při ulici Pod Javory na pozemcích parc.č. 642/16 a 639/5. Nová koncová zastávka MHD je navržena u této nové točny. Jedná se o komunikaci „B“, která bude kolmo napojena z jižní strany komunikace „A“ ve vzdálenosti 36 m od jejího začátku s výjezdem na ul. Pod Javory. Komunikace „B“ je navržena jako jednopruhá jednosměrná komunikace určená pouze pro vozidla autobusů MHD – komunikace je navržena v parametrech místní komunikace funkční skupiny C. Celková šířka vozovky ohraničené silničními obrubníky je 5,50m. Celková délka komunikace je 56,08m. Minimální vzdálenost komunikace „B“ od hranice s pozemkem parc.č. 639/39 je 15m a od hranice s parc.č. 1486 je 25,8m. Komunikace je navržena asfaltová.
23. Hlavní dopravní napojení souboru staveb bytových domů je podmíněno vybudováním nové místní komunikace prodloužením ul. Sušilovy k východu. Tato komunikace bude umístěna na severní straně řešeného území a jedná se o komunikaci „C“ umístěnou na pozemcích parc.č. 707/33, 707/1 a 1376/4 a je navržena jako směrově nerozdělená silniční komunikace, celkové volné šířky mez silničními obrubníky 7,00m, šířka jízdního pruhu 3,25m + 0,25m vodící proužek. Celková délka komunikace je 148,30m, komunikace navazuje na východě na stávající účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 1376/4. Spád komunikace je v západní části 6,97%, ve východní části 8,33%. Podél

komunikace je navrženo celkem 43 kolmých veřejných parkovacích stání. Minimální vzdálenost východního rohu parkovacího stání od pozemku parc.č. 1375/2 je navržena 5,20 m, minimální vzdálenost západního rohu parkovacích stání od pozemku parc.č. 700/43 je 28,3 m. Prodloužením ulice Sušilova bude zrušena provizorní točna místní autobusové dopravy. Stávající zastávka v ulici Sušilova (u původní točny) bude stavebně upravena. Komunikace „C“ je navržena jako veřejně přístupná účelová komunikace s parametry místní komunikace. Komunikace je navržena asfaltová.

24. Dopravní napojení do suterénních garáží SO 10 a SO 16 na východní straně řešeného území je řešeno novou komunikací „D“ umístěnou podél východní strany stavby SO 10 na pozemcích parc.č. 1376/4, 649/4, 652/1, 649/3, 654/2 a 639/5. Komunikace „D“ je navržena jako veřejná účelová komunikace a bude kolmo napojena na navrženou komunikaci „C“. Jedná se o směrově nerozdělenou silniční komunikaci, celkové volné šířky mez silničními obrubníky 6,00m. Slouží pro příjezd na odstavné neveřejné plochy na povrchu a pro příjezd do podzemních garáží SO 10 a SO 16 z východní strany. Šířka jízdního pruhu je navržena 2,75m + 0,25m vodící proužek. Celková délka komunikace je 93,08m. Spád komunikace je 8,9% v severní části, v jižní části 3,93%. Komunikace je zakončena úvratí šířky 5,0 m pro vozidla IZS se spádem 11%. Podél komunikace je navrženo celkem 22 kolmých odstavných stání. SV roh odstavných stání je navržen ve vzdálenosti 4,28 m od hranice s pozemkem parc.č. 654/7. Komunikace „D“ je navržena jako veřejně přístupná účelová komunikace s parametry místní komunikace. Komunikace je navržena asfaltová.
25. Zpevněné pojížděné plochy komunikace „A“, „C“, „B“ a „D“ budou odvodněny uličními vpustěmi a svedeny do akumulčních a retenčních nádrží. Zadržaná povrchová voda bude použita na zpětné závlahy zelených ploch a dále řízeně vypouštěna do dešťové kanalizace. Komunikace „B“ bude odvodněna do okolního terénu.
26. Komunikace „E“ je navržena jako neveřejná účelová komunikace, proto bude na vjezdu opatřena automatickou závorou. Jedná se o směrově nerozdělenou silniční komunikaci, celkové volné šířky mez silničními obrubníky 6,00m. Slouží pro příjezd na odstavné neveřejné plochy na povrchu v celkovém počtu 10ti kolmých míst a pro příjezd do podzemních garáží SO 004, a to z ul. Pod Javory (tedy ze severní strany). Komunikace je umístěna mezi severní stranou stavby SO 004 a silnicí „C“, a to ve vzdálenosti 10,8 m od severní strany stavby BD01. Šířka jízdního pruhu 2,75m + 0,25m vodící proužek. Celková délka komunikace je 37,67m s plochou 312m² a spádem 3,25%. Komunikace „E“ je navržena jako veřejně nepřístupná účelová komunikace s parametry místní komunikace. Komunikace je navržena asfaltová.
27. Komunikace „F“ tvoří část pojížděných a pochozích komunikací mezi bytovými domy, bude kolmo napojena na komunikaci „C“ a bude tedy umístěna na střeše podzemních garáží SO 004 a SO 012 na pozemcích parc.č. 7074/1, 1376/4, 647, 1379/1, 649/1, 645, 639/5. Z místa napojení bude komunikace vedena jižním směrem mezi BD 01 a BD 03, BD 02 a BD04 a BD 07 a BD 08. Komunikace bude umístěna ve vzdálenosti 12,85 m od východní strany BD 01 a BD02 a ve vzdálenosti 14,95 od východní strany BD 07. Komunikace bude opatřena na vjezdu automatickou závorou a bude na ni umožněn vjezd obyvatelům BD (na neveřejné parkovací plochy), vozidlům IZS a vozidlům TS a údržby nad únosnost 3,5 t. Na komunikaci bude mezi BD 02, BD 04, BD 07 a BD 08 umístěn ve vzdálenosti 132,89 m od začátku komunikace malý kruhový objezd. Komunikace je navržena šířky 3,50 m v celkové délce 215,02 m. Při komunikaci je navržena výhybna délky 12,0 m. Podél komunikace jsou navržena šikmá odstavná neveřejná stání v celkovém počtu 21 míst, v jižní části komunikace jsou navržena dvě odstavná stání pro osoby ZTP. Nájezd na komunikaci v severní části je navržen se spádem 6,87% , zbývající část komunikace je navržena ve spádu 0-2,79%. Jedná se o neveřejnou účelovou komunikaci se smíšeným provozem, tedy pojížděnou a pochůzí dlážděnou komunikaci se zatížením nad 3,5t. Na komunikaci navazují přístupové

chodníky ke vstupům jednotlivých bytových domů, chodníky jsou navrženy šířky 2,40 m a jedná se o dlážděnou plochu, která tvoří bezbariérový přístup k bytovým domům.

28. Komunikace „G“ bude umístěna mezi bytovými domy BD 03, BD 04, BD 05 a BD 06 na pozemcích parc.č.1376/4, 649/3, 649/1, a to ve vzdálenosti 11,55 od východní strany BD 03 a BD 04. Komunikace „G“ bude tedy umístěna na střeše podzemních garáží SO 010. Komunikace je navržena šířky 3,50 m a bude v severní části zakončena obratištěm. Komunikace je navržena délky 75,08 m se spádem 0-1,32%. Podél této komunikace nejsou navržena odstavňá stání. Jedná se o neveřejnou účelovou komunikaci se smíšeným provozem, tedy pojízdnou a pochůzí dlážděnou komunikaci se zatížením do 3,5t. Na komunikaci navazují přístupové chodníky ke vstupům jednotlivých bytových domů, chodníky jsou navrženy šířky 2,40 m a jedná se o dlážděnou plochu, která tvoří bezbariérový přístup k bytovým domům.
29. Komunikace „H“ bude umístěna mezi bytovými domy BD 08 a BD 09 na pozemku parc.č. 639/5, a to ve vzdálenosti 8,95 m od východní strany BD 08. Komunikace bude kolmo napojena na komunikaci „CH“ a bude vedena jižním směrem. Komunikace „H“ bude tedy umístěna na střeše podzemních garáží SO 016. Komunikace je navržena šířky 3,50 m a délky 39,68 m se spádem 0-2,49%. Podél této komunikace nejsou navržena odstavňá stání. Jedná se o neveřejnou účelovou komunikaci se smíšeným provozem, tedy pojízdnou a pochůzí dlážděnou komunikaci se zatížením do 3,5t. Na komunikaci navazují přístupové chodníky ke vstupům jednotlivých bytových domů, chodníky jsou navrženy šířky 2,40 m a jedná se o dlážděnou plochu, která tvoří bezbariérový přístup k bytovým domům.
30. Komunikace „CH“ bude napojena na stávající komunikaci ul. Pod Javory, a to kolmým napojením pro pěší šířky 4,0 m zvýšeným prahem stávající vozovky v ul. Pod Javory. Komunikace z místa napojení bude vedena východním směrem mezi bytovými domy BD 02, BD 07, BD 04, BR 08 BD 06 a BD 09. Bude umístěna na pozemcích parc.č. 942/11, 942/13, 942/57, 645, 649/1, 639/5. Komunikace po okružní křižovatce na komunikaci „F“ v délce 40 m bude určena pouze pro pěší, část komunikace v šířce 3,50 m mezi komunikací „F“ a „G“ je určena pro dopravní napojení východních BD 05, BD 06, BD 09 a komunikace „G“ a „H“ na ni budou kolmo navazovat. Tato komunikace tvoří pěší propojení ul. Pod Javory s účelovou komunikací na východě řešeného území, na kterou navazuje lávkou pro pěší. Podél této komunikace nejsou navržena odstavňá stání. Jedná se o neveřejnou účelovou komunikaci se smíšeným provozem, tedy pojízdnou a pochůzí dlážděnou komunikaci se zatížením v části do 3,5t a v části nad 3,5t.
31. Mezi bytovými domy, na úrovni střechy podzemních garáží, jsou navrženy dlážděné chodníky šířky 1,5 m umožňující přístup k jednotlivým vstupům do objektů BD. Podél komunikace „F“ jsou navrženy dlážděné plochy pro kontejnery na TKO. Z komunikace „F“ a „CH“ je navržena zpevněná plocha chodníku pro přístup ke stavbám K01 a K02 včetně zpevněných ploch ve tvaru písmene „L“ podél těchto staveb. Na jižní část komunikace „H“ a „F“ navazuje na pozemku parc.č. 639/5 přístupový chodník do 1.NP objektu K03 – mateřská škola šířky 1,80 m.
32. Podél stávajících a parkovacích stání na východní straně ul. Pod Javory je navržen nový chodník šířky 1,50 m umístěný na pozemcích parc.č. 639/29, 707/1, 1376/4, 645, 644, 642/13, 639/5, 642/16 a 639/54 propojující trasy pro pěší podél ulice Pod Javory od autobusové zastávky na ul. Sušilova po novou autobusovou točnu při ul. Pod Javory a dále směrem do ulice Nad Čertovkou.
33. Nové chodníky jsou rovněž navrženy kolem celého půdorysu podzemních garáží. Chodníky jsou navrženy šířky 1,50 m a podél jižní strany 1.PP mateřské školy jsou rozšířeny na šířku 2,38 m.
34. Podél jižní strany stavby podzemních garáží SO 012 bude umístěna rampa pro pěší. Rampa bude umístěna na pozemku parc.č.639/5 ve vzdálenosti 1,4 m od jižní strany stavby SO 12, je navržena šířky 2,30 m a celkové délky 41,85 m a překonává výškový

rozdíl 1,96 m. Rampa propojuje nový chodník při ul. Pod Javory s navrženou komunikací „F“ na střeše podzemních garáží SO 12.

35. Na východní straně komunikace „CH“ bude umístěna lávka pro pěší propojující chodníkovou trasu mezi bytovými domy s účelovou komunikací východně od navrženého souboru staveb. Lávka pro pěší bude umístěna na pozemku 649/4, 654/2, 642/8, 639/5. Lávka je navržena šířky 4,10 m a délky 41,23 m se spádem 8,26 m a lávkou bude překonán výškový rozdíl 2,5 m.
36. Podél stávající ulice Pod Javory budou rozšířeny veřejné zpevněné plochy pro parkování v celkovém počtu 16 míst (z tohoto počtu jsou dvě místa vyhrazena pro osoby ZTP) a neveřejná odstavná místa v celkovém počtu 13 míst. Uvedená odstavná a parkovací místa budou umístěna na pozemcích parc.č. 642/2, 642/3, 642/14, 642/13. Jedná se o kolmá odstavná a parkovací místa, která navazují na stávající parkovací místa podél východní strany při ul. Pod Javory.
37. Parkovacích a odstavných stání nové zástavby je celkem 641 míst – z toho 497 míst je řešeno v suterénu. V severní části území není řešeno parkování v suterénu v celé ploše zastavěného území bytovými domy z důvodu skalního podloží. V této části je v suterénních garážích umístěno celkem 280 automobilů. Jižní část území má suterénní parkování v celé ploše, parkovací místa jsou navržena pro 217 automobilů. Severní suterén je přístupný dvěma sjezdy - SV část sjezd z prodloužené části ulice Sušilova a SZ část sjezd v severní části ulice Pod Javory. Jižní suterén je přístupný dvěma sjezdy - SV část sjezdem z prodloužené části ulice Sušilova a JZ část sjezdem v jižní části ulice Pod Javory.
38. Podél komunikace Pod Javory u nových neveřejných parkovacích stání budou umístěna zpevněné plochy pro TKO, a to na pozemcích parc.č. 642/2 a 642/13. Zpevněné plochy budou navrženy rovněž u severního parkovacího stání na pozemku parc.č. 707/1 u komunikace „C“, na pozemku parc.č. 649/4 u komunikace „D“, na pozemku parc.č. 639/5 u komunikace „A“.
39. Budou doplněny a rozšířeny zpevněné plochy u stávající a nové autobusové zastávky při ul. Sušilova na pozemcích parc.č. 707/32, 707/34, 707/11 a 707/40. Zpevněná plocha u stávající zastávky na pozemku parc. č. 707/34 bude doplněna na rozměr 8,8 m x 2,1m. Nová zpevněná plocha u autobusové zastávky bude umístěna na pozemku parc.č. 707/37, a to včetně částí navazujících chodníků na pozemcích 707/11 a 707/40. Zpevněná plocha nové autobusové zastávky je 4,6 m x 14,0 m, na kterou navazují chodníky šířky 1,5 m.

Nová autobusová točna je navržena na ploše na jižním konci ulice Pod Javory, tedy v jihozápadní části řešeného území. Nová koncová zastávka MHD je navržena u této nové točny a to na severní straně komunikace „B“ na pozemku parc.č. 639/5. Zpevněná plocha u autobusové zastávky je navržena délky 16 m, šířky 2,5 m s navazujícími chodníky šířky 2,0 a 1,8 m, a to severním směrem do ulice Pod Javory a jižním směrem do ulice Nad Čertovkou.

