

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEMOŠNÁ

Sídlíště 992, Třemošná PSČ 330 11

STAVEBNÍ ODBOR

Č.j.: MUTE-4610/2022/STO/IKo
Spis. zn.: 2916/2022/Koš
Vyřizuje: Iva Košková, tel. 373 034 432
E-mail: iva.koskova@tremosna.cz

Třemošná, dne 15.12.2022

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 a § 126 stavebního zákona žádost o vydání společného povolení a změna v užívání stavby, kterou dne 11.7.2022 podal

Pavel Tomášek, nar. 6.3.1989, Tachovská č.p. 1354/17, 323 00 Plzeň,
kterého zastupuje

Ing. Bc. Štěpánka Klečková, Mba, nar. 31.7.1988, 332 01 Tymákov č.p. 172

(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:

přístavba a stavební úpravy rekreačního objektu č.e. 50, Druztová spojené se změnou užívání stavby na rodinný dům

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 624/2 (trvalý travní porost), parc.č. 624/7 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Druztová.

Stavba obsahuje:

Přístavba, nástavba stavby pro rodinnou rekreaci č.ev. 50, na pozemku parc.č. 624/2, parc.č. 624/7 v katastrálním území Druztová, za účelem změny užívání na rodinný dům.

- Stávající rekreační objekt č.e. 50 o zastavěné ploše celkem 33,70 m², výšce cca 7,00 m, umístěný 0,82 m od hranice s pozemkem parc.č. 626 a 0,45 m od hranice s pozemkem parc.č. 624/3 v katastrálním území Druztová.*
 - stávající rekreační objekt je nepodsklepený, přízemní s obytným podkrovím, sedlovou střechou
 - založen na betonových základových pasech, vyzděn z plných pálených cihel, strop nad 1.NP dřevěný, schodiště dřevěné, zastřešen dřevěným vázaným krovem o sklonu cca 60°, krytina z azbestocementových šablon o ploše cca 62 m²
 - rekreační objekt bude zbourán postupným rozebráním, kromě severovýchodního rohu objektu, který bude zachován pro stavbu rodinného domu
- Změna v účelu užívání stavby ze stávajícího rekreačního objektu č.e. 50 na stavbu rodinného domu s terasou na pozemku parc.č. 624/2, parc.č. 624/7 v katastrálním území Druztová.*
- Stavba rodinného domu s terasou (stavební úpravy rekreačního objektu, přístavba, nástavba) o zastavěné ploše celkem 98,00 m², zasakovací jímce dešťových vod.*

