

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEMOŠNÁ

Sídlíště 992, Třemošná PSČ 330 11

STAVEBNÍ ODBOR

Č.j.: MUTE-1294/2023/STO/MBo
Spis. zn.: 3249/2022/Boc
Vyřizuje: Bocková, tel. 373034433
E-mail: marta.bockova@tremosna.cz

Třemošná, dne 12.6.2023

Obec Druztová, Druztová č.p. 1, 330 07 Druztová, na základě plné moci v zastoupení:
projectstudio8 s.r.o., Pod Všemi svatými č.p. 415/4, 301 64 Plzeň

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Třemošná, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 4.8.2022 podal

**Obec Druztová, IČO 00257729, Druztová č.p. 1, 330 07 Druztová, na základě plné moci
v zastoupení: projectstudio8 s.r.o., IČO 26395606, Pod Všemi svatými č.p. 415/4, 301 64 Plzeň**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

d ů m p r o s e n i o r y D r u z t o v á

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 350 (ostatní plocha), parc. č. 422 (vodní plocha), parc. č. 424 (zahradu), parc. č. 425/1 (trvalý travní porost), parc. č. 425/2 (trvalý travní porost), parc. č. 426/1 (ostatní plocha), parc. č. 426/2 (ostatní plocha), parc. č. 426/4 (trvalý travní porost) v katastrálním území Druztová.

Stavba obsahuje:

- Jedná se novostavbu domu pro seniory s lékařským domem a společenským sálem, která je koncipována jako soubor čtyř základních hmot. Podél komunikace jsou umístěny dvě objemově výraznější stavby se sedlovou střechou (SO 03 víceúčelový sál a SO 04 lékařský dům), na které navazují dvě nižší hmoty s plochou zelenou střechou (SO 01 a SO 02 obsahující každý 4 byty seniorů), ohraničující soukromou zahradu. Objekt je navržen jako dřevostavba, což se odráží i v jejím vzhledu. Fasády objektů budou tvořeny dřevěným obkladem, ploché střechy budou zelené, šikmé střechy zastřešené plechovou krytinou. Stavební objekty SO 01 a SO 02 mají jedno nadzemní podlaží, SO 03 má na části 2. NP a SO 4 má dvě nadzemní podlaží.
- Vytápění: Pro vytápění objektu je navržena kaskáda dvou tepelných čerpadel vzduch/voda. Venkovní jednotky jsou umístěny u obvodové stěny. Vnitřní jednotky tepelného čerpadla budou umístěny v prostoru technické místnosti dle projektové dokumentace. Jako bivalentní zdroje tepla budou sloužit elektrokotel 24kW a el. topné patrony 2x6kW, které budou v provozu pouze při velmi nízkých teplotách, nebo při revizi či poruše tepelného čerpadla.
- Objekt bude napojen novými přípojkami na distribuční elektrickou síť (provede ČEZ a.s.), vodovodní a kanalizační řad.

Kanalizační přípojka bude napojena do šachty východně od navrženého domu. Vodovodní přípojka je vedena v ulici západně od domu. Elektro pilířky budou umístěny do betonové zdi vedle chodníku v západní straně.

- Dešťové vody budou napojeny do vsakovacího průlehu s akumulací s následným přepadem do suchého koryta potoka.
- Dopravní řešení: Stavba je dobře dostupná z komunikace. Bezbariérový vstup do objektu je situován ze severní strany přímo z nově vybudovaného chodníku. Boční vstupy jsou z ulice přístupné pomocí ramp. Parkování je navrženo kolmé a umístěno mezi přilehlé komunikace a navrhovaný dům pro seniory.
- Staveniště bude napojeno na přilehlé komunikace ze západní strany, z pozemku parc. č. 350. Po uvedení domova pro seniory do provozu bude území napojeno přímo z obou přilehlých komunikací a chodníků. V rámci stavebních prací dojde ke stavební úpravě místní komunikace. V rámci stavebních prací dojde k úpravě šířkových parametrů části místní komunikace. Komunikace je navržena v šířce 6,0 m jako dvoupruhová obousměrná místní komunikace.
- Doprava v klidu: je navrženo 16 kolmých parkovacích stání, z toho 2 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Parkovací stání jsou rozmístěna mezi navrhovaným objektem a přilehlými komunikacemi.
- Přes koryto suché strouhy v jižní části pozemku je navržena ocelová lávka. Na severním konci lávky (blíže do zahrady) bude z ocelových sloupků vytvořen altánek, jako místo zastavení a odpočinku. V prostoru otevřené zahrady východně od objektu bude osazen objekt, sloužící jako zahradní sklad.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby, umístění stavby na pozemku:

Novostavba domu pro seniory, parkovacích ploch, komunikace a přípojek vody a kanalizace bude na pozemku parc. č. 350 (ostatní plocha), parc. č. 422 (vodní plocha), parc. č. 424 (zahrada), parc. č. 425/1 (trvalý travní porost), parc. č. 425/2 (trvalý travní porost), parc. č. 426/1 (ostatní plocha), parc. č. 426/2 (ostatní plocha), parc. č. 426/4 (trvalý travní porost) v katastrálním území Druztová.

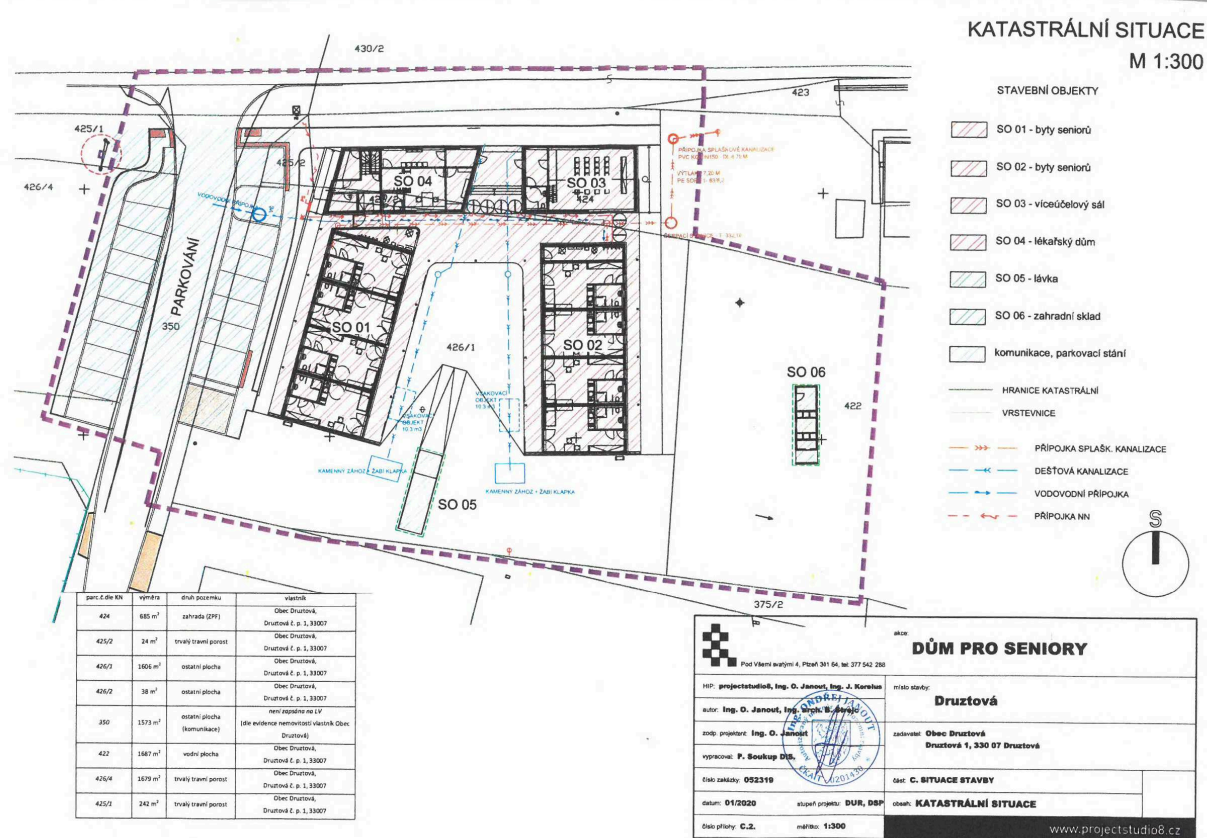
Dům pro seniory je koncipován jako soubor čtyř základních hmot. Podél komunikace jsou umístěny dvě objemově výraznější stavby se sedlovou střechou, na které navazují dvě nižší hmoty s plochou zelenou střechou, ohraničující soukromou zahradu. Zastavěná plocha stavby bude cca 814m², max. výška stavby bude cca 7,2m.