Zastávky MHD budou vybaveny zastávkovými přístřešky. Přístřešky budou typové, modulové skladby o rozměru cca 5,73 m x 1,7 m x 2,65 m.

Objekt zastávky MHD bude vybaven umělým osvětlením napojeným na systém veřejného osvětlení řešené lokality.

40. Součástí navrženého souboru staveb jsou opěrné zdi. Opěrná zeď SO 018.1 bude umístěna na pozemcích parc.č. 707/1, 1376/4 a 646/2 západně od BD 01 a bude lemovat navržený chodník podél východní strany odstavných a parkovacích stání při ul. Pod Javory. Opěrná zeď bude umístěna ve vzdálenosti 1,83 m od hranice s pozemkem parc.č. 642/2 a ve vzdálenosti 5,62 m od západního obvodového zdiva BD 01. Severní část opěrné zdi bude plynule navazovat na severní stranu BD 01. Opěrná zeď je navržena půdorysu ve tvaru písmene „L“ s mírným obloukem kopírujícím tvar chodníku,

Celková délka $6,06+38,4=44,46$ bm, výška nad upraveným terénem je od 0,8 do 2,2 m, hlava zdi je v úrovni 329,86 m n.m.

41. Opěrná zeď SO 018.2 bude umístěna na pozemcích parc.č. 646/2, 1379/1, 645 západně od BD 02 a bude lemovat navržený chodník podél východní strany odstavných a parkovacích stání při ul. Pod Javory. Opěrná zeď bude umístěna 1,26 m od hranice s pozemkem parc.č. 644 a ve vzdálenosti 5,65 m od západního obvodového zdiva BD 02. Opěrná zeď je navržena s mírným obloukem kopírujícím tvar chodníku. Celková délka je 65,4 bm, výška nad upraveným terénem je od 0,75 do 1,1 m, hlava zdi je v úrovni 329,86 m n.m.
42. Opěrná zeď SO 018.3 bude umístěna na pozemcích parc.č. 642/13 a 639/5 západně od BD 07 a bude lemovat navržený chodník podél východní strany odstavných a parkovacích stání při ul. Pod Javory. Opěrná zeď bude umístěna ve vzdálenosti 6,67 m od západní hranice pozemku parc.č. 642/14 a ve vzdálenosti 5,52 m od západního obvodového zdiva BD 07. Jižní část opěrné zdi plynule navazuje na stavbu SO 012. Opěrná zeď je navržena půdorysu ve tvaru písmene „L“. Celková délka je $72,5 + 6,23=78,73$ bm, výška nad upraveným terénem je od 0,4 do 2,03 m, hlava zdi je v úrovni 329,00 m n.m.
43. Opěrné zdi jsou navrženy betonové. Podstava opěrných zdí má tloušťku 0,50m a proměnnou délku. Dřík stěny má proměnnou výšku podle umístění řezu a části stěny. Tloušťka je 0,50m, v hlavě dříku je tloušťka uskočena o 0,20m po výšce 1,00 m od horního líce.
44. Další opěrné zdi jsou navrženy podél nových chodníků a komunikací. Opěrná zeď „A“ je navržena na pozemcích parc.č. 707/33 a 707/1 a bude lemovat vnější stranu zatáčky komunikace „E“ do podzemních garáží SO 004. Opěrná zeď „B“ bude umístěna na pozemku parc.č. 1346/4 a 649/4 na vnější straně navrženého chodníku směrem ke komunikaci „C“. Na horní hranu lemující zdi „B“, která vede mezi chodníkem a silnicí „C“ bude osazeno ochranné ocelové zábradlí s madlem ve výši 1 100mm. Opěrná zeď „C“ bude umístěna na pozemku parc.č. 639/5 při JV rohu podzemních garáží SO 16 a opěrná zeď „D“ bude umístěna podél východní části komunikace „A“ na pozemku parc.č. 639/5. Opěrné zdi jsou navrženy do výšky 1,0 m. V celé délce opěrných zdí „B“, „C“ a „D“ (mez vozovkami „C“ a „D“, dále mezi vozovkou „B“ a okolním terénem a další mezi navrženými BD a parkovišti podél ulice Pod Javory) je navrženo typové ocelové zábradelní svodidlo.
45. Na pozemku parc.č. 707/1 bude ve vzdálenosti 1,7 m od severní strany BD 03 a ve vzdálenosti 1,20 m od podzemních garáží SO 004 umístěna podzemní požární nádrž PN 1. Nádrž je navržena o rozměrech 6,6 x 10,60 m, hloubky 3,50 m. Druhá podzemní požární nádrž PN 2 bude umístěna na pozemku parc.č. 639/5 a bude umístěna ve vzdálenosti 1,20 m od jižní strany podzemních garáží SO 012. Nádrž je navržena o rozměru 10,60 x 6,0 m, s hloubkou 3,50 m.
46. Severní část souboru staveb, je napojena na stávající vodovodní řad LT 100 v ul. Pod Javory, procházející jižně od Domu s pečovatelskou službou. Jižní část zástavby je napojena na vodovodní řad LT 150 v blízkosti objektu Obchodní akademie v ul. Nad Čertovkou. Tyto úseky řešené lokality, budou zásobeny novými vodovodními řady „1-1“, a „1-2“, navrženy z potrubí PE 100 RC SDR 11 d110.

Návrh rozvodu vody uvažuje se zaokružováním jednotlivých vodovodních řadů vodovodním řadem „1“ z potrubí PE 100 SDR 11 d110.

Na nově navržených vodovodních řadech budou osazeny podzemní hydranty DN 80, plnící současně funkci vnějšího odběrního místa požární vody. Hlavní vodovodní řad napojen na stáv. vodovod LT DN 100 a LT DN 150 v ulici Nad Čertovkou. Jedná se o zaokružování stávajících vodovodních řadů v lokalitě, na který budou dále napojeny zásobovací řady pro řešenou lokalitu.

47. Vodovodní řad „1“ bude proveden z potrubí PE 100 RC SDR 11 d 160x14,6mm, je navržen délky 175 m a bude umístěn na pozemcích parc.č. 639/35, 642/1, 642/22, 642/14, 642/16, 639/5, 642/13, 642/11, 642/10, 642/9, 642/7, 642/5. Napojení na stávající vodovod bude provedeno v pozemku parc.č. 642/5 u komunikace Pod Javory. Z místa napojení bude vodovod veden přes parkoviště a komunikaci východním směrem, kde bude směr vodovodu změněn a bude veden pod navrženým parkovištěm západně od BD 07 jižním směrem a napojen na stávající vodovod v pozemku parc.č. 639/35 západně od komunikace Nad Čertovkou .
48. Vodovodní řad „1-1“ bude proveden z potrubí PE 100 RC SDR 11 d 110x10mm, je navržen délky 104 m a bude umístěn na pozemcích parc.č. 644/11, 644, 645, 649/1, 642/2, 639/5. Jedná se o zásobovací vodovodní řad pro obytný soubor BD01 – BD06, bude napojen na řad „1“ v pozemku parc.č. 644/11 a z místa napojení bude veden východním směrem jižně od BD 02, BD 04 a BD 06, kde bude po 104 m je ukončen podzemním hydrantem DN 80.
49. Vodovodní řad „1-2“ bude proveden z potrubí PE 100 RC SDR 11 d 110x10mm, je navržen délky 62 m a bude umístěn na pozemku parc.č. 639/5. Jedná se o zásobovací vodovodní řad pro obytný soubor BD 07- BD 09, bude napojen na řad „1“ a z místa napojení bude veden východním směrem v komunikaci „A“ podél jižní strany podzemních garáží SO 012 a po 62 bude ukončen podzemním hydrantem DN 80 u stavby mateřské školy.
50. Vodovodní řad „1-1-1“ bude proveden z potrubí PE 100 RC SDR 11 d 110x10mm, je navržen délky 96 m a bude umístěn v pozemcích parc.č. 645, 649/1, 1379/1 a 647 mezi bytovými domy BD 02 a BD 04, kde bude veden severním směrem. Jedná se o krátký úsek vodovodního řadu, navazující na řad „1-1“, který bude po 96 m ukončen podzemním hydrantem DN 80
51. Vodovodní řad „2“ bude proveden z potrubí PE 100 RC SDR 11 d 110x10mm, je navržen délky 49m. Je navržen pro zaokružování stávajícího vodovodu v ul. Pod Javory. Na stávající vodovod bude napojen v pozemku parc.č. 707/42, z místa napojení bude vodovod veden severním směrem, kde bude po 49 m napojen na stávající vodovod v ul. Pod Javory, kde bude osazen nový nadzemní hydrant DN 100. Vodovodní řad „2“ bude umístěn na pozemcích par.č. 707/44, 707/42, 707/41.
52. Nové přípojky vody pro jednotlivé navrhované objekty, budou navrženy z potrubí PE 100 SDR 11 d63x5,8 a PE 100 SDR 11 d32x3. Přípojka vody „PV1“ je navržena délky 3,5m, přípojka vody „PV2“ je délky 3,5m, přípojka vody „PV3“ je délky 11m, přípojka vody „PV4“ je délky 11m, přípojka vody „PV5“ je délky 10,5m, přípojka vody „PV6“ je délky 11m, přípojka vody „PV7“ je délky 10,5m, přípojka vody „PV8“ je délky 11m, přípojka vody „PV9“ je délky 9m, přípojka vody „PV10“ je délky 9m, přípojka vody „PV11“ je délky 9m, přípojka vody „PV12“ je délky 9m, přípojka vody „PV13“ je délky 9m, přípojka vody „PV14“ je délky 3m. Přípojky budou umístěny na pozemcích parc.č. 647, 1379/1, 649/1, 645, 649/2, 639/5. Přípojky budou umístěny, jak je výše popsáno a zakresleno ve výkresu situace č. 301-02 v měřítku 1:500, který je součástí ověřené dokumentace stavby.
53. Přeložka vodovodu „PR1“ bude provedena v severozápadní části řešeného území z důvodu umístění stavby BD 01 a z důvodu úpravy stávajícího terénu. Přeložka bude umístěna na pozemcích parc.č. 639/29, 707/38, 707/33, 707/1. Přeložka bude napojena na stávající vodovod u komunikace Pod Javory na pozemku parc.č. 642/2, z místa napojení bude přeložka vedena východním směrem, po 13 m bude směr přeložky změněn na SV, bude vedena pod novou komunikací „E“ a „C“. Po 37,5 m bude směr přeložky změněn na JV a přeložka bude napojena na stávající vodovod. Celková délka přeložky je 86,00 m a přeložka bude provedena z potrubí LT DN 300. Na přeložce v zeleném pásu u komunikace Pod Javory bude osazena betonová vodoměrná šachta.

54. Přeložka vodovodu „PR2“ bude provedena z důvodu terénní úpravy stávajícího terénu (snížení krytí nad stávajícím potrubím). Přeložka bude umístěna v pozemku parc.č. 707/33 a 707/32. Stávající vodovod při ul. Pod Javory bude prodloužen severním směrem o 13m. Přeložka bude provedena z potrubí PE 100 SDR 11 d 225x20,5mm, délky 10m.
55. Přeložka vodovodu „PR3“ bude provedena z důvodu přeložení stávajícího vodovodu vedeného v blízkosti BD01 a bude provedeno přepojení na přeložku PR1. Přeložka vodovodu bude umístěna v pozemcích parc.č. 639/29 a 642/2 a z místa napojení bude vedena severním směrem z pozemku parc.č. 642/2 na pozemek parc.č. 639/29 a bude napojena na přeložku „PR1“. Přeložka bude provedena z potrubí PR 100 SDR 11 d 225x20,5 mm a bude provedena délky 10 m.
56. Stavba vodovodních řadů „1“, „1-1“, „1-1-1“, „1-2“ a přeložky vodovodů „PR1“, „PR2, a „PR3“ budou umístěny, jak je výše popsáno a zakresleno ve výkresu situace č. 300-02 v měřítku 1:500, který je součástí ověřené dokumentace stavby.
57. Dešťové vody, budou odváděny z intenzivních a extenzivních ploch střech navrhovaných bytových domů a dále z části ploch komunikací. Jedná se komunikaci z východní strany řešené zástavby, příjezdová komunikace do podzemních garáží severozápadní části území a dále o komunikaci u zastávky MHD v jihozápadní části řešené lokality. Odváděné dešťové vody, jsou řízeně odváděny do stávající veřejné dešťové kanalizace. Navrhovaný systém dešťové kanalizace je rozdělen na dvě samostatná povodí, systémy dešťové kanalizace budou mít samostatné retenční a akumulační nádrže.
58. Stoka „D“ dešťové kanalizace bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci při ul. Nad Čertovkou v pozemku parc.č. 639/28. Z místa napojení bude stoka vedena severním směrem po pozemcích parc.č. 639/54, 639/5, 642/16 na pozemek parc.č. 639/5, kde bude směr stoky změněn a stoka bude vedena východním směrem jižně od stavby SO 012, po 67 m bude směr stoky změněn na SV a stoka bude vedena k JV rohu stavby SO 016 a dále bude vedena severním směrem přes pozemky parc.č. 652/1, 649/3, 652/1 na pozemek parc.č. 649/4, kde bude v šachtě č. 24 severně u vjezdu do podzemních garáží stoka ukončena. Stoka je navržena z PVC SN12 DN 300 v délce 160m a z PVC SN12 DN 250 v délce 115m, celková délka stoky je 273m. Na stoce na pozemku parc.č. 639/5 při JZ rohu stavby SO 12 bude osazena retenční a akumulační nádrž RN 1 s celkovým užitným objemem 78 m³.
59. Stoka „D1“ dešťové kanalizace bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci při ul. Pod Javory v pozemku parc.č. 642/9 u navrženého místa pro přecházení. Z místa napojení bude stoka vedena východním směrem po pozemcích parc.č. 642/10, 642/11, 642/13 na pozemek parc.č. 639/5, kde bude ukončena šachtou u navržené kruhové křižovatky jihovýchodně od stavby K01. Stoka je navržena z PVC SN12 DN 300 v délce 56m. Ze šachty č. 27 je stoka dešťové kanalizace vedena východním směrem a ukončena na JZ BD 06, stoka je navržena z PVC SN12 DN 250 v délce 59m. Na stoce na pozemcích parc.č. 639/57 a 639/5 při JZ rohu stavby SO 12 bude osazena retenční a akumulační nádrž RN 2 s celkovým užitným objemem 78 m³
60. Stoka „D1-1“ dešťové kanalizace bude napojena na novou stoku dešťové kanalizace v šachtě č. 27 na pozemku parc.č. 639/5 z místa napojení bude kanalizace vedena severním směrem po pozemcích parc.č. 645, 649/1, 1379/1 a 647, kde bude zakončena v šachtě č. 31 mezi BD 01 a BD 03. Stoka je navržena z PVC SN8 DN 250 v délce 84m.
61. Stoka „D2“ dešťové kanalizace bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci při ul. Sušilova v pozemku parc.č. 707/34. Stoka bude vedena JV směrem po pozemcích parc.č. 707/33 a 707/1, kde bude ukončena šachtou č. 38 severně od navržené komunikace „C“. Stoka je navržena z PVC SN12 DN 250 v délce 152 m. Na stoce bude na pozemku parc.č. 707/33 retenční a akumulační nádrž RN 3 s celkovým užitným objemem 22 m³.