- *rodinný dům* - nepodsklepený, přízemní s obytným podkrovím; střecha sedlová, krytina skládaná betonová o sklonu 40°, max. výška stavby cca 7,30 m nad přilehlým terénem
- *rodinný dům* umístěn 0,7 až 0,82 m od hranice s pozemkem parc.č. 626, min. 1,4 m (terasa) od hranice s pozemkem parc.č. 623/1, min. 0,45 až 2,03 m od hranice s pozemkem parc.č. 624/3 v katastrálním území Druztová
- *rodinný dům* v návaznosti na stávající zástavbu – 8,26 m od rodinného domu č.p. 293 na pozemku parc.č. 624/8, 7,34 m od rekreačního objektu č.e. 39 na pozemku parc.č. 622 v katastrálním území Druztová
- *konstrukční a materiálové řešení* – základové betonové pasy, nosná konstrukce Heluz tl. 300 mm + tepelný izolant EPS GreyWall tl. 150 mm, nenosná vodorovná konstrukce systém Heluz, zastřešení vaznicovým krovem, sedlová střecha o sklonu 40°, skládaná krytina, výška vrcholu hřebene + 7,110 m
- *dispozice 1.NP* – předsíň, technická místnost + koupelna, chodba, wc, spíž, obývací pokoj + kuchyňský kout
- *dispozice 2.NP* – chodba + schodiště, koupelna, komora, 2 x pokoj, šatna, ložnice
- *vytápění* - zajištěno teplovodním podlahovým vytápěním, zdroj tepelné čerpadlo (systém vzduch – voda) umístěný na jihovýchodní straně objektu u hranice s pozemkem parc.č. 626, krbová vložka s teplovodním výměníkem zaústěna do komína, s odtahy nad střechu, zásobník TUV 250 l
- *radonový index pozemku* – střední
- *průkaz energetické náročnosti budovy* – „B“ – velmi úsporný
- *likvidování dešťových vod* odváděno do betonové akumulační jímky SK 220-4,4 (4,42 m³) s přepadem do podzemní vsakovací rýhy z plastových vsakovacích košů o velikosti 5 x 0,5 x 1,5 až 2,0 m, umístěné na pozemku parc.č. 624/2 2,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 625/2 a parc.č. 624/3 v katastrálním území Druztová (využití k zálivce zahrady)
- *likvidace splaškových vod* odváděno do domovní čistírny odpadních vod (DČOV), rozhodnutí vydal vodoprávní úřad MěÚ Nýřany, pod č.j. OŽP-BAR/21323/2022 ze dne 27.6.2022, které nabylo právní moci 29.7.2022
- *napojení na vodu* ze studny vydal vodoprávní úřad MěÚ Nýřany - Rozhodnutí povolení k nakládání s podzemními vodami – k jejich odběru, povolení studny pod č.j. OŽP- Hor/36269/2022 ze dne 21.11.2022
- *napojení na elektroinstalaci* bude na základě smlouvy o smlouvě budoucí o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č. 21_SOBS01_4121810707
- objekt bude opatřen novým *hromosvodem*
- *dopravní napojení* pozemku na komunikaci je stávající
- *doprava v klidu* - stání pro dva automobily na pozemku parc.č. 624/2 v katastrálním území Druztová
- *oplocení pozemku parc.č. 624/2* bude provedena výměna drátěného oplocení za dřevěné s podezdívkou do výšky max. 1,8 m

II. Stanoví podmínky pro umístění, povolení a změny v účelu užívání stavby:

1. Stavba bude umístěna a povolena podle projektové dokumentace stavby: „přístavba a stavební úpravy rekreačního objektu se změnou užívání stavby na rodinný dům“, kterou vypracovala Ing. Lenka Vyletová, ověřil Ing. Oldřich Dienstbier, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0201838), stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Michal Kubalík, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0013096), s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodrženy podmínky stanovené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které vypracoval Ing. Tomáš Beránek, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 0202302) ze dne 20.4.2022, s grafickou přílohou.
3. Průkaz energetické náročnosti budovy kategorie „B“ zpracoval Ing. Tereza Novotná, ověřila fa. PKV BUILD s.r.o. č. oprávnění MPO 1865, vypracovaný dne 27.4.2022.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby v souladu s § 115 odst.1 a dle § 152 stavebního zákona:
 - a) termín zahájení stavby

