

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 101082/2023/DUB

Č.j.: MmP 44781/2024

Vyřizuje: Vladimíra Dubravčíková, tel.: +420466859149

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 28.3.2024



S00BX02DC47Q

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

**Miloš Holeček, nar. 3.12.1958, Na Ležánkách 1922, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3,
Ing. Karel Kovář, nar. 1.3.1960, Divišova 426, Studánka, 530 03 Pardubice 3,
Ing. arch. Jan Kovář, nar. 15.5.1957, Národních hrdinů 181, Pardubičky, 530 03 Pardubice 3,
kterého zastupuje A D A M P R V N Í spol. s r. o., IČO 47452064, Jindřišská 746, Zelené
Předměstí, 530 02 Pardubice 2**

(dále jen "žadatel") podal dne 27.7.2023 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

**Biofarmy Pardubice na p.č.1538/1, 1538/21 a 1538/22 v k.ú. Pardubice, Areál vodních sportů
Pardubice, Cihelna, Areál vodních sportů**

na pozemku parc. č. 1538/1, 1538/21, 1538/22 v katastrálním území Pardubice. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavba obsahuje:

Stavby budou plnit účel zázemí pro základní funkci území, kterým je pěstování zemědělských plodin, jejich prezentace a prodej, s tím související bydlení majitelů biofarmy a ubytování pracovníků biofarmy a nutné provozní a technické zázemí.

Stavba každé jedné biofarmy se dělí na hlavní objekt, servisní objekt, zpevněné plochy navazující na hlavní příjezdový komunikační prostor před těmito jednotlivými stavbami a na volné plochy, které budou fungovat jako užitkové zahrady a pěšební areály se vzorovými políčky v návštěvnickém režimu. Z důvodu pokrytí základních potřeb a technických nutností je jako zdroj vody navržena a v současnosti již provedena pro každou biofarmu vrtaná studna. Pro odběr vody z těchto tří zdrojů je vydáno vodoprávní stavební povolení. Od studny povedou přípojky do hlavního a servisního objektu.

Pro odvod splaškových vod je navržena jímka na vyvážení o velikosti 25 m³ v blízkosti příjezdové komunikace. Do nepropustné jímky na vyvážení budou přípojkami svedeny splašky z hlavního a servisního objektu. Vzdálenost mezi jednou každou vrtanou studnou pro individuální zásobování vodou - vyhl. 501/2006 §24a článek (3) odst. a) a nepropustnou jímku na vyvážení je vyhláškou 501/2006 pro propustné prostředí stanovena na 30m. Tato vzdálenost je u všech biofarm splněna případně je větší než 30m. Totéž platí pro vzdálenost od veřejné komunikace, která je v případě všech tří vrtaných studní mnohem větší než 30m.

Pro likvidaci dešťových vod je navržena akumulární (retenční) nádrž o velikosti 14m³ s bezpečnostním přepadem do zavlažovacího systému (při naplnění nádrže se sepne čerpadlo). Do této nádrže budou přípojkami svedeny vody ze střech hlavního a servisního objektu a ze zpevněných ploch. Dešťové vody budou sloužit pro závlahu užitkové zahrady, vzorových políček, travnatých ploch a stromových nebo keřových porostů. Voda v této nádrži bude připravena pro hašení případného požáru biofarmy. Z tohoto důvodu bude množství vody

v nádrži udržováno na plné kapacitě 14 m³. Obě popsané nádrže jsou umístěny vedle sebe.

Jejich vzdálenost od nejbližšího sousedního pozemku jiného vlastníka, kterým je pozemek p.č. 1513/21 je: U biofarmy A 12,6m, u biofarmy B 14m a u biofarmy C 12m. Vzdálenosti vrtaných studní od jímek na vyvážení jsou u všech biofarem minimálně 30 metrů.

Z podzemního kabelového vedení elektro nn 1kV vedeného v příjezdové komunikaci na p.č. 1513/21 jsou provedeny elektropřípojky nn, které jsou ukončeny v místě budoucího oplocení biofarem, kde již jsou umístěny a osazeny pojistkové skříně.

Každý hlavní i servisní objekt biofarmy je umístěn na pozemcích stavebníků, na kterých se nachází rovněž příjezdová komunikace k těmto objektům. Hlavní objekty slouží jako zázemí hospodáře nebo správce s možností ubytování sezónních pracovníků případně návštěv. Tyto objekty jsou od hranic parcel sousedních biofarem umístěny vždy v minimální vzdálenosti 12,0m, od příjezdové komunikace min. 9,0m a jsou navrženy částečně podsklepené s jedním nadzemním podlažím a půdním prostorem pod sedlovou střechou. Servisní objekty slouží z části jako skleníky, ale především jako zázemí pro pracovníky pečující o zemědělské plodiny. Tyto dvojice objektů každé biofarmy jsou komunikačně propojeny chodníkem.