62. Stoky „D“, „D1“, „D1-1“ a „D2“ dešťové kanalizace včetně retenčních a akumulačních nádrží budou umístěny, jak je výše popsáno a zakresleno ve výkresu situace č. 302-02 v měřítku 1:500, který je součástí ověřené dokumentace stavby.
63. Dešťové vody jsou odváděny novými přípojkami dešťové kanalizace „D1-D13“ z potrubí PVC SN DN 150, napojeny do nové dešťové kanalizace (SO 302). Přípojka „PD1“ je navržena délky 8,5m, „PD2“ je délky 4,5m, „PD3“ je délky 4,5m, „PD4“ je délky 19m, „PD5“ je délky 2m, „PD6“ je délky 19m, „PD7“ je délky 2m, „PD8“ je délky 5m, „PD9“ je délky 10,5m, „PD10“ je délky 10,5m, „PD11“ je délky 11m, „PD12“ je délky 19m, „PD13“ je délky 31m. Přípojky budou umístěny na pozemcích parc.č. 707/33, 707/38, 647, 649/1, 645, 649/2, 639/5, 707/1. Přípojky budou umístěny, jak je výše popsáno a zakresleno ve výkresu situace č. 301-02 v měřítku 1:500, který je součástí ověřené dokumentace stavby.
64. Stoka „S“ splaškové kanalizace bude napojena na stávající stoku jednotné kanalizace při ul. Nad Čertovkou na pozemku parc.č. 639/28, z místa napojení je stoka vedena SV směrem po pozemku parc.č. 639/5 a 639/16 a v navržené komunikaci „A“ bude směr stoky změněn na východní a stoka bude zakončena u JV rohu mateřské školy. Stoka je navržena z PVC SN12 DN 250 v délce 134m.
65. Stoka „S1“ splaškové kanalizace bude umístěna na pozemcích parc.č. 642/13 a parc.č. 639/5 a bude vedena ze šachty č. 2 na stoce „S“ severním směrem v navrženém chodníku podél parkovacích stání, souběžně se západním obvodovým zdívem BD 07. Stoka je navržena z PVC SN12 DN 250 v délce 85 m.
66. Stoka „S2“ splaškové kanalizace bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci na pozemku parc.č. 642/9 JV od stavby DPS a z místa napojení bude vedena východním směrem po pozemcích parc.č. 642/10, 642/11, 642/13 a 639/5 směrem k BD 06. Stoka bude umístěna jižně od staveb K01 a BD 04. Stoka je navržena z PVC SN12 DN 250 v délce 109m.
67. Stoka „S2-1“ splaškové kanalizace bude napojena do šachty 11 na stoce „S2“ a z místa napojení bude vedena severním směrem mezi BD 02 a BD 04 po pozemcích parc.č. 639/5, 649/1, 1379/1 a 647. Stoka je navržena z PVC SN12 DN 250 v délce 81m.
68. Stoky splaškové kanalizace „S“, „S1“, „S2“ a „S2-1“ budou umístěny, jak je výše popsáno a zakresleno ve výkresu situace č. 302-02 v měřítku 1:500, který je součástí ověřené dokumentace stavby.
69. Nové přípojky splaškové kanalizace „PS1-PS14“ navrženy z potrubí PVC SN8 DN 150, napojena do nově řešených úseků veřejné splaškové kanalizace navržené v rámci SO 304 – Stoky splaškové kanalizace. Přípojka „PS1“ je navržena délky 5 m, „PS2“ je délky 3 m, „PS3“ je délky 3 m, „PS4“ je délky 20 m, „PS5“ je délky 1 m, „PS6“ je délky 20 m, „PS7“ je délky 1 m, „PS8“ je délky 4 m, „PS9“ je délky 9,5 m, „PS10“ je délky 15 m, „PS11“ je délky 18 m, „PS12“ je délky 7 m, „PS13“ je délky 7 m, „PS14“ je délky 7 m. Přípojky budou umístěny na pozemcích parc.č. 707/33, 707/38, 647, 649/1, 645, 649/2, 639/5, 707/1. Stavba přípojek bude umístěna, jak je výše popsáno a zakresleno ve výkresu situace č. 301-02 v měřítku 1:500, který je součástí ověřené dokumentace stavby.
70. Pro napájení navrhovaného souboru staveb elektrickou energií budou umístěny dvě nové distribuční trafostanice. Trafostanice TS1 v severní části bude umístěna na pozemku parc.č. 707/1 mezi komunikací „E“ chodníkem podél severní stany podzemních garáží SO 004. Druhá trafostanice TS2 bude umístěna na pozemku parc.č. 639/5 při jižní straně podzemních garáží SO 012 a východně od vjezdu do uvedených garáží. Trafostanice jsou navrženy o půdorysu 6,0 m x 2,6 m, výška trafostanic je 2,6 m. Podlaha trafostanice TS1 bude osazena v úrovni 326,5 m n.m., podlaha trafostanice TS2 v úrovni 325,2 m n.m. Jsou v typizovaném kioskovém provedení, pochozí, vnitřně obsluhovatelné s plochou střechou. Trafostanice budou napojeny na smyčky kabelového

přívodu VN 22kV, která budou vložena do stávajícího distribučního rozvodu VN. Vlastní přípojka VN není součástí souboru staveb a bude řešena samostatně.

71. Z obou trafostanic budou provedeny nové kabelové distribuční rozvody NN do jednotlivých staveb. TS1 bude sloužit pro zásobování el. energií bytových domů 01-06, podzemních garáží SO 004 a SO 010 a stavby K02, z TS2 budou provedeny rozvody el. energie do bytových domů SO 07- SO 08, mateřské školy K03, lékárny K02. Rozvody budou provedeny celoplastovými kabely s hliníkovým jádrem, kabely budou uloženy v zemině s krytím 80cm. Stavba rozvodů el. energie a trafostanice TS1 a TS 2 bude umístěna jak je výše popsáno a zakresleno ve výkresu situace inženýrských sítí č. C6 v měřítku 1:350, který je součástí ověřené dokumentace stavby.
72. Soubor staveb bytových domů bude vybaven systémem veřejného osvětlení, který bude řešen jako nový samostatný funkční celek veřejného osvětlení. Bude zřízen nový jistič, spínací a řídicí rozvaděč RVO, napojený jako nové odběrní místo na distribuční rozvod NN, který bude osazen v těsné blízkosti nově navrhované trafostanice TS1. Rozvod VO bude proveden celoplastovými kabely s měděným jádrem v soustavě TN-C. Společně s napájecím kabelovým rozvodem bude na dně výkopu položen zemnicí vodič - pozinkovaný pásek FeZn 30/4. Rozvod napájející osvětlení okružní komunikace bude proveden kabelem CYKY-J průřezu 4x25, rozvod napájející osvětlení vnitrobloku bude řešen kabely průřezu 4x16 mm².
73. Vlastní osvětlení je navrženo uličními resp. sadovými svítidly osazenými na ocelových typizovaných stožárech veřejného osvětlení. Jsou navrženy dva typy osvětlovacích bodů, podél komunikací „A“, „B“, „C“ a „D“ budou použity uliční osvětlovací stožáry výšky 9m. V prostoru vnitrobloku bytových domů budou použita svítidla sadového charakteru osazena na sloupech výšky cca 4 m nad terénem. Ve všech případech budou zdrojem světla LED s příslušným světelným výkonem, teplota chromatičnosti cca 3000K.
74. Mimo stavební objekty bude kabel VO umístěn v pozemcích parc.č. 639/5, 639/29, 369/53, 639/57, 642/3, 642/13, 644, 645, 646/2, 647, 649/1, 649/2, 649/3, 649/4, 652/1, 654/2, 707/1, 707/33, 707/34, 1376/4 a 1379/1 v celkové délce 945,1 m. na této trase bude osazeno celkem 22 svítidel výšky 4m a 15 svítidel výšky 8 m. Na zelené střeše objektů podzemních garáží je kabel umístěn na pozemcích parc.č. 639/5, 647, 649/1, 649/2, 649/3, 707/1, 1376/4, 1379/1 v celkové délce 417,4 m. Na trase bude osazeno 19 svítidel výšky 4m. Stavba rozvodů VO a stožárů VO bude umístěna jak je výše popsáno a zakresleno ve výkresu situace inženýrských sítí č. C6 v měřítku 1:350, který je součástí ověřené dokumentace stavby.
75. Pro realizaci napojení nového teplovodu na distribuční síť CZT je navrženo teplovodní potrubí v bezkanálovém vedení - předizolované potrubí. Navržen je max. teplotní spád v zimě 90/70°C, PN 16, 70/40°C v létě pro ohřev TUV. Nové potrubí DN 125 (150) bude v terénu vedeno hlavní větví východně mezi objekty, převážně v zeleném pásu, dále potom podél fasád objektů. Po vstupu do objektů bude potrubí pokračovat již v klasickém ocelovém provedení vždy až k místu budoucí předávací stanice. Ukončeno bude v objektu v místnosti OPS.
76. Potrubí bude na stávající teplovod DN 125 napojeno navařením odbočky v dimenzi DN 125-150. V celé trase bude od hlavní odbočky klesat min. spádem do objektů v hloubce cca 1,0 – 1,2 m pod terénem. Každý připojený objekt bude vybaven objektovou předávací stanicí (OPS) tlakově nezávislou pro decentralizované vytápění a ohřev teplé vody. Napojení na stávající teplovodní rozvody bude provedeno v pozemku parc.č. 639/30 západně od domu s pečovatelskou službou. Z místa napojení bude nová trasa společných teplovodů vedena východním směrem po pozemcích 620/5, 639/30, 642/7, 642/20, 642/17, 642/14, 642/13, 639/5, tato část je navržena jako společný páteřní teplovod v celkové délce 202,8m. Z páteřního teplovodu budou provedeny tři odbočky jižním směrem pro BD 07 + K02, BD 08 + mateřskou školu K03 a BD 09 po pozemcích 639/5 v celkové délce 12,8 m. Z páteřního teplovodu budou provedeny tři odbočky pro

- K01, a severně umístěné BD 01- BD 06 na pozemcích parc.č. 639/5, 645, 649/1, 1379/1, 647 v celkové délce 154,9 m. Nové přípojky tepla jsou navrženy v dimenzi 120/150. Stavba teplovodu a přípojek teplovodů bude umístěna jak je výše popsáno a zakresleno ve výkresu situace inženýrských sítí č. C6 v měřítku 1:350.
77. Oplocení bude umístěno na pozemku parc.č. 639/5. Jedná se o oplocení pozemku u mateřské školy. Oplocení je navrženo z poplastovaného pletiva kotveného dom ocelových sloupků a betonových patek. Výška plotu je 4,8m a celková délky 60,0m.
78. Soubor staveb bude umístěn, jak je výše popsáno a zakresleno ve výkresu Celkový a koordinační situační výkres C2, C3 v měřítku 1:350, který je součástí ověřené dokumentace stavby i tohoto rozhodnutí.
79. Pro uskutečnění stavby se jako stavební pozemek vymezují pozemky parc. č. 620/5, 639/5, 639/28, 639/29, 639/30, 639/35, 639/53, 639/54, 639/55, 639/56, 639/57, 642/1, 642/2, 642/3, 642/5, 642/6, 642/7, 642/8, 642/9, 642/10, 642/11, 642/13, 642/14, 642/16, 642/17, 642/20, 642/22, 644, 645, 646/2, 647, 649/1, 649/2, 649/3, 649/4, 652/1, 654/2, 707/1, 707/11, 707/32, 707/33, 707/34, 707/38, 707/39, 707/41, 707/42, 707/44, 1375/2, 1376/4, 1379/1 v katastrálním území Blansko.
80. Území dotčené vlivy předmětné stavby se vymezuje plochou pozemků parc. č. 620/5, 620/95, 620/97, 639/5, 639/28, 639/29, 639/30, 639/35, 639/53, 639/54, 639/55, 639/56, 639/57, 642/1, 642/2, 642/3, 642/5, 642/6, 642/7, 642/8, 642/9, 642/10, 642/11, 642/13, 642/14, 642/16, 642/17, 642/20, 642/22, 644, 645, 646/2, 647, 649/1, 649/2, 649/3, 649/4, 652/1, 654/2, 707/1, 707/11, 707/32, 707/33, 707/34, 707/38, 707/39, 707/41, 707/42, 707/44, 1375/2, 1376/4, 1379/1, parc. č. 707/36, 707/30, 707/52, 707/10, 707/12, 942/12, 642/19, 642/22, 639/20, 639/45, 639/39, 1485/2, 1486, 1500, 1499, 1498, 1503, 654/8, 654/9, 654/7, 654/6, 686/5, 686/3, 986/2, 684/2, 684/17, stavby na pozemku st. p. 5420, stavby Penzionu č.p.2243 na pozemku st.p. 4382, stavby bytového domu č.p. 2057, 2058, 2059 na pozemku st.p. 4360, stavby bytového domu č.p. 2060, 2061, 2062, 2063 na pozemku st.p. 4364, Základní školy Blansko, Nad Čertovkou, č.p. 2304 na pozemku st.p. 4787, Obchodní akademie a Střední zdravotnická školy Blansko č.p. 2272 na pozemku st.p. 4677, stavby č.p. 2539 na pozemku st.p. 5441, garáží na pozemcích st.p. 4751-4771 v katastrálním území Blansko a parc.č. 512/3 v katastrálním území Těchov
81. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby a bude splňovat podmínky stanovené v § 2 a v příloze č. 1 nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů. Zařízení staveniště, které překročí parametry staveb a zařízení uvedených v § 79 odst. 2 stavebního zákona, vyžaduje ke svému umístění územní rozhodnutí, případně územní souhlas. V případě, že některá ze staveb, které budou tvořit zařízení staveniště, překročí parametry uvedené v § 103 odst. 1 stavebního zákona, pak taková stavba vyžaduje i stavební povolení, popř. ohlášení stavebnímu úřadu. Dle § 24e odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů se stavby zařízení staveniště, které slouží pro účely provádění staveb nebo udržovacích prací, povolují pouze jako stavby dočasné.
82. Napojení na technické vybavení území je řešeno následujícím způsobem:
- elektrická energie – bude provedeno napojení nových rozvodů ze dvou nových distribučních trafostanic na severní a jižní straně souboru staveb. Prodloužení rozvodů VN k trafostanicím bude umístěno na základě samostatného opatření stavebního úřadu
 - voda - napojení nových vodovodů na stávající vodovod na pozemcích parc.č. 642/5 (u stavby Penzionu) a parc.č. 639/35 (při ul. Nad Čertovkou)
 - odpadní vody – napojení na stávající stoky splaškové kanalizace v pozemku parc.č. 642/9 (u stavby u stavby Penzionu) a parc.č. 639/28 v ul. Nad Čertovkou