b) dokončení stavby

6. Stavba musí být provedeno dle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
7. Realizace stavby musí být v souladu se stanovisky jednotlivých správců podzemních sítí a dotčených orgánů.
8. Zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů.
9. Před zahájením výkopových prací ověří stavebník u jednotlivých správců stav všech podzemních sítí a zajistí jejich vytýčení. Podmínky správců podzemních sítí a zařízení musí být respektovány.
10. Navrhovatel zajistí, aby byl před zahájením prací přizván zástupce těch vlastníků či správců inženýrských sítí, kteří si přizvání ve svém stanovisku vymínili.
11. Stavebník zajistí, aby odstranění nebezpečného odpadu s obsahem azbestu bylo provedeno stavebním podnikatelem, tj. odbornou firmou způsobilou provádět práce bezpečně v kontrolovaném pásmu, nebo pod dozorem osoby, která má živnostenské oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu, ve smyslu stavebního zákona;
12. Nejméně 30 dní před započítím manipulace s materiálem s obsahem azbestu podá stavební podnikatel provádějící tyto práce „Hlášení prací s azbestem“, v souladu s § 41 zákona č. 258/2000 Sb., na Krajskou hygienickou stanici Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, které bude provedeno dle § 5 vyhlášky č. 432/2003 Sb..
13. Při likvidaci nebezpečného odpadu s obsahem azbestu budou voleny technologické postupy, jimiž je možné předejít uvolňování azbestu do ovzduší.
14. Odpad s obsahem azbestu musí být sbírán a odstraňován z pracoviště v souladu s § 21 odst. 2 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.
15. Při stavbě nesmí dojít k poškození a znečištění lesních porostů a lesních pozemků. Stavební suť ani stavební materiál nebude ukládán - ani dočasně - na lesní pozemky. Stavby ležící v ochranném pásmu lesních pozemků, v případě, že dojde ke změně projektu je nutné požádat o nový souhlas (Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí).
16. Investor je povinen - dle § 22 odst. 1 lesního zákona, provést na své náklady nezbytně nutná opatření, kterými budou jeho pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů a zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa.
17. S vyprodukovanými odpady, které během akce vzniknou, bude nakládáno dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), tak aby nedošlo k újmě na zdraví lidí, ani nebylo narušeno životní prostředí. Veškerý vyprodukovaný odpad bude předán oprávněné osobě (skládka, sběrný dvůr). Odpad bude roztríděn podle druhu a kategorizace (nebezpečný/ostatní) viz katalog odpadů.
18. Pro realizaci akce je nezbytné provedení archeologického výzkumu, v tomto případě formou odborného dohledu za plynulého souběhu s průběhem výkopových prací. Provedení tohoto záchranného výzkumu je stavebník povinen zajistit u některé z organizací oprávněných k provádění archeologických výzkumů v Plzeňském kraji.
19. V případě odstoupení od záměru, zůstane půda nadále zemědělskou půdou pod ochranou ZPF.
20. Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
21. Dle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF je stavebník povinný k platbě odvodů MěÚ Nýřany, odboru ŽP, orgánu ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru (stavby) popřípadě další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
22. Před zahájením stavby skryt odděleně svrchní kulturní vrstvu ornice zjištěnou pedologickým průzkumem do hloubky 30 cm, popřípadě i hlouběji uložené úrodné vrstvy. Vytěžená kulturní zemina cca 20 m³ bude rovnoměrně rozprostřena a hospodárně využita v rámci rekultivace a sadových úprav stavbou dotčeného pozemku parc.č. 624/2. Skrývaná půda bude do doby jejího využití uložena na složišti (deponii), kde bude zajištěno její ošetřování a ochrana před znehodnocením a ztrátami.
23. O činnostech souvisejících se skryvkou 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 skřívky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skřívky, dále ochrana a ošetřování skřívky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půd)- a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Tento doklad bude předložen orgánu ochrany ZPF při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu.
24. Provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
 25. Na základě pravomocných rozhodnutí vydaných v dalších navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů zajistí oprávněný provedení změny zápisu druhu pozemku 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.
 26. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek STAVBA POVOLENA, který obdrží stavebníci po nabytí právní moci společného povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby. Stavebník doplní na štítek název a sídlo stavebního podnikatele.
 27. Práce budou prováděny tak, aby nenarušily a nepoškodily sousední objekty a pozemky a nedocházelo ke znečištění komunikace.
 28. Veškeré vnitřní rozvody elektroinstalace, vytápění, zdravotně technické instalace budou provedeny dle platných předpisů a norem oprávněnou osobou.
 29. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Stavební podnikatel, zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, autorizované osoby dle stavebního zákona. Zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů dle §152 - §160 stavebního zákona, 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. Pro stavbu budou použity pouze výrobky, materiály a konstrukce v souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona.
 30. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 31. Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen dle § 152, mimo jiné po ukončení stavby, před jejím užíváním, oznámí stavebník příslušnému stavebnímu úřadu „Ohlášení dokončení stavby“, přílohou žádosti bude geometrický plán, provozuschopnost hasicího přístroje, certifikáty výrobků, revize inženýrských sítí, tlakové zkoušky, doklady o požární odolnosti, doklad o bezpečném odstranění odpadů s azbestem a další doklady.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, takto:

Pavel Tomášek, nar. 6.3.1989, Tachovská č.p. 1354/17, 323 00 Plzeň
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 64948242, Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha
ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín 4
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
Západočeské muzeum v Plzni, IČO 00228745, Kopeckého sady 2, 301 00 Plzeň 1

Odůvodnění:

Dne 11.7.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení se změnou v účelu užívání stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 19.7.2022 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 21.9.2022.

