



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

Č. j.: **ŽP/24578/2020-2**

V Sedlčanech dne : 14.01.2021

Vyřizuje:

Tel.:

e-mail:

Žadatel:

GREGOR – projekt – invest, s. r. o.

Počítky 18

591 01, Žďár nad Sázavou

Městský úřad Sedlčany, se sídlem nám. T. G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany, jako věcně a místně příslušný správní orgán, vydává, podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, toto

## **K O O R D I N O V A N É   Z Á V A Z N É   S T A N O V I S K O**

**ke stavbě** „výstavba dvou rybníků (rekonstrukce rybníku Svět a nový rybník na Žďíkově) a dále výstavba / rekonstrukce polních cest k dopravní obslužnosti těchto rybníků a přilehlých pozemků“.

### **1. Stanovisko Odboru výstavby a územního plánování**

Městský úřad Sedlčany, odbor výstavby a územního plánování jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměry:

: „Polní cesta NCH 1“, který obsahuje vybudování nové polní cesty na pozemku p.č. 2231 v katastrálním území Obděnice, obec Petrovice.

: „Polní cesta NCV 2“, který obsahuje vybudování nové polní cesty na pozemku p.č. 2393 v katastrálním území Obděnice, obec Petrovice.

: „Rekonstrukce rybníku Svět“, který obsahuje výstavbu rybníka v údolní nivě Pořešínského potoka na pozemcích p.č. 2374 a p.č. 2375 v katastrálním území Obděnice, obec Petrovice.

: „Nový rybník na Žďíkově“, který obsahuje novostavbu rybníka na pozemku p.č. 2225, v katastrálním území Obděnice, obec Petrovice.

#### **Záměry jsou přípustné po splnění následující podmínky:**

Záměry budou umístěny v souladu s předloženými částmi dokumentací pro územní a stavební řízení, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Další připomínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

**Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.**

## **ODŮVODNĚNÍ**

Městský úřad Sedlčany, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, obdržel dne 15.12.2020 od společnosti GREGOR – projekt – invest, s.r.o., IČO: 04901916, se sídlem Počítky 18, 591 01 Žďár nad Sázavou, žádost o vydání závazného stanoviska dle výše uvedených ustanovení právních předpisů, ve věci záměrů dle projektových dokumentací:

: „Polní cesta NCH 1“, který obsahuje vybudování nové polní cesty na pozemku p.č. 2231 v katastrálním území Obděnice, obec Petrovice.

: „Polní cesta NCV 2“, který obsahuje vybudování nové polní cesty na pozemku p.č. 2393 v katastrálním území Obděnice, obec Petrovice.

: „Rekonstrukce rybníku Svět“, který obsahuje výstavbu rybníka v údolní nivě Pořešínského potoka na pozemcích p.č. 2374 a p.č. 2375 v katastrálním území Obděnice, obec Petrovice.

: „Nový rybník na Ždíkově“, který obsahuje novostavbu rybníka na pozemku p.č. 2225, v katastrálním území Obděnice, obec Petrovice.

Stavebníkem je Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Příbram, IČ: 01312774, se sídlem Poštovní 4, 264 01 Příbram V – Zdaboř.

#### Podklady pro vydání závazného stanoviska:

Podklady pro vydání závazného stanoviska předložené žadatelem (stavebníkem):

- Projektová dokumentace „Polní cesta NCH1“, zpracovaná v listopadu 2020, zodpovědný projektant [redacted], ČKAIT 1001073, GREGOR projekt invest, s.r.o., Počitky 18, 591 01 Žďár nad Sázavou
- Projektová dokumentace „Polní cesta NCV2“, zpracovaná v listopadu 2020, zodpovědný projektant [redacted], ČKAIT 1001073, GREGOR projekt invest, s.r.o., Počitky 18, 591 01 Žďár nad Sázavou
- Projektová dokumentace „Rekonstrukce rybníku Svět“, zpracovaná v listopadu 2020, zodpovědný projektant [redacted], ČKAIT 0700720, GREGOR projekt invest, s.r.o., Počitky 18, 591 01 Žďár nad Sázavou
- Projektová dokumentace „Nový rybník na Ždíkově“, zpracovaná v listopadu 2020, zodpovědný projektant [redacted], ČKAIT 0700720, GREGOR projekt invest, s.r.o., Počitky 18, 591 01 Žďár nad Sázavou

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.5, ze dne 11.9.2020
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění po 2. Aktualizaci, ze dne 5.9.2018
- Územní plán obce Petrovice, v platném znění ze dne 2.5.2020

#### 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.

Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území 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 2. 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 Petrovice se pozemky p.č. **2231** a p.č. **2393** nachází v nezastavěném území, na ploše stabilizované s určeným rozdílným způsobem využití „**NZ – Plochy zemědělské**“. Hlavní využití plochy je zemědělský půdní fond. Mezi přípustné využití se řadí nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Z hlediska platného Územního plánu obce Petrovice se pozemky p.č. **2374** a p.č. **2375** nachází v **zastavitelné ploše**, v ÚP značené jako K14, s určeným rozdílným způsobem využití „**W – Plochy vodní a vodohospodářské**“. Hlavní využití je vodní plochy, koryta vodních toků a jiné vodohospodářské využití. Záměry jsou z hlediska funkčního vymezení daných ploch v územním plánu a jeho stanovené koncepcí v daných plochách přípustné. Z hlediska platného Územního plánu obce Petrovice se pozemek p.č. **2225** nachází v **zastavitelné ploše**, v ÚP značené jako K15, s určeným rozdílným způsobem využití „**W – Plochy vodní a vodohospodářské**“. Hlavní využití je vodní plochy, koryta vodních toků a jiné vodohospodářské využití. Záměry jsou z hlediska funkčního vymezení daných ploch v územním plánu a jeho stanovené koncepcí v daných plochách přípustné.