- srážkové vody – napojení na stávající stoky v ul. Sušilova – pozemek parc.č. 707/33, parc.č. 642/9 (u stavby Penzionu) a parc.č. 639/28 v ul. Nad Čertovkou
 - komunikace – napojení na stávající komunikaci ul. Sušilova a ul. Nad Čertovkou a Pod Javory
83. Pro projektovou dokumentaci je nutno zajistit stavebně - geologickými sondami složení a únosnost základové půdy a hloubku spodních vod.
84. Budou navržena opatření v souladu s výsledky měření půdního radonu dle § 96 vyhlášky č. 422/2016 Sb. o radiační ochraně a zabezpečení radionuklidového zdroje, ve znění pozdějších předpisů.
85. Území, na kterém se stavba uskuteční, je území s archeologickými nálezy. Stavebník je povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu AV ČR, uzavřít před prováděním vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů, umožnit provedení archeologického výzkumu a uhradit náklady spojené s archeologickým výzkumem.
86. K provádění staveb:
- Stavba vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace včetně akumulčních a retenčních nádrží, přeložek vodovodů podléhá vydání stavebního povolení, příslušným orgánem je MěÚ Blansko, odbor životního prostředí.
 - Stavba komunikací, chodníků, rampy a lávky pro pěší, odstavných a parkovacích ploch, zpevněných ploch zastávek MHD včetně opěrných zdí „A“, „B“ a „C“ u komunikací podléhá vydání stavebního povolení, příslušným orgánem je MěÚ Blansko, stavební úřad, odd. silničního hospodářství.
 - Stavba bytových domů BD 01 – BD 09, stavba občerstvení, stavba lékárny, mateřské školy, společných prostor SO 04, SO 10, SO 12 a SO 16, opěrných zdí, podzemních nádrží PN1 a PN2 podléhá vydání stavebního povolení, příslušným orgánem je MěÚ Blansko, stavební úřad, odd. stavebního řádu. Při splnění zákonných podmínek je možné i ohlášení stavebnímu úřadu.
 - Stavba oplocení, přípojek vody, splaškové a dešťové kanalizace, nepodléhá vydání stavebního povolení ani provedení ohlášení. Lze ji realizovat po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí. Následné užívání této stavby je možné ihned po jejím řádném dokončení a provedení předepsaných zkoušek.
 - Stavba rozvodů NN včetně trafostanic, rozvodů VO včetně stožárů a teplovodních rozvodů nepodléhá vydání stavebního povolení ani provedení ohlášení. Nabytím právní moci tohoto rozhodnutí bude založeno veřejnoprávní oprávnění k realizaci stavby. Její užívání je však možné až na základě kolaudačního souhlasu vydaného po závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
87. Žádost o stavební povolení bude podána na formuláři dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Bude obsahovat i zde uvedené přílohy.
88. Obsah projektové dokumentace pro stavební povolení určuje příloha č. 12, vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Pro dopravní stavby je obsah projektové dokumentace určen ve vyhlášce č. 146/2008 Sb.
89. Při projektové přípravě stavby a při vlastní realizaci budou respektovány podmínky stanovené v závazných stanoviscích dotčených orgánů:
- A. KHS JM kraje, územního pracoviště Blansko a Vyškov, závazné stanovisko čj. KHSJM 03599/BK/HOK ze dne 17.01.2023

Nezastavěná plocha pozemku pro zařízení pro výchovu a vzdělávání určené pro pobyt a hry dětí předškolního věku včetně travnaté plochy musí dle požadavku § 7 odst. 2 zákona č.258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění § 3 odst. 1 vyhlášky č. 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělání dětí a mladistvých, v platném znění činit nejméně 4 m² na 1 dítě.

B. POLICIE ČR, územního odboru Blansko, DI Blansko, vyjádření čj. KRPB-79015-6/ČJ-2023-060106 ze dne 23.11.2023

- stavbou nesmí být narušeny rozhledové trojúhelníky pro případně stávající křižovatky, připojení veřejně přístupných účelových komunikací (VPÚK) a sjezdy k nemovitostem (zajistit rozhled dle ČSN 73 6102 a 73 6110),
- jelikož stavbou dojde ke zřízení nových vzájemných připojení pozemních komunikací a sjezdů, je nutné postupovat v souladu s § 10 zákona č. 13/1997 Sb. – tzn. dle § 10 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb. – Příslušný silniční správní úřad si před vydáním povolení o připojení dálnice, silnice, místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace k dálnici, silnici nebo místní komunikaci, o úpravě takového připojení nebo o jeho zrušení vyžádá stanovisko vlastníka pozemní komunikace vyšší kategorie nebo třídy, a jedná-li se o dálnici, též stanovisko Ministerstva vnitra, v ostatních případech závazné stanovisko Policie České republiky, nebo dle § 10 odst. 4 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb. – tzn. Příslušný silniční správní úřad si před vydáním povolení o připojení sousední nemovitosti k dálnici, silnici nebo k místní komunikaci, o úpravě takového připojení nebo o jeho zrušení vyžádá stanovisko vlastníka dotčené pozemní komunikace, a jedná-li se o dálnici, též závazné stanovisko Ministerstva vnitra, v ostatních případech závazné stanovisko Policie České republiky. S ohledem na výše uvedené je tedy nutné příslušnému silničnímu správní úřadu doložit řádně zpracovanou projektovou dokumentaci včetně vlečných křivek pro nejdelší uvažované vozidlo (vozidlo skupiny 2),
- vzhledem k tomu, že daná lokalita má být navržena jako „Zóna 30“, upozorňujeme na skutečnost, že řešená lokalita musí splnit požadavky dle ČSN 73 6110 a TP 218 – tzn. mimo jiné vjezdy/výjezdy do zóny musí být osvětleny a stavebně upraveny tak, aby byla patrná změna dopravního režimu. Dále zde musí být provedena i další opatření uvnitř zóny – stavební prvky regulující rychlost vozidel jako např. dlouhé zpomalovací prahy, zpomalovací polštáře, zvýšené křižovatkové plochy uvnitř zóny, šířková úprava komunikace, střídavé oboustranné bodové zúžení uvnitř zóny, atd. Vzdálenost uvedených prvků opatření by se měla pohybovat v rozmezí 30 – 80 m – s ohledem na předloženou PD je nutné tyto prvky doplnit. Co se týká navrženého přechodu pro chodce, upozorňujeme, že dle TP 218 je uvedeno: „Vzhledem k charakteru Zón 30 není nutné uvnitř těchto zón zřizovat přechody pro chodce a označovat je svislým a vodorovným dopravním značením. Chodcům je umožněno přecházení v podstatě kdekoliv. Na specifických místech je možné usnadnit přecházení vybudováním místa pro přecházení“. Na základě tohoto uvedeného je tedy vhodné namísto navrženého přechodu pro chodce užít místo pro přecházení, které však musí nejen stavebním provedením odpovídat vyhl. č. 398/2009 Sb., ale zejména z pohledu bezpečnosti musí odpovídat požadavkům dle ČSN 73 6110. Upozorňujeme, že pro možnost zřízení místa pro přecházení musí být mimo jiné v dalším stupni projektové dokumentace doloženy také rozhledové poměry dle ČSN 73 6110 (dle PD se v blízkosti Vámi navrženého přechodu pro chodce nachází stávající kolmá parkovací stání, která by mohla zasahovat do rozhledových poměrů nově navrženého přechodu/místa pro přecházení). Na základě výše uvedeného tedy nelze z naší strany prozatím souhlasit s navrženým přechodem pro chodce/místem pro přecházení,

- nově navržené MK a VPÚK musí odpovídat ČSN 73 6110 (šířka, sklony, zajištění rozhledu pro zastavení atd.) a TP 218,
- nově navržené chodníky musí odpovídat ČSN 73 6110 a vyhl. č. 398/2009 Sb. (šířka, podélné a příčné sklony, zajištění bezbariérové chodecké návaznosti, zajištění bezpečnostního odstupu od pevné překážky aj.), v místech parkovacích stání pro imobilní bude snížena obruba na 2 cm doplněná o varovný pás pro bezbariérový přístup na chodník; nově navržená lávka pro pěší musí odpovídat vyhl. č. 398/2000 Sb. a příslušným technickým předpisům,
- parkovací stání „na povrchu“ musí odpovídat ČSN 73 6056 (šířka, délka, rozšíření krajních stání, zajištění rozhledových poměrů v místech křižovatek a sjezdů v souvislosti s umístěním parkovacích stání apod.), parkovací stání „v garážích“ musí odpovídat ČSN 73 6058 a stání pro imobilní musí odpovídat také vyhl. č. 398/2009 Sb. (šířka, délka stání, podélný a příčný sklon sklon);
- autobusové zastávky musí odpovídat ČSN 73 6425-1 a vyhl. 398/2009 Sb.,
- požadujeme, aby pro daný projekt - stavbu (v dalším stupni PD) – byly dodrženy příslušné normy, technické podmínky a další související předpisy (vyhl. MMR č. 398/2009 Sb., vyhl. č. 294/2015 Sb., ČSN 73 6110, ČSN 73 6102, ČSN 73 6056, ČSN 73 6058, ČSN 73 6425-1, TP 218, TP 65, TP 133 aj.),

Jelikož jsou v rámci stavby řešeny také tyto inženýrské objekty: IO 308 – trafostanice TS1 a distribuční rozvody NN, IO 309 – trafostanice TS2 a distribuční rozvody NN, IO 312 – veřejné osvětlení aj. – k tomuto uvedenému vydáváme z pohledu bezpečnosti a plynulosti silničního provozu toto vyjádření:

- V případě umísťování sítí a jejich součástí nesmí být narušeny rozhledové poměry pro vzájemná připojení pozemních komunikací a připojení sousedních nemovitostí nacházejících se v blízkosti této stavby (zajistit rozhledy dle ČSN 73 6102, ČSN 73 6110) a dále musí být zajištěn bezpečnostní odstup pevné překážky od jízdního pruhu PK a od pruhu pro chodce dle ČSN 73 6110.
- C. MěÚ Blansko, odbor ŽP, stanovisko čj. MBK 128/2023 ze dne 06.01.2022, souhrnné stanovisko

Z hlediska odpadového hospodářství – na základě ustanovení § 146 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, požadujeme v dalším stupni PD doplnit:

PD musí být zpracována v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech a nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.

PD musí obsahovat množství produkovaných odpadů (t) z realizace záměru (dle rozsahu prováděných prací) a způsob nakládání s nimi v souladu s hierarchií nakládání s odpady dle § 3 zákona o odpadech.

Dle předloženého záměru vznikne z výkopů cca 73 300 m³ zemin, na násypy bude využito cca 6 127 m³ (včetně vrstev zelených střech budovaných na střeše podzemních parkovacích stání).

Požadujeme doplnit, kde bude deponován přebytek výkopové zeminy a jak s tímto přebytkem bude dále nakládáno (odpad, vedlejší produkt, ..).

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách

Vodovodní řady, Přeložky vodovodů, Stoky splaškové kanalizace, Stoky dešťové kanalizace jsou vodním dílem ve smyslu § 55 vodního zákona, ke kterému je třeba

stavební povolení. Upozorňujeme, že napojení Stok dešťové kanalizace na veřejnou jednotnou kanalizaci je možné pouze se souhlasem provozovatele jednotné veřejné kanalizace.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- stavba bude uvedena do souladu s Územním plánem Blansko, budou zachovány plochy přírodní (NP) v předmětném území bez zásahu stavební činností;
- bude dopracován projekt sadových úprav jehož součástí bude inventarizace zde rostoucí zeleně včetně návrhu výsadby dřevin na pozemek p.č. 649/4 v k.ú. Blansko, z důvodu masivního zásahu do zde rostoucí zeleně;
- bude vyhodnocen vliv záměru na faunu a flóru v předmětném území;
- při provádění stavebních prací bude postupováno tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky a ekonomicky dostupnými prostředky – viz § 5 odst. 3 zákona (např. ukládáním odpadů, stavebních materiálů, vjížděním stavebních strojů mimo místo stavby apod.);
- odpady vzniklé během stavby nebudou ukládány do volné krajiny na území ORP Blansko bez souhlasu zdejšího orgánu ochrany přírody, ale jen na schválené skládce ve smyslu zákona o odpadech;
- dřeviny, které zasáhnou do prostoru dočasného záboru stavby, budou chráněny před poškozením (pletivem, bedněním, aj.) v souladu s normou ČSN DIN 18920 (83 9061) (dále jen „norma“) – Technologie vegetačních úprav v krajině - ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, a současně stanovit ke každé dřevině dotčené stavbou taková opatření, která zamezí poškození jejich kořenového systému (v souladu s normou – viz odst. 3.9, 3.10 a 3.13);

Realizace stavby bude probíhat za odborného biologického dozoru odborně způsobilou osobou, který zajistí investor stavby, aby došlo k eliminaci negativních vlivů v důsledku technologické nekázně nebo selhání lidského faktoru. (dále jen „ekodozor“) předmětné stavby.

Oprávněnou osobou bývá nejčastěji autorizovaná osoba nebo zkušený zoolog či ekolog. Úkolem biologického dozoru je sledovat naplňování podmínek týkající se zájmů ochrany přírody, zejména ochrany zvláště chráněných druhů, významných krajinných prvků, územního systému ekologické stability a informování orgánu ochrany přírody o podniknutých opatřeních.