V současné době je území nezastavěné a nevyužívané zarostlé náletovou zelení, stavba je umístěna v návaznosti na okolní terén, je v souladu s charakterem území, plynule navazuje na uliční čáru stávajících rodinných domů a objektu hasičské zbrojnice. Na daném území byl proveden dendrologický průzkum, který doporučil odstranit plošně dřeviny v prostoru stavby a východně od domu pro seniory je navrženo probrat dřeviny a ponechat perspektivní stromy dle výběru na místě (např. habr, bub). Navrhovaný objekt se nenachází v žádném chráněném území. V bezprostředním okolí stavby se nachází pozemky vedené jako ostatní plochy (přilehlé komunikace). V nejbližším okolí stavby se nenachází žádné území ÚSES, ZCHÚ, VKP apod. Vzhledem k charakteru území nebyl proveden zoologický a botanický průzkum. MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, OŽP prověřil stavbu ve vztahu k ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a ve vztahu k ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vydal ke stavbě souhlasná stanoviska. Obec Druztová nemá schválený územní plán, pozemky pro stavbu se nacházejí v zastavěném území obce, přípustnost záměru podle § 96 b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování posoudil v závazném stanovisku MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování, č.j. OÚP-Kro/8491/2020. Vymezení území dotčeného vlivy stavby je také dáno určením okruhu účastníků společného povolení, neboť se jedná, mimo žadatele (obec), o vlastníky dotčených pozemků, dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být projednáním stavby společným povolením přímo dotčeno. Stavební úřad dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva k pozemkům, na kterých bude stavba umístěna, k sousedním mezujícím pozemkům i dalším pozemkům ve větší části uličního bloku stávajících rodinných domů, s ohledem na celkovou výšku a zastavěnou plochu nově navrhovaného objektu s přihlédnutím na jejich vlastnická práva. Stavební úřad vymezil okruh sousedních pozemků a staveb v rozsahu účastníků řízení, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám: Ing. Miroslav Hrdlička, Ing. Markéta Leitlová, Kamil Šašek, Irena Sokolová, Jana Sokolová, Ing. Richard Jäger, VK Radouš s.r.o., Jan Ilgner, Marie Kaslová, PhDr. Filip

Kasl, Miloslav Skudla, Věra Skudlová, Mgr. Hana Müllerová, Štěpánka Sieberová, Zdenka Křišťanová, Rudolf Hauptmann, Cecilie Hauptmannová, Mgr. Marcela Janoušková, Irena Sokolová a tyto zahrnul mezi účastníky řízení společného povolení.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Společné povolení stavby řeší umístění a provedení stavby: **dům pro seniory Druztová**, na pozemku parc. č. 350 (ostatní plocha), parc. č. 422 (vodní plocha), parc. č. 424 (zahrada), parc. č. 425/1 (trvalý travní porost), parc. č. 425/2 (trvalý travní porost), parc. č. 426/1 (ostatní plocha), parc. č. 426/2 (ostatní plocha), parc. č. 426/4 (trvalý travní porost) v katastrálním území Druztová, stavba bude umístěna a provedena dle dokumentace: projectstudio8, Pod Všemi svatými 4, Plzeň, Ing. Ondřej Janout, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0201430, požární bezpečnostní řešení stavby vypracovala Dana Kůrková, Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb a pro pozemní stavby ČKAIT - 0201189, statika Ing. Ondřej Janout, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0201430, projektovou dokumentaci doprava – komunikace a zpevněné plochy vypracoval Bc. Jan Touš, ČKAIT - 0202139, průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval Ing. Martin Jandoš – energetický specialista, osvědčení č. 0139. dendrologický posudek vypracovala Ing. L. Tlustá – projectstudio8, protokol o stanovení radonového indexu vypracoval Ing. Petr Kareš a Dagmar Svatošová, fa. Radonexpres s.r.o. Příbram.



3. Zásobování stavby musí být prováděno v souladu se zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s důrazem na bezpečnost chodců a ostatních účastníků silničního provozu.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, dbát o ochranu zdraví osob na staveništi zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb.
5. Odpady vznikající v průběhu stavby budou zneškodňovány nebo využity v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, ve znění pozdějších předpisů.
6. Budou splněny podmínky Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odboru dopravy,

č.j. ODFro/ 13773/2021 ze dne 17.6.2021 závazné stanovisko:

- a) Stavba, resp. soubor stavebních objektů (*SO*) vč. všech součástí a příslušenství bude řešena v rámci uspořádání celého dotčeného veřejného prostoru motoristické PK f.sk. C s odděleným provozem pěších chodníkem, v potřebném rozsahu i úseku, v návaznosti a koordinaci se sousedními veřejnými stavbami v místě, vč. stavebních úprav vzájemného připojení dotčených PK i propojení s nimi vč. pěších tras-místo pro převedení pěších nebude zřizováno se signálními pásy-pouze bude zajištěn bezbariérový přístup s varovnými pásy u snížené silniční obruby s niveletou nášlapu +0,02 m, dále vč. veřejné technické infrastruktury-VO zejm. v místě křížení PK, dopravního značení a zařízení *DZZ*), parkovacích ploch-stavebně zajištěné od ploch pro svoz SKO/TKO-a tyto mimo dopravní prostor PK, komplexně, podle skutečného účelu a nároků stavebního záměru, s úpravami pro veřejné užívání veřejných ploch a staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (*OOSPO*)-vč. provedení parkovacích míst s odpovídajícím povrchem, sklony, i zajištění ucelené návazné vodící linie, v souladu splat. vyhl. č. 398/2009 Sb. i ČSN 736110, 736056, koncepčně jako celek.
- b) Připojení PK úrovní stykovou křižovatkou-se silnicí III/180 12 bude splňovat technické podmínky pro připojování komunikací navzájem v souladu s ust. § 10 odst. 6 ZPK resp. ust. § 11 vyhl. č. 104/1997 Sb., tak, aby svým umístěním a provedením vyhovovalo bezpečnosti silničního provozu, zajišťovalo potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů a řádné odvodnění- řešení odvodnění dešťových vod tak, aby nevytékaly ani nesplavovaly nánosy na silnici ani okolní pozemky z neupravené části PK s velkým podélným sklonem. Vzdálenost, umístění, uspořádání a potřebné vybavení křižovatky musí odpovídat závazné ČSN 736102 vč. podrobností uvedených dále v ČSN 736110 a 736101.
- c) Likvidace dešťových nebo jiných odpadních vod z okolních nemovitostí bude vždy zajištěna na pozemku vlastníka resp. odvedena do adekvátního odvodňovacího systému/sběrače, nebude vytékat na PK, ani je podmáčet, ani jiné pozemky nebo stavby- příp. uliční vpusti-UV/šachty uložit v souladu s ČSN 736110/736005 - v ose jízdního pásu/pruhu-JP resp. vozovky PK, nebo zcela mimo pojížděnou část vozovky -u PK š. 5,5 m je nelze umístit v JP.
- d) Stavbou nebude tvořena překážka v provozu na PK, ani narušena dopravní obsluha sousedních nemovitostí, ani ohroženy rozhledové podmínky v komunikačních připojeních-křižovatky/sjezdy; v rozhledových trojúhelnících nebude umísťována žádná překážka, např. stavební materiál, parkování vozidel, zařízení stavenišť, oplocení, sloupy, pilíře, zeleň, terén, zdi, reklamní ani jiná technická zařízení, apod.; vždy zůstane zachován/zajištěn bezpečnostní odstup 0,5 m na PK od překážek.
- e) DSP resp. DUR+DSP pro společné územní a stavební řízení bude zpracována autorizovanou osobou v oboru, v souladu s platnou příslušnou vyhláškou pro předmětné řízení, vč. návrhu dopravně inženýrských opatření (*DIO*), přechodná a místní úprava provozu na PK/PÚP/MÚP; zásady-plán organizace výstavby-ZOV/POV, v souladu se souvisejícími platnými zvláštními i technickými předpisy, zejm. vyhl. č. 294/2015 Sb., ČSN 018020 vč. změn, resp. ČSN EN 12899-1-5, 1436, vč. změn, TP 65, 66, 133, vč. změn
- f) MUP na dotčených PK, vč. křižovatky, dopravním značením a zařízením (*DZZ*), vč. doplnění označení hlavní silnice s vedlejší PK, a v místech š. PK pod 5,5 m označení PK zúžené, jako nedílnou součást resp. příslušenství stavby, stanoví zdejší SSO v souladu s ust. § 77 cit. ZPPK, na základě samostatně podané žádosti stavebníkem, investorem, vlastníkem nebo zhotovitelem stavby, spolu s předložením upraveného kompletního návrhu zpracovaného v souladu s platnými technickými i zvláštními předpisy, zejm. ČSN 018020 vč. změn, ČSN EN 12899-1-5, 1436 vč. změn, TP 65, 133 a vyhl. č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na PK a úprava a řízení provozu na PK, v platném znění, a to nejpozději před dokončením stavby.
- g) *DZZ* pro realizaci stavby, resp. PÚP na dotčených PK stanoví zdejší SSO v souladu s ust. § 77 cit. ZPPK obdobně, na žádost vybraného zhotovitele stavby, který je držitelem oprávnění k požadované činnosti, podanou předem před započítáním stavby, nejdříve však po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení předmětné stavby, spolu s přílohou kompletního návrhu *DIO*.

7. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odboru životního prostředí, č.j. OŽP- BAR/3325/2022, spis. zn.: MUNY/407/2022/OŽP-Bar ze dne 28.1.2022:

- a) Stavba bude umístěna a provedena dle projektové dokumentace „Dům pro seniory Druztová“, kterou vypracovala společnost projectstudio8, IČO: 26395606, se sídlem Pod Všemi svatými 4, Plzeň, v měsíci 01/2020

8. Budou splněny podmínky stanoviska SÚSPK zn. 3828/21/SÚSPK-P/LL ze dne 22.4.2021:
- a) Komunikační připojení musí být v souladu s § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, včetně příslušného prováděcího předpisu. Prováděcím předpisem se rozumí § 11 až § 13 vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb.
 - b) O vydání rozhodnutí o úpravě připojení sousední nemovitosti na předmětnou silnici bude požádáno u příslušného silničního správního úřadu, kterým je MěÚ Nýřany, odbor dopravy, na základě souhlasu Policie ČR, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, územní odbor Plzeň - Venkov, dopravní inspektorát.
 - c) Komunikační připojení bude napojeno na stávající komunikaci plynulým napojením. Stavební uspořádání bude takové, aby nedocházelo ke stékání srážkových vod na silnici 111/180 12 a jejímu znečišťování ze sousedního napojovaného pozemku. Nedojde k zúžení stávajícího šířkového profilu komunikace III. třídy.
 - d) Stavbou nesmí dojít k poškození komunikace 111/180 12, včetně všech jejích součástí a příslušenství.
 - e) Při realizaci stavebních prací nebude na silnici 111/180 12 ukládán žádný materiál (stavební, montážní, výkopový atd.) a nesmí docházet ke znečištění této silnice.
 - f) SÚSPK se na výše uvedené stavbě nebude nijak podílet.
 - g) Případná přechodná úprava provozu pro provádění prací v dopravním prostoru komunikace bude stanovena příslušným silničním správním úřadem.
9. Stavba bude umístěna a provedena v souladu se stanoviskem GasNet Služby s.r.o. zn.: 5002567123 ze dne 14.3.2022:
- a) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad. **BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.**
 - b) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat kopii tohoto stanoviska. Převzetí kopie stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
 - c) Bude dodržena ČSN 73 6005' TPG 702 01, TPG 702 04, TPG 700 03, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
 - d) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí
 - e) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací, a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena nesmí být použita bezvýkopová technologie.
 - f) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
 - g) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
 - h) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
 - i) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markéru atd.) na telefon 1239.

- j) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
 - k) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentací o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
 - m) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technickedokumenty/> a v souladu s CSN EN 12007-1 -4, TPG 702 01, TPG 702 04.
 - n) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
 - o) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto stanoviskem bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky.
10. Budou splněny podmínky Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. KHSPL/21556/21/25/2019 : - V souladu s § 77 zák.č. 258/2000 Sb., se souhlas váže na splnění těchto podmínek: v prostoru pro manipulaci s biologickým materiálem budou mít stěny omyvatelný povrch do výšky 180 cm (ve smyslu vyhlášky č. 92/2012 Sb., příloha č.1, odst. č.3 o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče)
- V prostorech ordinace, které nedisponují okny a odvětráním přes potrubí vedené v instalační šachtě, bude odvětrání zajištěno větrací mřížkou ve dveřích (ve smyslu vyhlášky č. 92/2012 Sb., příloha č. 1, odst. č. 2 e) – o požadavcích na minimální a technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče)
- Záměr je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možný, protože lze přepokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.)
11. Budou dodrženy podmínky koordinovaného stanoviska Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí č.j. OŽP-LEV/93340/2020, a podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí, č.j. OŽP-Fer/30339/2021 ze dne 9.9.2021 – souhlas k odnětí půdy ze ZPF za těchto podmínek:
- a) Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným zemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru, zůstane půda nadále zemědělskou půdou pod ochranou ZPF.
 - b) Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
 - c) Dle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF je povinný k platbě odvodů povinen MěÚ Nýřany, odboru ZP, orgánu ochrany ZPF **písemně** oznámit zahájení realizace záměru (stavby) popřípadě další etapy záměru, a to **nejpozději 15 dnů** před jejím zahájením.
 - d) Před zahájením stavby skrýt odděleně svrchní kulturní vrstvu ornice do hloubky 20 cm, popřípadě i hlouběji uložené záurní vrstvy. Vytěžená kulturní zemina cca ornice 110 m³ bude rovnoměrně rozprostřena a hospodárně využita v rámci rekultivace a sadových úprav stavbou dotčených pozemků nejpozději do kolaudace stavby, kde bude skrývaná půda do doby jejího využití uložena odděleně na složišti (deponii) a kde bude zajištěno její řádné ošetřování a ochrana před znehodnocením a ztrátami.
 - e) O činnostech souvisejících se skrývkou bude v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky Ministerstva ŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění postupů ochrany zemědělského půdního fondu, veden protokol, do nějž se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či

jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělem na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Tento doklad bude předložen orgánu ochrany ZPF při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu.

- f) Provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
- g) Na základě pravomocných rozhodnutí vydaných v dalších navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů zajistí oprávněný provedení změny zápisu druhu pozemků v KN u místně příslušného katastrálního úřadu. Změna se týká veškerých odnímaných částí - zastavěných i zpevněných ploch (vedených v kultuře pod ochranou ZPF) na kulturu, ve které budou nadále užívány - tj. zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha, apod.
- h) Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.

- 12. Splnit podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby, zpracovala Dana Kůrková, Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb a pro pozemní stavby v 02/2020, ČKAIT 0201189 a splnit veškeré požadavky na zajištění požární bezpečnosti vyplývající z norem a technických předpisů, dle závazného stanoviska HSPM-3733-4/2019/ÚPP ze dne 10.3. 2020
- 13. 14 dní před zahájením výkopových prací ověřit stavebník u jednotlivých správců stav všech podzemních sítí a zajistí jejich vytýčení. Podmínky správců podzemních sítí a zařízení musí být respektovány. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 733050, v případě křížení sítí technického vybavení je nutno dodržet ČSN 736005.
- 14. Budou splněny podmínky správce sítě Kanalizace a vodovody Starý Plzenec, a.s. zn. 6/2020 ze dne 15.1. 2020 a zn. 325/2019 ze dne 4.9.2019
- 15. Budou splněny podmínky správce sítě, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., nutno dodržet všeobecné podmínky ochrany SEK společnosti CETIN, dle stanoviska č.j. 551670/20 ze dne 20.2.2020 distribuční soustavě.
- 16. Budou splněny podmínky správce sítě ČEZ Distribuce, a.s., dle jejich stanoviska zn: 001125849032 ze dne 18.5.2022:

- a) Před zahájením prací bude ve spolupráci s pracovníky ČEZ Distribuce, a.s., tel.:8000860 provedeno vytýčení zemního kabelového vedení NN 0,4kV v majetku a správě ČEZ Distribuce, a.s.. Pracovníci, jichž se to týká, budou prokazatelně seznámeni se skutečnou polohou zemního kabelového vedení a upozorněni na odchylky od výkresové dokumentace. V místech předpokládané kolize zemního kabelového vedení NN 0,4kV s plánovanou stavbou bude pomocí sond zjištěna hloubka uložení předmětného vedení a rozsah případné mechanické ochrany.
- b) Nebude-li v rámci realizace plánované akce možné vyhovět veškerým požadavkům příslušných platných ČSN (zejména ČSN 73 6005, ČSN 33 2000-5-52, PNE 33 3301 a PNE 33 3302) a zákona 458/2000 Sb. v platném znění ve vztahu ke stávajícímu zařízení distribuční soustavy (minimální povolené krytí, rozsah mechanické ochrany vedení v místech kolize, minimální svislé a vodorovné vzdálenosti nadzemního vedení od stavby nebo terénu, apod.) bude situace řešena formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu §47 zákona 458/2000 Sb. v platném znění.
- c) Zemní a výkopové práce v ochranném pásmu zemního kabelového vedení NN 0,4kV budou probíhat bez použití mechanizace. Dojde-li během prací k odhalení zemního kabelového vedení, je nutné před opětovným záhozem přizvat pracovníky ČEZ Distribuce, a.s. ke kontrole uložení. O tomto bude proveden zápis do stavebního deníku. ČEZ Distribuce, a. s. Korespondenční adresa: Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00 | tel.: 800 850 860 e-mail: info@cezdistribuce.cz | www.cezdistribuce.cz | IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035 j zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 Sídlo společnosti: Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 SKUPINA ČEZ www.cezdistribuce.cz Stránka 2 z 3
- d) Při provádění zemních a výkopových pracích v ochranném pásmu zemního kabelového vedení NN 0,4kV bude technickými prostředky zamezeno sesuvu stěn výkopu a posunutí lože zemního kabelového vedení. Případně bude zemní kabelové vedení ve spolupráci s pracovníky ČEZ Distribuce, a.s. při vypnutém stavu zajištěno proti posunutí a mechanickému poškození. Před opětovným záhozem budou přizváni pracovníci ČEZ Distribuce, a.s. ke kontrole uložení. O tomto bude proveden zápis do stavebního deníku.