Hlavní objekt biofarmy SO 01a se umísťuje na p.č. 1538/1

Hlavní objekt biofarmy SO 01b se umísťuje na p.č. 1538/21

Hlavní objekt biofarmy SO 01c se umísťuje na p.č. 1538/22

Servisní objekt biofarmy SO 02a se umísťuje na p.č. 1538/1

Servisní objekt biofarmy SO 02b se umísťuje na p.č. 1538/21

Servisní objekt biofarmy SO 02c se umísťuje na p.č. 1538/22

Zpevněné plochy SO 03a se umísťují na p.č. 1538/1

Zpevněné plochy SO 03b se umísťují na p.č. 1538/21

Zpevněné plochy SO 03c se umísťují na p.č. 1538/22

V návaznosti na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci s částí zpevněným povrchem budou provedeny v celém jejím průběhu na pozemcích biofarem zpevněné plochy. Zpevněné plochy budou s příslušnou skladbou vrstev obvyklou pro stávající zatřídění komunikace. Parkovací stání se navrhuje ze zámkové dlažby s úpravou pro vsakování dešťové vody. Výjimkou je stanoviště pro servis při čerpání z jímky na splašky. Tato plocha je zároveň určena pro techniku požárního zásahu. Její povrch ze zámkové dlažby na sraz bude splňovat zvýšené požadavky na nápravový tlak vozidel. Chodníky se navrhuje s povrchem ze zámkové dlažby kladené na sraz. Zámková dlažba a podkladní vrstvy pod pojezdovými plochami budou navrženy pro větší zatížení než chodníky určené pro pohyb pěších.

Oplocení biofarmy A SO 04a se umísťuje na p.č. 1538/1

Oplocení biofarmy B SO 04b se umísťuje na p.č. 1538/21

Oplocení biofarmy C SO 04a se umísťuje na p.č. 1538/22

Oplocení uliční fronty biofarem tj. směrem do veřejného prostoru s přístupovou komunikací bude tvořeno podezdívkou a sloupky ze štípaných betonových tvarovek v barvě šedé s pozinkovanými výplněmi, vstupními brankami a vjezdovými vraty. Výška tohoto typu oplocení bude max. 1600 mm nad přílehlým, upraveným terénem. V oplocení každé biofarmy bude vestavěn pilířek se zakončením elektropřípojky a elektroměrem, případně zvonkové tablo a poštovní schránka. Jiné oplocení než směrem do veřejného prostoru se nebude provádět. Oplocení na jižní hranici biofarmy A směrem k sousednímu pozemku je již realizováno vlastníkem tohoto pozemku z drátěného pletiva.

Nádrž na dešťovou vodu a přípojka IO 02a se umísťuje na p.č. 1538/1.

Nádrž na dešťovou vodu a přípojka IO 02b se umísťuje na p.č. 1538/21.

Nádrž na dešťovou vodu a přípojka IO 02c se umísťuje na p.č. 1538/22.

Z bilance produkce dešťové vody ze střech a zpevněných ploch byl vygenerován návrh plastové nádrže o objemu min. 14 a max. 15m³. Umístění nádrže u každé biofarmy je navrženo s ohledem na co nejkratší trubní rozvody od svodů srážkových vod a možnost vyprazdňování nádrže při hašení požáru. Nádrž je opatřena přepadem do zavlažovacího systému pěstebních ploch každé biofarmy. Nádrž bude u každé biofarmy sloužit i jako zásobník požární vody. Akumulační (retenční) nádrž dešťových vod (AN/RN) - je navržena jako nádrž podzemní, nepropustná, dvouplášťová o celkovém objemu cca 14-15 m³ jako typový výrobek.

Nádrž na splaškovou vodu a přípojka 1003a se umísťuje na p.č. 1538/1.

Nádrž na splaškovou vodu a přípojka IO03b se umísťuje na p.č. 1538/21.

Nádrž na splaškovou vodu a přípojka IO03c se umísťuje na p.č. 1538/22.

Z bilance produkce splaškové vody pro 10 připojených osob (přestože pobyt brigádníků se předpokládá pouze sezónní) byl vygenerován návrh betonové nepropustné jímky o objemu 25m³. Umístění každé jímky je navrženo s ohledem na možnost snadného příjezdu při vyčerpávání obsahu jímek.