Kácení dřevin rostoucích mimo les pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí musí vlastník pozemku nebo jiný subjekt s písemným souhlasem vlastníka pozemku, na kterém tyto dřeviny rostou, požádat místně příslušný orgán ochrany přírody (zdejší odbor) o vydání závazného stanoviska dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Náležitosti žádosti upravuje § 4 odst. 1 vyhlášky MŽP ČR č. 189/2013 Sb., kterou se upravují některá ustanovení zákona. Na stavby, které jsou pouze předmětem stavebního řízení (ukončeného stavebním povolením) nebo se ohlašují, se nevydává závazné stanovisko dle § 8 odst. 6 zákona, ale postupuje se v souladu s § 8 odst. 1 zákona. Přílohou k žádosti o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les v rámci stavby bude projekt sadových úprav.

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

Omezení prašnosti: při zpracování projektové dokumentace stavby by již projektant měl navrhopvat konkrétní protiprašná opatření, která by měla vycházet např. z metodického pokynu Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany ovzduší, ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností (září 2019, online na webu MŽP zde: MP_omezovani_prasnosti_ze_stavebni_cinnosti-20190918.pdf). V metodickém pokynu jsou uvedena doporučená opatření pro omezování prašnosti ze stavebních činností a dále stanovuje doporučení pro omezení prašnosti ze stavebních strojů. Je obecně nutné v maximální možné míře předcházet vzniku prašnosti a zbývající prašnost, jejímuž vzniku nelze zabránit, omezovat a zabraňovat jejímu šíření do okolí, a to jak technickými a technologickými opatřeními, úpravou pracovních podmínek, příp. dobou výkonu práce, či zřízením kontrolovaných pásem atd. Současně je nutné zvolit vhodnou stavební technologii a techniku, které budou v maximální možné míře předcházet vzniku prašnosti a omezovat její vznik a šíření do okolí, zejména s ohledem na místní podmínky. Projektová dokumentace musí taktéž obsahovat obecné požadavky na stavební stroje a doprovodnou mechanizaci.

D. MěÚ Blansko, odboru ŽP, závazné stanovisko čj. MBK 8677/2023 ze dne 14.02.2023 – souhlas s kácením dřevin

- kácení předmětných dřevin bude realizováno po etapách, v souladu s vydanými rozhodnutími stavebního úřadu pro každou etapu výstavby v rámci stavby;
- kácení dřevin bude směřováno do období jejich vegetačního klidu, pokud budou předmětné dřeviny bránit stavební činnosti lze kácení provést i mimo vegetační klid;
- dřeviny, které zasáhnou do prostoru dočasného záboru stavby, budou chráněny před poškozením (v souladu s normou ČSN 83 9061 – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích);
- před kácením předmětných dřevin bude provedena vizuální kontrola na přítomnost hnízdících ptáků, aby nedošlo ke kácení dřevin, na kterých hnízdí ptáci.

E. MěÚ Blansko, odboru ŽP, závazné stanovisko čj. MBK 7235/2023 ze dne 09.02.2023

- Stavba bude realizována dle předložené projektové dokumentace, kdy se jedná o novostavbu bytového komplexu.
- Lesní pozemek nebude dotčen navrhovanou stavbou ani stavební činností, či skladem materiálu.
- Při realizaci je nutno dodržovat základní povinnosti k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa dle zákona č. 289/1995 Sb.

F. MěÚ Blansko, stavebního úřadu, oddělení silničního hospodářství, závazné stanovisko čj. SÚ SH S 27/2023-MBK 12983/2023/Pa ze dne 06.03.2023

1. V textové i grafické části dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby komunikace bude jednoznačně definována její kategorie a třída v souladu s § 2 zákona o pozemních komunikacích (místní/úcelová komunikace, veřejná/neveřejná komunikace).

Místní komunikace je z hlediska užívání vždy komunikací veřejnou bez omezení jak pro vozidla, tak i pro chodce. Jejím vlastníkem je vždy pouze obec, na jejímž území se nachází (město Blansko). Návrh neveřejné účelové komunikace jako místní komunikace je v rozporu s požadovaným veřejným užíváním bez omezení. Danou komunikaci by také nebylo možné zařadit do pasportu místních komunikací.

2. Navržená závora na účelové komunikace sloužící pouze rezidentům bude odstraněna. Její zřízení je vzhledem k návrhu dopravního značení omezující vjezd

vozidel s dodatkovou tabulkou dostačující. Další fyzické omezení provozu není žádoucí.

3. Podélný sklon všech navržených komunikací bude v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
4. Navržené komunikace pro pěší musí tvořit ucelený systém chodeckých tras a musí na sebe vzájemně navazovat a tvořit logický celek. Nově navržené komunikace musí navazovat na již stávající komunikace pro pěší a v případě nesouladu těchto tras bude stávající chodník stavebně upraven tak, aby byla chodecká trasa plynulá. Tedy i stávající dopravní plochy budou součástí stavby v případě jejich nutných stavebních úprav. Týká se zejména navrženého chodníku u „silnice E“ v návaznosti na ulici Pod Javory, kdy tato komunikace nenavazuje na již stávající chodník k řadovým garážím.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad doporučuje navrhnout provázání chodecké trasy cca v místě střetu ulic Pod Javory a Nad Čertovkou od stávajícího chodníku v ul. Nad Čertovkou směrem k autobusové zastávce a dále k navržené mateřské škole.

5. Navržená místní komunikace musí být osvětlena. Pro zlepšení bezpečnosti chodců je vhodné přisvětlení nebo samostatné osvětlení přechodů pro chodce a míst pro přecházení, případně významných křižovatek. Navržené osvětlení bude navrženo tak, aby mohlo současně osvětlit dopravní značení. Sloupy veřejného osvětlení musí být osazeny tak, aby nezasahovaly do průchozího prostoru.
6. Do volné šířky komunikace pro pěší v šířce 1,5 m a menší nesmí zasahovat žádné překážky, ani ojediněle (např. sloupy veřejného osvětlení).
7. Veškeré předsazené části staveb nesmí svým umístěním a provedením ohrožovat provoz na veřejném prostoru. Výška jejich umístění nad vozovku a nad částí chodníku, s bezpečnostním odstupem dopravního prostoru v šíři 0,5 m je nejméně 4,95 m.
8. Navržený chodník u BD 09 podél oplocení školky musí být min. šířky 1,5 m (navržena je šířka pouze 1,0 m). Chodník šířky 1,0 m nesplňuje požadavky na min. šířku pro komunikaci pro pěší dle vyhl. č. 398/2006 Sb., v platném znění, bod 1.0.2. přílohy č. 2 této vyhlášky.
9. Místo, na kterém je přímo umístěn zpomalovací práh, musí být řádně vyznačeno dopravním značením a přímo osvětleno veřejným osvětlením.
10. Všechna opatření pro regulaci rychlosti musí být vyznačena dopravním značením a vhodně osvětlena veřejným osvětlením.
11. V bezpečnostním odstupu 0,5 m od hrany pozemní komunikace nesmí být navrhovány ani umísťovány žádné stavby ani zařízení (sloupy VO, oplocení, el. pilíře, ...). Bude řádně zakótována jejich vzdálenost od navržených komunikací (vozidlové i pěší)
12. Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel nejen dosavadnímu, ale i výhledovému, musí být v rámci nové komunikace řešena i parkovací stání pro auta zajišťující (návštěvy, pošta apod.). Výpočet počtu stání bude součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.

V doloženém výpočtu uvedeném v souhrnné technické zprávě bod 4.1.3 je chyba ve výpočtu parkovacích stání, nebyla započtena potřeba parkovacích stání pro komerci. Celkem je tedy správně 640 stání. Nutno opravit.

Dle návrhu ve výkresu situace D.201 v měřítku 1 : 500 je navrženo 77 veřejných parkovacích stání, v popisu součtu návrhu je popsán návrh pouze 69 veřejných stání. Bude dáno do souladu s výpočtem uvedeným v textové části dokumentace.

13. Stavba odstavných stání pod bytovými domy bude navržena v souladu s normou ČSN 73 6058, jednotlivé, řadové a hromadné garáže, a to zejména vzhledem k návrhu půdorysné velikosti jednotlivých odstavných stání z důvodů návrhu stání u pevných překážek (stěna, sloup) přiléhajících k těmto stáním. Dle normy ČSN 73 5056, kdy jednotlivá stání přiléhající k pevné překážce, jsou tato stání zvětšena o bezpečnostní odstup 0,25 m. Odstavná stání pod bytovými domy přiléhající k navrženým stěnám tyto požadavky nesplňují. Ve výkresu D.1-01 půdorys 1. PP jsou zakótovány pouze jednotlivé moduly. Šířka stání je brána od samotné pevné překážky, tedy stěny, nikoli o osy jednotlivého modulu.
14. Počet jednotlivých stání bude upraven dle skutečného navrženého stavu. Do celkového počtu byla započítána stání i v místech navržených vstupů do objektů (ve výkresové části přeškrtnuty). Celkový počet je tedy 492 odstavných stání.
- V souhrnné technické zprávě nově doložené dne 23.01.2021 byly aktualizovány počty parkovacích stání. Celkový počet je dle této zprávy uveden 635 stání. Součet těchto stání je však 640. Je třeba tedy daný výpočet uvést do souladu, a to zejména s uvažovanou redukcí tří parkovacích stání, kdy výpočtem navíc zůstává pouze jedno stání.
15. Dle bodu 5.4.3. normy ČSN 73 6058 při návrhu novostaveb hromadných garáží nad 27 stání musí být navrženo nejméně 10 % stání pro parkování vozidel na plynná paliva.
16. Vzhledem k vstupu do objektu (sklepní boxy) přes navržené odstavné stání, doporučuje se zvětšit šířka stání o 0,5 m, viz bod 6.1.3 normy ČSN 73 6058.
17. Uvedená stavba všech vozidlových i pěších komunikací musí být v souladu s vyhl. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména v oblasti sklonových a šířkových parametrů. V případě, že toto nebude dodrženo, bude k žádosti o vydání územního rozhodnutí na předmětnou stavbu předloženo pravomocné rozhodnutí o udělení výjimky z příslušných bodů této vyhlášky.
- Parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace bude navrženo tak, aby splňovalo požadavky bodu 1.1.3. přílohy č. 1 vyhl. č. 398/2009 Sb.
18. Vzhledem k návrhu komunikace „silnice D“ ve sklonu přesahujícím 8% nedoporučujeme návrh kolmých odstavných stání napojeným na tuto komunikaci. Vhodnější je návrh podélných stání.
19. Navržené přechody pro chodce budou splňovat požadavky na jejich zřízení, a to z hlediska intenzity vozidel i chodců. Současně bude prokázáno splnění požadavku normy ČSN 73 6110 bod 10.1.3.2 v návaznosti na bod 10.1.4. týkající se požadovaných rozhledových poměrů. Nutno doplnit do dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.
- Vzhledem k absenci zákresu rozhledových poměrů u přechodu pro chodce může být navržené veřejné parkovací stání v jeho těsné blízkosti v kolizi.
20. Navržené odstavné a parkovací stání musí být navržena v souladu s normou ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel) a ČSN 73 6058 (Jednotlivé, řadové a hromadné garáže). Splnění těchto požadavků bude prokázáno řádným zakótováním jejich rozměrů, včetně zakótování vzdáleností od pevných překážek nacházejících se v jejich blízkosti.
21. Nástupiště veřejné dopravy bude splňovat požadavky bodu č. 3 přílohy č. 2 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad upozorňuje, že z důvodů vozového parku dopravce v případě návrhu výšky zastávkového obrubníku 160 mm, bude pro tuto hodnotu vydáno rozhodnutí o povolení výjimky z tohoto ustanovení, které bude podkladem pro vydání územního rozhodnutí.

22. O vydání stavebního povolení na dopravní stavby (parkovací stání, pěší a veřejné vozidlové komunikace a jejich úpravy) požádá stavebník příslušný speciální stavební úřad, tj. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství.
 23. Vzhledem ke skutečnosti, že ulice Jasanová i Pod Javory jsou veřejně přístupné účelové komunikace, na kterou se nevztahuje vydávání rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci dle § 10 a vydání povolení zvláštního užívání místní komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, nebude silniční správní úřad vydávat rozhodnutí.

K jejich zařazení do pasportu místních komunikací bude jejich vlastník přistupovat v brzké době, jsou již shromážděny podklady. Navržené vozidlové komunikace je tedy vhodné navrhovat jako na styk dvou místních komunikací a tomu přizpůsobit i návrh rozhledů.
 24. Sjezdy a nájezdy musí splňovat rozhledové podmínky (např. rozhled pro najetí na komunikaci). Všechny navržené sjezdy i křižovatky budou řádně zakótovány, budou zakresleny rozhledové trojúhelníky pro prokázání splnění požadavku na jejich bezpečnost (neumísťování pevných překážek v rozhledu)
 25. Šířka sjezdu nebo nájezdu musí umožňovat vozidlům plynulé odbočení z pozemní komunikace a výjezd na ni.
 26. Sjezd a nájezd se zřizuje se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou, a se snadno čistitelným vozovkovým krytem. Stavební uspořádání musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění.
 27. Vlastník sjezdu nebo nájezdu zajišťuje řádnou údržbu celého připojení (včetně propustku).
 28. Upozorňujeme, že dotčeným orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci je Policie ČR, Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, Dopravní inspektorát
 29. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství upozorňuje na skutečnost návrhu odstavných a parkovacích stání v místě již povoleného záměru kolmých parkovacích stání v ulici Pod Javory, a to povolením čj. SÚ SR 10/2007-32100/2007 z 27.06.2007. Toto povolení je stále platné. Je třeba danou stavbu zkoordinovat s platným povolením. Tato koordinace bude zřejmá z textové i grafické části dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.
 30. Návrh dopravního značení nebyl předmětem posuzování tohoto závazného stanoviska, pouze sloužil jako podklad pro posouzení samotných komunikací.
- G. Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru ŽP, závazné stanovisko čj. JMK 130822/2023, sp.zn. S-JMK 96324/2023/OŽP/III ze dne 01.09.2023 - souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy o celkové výměře 1,5758 ha ze ZPF
- Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od realizace záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
 - Dle § 11 odst. 4 zákona povinný k platbě odvodů:

- doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci orgánu ochrany ZPF MěÚ Blansko a orgánu ochrany ZPF krajského úřadu,
- písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem orgánu ochrany ZPF MěÚ Blansko a orgánu ochrany ZPF krajského úřadu. Za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany ZPF považuje zahájení skryvky ornice.
- Před zahájením stavební činnosti budou vytýčeny hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a bude zabezpečeno, aby hranice staveniště nebyly narušovány či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
- Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště a manipulační plochy budou zřízeny na předmětných částech trvale odnímaných pozemků.
- Během realizace záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
- V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona právnická a fyzická osoba provádějící stavební činnost provede v celé trvale odnímané ploše skryvku ornice v mocnosti 0,25 m (cca 2 643 m³). (Stanoveno na základě doloženého pedologického průzkumu, zpracovatel Ing. Jan Dvořáček, Ph.O., leden 2023)
- V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona s přihlédnutím k § 3 zákona a k doporučení zpracovatele pedologického průzkumu budou (vzhledem k nízké kvalitě svrchního půdního horizontu (půdy V. třídy ochrany)) veškeré skryvky ornice po dobu stavby uloženy na mezideponii v místě stavby a následně využity pro sadové a vegetační úpravy na předmětných trvale odnímaných pozemcích.
- V souladu s § 9 odst. 8 písm. b) zákona budou realizována opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

Ve smyslu vyhlášky 269/2009 „O technických požadavcích na stavby“ a TNV 959211 „Hospodaření se srážkovými vodami“ je primárně navrženo jímání dešťových vod ze střech bytových domů a částí ploch komunikací v akumulční nádrži, odkud je dešťová voda dále využívána pro závlahu intenzivních ploch střech. Z akumulčních nádrží je dešťová voda odváděna do retenčních prostor nádrží, odkud bude řízeně odváděna do stávající sítě veřejné dešťové kanalizace.