- e) Zemní a výkopové práce u podpěrných bodů nadzemního vedení NN 0,4kV, VN 22kV a DTS budou probíhat takovým způsobem, aby nebyla narušena jejich stabilita. Dojde-li během zemních a výkopových prací porušení zemnicích prvků jednotlivých podpěrných bodů, bude tato skutečnost neprodleně ohlášena na poruchovou linku 800 850 860. Zahrnutí takto poškozených míst je možné pouze se souhlasem naší společnosti. O tomto bude proveden zápis do stavebního deníku.
- f) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
- g) V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
- h) Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN EN 50423-3, ČSN 73 6005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
- i) V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
- j) Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení vn a 3 m od vedení wn (dle PNE 33 0000-6), pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn.
- k) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
- l) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
- m) V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
- n) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
- o) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- p) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí poškozených míst podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností

ČEZ Distribuce, a. s.

- q) Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.
17. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů dle §152 - §160 stavebního zákona. Pro stavbu budou použity pouze výrobky, materiály a konstrukce v souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona.
18. Stavba bude prováděna dle § 160 stavebního zákona, zhotovitelem oprávněným k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Stavební podnikatel, zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Doklad o oprávnění vybrané firmy a autorizované osoby bude stavebnímu úřadu předložen před zahájením prací. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
19. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: po dokončení stavby.
20. Po ukončení stavby, před jejím užíváním, požádá stavebník o kolaudační souhlas, přílohou budou zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy, revize inženýrských sítí, převzetí přípojek od správce sítě, revize hromosvodu, tlakové zkoušky, geometrický plán, doklady k požární odolnosti, certifikáty výrobků, kopie stavebního deníku, předávací protokol technického dozoru od oprávněné firmy, autorizované osoby, který na stavbě prováděl odborné vedení při provádění stavby, doklad o trvalém a další doklady.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Druztová, Druztová č.p. 1, 330 07 Druztová, na základě plné moci v zastoupení:
projectstudio8 s.r.o., Pod Všemi svatými č.p. 415/4, 301 64 Plzeň

Odůvodnění:

Dne 4.8.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Ve společném řízení postupoval stavební úřad v souladu s § 94j odst. (2) a v režimu stavby hlavní povolil i doplňkové stavby parkoviště a komunikace.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům dne 16.9.2023 pod č.j. MUTE-3715/2022/STO/MBo a sdělil, že dotčené orgány mohou uplatnit svá závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky a veřejnost připomínky do 15 dnů od doručení oznámení. Na základě této výzvy se na SÚ dostavila dne 3.10. 2022 paní Křišťanová nahlížela do dokumentace a byly jí předány kopie dokladů, které jsou zapsané v protokolu. Dne 3.10. 2022 se též dostavil na SÚ pan Šásek a nahlížel do dokumentace. Z obou jednání byl sepsán protokol č.j. MUTE – 3878/2022/STO/MBo ze dne 3.10. 2022. Protože SÚ nesplnil požadavek § 94m odst. (1) stavebního zákona, zahájil znovu společné řízení pod č. j. MUTE-4695/2022/STO/MBo a na 26.1.2023 nařídil ústní jednání na místě stavby. Dále stavební úřad zahrnul do účastníků řízení paní Irenu Sokolovou a Mgr. Marcelu Janouškovou. K opětovnému zahájení přistoupil stavební úřad i z důvodu pokusu o smírné řešení a odstranění rozporů. Z jednání byl pořízen protokol č.j. MUTE-372/2023/STO/MBo. Dne 3.2. 2023 obdržel stavební úřad pod. č. j. 453/2023 sdělení k námitce ze dne 26.1. 2023 od MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň OŽP. Stavební úřad sdělením ze dne 1.3. 2023 č.j. MUTE-761/82023/STO/MBo vyzval účastníky k možnosti seznámení s novými podklady pro vydání rozhodnutí a určil lhůtu 10 dnů od doručení sdělení. Nikdo z účastníků se s dokumentem seznámit nepřišel.

Stavební úřad doručoval zahájení společného řízení v souladu s § 94m, účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k písm. a) až e) obdrželi jednotlivě. Protože obec Druztová nemá schválený platný územní plán doručoval stavební úřad v souladu s § 87 odst. (2).

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a dokumentaci. Podkladem pro rozhodnutí ve věci stavebnímu úřadu, byla kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, kladná stanoviska dalších organizací, správců sítí a dále projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ondřej Janout, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0201430, požárně bezpečnostní řešení stavby vypracovala Dana Kůrková, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb a pro pozemní stavby, ČKAIT – 0201189, doprava – komunikace a zpevněné plochy - Ing. Ondřej Janout, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a Touš projekt s.r.o., průkaz energetické náročnosti budovy vypracoval: Ing. Martin Jandoš, energetický specialista číslo oprávnění MPO 139, sadové úpravy vypracovala Ing. L. Tlustá v 03/2019.

Stavební úřad ve společném řízení přezkoumal předloženou žádost a dokumentaci, jedná se o umístění a provedení stavby: **dům pro seniory Druztová o celkové** zastavěné ploše cca 814m² a max. výšce cca 7,20 m, která bude sloužit k bydlení, osm samostatných bytových jednotek pro seniory je doplněno víceúčelovým sálem, ordinací a bytem lékaře. Součástí povolení je vodovodní a kanalizační přípojka, pakovací stání, chodníky a úprava místní komunikace, lávka přes koryto suché strouhy a zahradní sklad. Stavební úřad ve společném řízení přezkoumal dokumentaci a vydaná závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska dalších dotčených účastníků a organizací, které zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Podklady a stanoviska pro vydání společného povolení:

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí, závazné stanovisko vodoprávního úřadu č.j. OŽP-BAR/3325/2022 spis. zn. MUNY/407/2022/OŽP-BAR ze dne 28.1.2022

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor dopravy, závazné stanovisko SSO č.j. OD-Fro/13773/2021 ze dne 17.6.2021

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí, závazné stanovisko spis. zn. MUNY/4610/2021/OŽP-Fer, č.j. OŽP-Fer/30339/2021 ze dne 9.9.2021

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí, stanovisko odboru životního prostředí pro vydání koordinovaného stanoviska č.j. OŽP-LEV/9340/2020 ze dne 20.3.2020

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování, závazné stanovisko zn. MUNY/OÚP-Kro/7318/2020 č.j. OÚP-Kro/8491/2020 ze dne 11.3.2020

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí, sdělení k námitce spis. zn. MUNY/4610/2022/OŽP-Fer, č.j. OŽP-Fer/3917/2023 ze dne 3.2.2023

Stanovisko Povodí Vltavy, s.p. zn. PVL-69724/2021/340/Če, PVL-15272/2021/SP ze dne 14.10.2021

Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru PK KŘ č.j. HSPM- 3733-4/20219 ÚPP ze dne 10.3.20250

Souhlasné vyjádření Policie ČR KŘ policie PK č.j. KRPP-31835-5/čj-2020-031106-47 ze dne 23.4.2021

Souhlasné závazné stanovisko Krajská hygienická stanice PK se sídlem v Plzni č.j. KHSPL/21556/21/25/2019 ze dne 17.9.2019

Souhlas obce Druztová ze dne 21.2.2020

Vyjádření NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. zn. 096200007 ze dne 12.4.2020

SÚS PK, příspěvková organizace zn. 3828/21/SÚS PK-P/LL ze dne 22.4.2021

Vyjádření Kanalizace a vodovody Starý Plzenec, a.s. zn. 6/2020 ze dne 15.1.2020 a zn. 325/2019 ze dne 4.9.2019