#### **Záměry jsou v souladu s územním plánem.**

Z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování uvedených v § 18 a 19 stavebního posuzované záměry vyhovují urbanistickým architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové

uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území v souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Záměry nenaruší vzhledem ke své povaze charakter okolní zástavby v území sloužícímu především pro zemědělské účely, ani nebudou mít negativní dopad na krajinu v nezastavěném území. Záměry jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**Záměry jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzované záměry **jsou přípustné**.

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.

Vypracovala:



## **2. Stanovisko Odboru školství a památkové péče**

*Odbor se k záměru nevyjadřuje.*

## **3. Stanovisko Odboru dopravy a silničního hospodářství**

Dne 14. 12. 2020 podala společnost GREGOR – projekt – invest, s.r.o., Počítky 18, 591 01 Žďár nad Sázavou u Odboru dopravy a SH Městského úřadu v Sedlčanech žádost o vydání stanoviska pro stavbu: „Polní cesta NCH 1“ na pozemku p. č. 2231 k. ú. Obděnice a „Polní cesta NCV 2“ na pozemku p. č. 2393 v k. ú. Obděnice pro účely stavebního povolení.

Městský úřad Sedlčany, odbor dopravy a SH podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb. zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) vydává souhlasné stanovisko pro stavbu:

„Polní cesta NCH 1“ a „Polní cesta NCV 2“  
na pozemcích p. č. 2231 a 2393 v k. ú. Obděnice, obec Petrovice.  
Jedná se o stavbu a rekonstrukci polních cest v k. ú. Obděnice.

Budou dodrženy tyto podmínky:

- Vyžádá-li si stavba polní cesty NCV 2 omezení provozu silnice č. III/10533 je třeba dle § 24 zákona o pozemních komunikacích, o toto omezení požádat u MěÚ Sedlčany, odbor dopravy a SH. Zároveň zhotovitel před započítím stavebních prací požádá ve smyslu § 25 odst. 6 písm. c) bodu 3 zákona o pozemních komunikacích o zvláštní užívání výše uvedené silnice.
- Vyžádá-li stavba polních cest NCH 1 a NCV 2 osazení přechodného dopravního značení na místní komunikaci a silnici č. III/10533 je třeba dle 77 zákona č. 361/2000 Sb. zákona o provozu na pozemních komunikacích, požádat o stanovení přechodné úpravy provozu u MěÚ Sedlčany, odbor dopravy a SH.
- Pokud dojde k úpravě nebo rozšíření sjezdu u polní cesty NCV 2 z pozemku p. č. 2393 na silnici č. III/10533, požádá zhotovitel o povolení ke zřízení sjezdu dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích u MěÚ Sedlčany, odbor dopravy a SH.
- Dále je třeba uvést názvy cest a pozemků do souladu v projektové dokumentaci (např. technická zpráva) a zároveň předloženou projektovou dokumentaci ke stavebnímu povolení, upravit tak, aby vyhovovala požadavkům dotčených orgánů.
- Stavebník požádá o vydání stavebního povolení u speciálního stavebního úřadu MěÚ Sedlčany, odbor dopravy a SH.

Vypracovala:



#### 4. Stanovisko Odboru životního prostředí

Městský úřad Sedlčany, Odbor životního prostředí, vydává vyjádření k projektu stavby „Projektová dokumentace vodohospodářských a dopravních opatření v k.ú. Obděnice,“ obec Petrovice, z hlediska právních předpisů platných v oblasti životního prostředí.

Předmětem záměru je rekonstrukce rybníku Svět a výstavba nového rybníku na Ždíkově a dále výstavbu/rekonstrukci polních cest k dopravní obslužnosti těchto rybníků a přilehlých pozemků.

##### Ekologie krajiny

**Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), sdělujeme následující**

- Pouze **upozorňujeme** na skutečnost, že rekonstrukce se dle Nařízení Středočeského kraje č. 6/2008 o zřízení **přírodního parku Petrovicko** nachází v tomto parku, a proto požadujeme dodržení podmínek v něm stanovených, především článku 2
- **Pokud stavbou dojde k zásahu** do významného krajinného prvku dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK (**lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, atd.**), bude žadatelem **podána samostatná žádost** dle § 4 odst. 2 ZOPK o závazné stanovisko.
- **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.
- Pokud bude při provádění prací zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, je nutné veškeré práce zastavit a bude nutné požádat o výjimku z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle § 56 ZOPK, příslušný orgán, tj. krajský úřad.

Vypracoval:




##### Ochrana zemědělského půdního fondu

**Z hlediska zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme**, že stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 2291 a 2379 ( druh pozemku – orná půda ) a pozemku parc.č. 2396 ( trvalý travní porost ), kat. území Obděnice, proto je nutné opatřit si před vydáním povolení podle zvláštních předpisů souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vypracoval:



Městský úřad Sedlčany, Odbor životního prostředí, k žádosti sděluje, že z hlediska dalších předpisů platných v oblasti životního prostředí, u kterých je MěÚ Sedlčany příslušným orgánem státní správy, nemá k výše uvedené stavbě námitky ani připomínky.

  
vedoucí Odboru životního prostředí  
Městský úřad Sedlčany

Obdrží :

- Adresát - DS
- Vlastní - ke spisu