



MĚSTSKÝ ÚŘAD SEDLČANY
Odbor životního prostředí
náměstí T. G. Masaryka 32
264 80 Sedlčany

Spisová značka: MÚ-S/ŽP/6427/2024
Číslo jednací: MÚ-S/ŽP/6427/2024-2
Datum: 10.5.2024

Vyřizuje: Ing. Stanislav Dvořák
E-mail: dvorak@mesto-sedlcany.cz
Telefon: +420 314 002 952

I.

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Sedlčany, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 20.3.2024 podal

PROSAZ, z. ú., Kodymova č.p. 2526/4, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58, kterého zastupuje SPZ DESIGN, s.r.o., Moravská č.p. 359/13, Holice, 779 00 Olomouc 9

(dále jen "žadatel"), ve věci:

„Přestavba objektu RS Líchovy na DZR“

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 29/1, parc. č. 646/5, 664/1 v katastrálním území Líchovy, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto

k l a d n é

koordinované závazné stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Ing. Eva Andertová, tel.: +420 314 002 949, e-mail: andertova@mesto-sedlcany.cz

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Ing. Stanislav Dvořák, tel.: +420 314 002 952, e-mail: dvorak@mesto-sedlcany.cz

3. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Ing. Stanislav Dvořák, tel.: +420 314 002 952, e-mail: dvorak@mesto-sedlcany.cz

4. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 48 odst. 2 písm. c), § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Spis. značka: 14160/2024/MUSED
dne 8.4.2024
- Č.j.:MÚ-S/ ŽP/7897/2024

V Sedlčanech

- Městský úřad Sedlčany, Odbor životního prostředí jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění, příslušný dle § 48 odst. 2 písm. c) lesního zákona a dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, dále ustanovení § 149 správního řádu č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů vydává dle § 14 odst. 2 lesního zákona
- souhlas závazným stanoviskem
- k vydání územního rozhodnutí pro záměr "Přestavba objektu RS Líchovy na DZR" na pozemku parc. č. st. 29/1 a parc. č. 664/1, 646/5 v k.ú Líchovy obec Dublovice, okres Příbram, evidovaném na LV č. 227 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram. Podle projektové dokumentace se stavba nachází v 30-ti metrovém ochranném pásmu lesa ve vzdálenosti cca 24 - 28 m od okraje lesních pozemků parc. č. 661, parc. č. 657/ a chodníček pro pěší se zámkovou dlažbou je vzdálen cca 9 m od lesního pozemku parc. č. 678, vše v k.ú. Líchovy. Souhlas se vydává za předpokladu dodržení následujících podmínek:
 - 1. Investor provede zabezpečení chodníčku pro pěší vhodnými stavebnětechnickými úpravami proti případnému pádu stromů nebo jejich částí z lesního pozemku.
 - 2. Lesní pozemky nebudou využity jako staveniště ani deponie zeminy.
- Odůvodnění:
 - Městský úřad Sedlčany, Odbor životního prostředí, obdržel, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů, žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr "Přestavba objektu RS Líchovy na DZR" na pozemku parc. č. st. 29/1 a parc. č. 664/1, 646/5 v k.ú Líchovy, obec Dublovice, okres Příbram, evidovaném na LV č. 227 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.
 - Žadatelem je Prosaz, z.ú., Kodymova 2523/4, 158 00 Praha 5, IČ: 43002853, zastoupen na základě plné moci společností SPZ DESIGN, s.r.o., Moravská 359/13, 779 00 Olomouc-Holice, IČ: 27831132.
 - Jedná se o přestavbu stávajícího rekreačního objektu a tak podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů dle § 14 odst. 2 lesního zákona.
 - Podle projektové dokumentace se stavba nachází v 30-ti metrovém ochranném pásmu lesa ve vzdálenosti cca 24 - 28 m od okraje lesních pozemků parc. č. 661, parc. č. 657/ a chodníček pro pěší se zámkovou dlažbou je vzdálen cca 9 m od lesního pozemku parc. č. 678, vše v k.ú. Líchovy.
 - Podle údajů "Lesních hospodářských osnov pro zařizovací obvod Sedlčany (LHC 107802)", se nachází na lesních pozemcích porost s absolutní výškovou bonitou 20-22 m.
 - Absolutní výšková bonita charakterizuje produkční možnosti dané dřeviny na konkrétním stanovišti a je vyjádřena výškou stromu ve sto letech.
 - Lze konstatovat, že odstupová vzdálenost od okraje lesních pozemků v rozmezí cca 24 - 28 m koresponduje s absolutní výškovou bonitou 20-22 m.

- Na pozemku parc. č. 678 se nachází porost modřínu s absolutní výškovou bonitou 26 m a předpokládaná vzdálenost od chodníčku pro pěší je cca 9 m a proto stavba bude zabezpečena vhodnými stavebnětechnickými úpravami proti případnému pádu stromů nebo jejich částí z lesních pozemků.
 - Toto závazné stanovisko je vydáno pouze z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem.
 - Na základě podané žádosti, všech doložených podkladů a zjištěných skutečností vydává MěÚ Sedlčany, Odbor životního prostředí toto závazné stanovisko jako podklad k vydání územního rozhodnutí pro stavbu.
 - Poučení
 - V souladu s § 14 odst. 2 lesního zákona je tento souhlas závazným stanoviskem dle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, a proto se proti němu nelze samostatně odvolat.
 - Ing. Marie Kotalíková, DiS.
 - referentka Odboru životního prostředí
 - oprávněná úřední osoba
 -
- otisk úředního razítka

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Souhlasné závazné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu bylo vydáno samostatně pod č.j. ŽP/8565/2024-2 dne 6.5.2024. Podmínky v něm uvedené musí být respektovány.