Vyjádření GasNet Služby s.r.o. zn. 5002567123 ze dne 14.3.2022 a vyjádření Grid services zn. 5002093374 ze dne 4.3.2020

ČEZ Distribuce a.s. vyjádření zn. 001118134040 ze dne 27.8.2021 a vyjádření zn. 4121630373 ze dne 17.7.2020 a smlouva o připojení k distribuční soustavě 001125849032 ze dne 18.5.2022 a vyjádření zn. 0101580218 ze dne 11.8.2021

CETIN a.s. vyjádření č.j. 551670/20 ze dne 20.2.2020 a č.j. 7250471/22 ze dne 29.7.2022

Protokol o stanovení radonového indexu ze dne 10.5.2019

Katastrální mapa a výpisy z KN

Stavební úřad v rámci společného územního a stavebního řízení dle § 94o stavebního zákona, posoudil, že záměr žadatele je v souladu s požadavky stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích právních předpisů a jejich změn provedených dalšími vyhláškami, zejména s obecnými

požadavky na využívání území vyhlášky č. 501/2006 Sb. a vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení, k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky a s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad dále ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu a požadavky na využívání území, je zajištěn příjezd ke stavbě.

Vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem je zajištěno, vydána stanoviska správců sítí k možnému napojení. Z výše uvedeného je patrné, že je možné rovněž ověřit účinky budoucího užívání stavby.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení posoudil stavební záměr a došel k závěru, že schvaluje stavební záměr ve společném povolení. Vymezil pozemky pro jeho realizaci, stavba na pozemku parc. parc. č. 350 (ostatní plocha), parc. č. 422 (vodní plocha), parc. č. 424 (zahrada), parc. č. 425/1 (trvalý travní porost), parc. č. 425/2 (trvalý travní porost), parc. č. 426/1 (ostatní plocha), parc. č. 426/2 (ostatní plocha), parc. č. 426/4 (trvalý travní porost) v katastrálním území Druztová a stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby, viz. výroková část.

Podmínkami stavební úřad zabezpečil ochranu veřejných zájmů a stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dále zajistil dodržení obecných požadavků na výstavbu a technických norem.

Stanovil, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavební úřad zjistil, že dokumentace v odpovídající míře řeší obecné požadavky na využívání území a na výstavbu, stavební úřad posoudil projektovou dokumentaci, stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, k žádosti byla doložena stanoviska a závazná stanoviska Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje, Policie ČR a Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň atd. Soulad s platnou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování posoudil dotčený orgán Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování.

Stavební úřad ve společném řízení přezkoumal dokumentaci s vydanými závaznými stanovisky dotčených orgánů a stanovisky dalších dotčených účastníků, organizací, správců a vlastníků inženýrských sítí a zahrnul jejich podmínky do rozhodnutí.

Stavební úřad posuzoval navrhovaný záměr před vlastním vydáním tohoto rozhodnutí ve vazbě na platné právní předpisy, dle § 94o a § 94p stavebního zákona, vymezil pozemky pro realizaci stavebního záměru a stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby. Přezkoumání stavby z hlediska zájmů chráněných dle zvláštních předpisů bylo provedeno dotčenými orgány. Jejich kladná stanoviska byla k žádosti doložena a žádná z nich nejsou ve vzájemném rozporu. Po posouzení věci s přihlédnutím k povaze zamýšlené stavby a z ní plynoucích dopadů, stavební úřad rozhodl, že stavba je v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu a využívání území, projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění a povolení záměru. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stanovení okruhu účastníků:

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků společného územního a stavebního řízení, dle § 94k stavebního zákona. Při posuzování vlastnického nebo jiného práva stavební úřad vycházel z listin doložených stavebníkem a z dostupných údajů katastru nemovitostí. Při posuzování existujícího práva stavební úřad vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně možného dopadu na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva k pozemkům, na kterých bude stavba umístěna i dalším pozemkům ve větší části bloku stávajících rodinných domů, s ohledem na celkovou výšku a objem nově navrhovaného objektu domu pro seniory s přihlédnutím na vlastnická práva, dle toho vymezil stavební úřad okruh účastníků společného řízení. Stavební úřad doručoval zahájení společného řízení v souladu s § 94m, účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k písm. a) až e) obdrželi jednotlivě. Protože obec Druztová nemá schválený platný územní plán doručoval stavební úřad v souladu s § 87 odst. (2) veřejnou vyhláškou.

Účastníci řízení společného územního a stavebního řízení, dle § 94k stavebního zákona:

Obec Druztová, Druztová č.p. 1, 330 07 Druztová
projectstudio8 s.r.o., Pod Všemi svatými č.p. 415/4, 301 64 Plzeň
Ing. Miroslav Hrdlička, nar. 27.5.1941, Druztová č.p. 228, 330 07 Druztová
Ing. Markéta Leitlová, nar. 27.9.1973, Druztová č.p. 228, 330 07 Druztová
Kamil Šášek, nar. 3.6.1975, Zahradní č.p. 767/8, 326 00 Plzeň
Irena Sokolová, nar. 25.9.1958, Druztová č.p. 236, 330 07 Druztová
Jana Sokolová, nar. 12.10.1979, Druztová č.p. 322, 330 07 Druztová
Ing. Richard Jäger, nar. 29.6.1966, Druztová č.p. 257, 330 07 Druztová
Mgr. Karolina Jägerová, nar. 16.1.1971, Druztová č.p. 257, 330 07 Druztová
VK Radouš s.r.o., Druztová č.p. 50, 330 07 Druztová
Jan Ilgner, nar. 11.5.1990, Druztová č.p. 2, 330 07 Druztová
Marie Kaslová, nar. 27.5.1957, Druztová E 20, 330 07 Druztová
PhDr. Filip Kasl, nar. 11.4.1979, Plaská č.p. 1273/23, 323 00 Plzeň
Miloslav Skudla, nar. 20.1.1965, Druztová č.p. 245, 330 07 Druztová
Věra Skudlová, nar. 16.2.1965, Druztová č.p. 245, 330 07 Druztová
Mgr. Hana Müllerová, nar. 14.9.1970, Sluneční č.p. 121, 330 08 Zruč-Senec
Štěpánka Sieberová, nar. 5.2.1974, Druztová č.p. 223, 330 07 Druztová
Zdeňka Křišťanová, nar. 20.12.1975, Druztová č.p. 25, 330 07 Druztová
Rudolf Hauptmann, nar. 28.6.1955, Druztová č.p. 227, 330 07 Druztová
Cecilie Hauptmannová, nar. 11.1.1956, Druztová č.p. 227, 330 07 Druztová
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Koterovská č.p. 462/162, 326 00 Plzeň
KANALIZACE A VODOVODY Starý Plzenec, a.s., Sedlec č.p. 195, 332 02 Starý Plzenec
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín
Povodí Vltavy s.p., závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 304 20 Plzeň
Mgr. Marcela Janoušková, nar. 29.8.1973, Masarykova č.p. 1085/7, 312 00 Plzeň
Irena Sokolová, nar. 21.10.1978, Druztová č.p. 236, 330 07 Druztová

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 3.10.2022 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky účastníků řízení pod č.j. 3901/2022 podali: Cecilie Hauptmannová, Rudolf Hauptmann, Richard Jager, Karolina Jagerová, Zdeňka Křišťanová, Věra Skudlová, Miloslav Skudla, Kateřina Ilgnerová, Jan Ilgner, Ing. Miroslav Hrdlička, Marie Kaslová, PhDr. Filip Kasl, Irena Sokolová, Jana Sokolová, Ing. Markéta Leitlová, Kamil Šášek



MUTEP000ZQIB

Městský úřad Třemošná		Číslo jednací
Datum doručení:		Průběh věci
- 3 -10- 2022		Průběh věci
Číslo jednací	3901/2022	Průběh věci
Počet listů	4	Průběh věci
Počet stran	1	Průběh věci
Průběh věci		Průběh věci

Městský úřad Třemošná
Stavební odbor
Sídliště 992
330 11 Třemošná

V Druztové dne 2.10.2022

Věc: Námitky účastníka/ů řízení ve věci povolení stavby domu pro seniory Druztová spis. zn. 3249/2022/Boc

Během měsíce září jsme obdrželi Oznámení o zahájení společného řízení Obce Druztová, IČ 00257729, Druztová 1, 330 07 Druztová, v zastoupení projectstudio8 s.r.o., jednající Ing. Ondřejem Janoutem, IČ 26395606, Pod Všemi svatými č.p. 415/4, 301 64 Plzeň ve věci vydání společného povolení na stavbu domu pro seniory Druztová na pozemku parc. č. 350,422,424,425/1,425/2,426/1,426/2426/4 v katastrálním území Druztová.