Nádrž na splaškovou vodu a přípojka IO03a se umísťuje na p.č. 1538/1.

Nádrž na splaškovou vodu a přípojka IO03b se umísťuje na p.č. 1538/21.

Nádrž na splaškovou vodu a přípojka IO03c se umísťuje na p.č. 1538/22.

Stavby/parcely biofarem jsou připojeny na technickou infrastrukturu pouze elektro přípojkami (IO 01a-c). Žádné přeložky stávajících sítí se nebudou provádět, žádná infrastruktura a její rozvody v místě staveb nebudou navrženými stavbami dotčeny.

Elektropřípojka a - 14m zakončená v pojistkovém pilíři SS200 v oplocení

Elektropřípojka b - 15m zakončená v pojistkovém pilíři SS200 v oplocení

Elektropřípojka c - 13m zakončená v pojistkovém pilíři SS200 v oplocení

Přípojky vody a-c - 32m ve směru od vrtaných studní jsou zakončené v technických místnostech hlavních objektů a-c a jsou vedeny výhradně po pozemcích biofarem.

Přípojky splaškové vody ve směru od hlavních a servisních objektů jsou zakončeny v nepropustné jímce na vyvážení o objemu 25m³ a jsou vedeny výhradně po pozemcích biofarem.

Přípojky dešťové vody ze střech ve směru od hlavních a servisních objektů jsou zakončeny v nepropustné jímce o objemu 14-15m³. Jímka bude sloužit zároveň jako zásobník požární vody. Přípojky jsou vedeny výhradně po pozemcích biofarem.

Počet odstavných stání je navržen v počtu přesahujícím požadavek ČSN – tzn. pro každou biofarmu 6. Tato místa jsou určena pro návštěvníky biofarmy v počtu 2 u každé biofarmy s tím, že dvě místa mají parametry invalidních stání. Celkový vypočtený počet stání pro jednu biofarmu je 6 míst. Parkovací místa jsou všechna navržena tak, že jsou přístupná ze stávající veřejné účelové komunikace. Zpevněné plochy včetně umístění parkovacích a odstavných stání je navrženo na pozemcích biofarem.

Příjezd k objektům biofarem je zajištěn výhradně ze směru od Brozan po místní komunikaci z obce Brozany vedoucí dále po účelové komunikaci přes chatovou oblast do lokality. Přístupová cesta má dostatečnou šířku (3,5 - 4m) i výšku (bez omezení) a je osazena dopravní značkou s dodatkovou tabulkou umožňující vjezd mimo jiné majitelům a nájemcům nemovitostí. V celém průběhu se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci.

Návrh řeší rovněž vodní prvek, který ve směru přirozeného sklonu pozemků prochází územím všech tří biofarem. Jedná se o uměle vytvořené vodní koryto se dvěma ostrůvky překlenuté na pozemku každé biofarmy dřevěnou lávkou - tedy celkem třemi lávkami. Koryto bude proměnné hloubky 30 - 120cm s malým vodopádem a jezovou peřejí a bude na obou koncích uzavřené. Dno i břehy koryta budou chráněny vodotěsnou izolací před nežádoucími průsaky vody do okolního terénu a dno i břehové hrany budou architektonicky pojednány kamenivem a vodními rostlinami tak, aby v maximální míře připomínaly zcela přirozený vodní tok. Vodní prvek bude po dokončení stavební přípravy napuštěn vodou z některého v současnosti již existujícího vrtu, ze kterého bude doplňován i přirozený odpař vody. Z jižního níže položeného konce bude voda přečerpávána potrubím vedoucím souběžně se dnem koryta do výše položené části prvku, takže voda v korytu bude stále v pohybu. Čerpadlo bude napájeno elektřinou přípojkou z některé biofarmy. Systém bude uzavřený.

Z hlavního a servisního objektu každé biofarmy jsou splašky vedeny přípojkami do nepropustné podzemní nádrže, každá o objemu 25 m³, jejíž obsah bude 1x za měsíc vyvážen na ČOV.

Z hlavního a servisního objektu každé biofarmy jsou srážkové vody vedeny přípojkami do nepropustné podzemní nádrže, každá o objemu 14-15 m³, jejíž obsah se vyvážet nebude. Samostatným závlahovým systémem bude tato voda využita pro závlahy pozemků biofarem. Objem vody v nádrži bude zvláštního zdroje průběžně doplňován na 14 m³, což je výpočtem stanovená hodnota objemu vody pro hašení případných požárů každé z biofarem. Srážky, které dopadnou na zpevněné plochy, budou v případě chodníků a parkovacích stání svedeny do přilehlého terénu a zasáknuty.