Stavební úřad oznámil dne 27.9.2022 pod č.j. MUTE-3802/2022/STO/IKo zahájení společného řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 2 a § 94m stavebního zákona, stavební úřad nařídil veřejné ústního jednání na 31.10.2022, o jehož výsledku byl sepsán protokol, protože záměr je umístován v území, ve kterém není vydán územní plán.

Konání veřejného ústního jednání se oznámilo účastníkům řízení a veřejnosti veřejnou vyhláškou. Po tuto dobu stavební úřad umožnil každému nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Žadatel podle § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil, aby informace o žadateli, předmětu územního řízení (grafický záměr) byla vyvěšena do doby konání veřejného ústního jednání na oplocení pozemku parc.č. 624/2 v katastrálním území Druztová u vjezdu. Foto vyvěšení záměru doložil žadatel při ústním jednání.

Konání veřejného ústního jednání se oznámilo veřejnosti veřejnou vyhláškou po dobu 30-ti dnů na úřední desce a webových stránkách MěÚ Třemošná a obce Druztová (vyvěšeno dne 27.9.2022, sejmuto dne 28.10.2022). Po tuto dobu stavební úřad umožnil každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí v souladu s odst. 2 § 97 stavebního zákona. Po tuto dobu žadatel zajistil vyvěšení informace o jeho záměru na místě určeném stavebním úřadem (doložil fotodokumentaci) a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Účastníkům řízení a veřejnosti byla v oznámení o zahájení řízení dána možnost nahlížet do podkladů rozhodnutí.

Účastníci řízení byli vyrozuměni, že mohou podle § 94n odst. 3 stavebního zákona uplatnit námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě a musí být uplatněna ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Připomínky veřejnosti a účastníků řízení mohly být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.

Ve lhůtě určené stavebním úřadem k podání námitek k zahájení společného řízení dne 10.10.2022 pan Martin Vrba nahlížel do projektové dokumentace, jako účastník řízení ve věci Oznámení zahájení společného řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání, veřejnou vyhláškou pod č.j. MUTE-3802/2022/STO/IKo ze dne 27.9.2022.

Správní orgán podle odst. 2 § 168 stavebního zákona mu umožnil se souhlasem pořizovatele projektové dokumentace ofotit situaci, pohledy, požárně bezpečnostní řešení stavby. Zároveň mu bylo předáno Oznámení zahájení společného řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání, veřejnou vyhláškou pod č.j. MUTE-3802/2022/STO/IKo ze dne 27.9.2022.

Správní orgán zaprotokoloval výhrady pana Vrby k doručování písemností.

Správní orgán uvedl, že program zpracování údajů VITA, v kterém pracuje, nenačetl datovou schránku pana Vrby, tím pádem mu bylo doručeno na adresu uvedenou v katastru nemovitostí.

Dne 25.10.2022 účastník řízení pan Vrba požádal po telefonu, aby mu správní orgán zaslal rozhodnutí ve věci výjimky emailem na adresu ufounekfd@gmail.com. Tuto adresu správní orgán ověřil a poslal mu jak zahájení řízení, tak rozhodnutí ve věci povolení výjimky.

Správní orgán obdržel dne 26.10.2022 pod č.j. 4216/2022 námitky, které vyhodnotil, jako odvolání opožděné a předal spis se stanoviskem podle odst.1 § 88 správního řádu, odvolacímu správnímu orgánu k posouzení, kterým je Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje.

Odvolací správní orgán odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil (Rozhodnutí pod spis.zn. ZN/544/RR/22, č.j. PK-RR/4420/22 ze dne 24.11.2022, nabylo právní moci 25.11.2022, vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň).

Správní orgán v souladu s ustanovením § 65 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyrozuměl účastníky řízení a veřejnost veřejnou vyhláškou, že pokračuje v řízení dne 29.11.2022 pod č.j. MUTE-4573/2022/STO/IKo, protože odpadla překážka, pro niž bylo řízení přerušeno.