Srážkové vody z ostatních zbylých ploch budou odváděny do terénu, kde volně zasakují.
- O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením, využitím, ochranou a ošetřováním ornice v rámci každé etapy se povede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání ornice. Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF MěÚ Blansko při kolaudaci stavby.
- Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.
- Vymezení platby odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o výměře 15 758 m² se vymezuje platba odvodů v souladu s § 11 odst. 1 zákona.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotkou):

3.32.24 stanovena ve výši 4,51 Kč/m²

3.32.44 stanovena ve výši 3,91 Kč/m²

3.40.78 stanovena ve výši 1,24 Kč/m²

Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenými BPEJ 3.32.24, 3.32.44 a 3.40.78 zařazeny do V. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 3.

Při výpočtu odvodů nebyla použita žádná ekologická váha vlivu podle části B zákona.

V souladu s § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje pouze orientačně (na podkladě doloženého výpočtu odvodů) v celkové výši cca 201597,00 Kč (slovy: dvěstějedentiscpětsetdevadesátsedm korun českých).

V případě, že předmět trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF, nebo jeho část, bude svým charakterem budoucího využití splňovat některou z podmínek, stanovených v § 11a zákona, odvody za tuto trvale odnímanou půdu se nepředepisují.

Dle § 11 odst. 2 zákona o výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF MěÚ Blansko podle přílohy zákona po zahájení realizace záměru.

Dle § 11 odst. 3 zákona se bude při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů

- H. Krajský úřad Jihomoravského kraje, závazné stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší k umístění dvou spalovacích motorů na spalování motorové nafty čj. JMK 54482/2023, sp. zn. S-JMK 49032/2023 OŽP/Opl ze dne 12.04.2023:

Předmětné spalovací motory budou umístěny jako záložní zdroje energie ve smyslu zákona o ochraně ovzduší – provozní hodiny každého ze zdrojů nepřekročí 500 hodin ročně, vyjádřeno jako klouzavý průměr za období tří kalendářních let, a rovněž nepřekročí 300 hodin v kalendářním roce.

- I. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, vyjádření čj. JMK 21142/2023, sp.zn. S-JMK 823/2023/OŽP ze dne 09.02.2023.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:

V průběhu realizace záměru je nezbytné účinným způsobem omezit zvýšenou prašnost vznikající v důsledku provádění stavebních prací. Za tímto účelem je nezbytné navrhnout a zabezpečit vhodná opatření. K doplnění již navržených opatření krajský úřad velmi doporučuje Metodický pokyn MŽP ČR k omezování prašnosti ze stavební činnosti, který je volně dostupný například na tomto odkaze: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/zdroje_znecistovani_ovzduasi/\\$FILE/OO-O-MP_omezovani_prasnosti_ze_stavebni_cinnosti-20190918.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/zdroje_znecistovani_ovzduasi/$FILE/OO-O-MP_omezovani_prasnosti_ze_stavebni_cinnosti-20190918.pdf).

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:

Krajský úřad k předložené projektové dokumentaci sděluje, že uvedená ustanovení nejsou dle platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství. Od 01.01.2021 je účinný nový zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, kterým byl zrušen zákon č. 185/2001 Sb., včetně všech jeho prováděcích předpisů (vyhlášek). Vydána byla vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, ve znění pozdějších předpisů a dále vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Současně platnou legislativu je nutné zapracovat do projektové dokumentace v dalším stupni stavebního řízení.

Dále není v PD uvedeno předpokládané množství jednotlivých druhů odpadů, které vzniknou při výstavbě bytových domů.

Tyto údaje jsou povinnou náležitostí PD a vyžaduje je mj. vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, dle příslušných příloh této vyhlášky. PD je nutno v tomto smyslu v dalším stupni projektové dokumentace doplnit tak, aby po dokončení realizace stavby mohl dotčený orgán na úseku odpadového hospodářství ověřit jejich předání k využití/odstranění v souladu se zákonem o odpadech, kdy množství předaných odpadů budou srovnatelná s množstvími uvedenými v projektové dokumentaci.

Krajský úřad dále upozorňuje obecně, že veškeré odpady z realizace stavby, včetně výkopové zeminy, která nebude využita v místě stavby, budou předány osobě oprávněné dle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech; oprávněnost k převzetí odpadu provozovatelem zařízení nebo obchodníkem si původce odpadu předem ověří ve veřejné části informačního systému Ministerstva životního prostředí na adrese <https://isoh.mzp.cz> („Registr zařízení a spisů“), případně u krajského úřadu.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:

V rámci předmětného záměru dojde k umístění vybrané nebezpečné chemické látky (motorová nafta; viz Tabulka I a II v příloze č. 1 k zákonu č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií) ve smyslu ust. § 2 písm. e) a f) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. V tomto případě bude celková hmotnost látky umístěné v daném prostoru pravděpodobně relativně nízká a příslušný objekt proto nebude zařazen do skupiny A nebo B ve smyslu ust. § 6 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Za těchto okolností je uživatel povinen postupovat zejména v souladu s ust. § 3 a 4 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií.

90. Do projektové dokumentace jednotlivých staveb vyžadujících stavební povolení, a to do části Zásady organizace výstavby budou zapracovány následující podmínky, které budou dodrženy i pro stavby, nevyžadující stavební povolení:
- Plánované prvotní půdní skryvky a zásahy do vegetace, včetně navrženého kácení dřevin budou provedeny mimo vegetační období a hnízdní období ptáků, tj. mimo 01.04. až 31.07. kalendářního roku. Ostatní terénní práce je možné provádět bez omezení.
 - Na nově obnažených plochách v prostoru stavby bude sledován případný rozvoj invazních druhů rostlin (např. netýkavka žláznatá, křídlatka, zlatobýl kanadský). V případě zjištění jejich výskytu a šíření do okolního prostředí budou přijata konkrétní technická opatření pro jejich likvidaci (sečení, eventuálně přísně kontrolovaný a cílený postřik apod.).
 - Případně stavbou vzniklé drobné, mechanicky narušené plochy (odstranění vegetačního krytu) v bezprostředním okolí staveb je vhodné ponechat spontánní sukcesi, tj. bez technicko-biologické rekultivace, pouze s kontrolou eventuálního rozvoje invazních druhů rostlin. Tato místa mohou nabídnout cenné mikrobioty pro řadu druhů živočichů.
 - Při případných budoucích sadových úpravách a výsadbách dřevin v prostoru záměru nebo v jeho okolí je vhodné využít dřeviny s preferencí autochtonních, přednostně bohatě kvetoucích a plodných druhů stromů a keřů, které podporují přirozenou biodiverzitu živočichů.
 - Bude minimalizována délky přepravních tras po staveništi (volba umístění výjezdu ze staveniště, skladovacích ploch, skládky sypkých materiálů, parkování vozidel),

- Budou minimalizovány pojezdy po nezpevněných plochách (případně budou dočasně zpevněny staveništní trasy pomocí betonových panelů, resp. šterku)
 - Bude zvolena vhodná stavební technologie a technika, která bude v maximální možné míře předcházet vzniku prašnosti a omezovat její vznik šíření do okolí, zejména s ohledem na místní podmínky
91. V průběhu provádění staveb, která nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, budou prováděna následující opatření:
- Bude prováděna kontrola technického stavu strojní techniky a podmínek na staveništi před zahájením jednotlivých etap stavebních prací (povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření)
 - Před výjezdem ze staveniště bude umístěna plocha pro mechanické dočištění vozidel, kde budou před výjezdem ze staveniště vozidla důsledně očištěna
 - Budou dodržovány zásady správné manipulace s nakladačem, obsluha strojů vyškolenými pracovníky
 - Budou redukovány volnoběhy nákladních automobilů a strojů na minimum
 - Po celou dobu výstavby bude zajištěna průběžná údržba a čištění komunikací dotčených stavbou. Při znečištění komunikací vozidly stavby je nutné v souladu s § 28 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., znečištění neprodleně a bez průtahů odstranit a uvést komunikaci do původního stavu na náklady stavebníka
 - Odkryté suché a sypké plochy a deponie budou skrápňovány (zvlhčovány), a to zejména při větrném počasí) např. překračuje-li rychlost větru 5 m/s)
92. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků a správců komunikací, vodních toků, lesa a inženýrských sítí, které se týkají podmínek jejich ochrany:
- město Blansko, vyjádření čj. MBK 697/2024/SRM ze dne 04.01.2024, MBK 12368/2023/SRM ze dne 12.04.2023
 - Povodí Moravy, s.p., vyjádření zn. PM-3330/2023/5203/Vrab ze dne 17.02.2023 , zn. PM-47488/2022/5203/Vrab ze dne 07.11.2022
 - Lesy ČR, s.p., Lesní správa Černá Hora, vyjádření č.j. LCR 144/000422/2023 ze dne 03.03.2023
 - EG.D, a.s., vyjádření zn. D8610-26210874 ze dne 13.10.2022, podmíněný souhlas s činností v OP zn. J58374-27095875 ze dne 14.07.2023 smlouva o přeložce č. 9090013733, smlouva o připojení č. 9002063828, smlouva o připojení č. 9002084095,
 - GasNet Služby, s.r.o., vyjádření zn. 5002706125 ze dne 24.10.2022
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, vyjádření čj. BO/0014/2023 ze dne 20.03.2023
 - CETIN a.s., vyjádření čj. 804693/22 ze dne 18.10.2022
 - ZT energy s.r.o., vyjádření ze dne 12.12.2023 a města Blansko ze dne 1.02.2024, čj. 071/2022 ze dne 21.10.2022
93. Jelikož jde o stavební záměr uvedený v § 103 odst.1 písm.f) bodech 4 až 8 stavebního zákona (rozvody NN a rozvody centrálního tepla), je povinností žadatele zpracovat pro tyto stavby dokumentaci pro provádění stavby s náležitostmi dle přílohy č. 13 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
94. Po dokončení staveb rozvodů NN včetně trafostanic, rozvodů centrálního tepla, rozvodů VO včetně stožárů) bude ve smyslu § 122 stavebního zákona včas požádáno o vydání

kolaudačního souhlasu. Žádost o kolaudační souhlas bude podána na formuláři dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů; bude obsahovat i předepsané přílohy, zejména pak

- *protokol o vytyčení stavby ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem*
- *geodetické zaměření provedené stavby na podkladu ověřeného situačního výkresu včetně zaměření výškového*
- *výchozí revizní zpráva elektrického vedení*
- *zápis o tlakové zkoušce teplovodního vedení*
- *doklad o způsobu naložení s odpady ze stavby*
- *doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby*
- *dokumentace skutečného provedení stavby 1 x; pokud dojde k odchylkám proti tomuto územnímu rozhodnutí nebo ověřené dokumentaci, předkládá se 2 x*
- *závažné stanovisko odboru životního prostředí MěÚ Blansko k užívání stavby*

95. K případné závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník připraví další doklady, zejména pak

- *dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem*
- *stavební deník - originál*

S užíváním stavby pro účel, k němuž byla povolena, pak může být započato až na základě kolaudačního souhlasu vydaného po závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Užívání nebo umožnění užívání uvedené stavby bez kolaudačního souhlasu jak výše uvedeno, popř. bez kolaudačního rozhodnutí, je přestupkem podle § 178 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Za uvedené jednání se ukládá pokuta do 1 000 000 Kč.

Toto rozhodnutí má platnost dva roky ode dne nabytí právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě

- bude na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů
- bude na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabude účinnosti
- bude prokazatelně zahájena stavba nevyžadující stavební povolení ani ohlášení.

Odůvodnění

Dne 31.01.2023 podala Trikaya Project Management a.s., IČO 05186234, Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno a HOPA Group s.r.o., IČO 29213967, Karlovo náměstí 292/15, 120 00 Praha, které obě zastupuje Ing. arch. Jana Packová, IČO 64305872, U Červeného mlýna 613/2, Ponava, 612 00 Brno, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: "Rezidence Písky, Blansko" spočívající v umístění souboru staveb: bytový dům BD 01, bytový dům BD 02, 1.PP společné prostory BD 01 a BD 02, občanská vybavenost K01 - občerstvení, bytový dům BD 03, bytový dům BD 04, bytový dům BD 05, bytový dům BD 06, 1.PP společné prostory BD 03, BD 04, BD 05, BD 06, bytový dům BD 07, 1.PP společné prostory BD 07, občanská vybavenost K02 - Lékárna, bytový dům BD 08, bytový dům BD 09, 1. PP společné prostory BD 08 a BD 09, občanská vybavenost K03 - mateřská škola, opěrné zdi, lávka a rampa pro pěší, oplocení, podzemní nádrže SHZ, komunikace a zpevněné plochy, veřejně přístupné účelové komunikace, účelové komunikace se smíšeným provozem, zpevněné plochy sjezdů na účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy, zpevněné plochy zastávek MHD, vodovodní řady, přípojky vodovodu, stoky dešťové

kanalizace, přípojky dešťové kanalizace, stoky splaškové kanalizace, přípojky splaškové kanalizace, trafostanice TS1 a distribuční rozvody NN, trafostanice TS2 a distribuční rozvody NN, venkovní osvětlení, veřejné osvětlení, teplovodní rozvody, přeložka vodovodního řadu na pozemcích parc. č. 620/5, 639/5, 639/28, 639/29, 639/30, 639/35, 639/53, 639/54, 639/55, 639/56, 639/57, 642/1, 642/2, 642/3, 642/5, 642/6, 642/7, 642/8, 642/9, 642/10, 642/11, 642/13, 642/14, 642/16, 642/17, 642/20, 642/22, 644, 645, 646/2, 647, 649/1, 649/2, 649/3, 649/4, 652/1, 654/2, 707/1, 707/11, 707/32, 707/33, 707/34, 707/38, 707/39, 707/41, 707/42, 707/44, 1375/2, 1376/4, 1379/1 v katastrálním území Blansko. Dnem doručení žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Jelikož předložená žádost s dokumentací neposkytovaly dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, vyzval stavební úřad žadatele k jejich doplnění a odstranění vad a současně řízení usnesením čj. SÚ PŘ 50/2023 MBK 10344/2023/Tr z 02.03.2023 přerušil. Požadované doplnění bylo provedeno postupně, poslední doklad byl doplněn dne 31.01.2024, kdy bylo v řízení pokračováno.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad opatřením ze dne 16.02.2024 oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení. Vzhledem k tomu, že mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu umístění, upustil ve smyslu § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání. Stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit své případné námítky nebo důkazy proti umístění stavby nebo požadavkům dotčených orgánů nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Ve stejné lhůtě měly sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány.