Magistrát města Pardubic, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů oznamuje podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení a současně nařizuje k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den

17. května 2024 (pátek) v 11,00 hodin

se schůzkou pozvaných na místě stavby.

Dotčené orgány a účastníci řízení mohou závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Magistrát města Pardubic, stavební úřad, úřední dny: pondělí a středa 8,00 - 11,00, 12,00 - 17,00 hodin, v jiné dny po předchozí telefonické domluvě).

Stavební úřad účastníkům řízení současně oznamuje, že mají možnost seznámit se s podklady rozhodnutí v kanceláři č. 222, stavebního úřadu Magistrátu města Pardubic, Štrossova 44, Pardubice a vyjádřit se k nim dle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to **ve lhůtě 7 pracovních dnů ode dne ústního jednání** (v úřední dny tj. pondělí a středa 8,00-11,00 a 13,00-17,00 hod, v ostatní dny po domluvě se stavebním úřadem mezi 8,00-11,00 a 13,00-14,00 hod). Po uplynutí lhůty k vyjádření k podkladům rozhodnutí stavební úřad rozhodne ve věci.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 4795, 4796, 4797, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 10247, parc. č. 1450/1, 1453/2, 1513/18, 1513/21, 1513/22, 1514/2, 1514/3, 1514/12, 1514/13, 1514/14, 1514/15, 1514/16, 1514/17, 1514/18, 1514/19, 1514/20, 1514/82, 1532, 1534/1, 1534/3, 1538/3, 1538/4, 2679/4, 2679/7, 2783/56, 1541/4 v katastrálním území Pardubice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pardubice, Cihelna č.e. 66, č.e. 97, č.e. 219, č.e. 69, č.e. 92, č.e. 52, č.e. 51, č.e. 50, č.e. 90 a č.e. 178

Poučení:

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nespĺňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přízvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení,

datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

V řízení s velkým počtem účastníků řízení stavební úřad doručuje v souladu s ust. § 87 stavebního zákona podle ust. § 144 odst. 6 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Vladimíra Dubravčíková
referent stavebního úřadu