Ve shora uvedené věci vznášíme tyto námitky:

- 1) Domníváme se, že nebyli jako účastníci řízení přizváni všichni vlastníci pozemků a staveb, jejichž právo bude rozhodnutím o povolení stavby dotčeno, a kteří v souladu s ust. § 85 odst. 2 písm. b/ zák. č.: č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, dále jen „stavební zákon“, a dále v souladu s ust. § 27 a násl. Správního řádu mohou být předmětnou stavbou dotčeni na svých právech a tudíž měli být jako účastníci řízení přizváni. Jedná se především o vlastníky pozemků sousedících s pozemkem č. 350 v k.ú. Druztová. Dále nebyl přizván jeden ze spoluvlastníků pozemků a stavby na pozemku 427/1, 427/2 a 428/10 Irena Sokolová.
- 2) Nebyla předložena studie EIA v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, jelikož plánovaná stavba by zasáhla vzhledem k velikosti obce významnou část veřejnosti, což bude v nejbližších dnech rovněž doloženo podpisovou listinou s více než 200 podpisy, a dále by změnila územní lokalitu. Lokalitu, kde se nachází nepřeborné množství fauny a flory včetně volně žijících zákonem chráněných živočichů a planě rostoucích rostlin. Mimo jiné zákonem chráněný skokan zelený, ropucha a blatouch bahenní. Jejich výskyt by touto stavbou byl navždy a nenávratně zničen a rovněž by došlo k porušení zákona o ochraně přírody a krajiny. Kvůli stavbě bude nutné pokácet jediný zalesněný prostor uvnitř obce, v němž se jednak vyskytují chráněné rostliny a živočichové a který současně tvoří přirozenou zvukovou izolaci pro přilehlé nemovitosti, a to v době, kdy je naopak potřeba přírodu a každý les chránit.
- 3) Navrhovaná stavba zcela zásadně negativně ovlivňuje charakter území, jeho urbanistické a architektonické hodnoty a stávající urbanistickou kompozici. Umístění stavby domu pro seniory nijak nereaguje na své okolí a na strukturu ostatní zástavby. Charakter pozemků, které mají být

přímo dotčeny stavbou domu pro seniory tedy pozemku parc. č. 350,422,424,425/1,425/2,426/1,426/2,426/4 v k.ú Druztová jsou vymezeny jako:

- pozemek parc.č. 350 – silnice
- pozemek parc. č. 422 – zamokřená plocha
- pozemek parc. č. 424 – zahrada
- pozemek parc. č. 425/1 – trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 425/2 - trvalý travní porost
- pozemek parc. č. 426/1 – ostatní plocha
- pozemek parc. č. 426/2 – ostatní plocha
- pozemek parc. č. 426/4 – trvalý travní porost,

což je v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu, jak ohledně vymezení pozemků pro občanskou vybavenost, tak ohledně připojení k jednotlivým sítím.

Ohledně napojení na kanalizaci není řešena kapacita čističky odpadních vod, která již za současného stavu je na hraně kapacity a často je přetížena.

- 4) Velkým zásahem je odebrání pozemku č. 424 ve prospěch cca 8 seniorů, který doposud využívá SDH Druztová pro svoji činnost, kde vychovává ročně desítky dětí a vede je k hodnotám ve veřejném zájmu, k pomoci jeden druhému, vychovává nové právoplatné členy této společnosti, kteří si v případě, že dojde k odnětí tohoto pozemku ponесou šrám na své duši, že pokud něco vybudují, a to i za přispění svých rodičů, nic to neznamena, protože jim to kdokoli může kdykoliv svévolně odebrat. Jako motivaci si dále ponесou do života?
SDH zde pořádá volnočasové aktivity nejen v průběhu školního roku, ale i v průběhu letních prázdnin, kdy pro řadu rodičů je velkou pomocí právě příměstský tábor pořádaný právě SDH. Nehovoře o faktoru dnes velmi zmiňovaném, kdy po pandemii COVID 19 řada dětí trpí různými psychickými problémy z nedostatku sociálních kontaktů. Právě takovéto volnočasové aktivity pomáhají dětem s jejich překonáním, a proto považujeme za neúnosné, aby stavba pro pár seniorů znemožnila rozvoji další generace.
- 5) Uváděné vybudování parkovací plochy s 16 místy zahrnující 2 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a 1 stání doprovázející dítě v kočárku vyvolává otázky, komu tedy dům pro seniory bude v reálu sloužit. Pokud je plánováno 8 bytů pro seniory, lze předpokládat, že v bytě budou přebývat maximálně dva senioři, tudíž je v projektu předpokládáno, že každý nemohoucí senior bude mít 1 auto? Nebo je snad plánováno parkování pro vlastníky sousedních dotčených nemovitostí?
- 6) Velmi neefektivní a nevhodné řešení se jeví nutnost v případě stavby parkoviště, přebudovat stávající silnici na pozemku č. 350 poté, kdy po mnoha letech žádostí a urgencí byla cca v roce 2016 vybudována nová silnice. Každý zastupitel i zaměstnanec místní veřejné správy by měl pracovat a rozhodovat s péčí řádného hospodáře. Navíc silnice, která by byla budována v souvislosti se stavbou pro seniory, by dosahovala šíře 6m, a byla vybudována jako dvoupruhová obousměrná místní komunikace. A to by bylo v lokalitě, která je v klidové části obce, v kopci,

kterou převážně využívají majitelé místních nemovitostí, kde si i často hrají děti a vede tudy trasa procházek místních i přespolních občanů. Tímto nevhodným zásahem by se z této oblasti rázem stala průjezdní zóna.

- 7) Není transparentní, kdo je investorem akce a pro koho budou ve finále byty určeny, neboť dle informací ze zastupitelstva by se projekt měl změnit na stavbu školy, neboť z kapacitních důvodů spádová ZŠ ve Zruči nechce přijímat další žáky. Taková škola ovšem potřebuje jiné technické parametry a jinou koncepci než dům pro seniory. Z toho je zřejmé, že sama obec, která snad je investorem??, nemá doposud jasno, k čemu bude stavba sloužit? Nehovoře o tom, že dům seniorů byl před lety budován v sousední obci a nakonec z něj je bytový dům, neboť kapacitu pro dům seniorů se nepodařilo naplnit. O projektu se hovořilo v obci již před 4 lety. Mnoho občanů obce se proti této stavbě bouřilo. Nakonec obec nedostala přidělenou dotaci na projekt a tím občané mysleli, že je věc uzavřená a projekt se realizovat nebude. O to víc je zarážející, že obec nikde nepodala občanům zprávu o svém plánu zahájit stavbu pro seniory a podala žádost o povolení stavby.
- 8) Pouštět se do stavby v době hospodářské krize, je rovněž nerozumné, jednak z hlediska vysokých a stále stoupajících cen materiálů a stavebních prací, ale rovněž nejistoty, kdy nakonec stavba prosazená i přes nevělu občanů zůstane nedokončena.
- 9) Je jisté, že pokud orgán veřejné moci ve spolupráci se subjekty zúčastněnými na této stavbě rozhodne a stavbu povolí, i bez ohledu na veškeré podané námítky, s o to větší jistotou lze říci, že to v obci vyvolá nevoli a rozdělí obec na dva protichůdné tábory. Na ty, kteří tu chtějí prosadit svůj záměr, nehledě na názory a oprávněné zájmy ostatních občanů a druhý, který bude dlouhodobě cítit křivdu, že nebylo dbáno nejen na jejich práva, ale ani na jejich názor a právo a možnost vyjádřit se k dané věci a to obzvlášť v době, kdy bychom o to víc měli naslouchat jeden druhému a vycházet si vzájemně vstříc a nesnažit se jen prosadit svůj malý zájem nad zájmy většiny.

Závěrem chceme sdělit svůj nesouhlas se stavbou domu seniorů Druztová a požadujeme, aby stavební úřad přehodnotil záměr žadatele a zamítl návrh žadatele a povolení na stavbu nevydal.