Okruh účastníků řízení byl vymezen podle § 85 stavebního zákona s ohledem na konstrukci, výšku, hmotu, a odstupy navržené stavby od okolních hranic pozemků. Zahrnuje :

- podle odst.1 písm.a) žadatele - společnosti Trikaya Project Management a.s., a HOPA Group s.r.o.
- podle odst.1 písm.b) město Blansko, jelikož záměr leží na území města
- podle odst.2 písm.a) vlastníky pozemků a staveb, na kterých má být stavba provedena; pozemky parc. č. 620/5, 639/5, 639/28, 639/29, 639/30, 639/35, 639/53, 639/54, 639/55, 639/56, 639/57, 642/1, 642/2, 642/3, 642/5, 642/6, 642/7, 642/8, 642/9, 642/10, 642/11, 642/13, 642/14, 642/16, 642/17, 642/20, 642/22, 644, 646/2, 647, 654/2, 707/1, 707/11, 707/32, 707/33, 707/34, 707/38, 707/39, 707/41, 707/42, 707/44, 1375/2, 1376/4, 1379/1 (vlastník město Blansko), pozemky parc.č. 645, 649/1, 649/2, 649/3, 649/4, 652/1 (vlastník HOPA Group s.r.o.), EG.D, a.s. a „Svazek vodovodů a kanalizací“ měst a obcí (vlastníci staveb, na které se soubor napojuje); město Blansko (vlastník CZT, dešťové kanalizace a VO)
- podle odst.2 písm.a) osoby, které mají k pozemkům dotčeným stavbou jiné věcné právo; jde o CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., GasNet, s.r.o., EG.D, a.s.,
- podle odst.2 písm.b) osoby, jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno; jde o vlastníky bezprostředně sousedících (mezujících) pozemků parc. č. 707/36, 707/30, 707/52, 707/10, 707/12, 942/12, 642/19, 642/22, 639/20, 639/45, 639/39, 1485/2, 1486, 1500, 1499, 1498, 1503, 654/8, 654/9, 654/7, 654/6, 686/5, 686/3, 986/2, 684/2, 684/17, stavby na pozemku st. p. 5420, stavby Penzionu č.p.2243 na pozemku st.p. 4382, stavby bytového domu č.p. 2057, 2058, 2059 na pozemku st.p. 4360, stavby bytového domu č.p. 2060, 2061, 2062, 2063 na pozemku st.p. 4364, Základní školy Blansko, Nad Čertovkou, č.p. 2304 na pozemku st.p. 4787, Obchodní akademie a Střední zdravotnická školy Blansko č.p. 2272 na pozemku st.p. 4677, stavby č.p. 2539 na pozemku st.p. 5441, garáží na pozemcích st.p. 4751-4771 v k.ú. Blansko a parc.č. 512/3 v k.ú. Těchov

- podle předchozí odrážky jde také o vlastníky a správce dotčených Povodí Moravy, s.p., Teplo Blansko, s.r.o., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Boskovice, GasNet Služby, s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Černá Hora

Dle posouzení stavebního úřadu jde o úplný výčet osob, které by mohly být umístěním stavby přímo dotčeny. Všechny uvedené pozemky leží v katastrálním území Blansko, adresní údaje účastníků řízení jsou v rozdělovníku tohoto rozhodnutí.

V průběhu územního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a důkazy. Stavební úřad zjistil, že umístění stavby je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (zejména s obecnými požadavky na využívání území), s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo podle stavebního zákona.

Žádost byla doložena následujícími rozhodnutími a závaznými stanovisky (bez stanovených podmínek) neuvedenými ve výrokové části tohoto rozhodnutí:

- vyjádření MěÚ Blansko, stavebního úřadu, odd. silničního hospodářství, čj. SÚ SH V 8/2024-MBK 4014/2024/Pa z 22.01.2024
- závazné stanovisko HZS JM kraje, územního odboru Blansko, ev.č. HSBM-8908-3/2022 ze dne 03.01.2023
- závazné stanovisko MěÚ Blansko, stavebního úřadu, oddělení ÚP a RR jako orgánu územního plánování čj. ÚP NS 505/2022-MBK 105/2023/Ko ze dne 03.01.2023, sdělení č.j. ÚP MBK 39464/2023/Ko
- vyjádření Policie ČR, DI Blansko čj. KRPB-79015-9/ČJ-2023-060106 ze dne 23.11.2023
- vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ze dne 28.07.2023 pod čj. JMK 115389/2023, sp.zn. S-JMK 113976/2023 OŽP/Lep - vyjádření ke změně dokumentace
- vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ze dne 07.08.2023 pod čj. JMK 117749/2023, sp.zn. S-JMK 111888/2023 OŽP/Map – k účelnosti vést správní řízení o povolení výjimky ze základních podmínek zvláště chráněných druhů živočichů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí čj. JMK 10873/2023, sp.zn. S-JMK 169429/2022 OŽP/Rich z 20.01.2023 – závěr zjišťovacího řízení
- závazné stanovisko Ministerstva obrany, majetkové sekce sp.zn. 141148/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 19.10.2022
- závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví čj. 010490-22-701 ze dne 18.10.2022

Závazná stanoviska ostatních dotčených orgánů byla zahrnuta do výrokové části tohoto rozhodnutí. Na závaznosti podmínek ve výše uvedených rozhodnutích se tímto územním rozhodnutím nic nemění.

Podmínky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků a správců dotčených komunikací, vodního toku, lesa a inženýrských sítí, které se netýkají podmínek jejich ochrany, zakládají soukromoprávní vztah mezi těmito subjekty a žadatelem. Tyto podmínky proto v tomto rozhodnutí nejsou zezávazňovány.

K žádosti byly dále předloženy následující doklady:

- Smlouva o spolupráci za účelem realizace bytové výstavby v lokalitě Blansko-Písečná ze dne 27.1.2022 s přílohami:
Smlouva o zřízení práva stavby – Město Blansko a Trikaya + HOPA

Smlouva o zřízení práva stavby – Město Blansko a HOPA + Trikaya
Dohoda o vypořádání práva stavby

- QUANTUM, a.s., vyjádření ze dne 18.10.2022
- KŘ Policie JMK, odbor správy majetku, vyjádření čj.: KRPB-2865-755/ČJ-2022-0600MN-MACH ze dne 19.10.2022
- ČD-TELEMATIKA a.s., Souhlasné stanovisko čj.: 1202220116 ze dne 14.10.2022
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření zn.: 221013-1552478643 ze dne 14.10.2022
- Nej.cz s.r.o., vyjádření zn.: VYJNEJ-2022-13128-01 ze dne 17.10.2022
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření zn.: E52248/22 ze dne 17.10.2022
- České radiokomunikace a.s., vyjádření zn.: UPTS/OS/316956/2022 ze dne 17.10.2022
- Archeologický ústav AV ČR, vyjádření čj.: ARUB/7894/2022 ze dne 13.10.2022
- Správa železnic, s.o., vyjádření zn.: 19974/2022-SŽ-OŘ BNO-OPS ze dne 17.10.2022

Stavební úřad v průběhu vedeného řízení zkoumal soulad záměru s § 90 odst. 1 stavebního zákona. Z uvedeného důvodu stavební úřad posuzoval, zda navržený soubor staveb je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „OPV“), a to zejména v § 20, § 21, § 22, § 23, §24, § 24e a § 25 OPV a provedl následující posouzení.

Stavební úřad tedy zkoumal, zda umístěním záměru nebude zhoršena kvalita prostředí a hodnota území. Předmětná lokalita je dle územního plánu určena k bydlení hromadnému s převahou bytových domů a orgán územního plánování k předmětné stavbě vydal souhlasné závazné stanovisko čj. ÚP NS 505/2022-MBK 105/2023/Ko ze dne 03.01.2023, které je nedílnou součástí spisového materiálu stavebního úřadu k navrženému souboru staveb. V současné době se na pozemcích nachází v severní části řešeného území obdělávané pole a převážně neudržovaná náletová zeleň. V jižní části se nachází oplocený areál pro výcvik psů s unimobuňkami (jedná se o dočasné stavby).

Stavební pozemek byl vymezen tak, aby umožňoval umístění, realizaci a užívání staveb bytových domů pro bydlení a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, což je v daném případě stávající veřejně přístupná komunikace v ulicích Sušilova, Pod Javory a Nad Čertovkou, které rovněž zpřístupňují stávající stavby bytových domů, domu s pečovatelskou službou a střední školy při ul. Nad Čertovkou a část bytových domů v sídlišti Písečná v řešeném území.

Stavební pozemky se nacházejí na východním okraji stávajícího zastavěného území města v části se sídlištěm „Písečná“. Stávající zástavba je tvořena převážně zástavbou bytových domů a doprovodných staveb občanského vybavení. Na ulici Pod Javory je stávající sedmipodlažní objekt DPS s mansardovou vysokou střechou. Objekty mají 6-7.NP. Vlastní soubor staveb je navržen na nezastavěných pozemcích z východní strany sídliště Písečná. Soubor staveb je navržen převážně na pozemcích, které jsou na severní straně podél ulice Pod Javory poměrně rovinaté, jižním směrem je potom výškový zlom o cca 3 m a dále jsou pozemky rovněž rovinaté.

Výškové osazení jednotlivých objektů v rámci lokality vychází z konfigurace prostoru stávajících terénů a stávajících zpevněných ploch východně od komunikace ulice Pod Javory.

Bytové domy BD 01,02 a 07 tvoří pomyslnou uliční čáru a optické vymezení ulice Pod Javory. Ostatní bytové domy jsou pak soliterně rozmístěny v území tak, aby byly splněny požadavky pro oslunění a zastínění a vzniknul dojem volně stojících bytových domů v zeleni.

Na západní hranici území navržená zástavba prostorově odděluje vnitřní prostor sídelní řešené plochy. Zároveň doplňuje zástavbu východní uliční linie ulice Pod Javory a využívá ji jako clonu od stávající automobilové dopravy směrem ke stávajícímu sídlišti Písečná a bytovým domům Nad Čertovkou. Návrh je řešen ve formě rozvolněné zástavby soliterních bytových domů s rozsáhlým podzemním podlažím. Prostor okolo soliterních domů je řešen

bez dopravy (pouze nutný zásah záchranné služby, stěhování a zásobování). Přístupy jsou řešeny pomocí pojižděných chodníků mírně zapuštěných vůči okolním zeleným plochám. Přízemí jednotlivých domů jsou orientována do upravené zeleně a předzahrádek u přízemních bytových jednotek.

Veřejná prostranství jsou vymezena stávající a navržená. Stávající veřejné prostranství je při ul. Pod Javory, Sušilova a Nad Čertovkou, které je při ul. Pod Javory doplněno o novou výsadbu solitérní zeleně a chodníkem po východní straně stávající vozovky včetně doplnění nových parkovacích a odstavných stání. Navržené veřejné prostranství na jižní části ulice je řešeno tak, že před novými objekty bytových domů je zopakován princip parkovacích stání. Podél celé trasy ulice je na straně nové uliční čáry navržena alej stromů - a to mezi nově navrženými bytovými domy BD 01,02, BD 07 parkovacími stáními a novým chodníkem. Mezi chodníkem a novými bytovými domy v uliční línii je navržen pás travnaté plochy.

Nově navržená plocha veřejného prostranství je od křižovatky ul. Sušilova a Pod Javory protažením ulice Sušilova k východu. Minimální požadovaná šířka zejména ve východní části 12 m je v návrhu dodržena. Veřejné prostranství je významný prostorotvorný prvek i v nově navržené zástavbě. Podél celé trasy komunikace je na straně nové uliční čáry navržena alej stromů - a to mezi nově navrženými bytovými domy BD 01, BD 03, BD 05, parkovacími stáními a novým chodníkem. Toto je zopakováno i podél opačné strany. Mezi chodníkem a novými bytovými domy v uliční línii je navržen pás travnaté plochy s nízkou zelení jako izolační vymezení soukromé a veřejné zóny. Na konci ulice Sušilova je navržena obslužná komunikace pro obsluhu suterénu s parkovacími místy a bytových domů BD 05, BD 06 a BD 09. Jsou zde navržena neveřejná parkovací stání.

Nové veřejné prostranství je navrženo v místě zaústění stávající pěší trasy od západu (kolmé k ulicím Pod Javory poblíž Penzionu). Je zde navrženo menší náměstí s možností společenských setkání i oddechu. Dva přízemní objekty s komerčním využitím pro lékárnu a další možné využití pro služby, občerstvení nebo prodej. Náměstí je výškově navrženo tak, aby bezbariérově navazovalo na ulici Pod Javory. Z náměstí ústí pěší promenáda s alejí stromů, přírodními zákoutími se záhony bylin, solitéry keřů, zajímavými mobiliárem i herními prvky pro děti a mládež až k hranici „plochy přírodní zeleně“ na kterou na východním okraji navrženého souboru staveb navazuje lávka obslužnou komunikací a pokračuje do volné krajiny .

Stavební úřad rovněž posuzoval, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Hlavní dopravní napojení zástavby bytového komplexu jsou podmíněna vybudováním nové komunikace prodloužením ul. Sušilovy k východu. Na tuto komunikaci jsou připojeny dvě nové účelové komunikace. Podél nově navržené obslužné průjezdné komunikace šířky 7,0 m, bylo navrženo veřejné prostranství šířky 12m.

Severozápadní jednopruhová obousměrná komunikace je vedena na úroveň parteru 1.NP mezi bytovými domy BD 01 a BD 03 a slouží jako jediný přístup přes závoru pro automobilovou dopravu na úroveň parteru vnitrobloku. Příjezd je výhradně určen pro obsluhu, zásah a slouží výhradně pro trvalé obyvatele bytových domů.