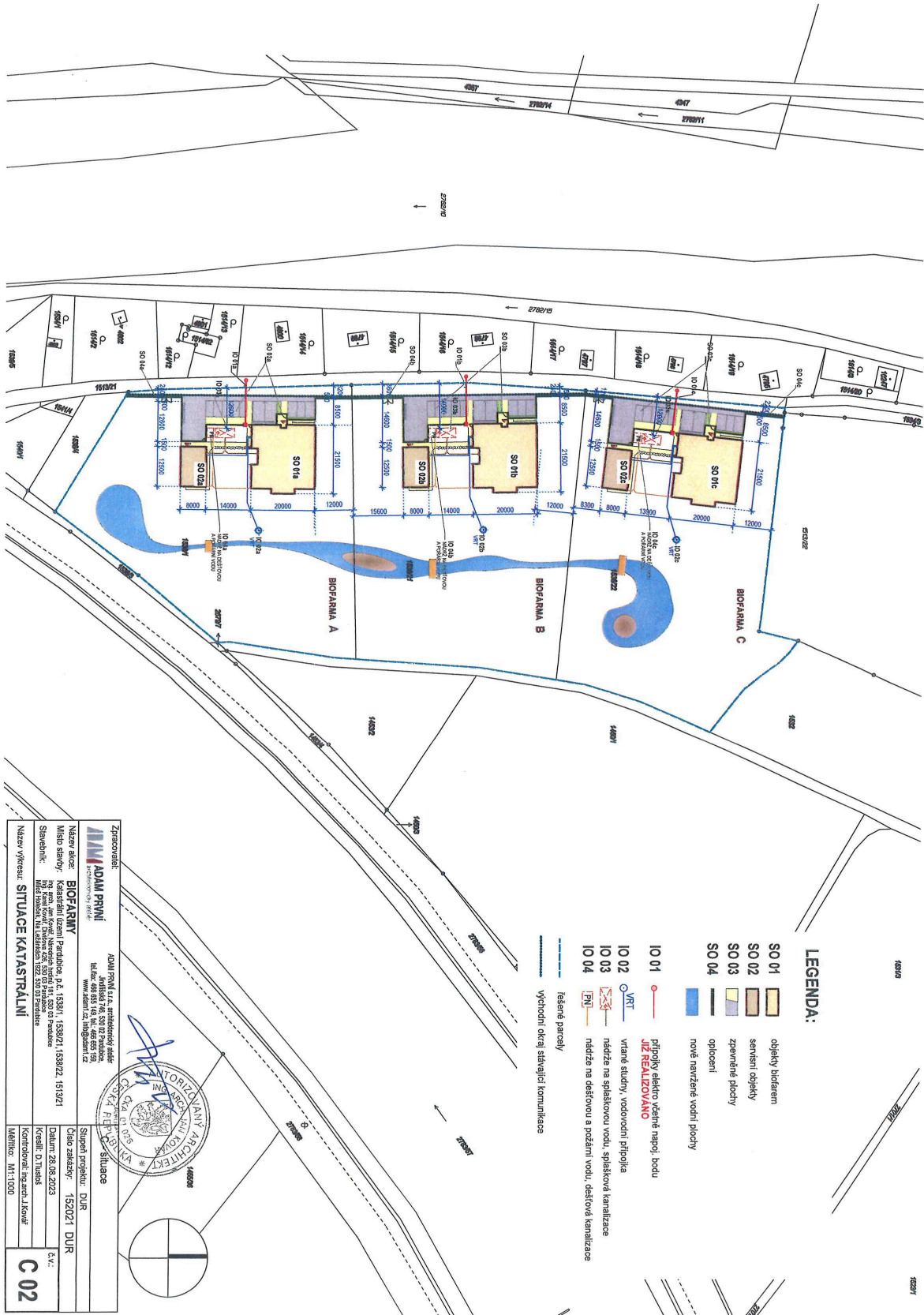
„otisk úředního razítka“

Příloha pro žadatele:

Pokyn k zaplacení správního poplatku

Příloha:

Situace umístění stavby



Obdrží:**účastníci podle § 85 odst. 1 písm. a) staveb. zákona (dodejky):**

A D A M P R V N Í spol. s r. o., IDDS: pnqijvp

sídlo: Jindřišská č.p. 746, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

zastoupení pro: Ing. arch. Jan Kovář, Národních hrdinů 181, Pardubičky, 530 03 Pardubice 3

zastoupení pro: Ing. Karel Kovář, Divišova 426, Studánka, 530 03 Pardubice 3

zastoupení pro: Miloš Holeček, Na Ležánkách 1922, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

účastníci podle § 85 odst. 1 písm. b) staveb. zákona (dodejky):

Městský obvod Pardubice II, IDDS: hhrb36i

sídlo: Chemiků č.p. 128, Pardubice II-Polabiny, 530 09 Pardubice 9

účastníci podle § 85 odst. 2 písm. a) staveb. zákona (dodejky):

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

účastníci podle § 85 odst. 2 písm. b) staveb. zákona (veřejná vyhláška):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 4795, 4796, 4797, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 10247, parc. č. 1450/1, 1453/2, 1513/18, 1513/21, 1513/22, 1514/2, 1514/3, 1514/12, 1514/13, 1514/14, 1514/15, 1514/16, 1514/17, 1514/18, 1514/19, 1514/20, 1514/82, 1532, 1534/1, 1534/3, 1538/3, 1538/4, 2679/4, 2679/7, 2783/56, 1541/4 v katastrálním území Pardubice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pardubice, Cihelna č.e. 66, č.e. 97, č.e. 219, č.e. 69, č.e. 92, č.e. 52, č.e. 51, č.e. 50, č.e. 90 a č.e. 178

dotčené orgány (dodejky)

Úřad městského obvodu Pardubice II, odbor životního prostředí a dopravy, IDDS: hhrb36i

sídlo: Chemiků č.p. 129, Pardubice II-Polabiny, 530 09 Pardubice 9

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IDDS: 48taa69

sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Ministerstvo obrany, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IDDS: 23wai86

sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, 530 03 Pardubice 3

Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, Pardubice I-Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Magistrát města Pardubic, Odbor správních agend, úsek památkové péče, nám. Republiky č.p. 12, Zelené Předměstí, 530 21 Pardubice 2

Obecní úřad Staré Hradiště, IDDS: jkba5e9

sídlo: Hradecká č.p. 428, 533 52 Staré Hradiště u Pardubic

Magistrát města Pardubic, Odbor dopravy, 17.listopadu č.p. 303, 530 02 Pardubice 2

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

K vyvěšení na úřední desku:

- Magistrát města Pardubic – elektronická úřední deska, Pernštýnské náměstí, Pardubice
www.pardubice.eu/urad/radnice/uredni-deska/su.html