Jméno, příjmení;

adresa;

podpis

ČECILIE HAUPTMANNOVÁ DRUZTOVÁ 227	
RUDOLF HAUPTMANN DRUZTOVÁ 227	
Richard JÄGER, Druztová 217	
Karolina JÄGEROVÁ, Druztová 217	
ZDENKA KRISTANDOVÁ, DRUZTOVÁ 25	
PELA SKUDLOVÁ, DRUZTOVÁ 245	
MILUSIA SKUDLOVÁ, DRUZTOVÁ 245	
Kateřina Hgnerová, Druztová 50 (VK Radous s.r.o.)	
JAN LGNER, DRUZTOVÁ 2	

Ing. Miroslav HRDLICKA	DRUŽTOVA 22P	Wald
MARIE KASLOVA	DRUŽTOVA E 20	Koš
PADR. FILIP KANL	PLASKA 25, PLZEN	Koš
IRKA SOKOLOVA	DRUŽTOVA 23C	Sokolova
JANA SOKOLOVA	DRUŽTOVA 222	Sokolova
MARKETA LETOUVA	DRUŽTOVA 228	Koš
KAMIL ŠAŠEK	ZAHRAĐNÍ 8, PLZEN	94



Městský úřad Třemošná, stavební odbor, Sídliště 992, Třemošná 33011

Č.j. MUTE-3715/2022/STO/MBo

Věc: Oznámení společného řízení.

Datum doručení:	
3 -10- 2022	
Boc ✓	
Období:	3-10-2022

Druztová 29. 09. 2022

Vážení,

vznášíme námítku k Oznámení společného řízení ve věci zahájení stavby seniorského domu v Druztové č. j. viz výše.

Dopis s Oznámením společného řízení nás velice překvapil. Stručné sdělení o záměru postavit dům s pečovatelskou službou se šesti až osmi byty, společenskou místností a zázemím pro lékaře v této lokalitě byl zveřejněn v druztovském občasníku Věžka č. 111 z roku 2018. Dodnes se na nás nikdo neobrátil s žádostí o náš názor a teď jsme postaveni téměř před hotovou věc.

V žádném případě nejsme proti stavbě seniorského domu s dalším vybavením v Druztové, jen požadujeme vybrat vhodnější lokalitu. Zaráží nás, že vedení obce, o kterém jsme se domnívaly, že je silně ekologicky založené, sází stromy, kde se dá, je ochotno obětovat lesní porost dané lokality. Tyto stromy zde byly vysázeny téměř před 30 lety. Jsou domovem spousty ptactva/včetně ledňáček/drobných živočichů a brouků. V časopise Věžka č. 9 a 11 z roku 1994 píše komise životního prostředí:

„Kompletně se řeší lokalita Olší a osazení navazujících území za novou hasičskou zbrojnicí za účelem řešení jednak zachycení přívalových vod a dále zajištění kvality a vydatnosti pramenů spodních vod. Zdar těchto opatření zlepší protierozní vodohospodářský a půdotvorný efekt.“

Dle slov pamětníka, následně po vysazení borovic, vhodných pro výsadbu do zdejší navážky, byl zažádán, tehdy příslušný odbor životního prostředí, o označení této lokality jako „Významný krajinný prvek“- VKP. To znamenalo, že zde nesmí být povolena žádná stavba.

Bylo by s podivem, že v době dlouhotrvajícího nedostatku vody v krajině, kdy jsme nabádání k záchraně podobných míst, ba každého stromu, by s výstavbou seniorského domu v této lokalitě souhlasil i odbor životního prostředí Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň.

Věříme, že vedení Obecního úřadu Druztová najde pro výstavbu objektu vhodnější lokalitu bez následků na životní prostředí.

S pozdravem

Mgr. Hana Müllerová, Sluneční č. p. 121 Zruč 33008 Zruč-Senec

Štěpánka Sieberová, Druztová č. p. 223, 33007 Druztová

Na vědomí: Obecní úřad Druztová

Odbor životního prostředí Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň

vypořádání námítky č. 1:

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků společného územního a stavebního řízení, dle § 94k

stavebního zákona. Při posuzování vlastnického nebo jiného práva stavební úřad vycházel z listin doložených stavebníkem a z dostupných údajů katastru nemovitostí. Při posuzování existujícího práva stavební úřad vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně možného dopadu na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva k pozemkům, na kterých bude stavba umístěna i dalším pozemkům ve větší části bloku stávajících rodinných domů, s ohledem na celkovou výšku a objem nově navrhovaného objektu domu pro seniory s přihlédnutím na vlastnická práva, dle toho vymezil stavební úřad okruh účastníků společného řízení.

Všichni vlastníci i spoluvlastníci byli zahrnuti do účastníků řízení v opakovaném zahájení řízení č.j. MUTE – 4695/2022/Sto/MBo ze dne 7.12.2022

Vypořádání námítky č. 2:

K žádosti o společné povolení stavby byly doloženy závazná stanoviska, koordinovaná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů např. MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí, odbor územního plánování, stanovisko Povodí Vltavy atd. Dle sdělení MěÚ OŽP č.j. OŽP-Fer/3917/2023 ze dne 3.2.2023 se na stavbou dotčených pozemcích nenachází lesní pozemek pod ochranou PUPFL a nebyly dohledány žádné informace o registraci VKP, v nálezové databázi nebyl též zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů. Studie EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění nebyla na tento stavební záměr požadována.

Vypořádání námítky č. 3:

Navrhovaná stavba je dobře dostupná z přilehlé komunikace, doprava v klidu je řešena umístěním kolmých parkovacích míst podél obou stran komunikace. Připojení elektro, vody a kanalizace je řešeno novými přípojkami, jejich vhodnost a proveditelnost posoudili správci a provozovatelé technické infrastruktury ve svých vyjádřeních, která byla zapracována do rozhodnutí. Jedná se o novostavbu domu pro seniory, která je koncipována jako soubor čtyř základních hmot, které reflektují vnitřní náplň. Podél hlavní komunikace jsou umístěny dvě objemově výraznější stavby se sedlovou střechou (SO 03 víceúčelový sál a SO 04 lékařský dům), na které navazuje nižší hmota s plochou střechou (SO 01 a SO 02 obsahující každý 4 byty seniorů). Navrhovaná stavba je určena k bydlení. Osm samostatných bytových jednotek pro seniory je doplněno víceúčelovým sálem, ordinací a bytem pro lékaře. Dopravní připojení je povoleno závazným stanoviskem MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, OD, č.j. OD-Fro/13773/2021 – souhlasné závazné stanovisko, jehož podmínky byly zapracovány do podmínek rozhodnutí viz. podmínka č.6 bod a) – g). Přípustnost stavby v území prověřil MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, OÚP ve svém závazném stanovisku č. j. OÚP-Kro/8491/2020 a došel k závěru, že obec Druztová nemá zpracovaný územní plán a pozemky pro stavbu se nacházejí v zastavěném území obce kde je možné stavět. Orgán památkové péče se k závěru vyjádřil – bez připomínek. Navrhovaná stavba svou mocností a výškou nijak významně nemění podmínky v území, max. výška stavby je při hlavní komunikaci cca 7,2m jedná se o přízemí + podkroví, byty pro seniory jsou přízemní stavby s plochou střechou max. výška cca 3,022m. K žádosti o vydání společného povolení bylo též doloženo závazné stanovisko MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň č.j. OŽP-Fer/30339/2021 souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy.

Vypořádání námítky č.4

Skutečnost, že pozemek p.č. 424 v k.ú. Druztová využívá SDH Druztová pro svoji činnost nezakládá účastníkům řízení žádné právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Tento fakt není důvodem zamítnutí záměru podle stavebního zákona. Naopak je v dnešní době žádoucí, aby spolu žily ve vzájemné shodě všechny generace, organizace, spolky atd. v obci. Propojení domu pro seniory a volnočasové aktivity dětí mohou zajistit prospěšné sociální kontakty všem generacím.

Vypořádání námítky č.5

Je navrženo 16 kolmých parkovacích stání, z toho 2 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Parkovací stání jsou rozmístěna mezi navrhovaným objektem a přilehlými komunikacemi. Pokud je v objektu umístěna ordinace lékaře a společenský sál, lze předpokládat, že parkovací místa budou využita pro potřeby stavby.

Vypořádání námítky č. 6

Efektivitu, hospodárnost a využitelnost stavby nelze posuzovat z pohledu stavebního zákona.

Vypořádání námítky č. 7

Žádost o vydání společného povolení na stavbu: dům pro seniory Druztová podal: projectstudio8 s.r.o., IČO 26395606, Pod Všemi svatými č.p. 415/4, 301 64 Plzeň, který na základě plné moci zastupuje Obec Druztová, IČO: 00257729. Stavbu lze užívat pouze v souladu s kolaudačním souhlasem či jiným opatřením stavebního úřadu. Souvislost se stavbou domu pro seniory v sousední obci nepřísluší řešit stavebnímu úřadu podle stavebního zákona, toto není předmětem posouzení stavebního úřadu.

Vypořádání námítky č.8

Finanční záležitosti, hospodárnost a možnost dokončení stavby nelze posuzovat podle stavebního zákona a není předmětem tohoto rozhodnutí.