Vyřizuje: Vladimír Mrázek, Ing., tel.: +420 314 002 943, e-mail: mrazek@mesto-sedlcany.cz

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 3, § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

7. Doprava na pozemních komunikacích

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Ing. Petra Tesárková, tel.: +420 314 002 983, e-mail: tesarkova@mesto-sedlcany.cz

8. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Iva Svobodová, tel.: +420 314 002 961, e-mail: svobodova@mesto-sedlcany.cz

9. Územní plánování

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 6 odst. 1 písm. e), § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Záměr bude umístěn v souladu s předloženou částí dokumentace pro územní a stavební řízení, která je přílohou tohoto závazného stanoviska. Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Vyřizuje: Ing. Veronika Stiborová, tel.: +420 314 002 969, e-mail: stiborova@mesto-sedlcany.cz

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 20.3.2024 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Popis záměru:

- Jedná se o přestavbu stávajícího hlavního objektu rekreačního střediska.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru.

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované závazné stanovisko.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

1. Územní plánování

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

Podklady pro vydání závazného stanoviska předložené žadatelem (stavebníkem):

" Projektová dokumentace "Přestavba objektu RS Líchovy na DZR", zpracovaná v únoru 2024, zodpovědný projektant Ing. arch. Vladimír Petroš, ČKAT 02862

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- " Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6 ze dne 1.9.2023
- " Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 7, 6, 3, 10 a 11 ze dne 4. 1. 2024
- " Územní plán obce Dublovice, v platném znění po Změně č. 2 ÚP ze dne 8. 3. 2024

Posouzení záměru:

Městský úřad Sedlčany, Odbor výstavby a územního plánování, jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací na úrovni kraje a obce a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad s Politikou územního rozvoje ČR. Platná Politika územního rozvoje ČR záměr neřeší, záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování nepřezkoumal soulad záměru z hlediska platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění po 1., 2., 7., 6., 3., 10. a 11. Aktualizaci (dále jen "ZÚR"), protože platný Územní plán, kterým je území řešeno je v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Z hlediska platného Územního plánu obce Dublovice se záměr nachází v zastavěném území na ploše stabilizované s určeným rozdílným způsobem využití "RX - Rekreační jiná". Hlavní funkční využití je rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci. Záměr je z hlediska funkčního vymezení plochy a jeho stanovené koncepce v dané ploše přípustný, jedná se o stavební úpravy stávajícího rekreačního zařízení pro rodinnou rekreaci.

Záměr splňuje podmínky pro plošné a prostorové využití území stanovené územním plánem - max. podlažnost 2 nadzemní podlaží (dle PD objekt o 1 NP), max. výška nadzemní objektů 10,0 metrů od

průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu (dle PD objekt o výšce 7,2 m od upraveného terénu). Zastavěnost nebyla posuzována, dle PD je stávající.

Záměr je v souladu s územním plánem.

Z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování uvedených v § 18 a 19 stavebního zákona, není předpokládáno, že navrhovanou změnou dojde k narušení charakteru území, jeho hodnot, stav v území se podstatně nezmění.

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování

Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Upozornění:

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Ochrana přírody a krajiny

- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK"), sdělujeme následující:
- Doporučujeme, aby cesta na pozemku parc. č. 664/1 a 664/3 k.ú. Líchovy byla provedena s přírodním či přírodě blízkým povrchem s přírodním vzhledem (např. mlatová s vhodným materiálem).
- Upozorňujeme, že ve stávající budově určené k přestavbě je zvýšená možnost výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, proto požadujeme, aby před započítím prací byla důkladně prozkoumána veškerá místa, kde se mohou zvláště chránění živočichové vyskytovat (nejčastější jsou např. rorýsové v průdíchách větracích otvorů, netopýři v různých štěrbinách ve zdech, vlaštovky kolem trámů, okolí krovů apod.). Případně bude před započítím prací zajištěna odborně způsobilá osoba zaměřená na tuto problematiku, která výše uvedý průzkum zajistí. V případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je nutné veškeré práce zastavit a požádat o výjimku z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle § 56 ZOPK, příslušný orgán, tj. krajský úřad.
- Doporučujeme zvolit odstíny vnějších povrchů (fasády, oken, klempířských prvků, apod.) ve světlých přírodě blízkých odstínech a odstín střešní krytiny v podobné barvě sousedním objektům.
- Podle § 5 odst. 3 ZOPK jsou fyzické a právnické osoby povinny při provádění stavebních prací postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky.
- Upozorňujeme na skutečnost, že dle § 7 ZOPK, jsou dřeviny chráněny před poškozením a ničením. U přípravných, stavebních prací při realizaci záměru musí být postupováno tak, aby nedošlo k poškození podzemních ani nadzemních částí stávajících dřevin.
- Ochranu dřevin v průběhu stavby řeší norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích nebo lze postupovat podle standardu péče o přírodu a krajinu, ochrana dřevin při stavební činnosti (SPPK A01 002:2017).

Územní plánování

- Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.
- Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.
- Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:
- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, které bude závazným stanoviskem podmíněno.

Ing. Vladimír Mrázek
Vedoucí Odboru životního prostředí

Obdrží:

SPZ DESIGN, s.r.o., IDDS: mjq3w35