V severovýchodním rohu z ulice Sušilovy je připojena dvoupruhová obousměrná komunikace. Příjezd je navržen východně od BD 05. Komunikace slouží pro příjezd do suterénních garáží pro bytové domy BD 03, BD 04, BD 05 a BD 06 a současně pro BD 08 a BD 09.

Dopravní infrastruktura nové zástavby částečně využívá napojení ze stávající komunikace na ul. Pod Javory a navazující Nad Čertovkou, odkud se sjíždí do suterénu v severní části území a to pod BD 01 a BD 02 resp. BD 03 a BD 04. Komunikace je neveřejná a přístupná přes závoru.

V jižní části stávající místní komunikace Nad Čertovkou je pomocí nového sjezdu připojena nová účelová komunikace zajišťující příjezd do suterénních garáží pod BD 07 a BD 08. Tento sjezd v jižní části území je navržen i z důvodu optimální výškové úrovně stávajícího terénu a

slouží rovněž pro příjezd k mateřské škole.

Obslužná komunikace mezi BD 01, BD 02, BD 03 a BD 04 je navržena jako společná pro pěší i dopravu. Slouží pouze dopravní obsluze ke zpřístupnění území a staveb s opatřením pro regulaci rychlosti a je přístupná přes závoru.

Z důvodu eliminace četnosti dopravy a zamezení parkování podél komunikace je její šířka navržena pro jeden jízdní pruh z důvodu omezení dopravy ve vnitrobloku na minimum končí kruhovým objezdem. Na této komunikaci jsou navrženy šikmé parkovací stání vyhrazené pro obyvatele řešené lokality. Vozovka je napojena na ulici Sušilova s tím, že místo napojení bude stavebně upraveno. Tato komunikace je navržena v převažující zastavěné ploše mimo suterén bytového komplexu.

Prodloužením ulice Sušilova bude zrušena provizorní točna místní autobusové dopravy. Stávající zastávka v ulici Sušilova (u původní točny) bude stavebně upravena.

Nová točna je navržena na ploše na jižním konci ulice Nad Čertovkou. Nová koncová zastávka MHD se vytvoří u této nové točny. Bude tak umožněno zastavovat obousměrně na ulici Pod Javory, což bude přínos zejména pro obyvatele stávajícího Domu s pečovatelskou službou.

U jednotlivých bytových domů je přístup k bytovým jednotkám z hlavní chodby, která ústí do vertikálních komunikačních jader, ty disponují výtahem a dvouramenným schodištěm. Domy mají většinou jedno komunikační jádro (BD 01,03,04,05,06,08,09), ty propojují všechna podlaží. BD 02 a 07 mají dvě komunikační jádra, která rovněž propojují všechna podlaží.

BD 01,02 a 07 jsou situovány na pomyslnou uliční čáru ulice Pod Javory, dotvářejí optické vymezení ulice, reagují na všechny aktuální dopravní i technické řešení městské zástavby a nijak je nenarušují.

Pěší i dopravní napojení domu je výhradně z ulice Sušilova a Pod Javory. Domy mají většinou dva vstupy dva vstupy – východ západ (BD 02,03,04,05,06,08,09) pro obyvatele domu. Domy BD 01,02,07 mají vstupy pouze z jedné strany – od východu. Vstupy jsou napojeny na vertikální komunikační jádra. Komunikační jádra jsou navržena vždy ve východní části dispozice domu a propojují všechna podlaží.

Pěší trasy řešené na novém území jsou jednak: páteřní-hlavní, spojující nebo motivační parkové chodníčky.

Pěší trasy jsou tři:

- hlavní pěší koridor ze sídliště Písečná napříč novou zástavbou od západu k východu.
- druhá je okružní pěší trasa vně celého nového území po ulici Sušilova, přes ulice Pod Javory a Nad Čertovkou až kolem jižní a východní hranice nové lokality.
- třetí jsou trasy vnitroblokem po smíšené komunikaci k jednotlivým domům. Tyto trasy slouží pro každodenní pohyb obyvatel bytového komplexu. Pojížděné chodníky mezi domy na terénu slouží pro pojezd automobilů nezbytné obsluhy bytových domů (záchranná služba, stěhování apod. Malá část těchto komunikací budou nadimenzovány na pohyb zásahových vozidel HZS i vozidel pro svoz komunálních odpadů (převážně mimo suterény). Vjezd pro obsluhu a zásah je navržen výhradně ze severní strany od ulice Sušilová přes závoru. Cílem návrhu je v maximální míře omezit pohyb automobilové dopravy uvnitř vnitrobloku zástavby.

Stavební úřad tedy prověřil, že připojení staveb bytových domů na navrženou obslužnou komunikaci s vyústěním na stávající veřejně přístupné komunikace v ulicích Nad Čertovkou, Pod Javory a Sušilova vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemcích.

Vlastní stavební pozemek je vymezen tak, aby umožňoval umístění odstavných a parkovacích stání pro navržené stavby bytových domů. V devíti bytových domech je

navrženo celkem 433 bytových jednotek. Parkovací a odstavné stání nové zástavby je celkem 641 stání – z toho 497 je řešeno v suterénu. V severní části území není řešeno parkování v suterénu v celé ploše zastavěného území z důvodu skalního podloží. I tak je zde v suterénních garážích umístěno celkem 280 automobilů. Jižní část území má suterénní parkování v celé ploše, zde původní terén hodně klesá. Parkování je navrženo pro 217 automobilů. Suterén v severní i jižní části jsou komunikačně napojeny dvěma sjezdy. Severní suterén je přístupný dvěma sjezdy - SV část sjezd z ulice Sušilova a SZ část sjezd v severní části ulice Pod Javory. Jižní suterén je přístupný dvěma sjezdy - SV část sjezdem z ulice Sušilova a JZ část sjezd v jižní části ulice Pod Javory. Zbývající parkovací a odstavná stání jsou navržena na parkovištích podél obslužných komunikací u jednotlivých BD a částečně podél ulic Jasanová a Nad Čertovkou. 139 nově navržených odstavných a parkovacích stání na povrchu a 5 odstavných a parkovacích stání na povrchu jako náhrada za zrušených 5 stávajících veřejných parkovacích stání vlivem umístění místa pro přecházení na ulici Pod Javory. Veškerá odstavná a parkovací stání k navrženým bytovým domům byla navržena v docházkové vzdálenosti do 300 m.

Dále stavební úřad zkoumal, aby umístěním staveb bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury (tedy elektrickou energii, vodu, odpadní a srážkovou kanalizaci, rozvody tepla) a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu.

Odpadní vody z jednotlivých bytových domů jsou svedeny přípojkami do nových dvou stok odpadní kanalizace, které jsou gravitačně napojeny na stávající stoku odpadní kanalizace v ulici Nad Čertovkou a Pod Javory.

Dešťové vody, budou odváděny z intenzivních a extenzivních ploch střech navrhovaných bytových domů a dále z části ploch komunikací. Jedná se komunikaci z východní strany řešené zástavby, příjezdová komunikace do podzemních garáží severozápadní části území a dále o komunikaci u zastávky MHD v jihozápadní části řešené lokality. Odváděné dešťové vody, jsou řízeně odváděny do stávající veřejné dešťové kanalizace. Navrhovaný systém dešťové kanalizace je rozdělen na dvě samostatná povodí, systémy dešťové kanalizace budou mít samostatné retenční a akumulární nádrže s napojením do třech nových stok s akumulárními nádržemi a dále jsou napojeny na stávající stoky srážkové kanalizaci v ul. Sušilova, Pod Javory a Nad Čertovkou.

Severní část zástavby, je napojena na stávající vodovodní řad LT 100 v ul. Nad Čertovkou, procházející jižně od Domu s pečovatelskou službou. Jižní část zástavby je napojena na vodovodní řad LT 150 v blízkosti objektu Obchodní akademie v ul. Nad Čertovkou. Tyto úseky řešené lokality, budou zásobeny novými vodovodními řady „1-1,“ a „1-2“, navrženy z potrubí PE 100 RC SDR 11 d110.

Návrh rozvodu vody uvažuje se zaokružováním jednotlivých vodovodních řadů vodovodním řadem „1“ z potrubí PE 100 SDR 11 d110.

Pro napájení navrhovaného souboru staveb elektrickou energií budou umístěny dvě nové distribuční trafostanice. Trafostanice TS1 v severní části bude umístěna na pozemku parc.č. 707/1 mezi komunikací „E“ chodníkem podél severní stany podzemních garáží SO 004. Druhá trafostanice TS2 bude umístěna na pozemku parc.č. 639/5 při jižní straně podzemních garáží SO 012 a východně od vjezdu do uvedených garáží. Trafostanice jsou navrženy o půdorysu 6,0 m x 2,6 m, výška trafostanic je 2,60 m. Jsou v typizovaném kioskovém provedení, pochozí, vnitřně obsluhovatelné s plochou střechou. Trafostanice budou napojeny na smyčky kabelového přívodu VN 22kV, která budou vložena do stávajícího distribučního rozvodu VN. Vlastní přípojka VN není součástí souboru staveb a bude řešena samostatně.

Soubor staveb bytových domů bude vybaven systémem veřejného osvětlení, který bude řešen jako nový samostatný funkční celek veřejného osvětlení. Bude zřízen nový jistič, spínací a řídicí rozvaděč RVO, napojený jako nové odběrní místo na distribuční rozvod NN, který bude osazen v těsné blízkosti nově navrhované trafostanice TS1.

výška je 200mm). Nástupní hrana zastávky pro vozidla MHD je projektována jako přímá. Ohraničení prostoru vozovky mimo nástupní hranu zastávkového pruhu bude silničním betonovým obrubníkem 15/25cm vysunutým +120mm nad niveletu přilehlé asfaltové vozovky.

Z uvedeného důvodu byla povolena výjimka z bodu č. 3.1. přílohy č. 2 k vyhlášce č. 398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to rozhodnutím čj. SÚ RŠ 204/2023 MBK 38300/2023/Tr ze dne 08.08.2023.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, stavební úřad v souladu s ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona územní rozhodnutí doručuje podle § 87 odst. 1 až 3 stavebního zákona. S ohledem na doručení územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou, jsou v rozhodnutí účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. Tato identifikace byla provedena na str. 29 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily navrženému umístění souboru staveb, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Námítky účastníků řízení nebyly podány.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení (dnem doručení formou veřejné vyhlášky je 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce) ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajský stavební úřad, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává v počtu stejnopisů tak, aby mohlo být účastníkům řízení uvedeným v §27 odst. 1 písm. a) správního řádu doručeno jednotlivě. K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlédne jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit již dříve.

Žadatel se upozorňuje, že provedení a následná kolaudace podmiňujícího vedení technické infrastruktury – zde elektrického vedení VN, přeložky stávajícího vedení NN – jsou nezbytnou podmínkou pro možnost kolaudace jednotlivých staveb umístěných tímto územním rozhodnutím.

Ing. Petra Reisiglová
vedoucí odboru stavební úřad

Tato písemnost bude vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Blansko. Bude zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na www.blansko.cz .

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst.3 zákona č. 283/2021 Sb., byl vyměřen dle položky 17 odst. 1 písm. b) sazebníku správních poplatků ve výši 5 000 Kč, dle položky 17 odst. 1 písm. d) ve výši 5 000 Kč, dle položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1 000 Kč, dle položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20 000 Kč, dle položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3 000 Kč, tedy v celkové výši 34 000 Kč.

Příloha rozhodnutí:

- Celkový a koordinační situační výkres C2, C3

Přílohy

- Ověřená dokumentace (obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

Doručí se:

Žadatelé (doručenky)

1. Ing. arch. Jana Packová, IDDS: yckw866
místo podnikání: U Červeného mlýna 613/2, Ponava, 612 00 Brno
zastoupení pro: HOPA Group s.r.o., Karlovo náměstí 292/15, 120 00 Praha
zastoupení pro: Trikaya Project Management a.s., Šumavská 519/35, 602 00 Brno

Další účastníci řízení - vlastníci pozemků a staveb, na kterých je stavba umístěována (doručenky)

2. město Blansko, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
sídlo: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
3. „Svazek vodovodů a kanalizací“ měst a obcí, IDDS: dmrzxa
sídlo: 17. listopadu 138/14, 680 01 Boskovice
4. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Další účastníci řízení - oprávnění z věcných břemen k pozemkům se stavbou (doručenky)

5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
6. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
7. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
8. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Ostatní účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou)

vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich

- parc. č. 707/36, 707/30, 707/52, 707/10, 707/12, 942/12, 642/19, 642/22, 639/20, 639/45, 639/39, 1485/2, 1486, 1500, 1499, 1498, 1503, 654/8, 654/9, 654/7, 654/6, 686/5, 686/3, 986/2, 684/2, 684/17, stavby na pozemku st. p. 5420, stavby bytového domu čp. 2057, 2058, 2059 na pozemku st.p. 4360, stavby bytového domu č.p. 2060, 2061, 2062, 2063 na pozemku st.p. 4364, Základní školy Blansko, Nad Čertovkou, stavby Penzionu č.p.2243 na pozemku st.p. 4382, č.p. 2304 na pozemku st.p. 4787, Obchodní akademie a Střední zdravotnická školy Blansko č.p. 2272 na pozemku st.p. 4677, stavby č.p. 2539 na pozemku st.p. 5441, garáží na pozemcích st.p. 4751-4771 v k.ú. Blansko a parc.č. 512/3 v k.ú. Těchov

vlastníci a správci dotčených inženýrských sítí, lesa, vodního toku a komunikací

- Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2
- Teplo Blansko, s.r.o., IDDS: yrpm3n2
sídlo: Chelčického 1186/56, 678 01 Blansko
- VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Boskovice, IDDS: siygxrm
sídlo: Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38
- GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6
sídlo: Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
- T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Černá Hora, IDDS: e8jcfsn

Dotčené orgány

9. Dopravní a energetický stavební úřad, Oddělení civilních leteckých staveb, IDDS: 7mnrnuu
sídlo: nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha
10. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno
11. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Blansko a Vyškov, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno
12. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno
13. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství, pracoviště nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko
14. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
15. Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
16. Policie ČR, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Územní odbor Blansko, Dopravní inspektorát, IDDS: jydai6g
sídlo: Kounicova 687/24, Veveří, 602 00 Brno
17. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, IDDS: 9gsaax4
sídlo: Vršovická 1442/65, 100 00 Praha
18. Česká republika - Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova 1, 118 00 Praha

Dále obdrží

MěÚ Blansko, odbor hospodářské správy, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko – *k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup* pod názvem: územního rozhodnutí na soubor staveb **"Rezidence Písky, Blansko"**, žadatel Trikaya Project Management a.s. a HOPA Group s.r.o.