Vypořádání námítky č. 9

Stavební úřad v rámci společného územního a stavebního řízení dle § 94o stavebního zákona, posoudil, že záměr žadatele je v souladu s požadavky stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích právních předpisů a jejich změn provedených dalšími vyhláškami, zejména s obecnými požadavky na využívání území vyhlášky č. 501/2006 Sb. a vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení, k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky a s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad dále ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu a požadavky na využívání území, je zajištěn příjezd ke stavbě.

Vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem je zajištěno – byla vydána kladná stanoviska správců sítí k možnému napojení. Z výše uvedeného je patrné, že je možné rovněž ověřit účinky budoucího užívání stavby.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení posoudil stavební záměr a došel k závěru, že schvaluje stavební záměr ve společném povolení. Vymezil pozemky pro jeho realizaci, stavba na pozemku parc. parc. č. 350 (ostatní plocha), parc. č. 422 (vodní plocha), parc. č. 424 (zahrada), parc. č. 425/1 (trvalý travní porost), parc. č. 425/2 (trvalý travní porost), parc. č. 426/1 (ostatní plocha), parc. č. 426/2 (ostatní plocha), parc. č. 426/4 (trvalý travní porost) v katastrálním území Druztová a stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby, viz. výroková část.

Podmínkami stavební úřad zabezpečil ochranu veřejných zájmů a stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dále zajistil dodržení obecných požadavků na výstavbu a technických norem.

Stanovil, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Stavební úřad zjistil, že dokumentace v odpovídající míře řeší obecné požadavky na využívání území a na výstavbu, stavební úřad posoudil projektovou dokumentaci, stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, k žádosti byla doložena stanoviska a závazná stanoviska Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje, Policie ČR a Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň atd. Soulad s platnou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, posoudil dotčený orgán Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování.

Stavební úřad ve společném řízení přezkoumal dokumentaci s vydanými závaznými stanovisky dotčených orgánů a stanovisky dalších dotčených účastníků, organizací, správců a vlastníků inženýrských sítí a zahrnul jejich podmínky do rozhodnutí.

Stavební úřad posuzoval navrhovaný záměr před vlastním vydáním tohoto rozhodnutí ve vazbě na platné právní předpisy, dle § 94o a § 94p stavebního zákona, vymezil pozemky pro realizaci stavebního záměru a stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby. Přezkoumání stavby z hlediska zájmů chráněných dle zvláštních předpisů bylo provedeno dotčenými orgány. Jejich kladná stanoviska byla k žádosti doložena a žádná z nich nejsou ve vzájemném rozporu. Po posouzení věci s přihlédnutím k povaze zamýšlené stavby a z ní plynoucích dopadů, stavební úřad rozhodl, že stavba je v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu a využívání území, projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění a povolení záměru.

Stavební úřad nemůže posuzovat komunikaci obce se svými občany.

K těmto námitkám se vyjádřil MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. OŽP-Fer/3917/2023 ze dne 3.2.2023 takto:

MěÚ Nýřany, odbor životního prostředí, opětovně prověřil stavbu domu pro seniory z pohledu zákona č. 114/1992 Sb. a k námitkám sděluje:

- 1) Na stavbou dotčených pozemcích se nenachází lesní pozemek pod ochranou PUPFL, který by dle § 4 odst. 2 uvedeného zákona byl významným krajinným prvkem.
- 2) Nebyly dohledány žádné informace o registraci významného krajinného prvku podle § 6 zákona č. 114/1992 Sb.
- 3) Na místě plánované stavby nebyl v nálezové databázi ochrany přírody zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů.
- 4) Ohledně případného povolování kácení je v souladu s § 76 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. příslušný Obecní úřad Druztová.

Ostatní námitky a připomínky jsou, dle posouzení stavebního úřadu kritikou práce a postupu Obce Druztová a jako takové je nelze vypořádat podle stavebního zákona.

Na jednání na místě stavby se kromě jiných na základě plné moci dostavili manželé Laurencovi, bytem: Druztová 223. Paní Laurencová do protokolu uvedla, že bytostně nesouhlasí s umístěním stavby v této lokalitě a navrhuje pro stavbu najít vhodnější lokalitu. Paní Křišťanová souhlasila se stanoviskem manželů Laurencových.

Tato námitka nelze vypořádat podle stavebního zákona, účastníci řízení neuvádí, v čem konkrétně spatřují dotčení jejich vlastnického nebo jiného věcného práva.

Ohledně připomínky pana Kastla, že parkovací místa nemají být vyhrazena pouze pro potřeby stavby domu pro seniory. V projektové dokumentaci není vyznačeno užívání parkoviště pouze pro předmětnou stavbu.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje v Plzni podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Marta Bocková
oprávněná úřední osoba,
odborný referent stavebního odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce OÚ Druztová po dobu 15-ti dnů. Dokument je vyvěšen na úřední desce a webových stránkách MěÚ Třemošná po dobu 15-ti dnů

V písemné a elektronické formě vyvěšeno dne:.....

V písemné a elektronické podobě sejmuto dne:.....

Podpis pověřeného zaměstnance a razítko orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí veřejné vyhlášky:

.....

Obdrželi:

účastníci řízení

Obec Druztová, IDDS: 2e7bnxk

sídlo: Druztová č.p. 1, 330 07 Druztová

projectstudio8 s.r.o., IDDS: ehxu6gn

sídlo: Pod Všemi svatými č.p. 415/4, 301 64 Plzeň 1

Ing. Miroslav Hrdlička, Druztová č.p. 228, 330 07 Druztová

Ing. Markéta Leitlová, Druztová č.p. 228, 330 07 Druztová

Kamil Šašek, Zahradní č.p. 767/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

Irena Sokolová, Druztová č.p. 236, 330 07 Druztová

Jana Sokolová, Druztová č.p. 322, 330 07 Druztová

Ing. Richard Jäger, Druztová č.p. 257, 330 07 Druztová
Mgr. Karolina Jägerová, Druztová č.p. 257, 330 07 Druztová
VK Radouš s.r.o., IDDS: 3kxdkfe
 sídlo: Druztová č.p. 50, 330 07 Druztová
Jan Ilgner, Druztová č.p. 2, 330 07 Druztová
Marie Kaslová, Druztová E 20, 330 07 Druztová
PhDr. Filip Kasl, Plaská č.p. 1273/23, Bolevec, 323 00 Plzeň 23
Miloslav Skudla, Druztová č.p. 245, 330 07 Druztová
Věra Skudlová, Druztová č.p. 245, 330 07 Druztová
Mgr. Hana Müllerová, Sluneční č.p. 121, Zruč, 330 08 Zruč-Senec
Štěpánka Sieberová, Druztová č.p. 223, 330 07 Druztová
Zdeňka Křišťanová, Druztová č.p. 25, 330 07 Druztová
Rudolf Hauptmann, Druztová č.p. 227, 330 07 Druztová
Cecilie Hauptmannová, Druztová č.p. 227, 330 07 Druztová
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485
 sídlo: Koterovská č.p. 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň
KANALIZACE A VODOVODY Starý Plzenec, a.s., IDDS: kfbeqhh
 sídlo: Sedlec č.p. 195, 332 02 Starý Plzenec
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
 sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
 sídlo: Teplická č.p. 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín 4
Povodí Vltavy s.p., závod Berounka, IDDS: gg4t8hf
 sídlo: Denisovo nábřeží 14, 304 20 Plzeň 1
Mgr. Marcela Janoušková, Masarykova č.p. 1085/7, Doubravka, 312 00 Plzeň 12
Irena Sokolová, Druztová č.p. 236, 330 07 Druztová

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, IDDS: p36ab6k
 sídlo: Kaplířova č.p. 9, 320 68 P.O.Box 18-Plzeň
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
 sídlo: Skrétova č.p. 15, 303 22 Plzeň
Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň - odbor dopravy, IDDS: 8hrbtcq
 sídlo: Americká tř. 39, 304 66 Plzeň
Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí, IDDS: 8hrbtcq
 sídlo: Americká tř. 39, 304 66 Plzeň
Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, OŽP - vodoprávní úřad, IDDS: 8hrbtcq
 sídlo: Americká tř. č.p. 39, 304 66 Plzeň
Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování, IDDS: 8hrbtcq
 sídlo: Americká č.p. 39, 304 66 Plzeň
Policie ČR, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, územní odbor Plzeň-venkov, dopravní
inspektorát, IDDS: 5ixai69
 sídlo: Anglické nábřeží č.p. 7, 306 09 Plzeň 1

na vědomí

NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., Konzultační středisko Plz. kraje, IDDS: 5ec62h6
 sídlo: Nám.Republiky č.p. 28, 301 00 Plzeň 1