Jelikož nedošlo ke změně v podkladech a stavební úřad dal možnost účastníkům řízení dle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, seznámit se v této lhůtě (do ústního jednání do 31.října) s podklady před vydáním rozhodnutí, účastníci byli vyrozuměni o pokračování v řízení, ale nebyla jim dána možnost se s podklady rozhodnutí seznámit, jelikož tato lhůta pominula a nebyly předloženy nové podklady.

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Pozemky parc. č. 624/2 a parc. č. 624/7 v katastrálním území Druztová se nacházejí ve vymezeném zastavěném území obce v ochranném pásmu lesa. Obec Druztová nemá definovány funkční a prostorové regulativy ploch, protože nemá zpracovaný územní plán.

Po posouzení všech výše uvedených skutečností dospěl orgán územního plánování k závěru, že záměr je přípustný.

MěÚ Třemošná, stavební odbor vydal Rozhodnutí povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu pod č.j. MUTE-3427/2022/STO/IKo ze dne 23.8.2022, které nabylo právní moci dne 21.9.2022 - přístavba a stavební úpravy rekreačního objektu č.e. 50, Druztová spojené se změnou užívání stavby na rodinný dům.

Rekreační objekt spojen se změnou v užívání stavby na rodinný dům je situován v chatové osadě na pozemku parc. č. 624/2, parc.č. 624/7 v katastrálním území Druztová.

Umístění stavby je řešeno s ohledem na šíři pozemku a dispoziční uspořádání rekreačního objektu s plánovanou přístavbou a nástavbou v návaznosti na odstupovou vzdálenost od pozemku parc.č. 622 (č.e. 39) a pozemku parc.č. 624/8 (č.p. 293), kde již proběhla změna užívání z rekreačního objektu na rodinný dům v katastrálním území Druztová.

Umístění přístavby vychází z umístění stávající stavby rekreačního objektu v zadní části pozemku tak, aby bylo možné využítí pobytové části pozemku.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad ve společném řízení posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o a § 126 stavebního zákona a zjistil její soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů; stavební záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; stavební záměr je v souladu se závaznými stanovisky a souhlasy dotčených orgánů. Žádost o společné řízení byla doložena úplnou a přehlednou dokumentací vypracovanou oprávněnou autorizovanou osobou.

Umístění stavby je v souladu s vymezeným zastavěným územím obce Druztová a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad v rámci společného územního a stavebního řízení dle § 94o a se změnou v účelu užívání stavby dle § 126 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., o obecných požadavcích na využívání území 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 stávající příjezd ke stavbě.

Stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, k žádosti bylo doloženo stanovisko Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň. Soulad s vymezeným zastavěným územím obce, s cíli a úkoly územního plánování, posoudil dotčený orgán Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování pod č.j. OÚP-Van/23343/2022 ze dne 22.7.2022. Pro posouzení požární bezpečnosti stavebník doložil „Požárně bezpečnostní řešení stavby“, předložené podklady vyhovují požadavkům, které uplatnily dotčené orgány.

Stavební úřad posuzoval navrhovaný záměr před vlastním vydáním tohoto rozhodnutí ve vazbě na platné právní předpisy, dle § 94o, § 94p § 126, § 127 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 a nebyla zamítnuta. 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, vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění a povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Nýřany, odbor územního plánování, Americká 39, Plzeň č.j. OÚP-Van/23343/2022 ze dne 22.7.2022 (závazné stanovisko).

- MěÚ Nýřany, odbor životního prostředí, Americká 39, Plzeň č.j. OŽP-GRE/22229/2022 ze dne 7.7.2022 (souhrnné stanovisko).
- MěÚ Nýřany, prac. Plzeň, odbor životního prostředí, Americká 39, Plzeň – závazné stanovisko– orgán ochrany zemědělského půdního fondu pod č.j. OŽP- Fer/25740/2022 ze dne 11.8.2022.
- MěÚ Nýřany, prac. Plzeň, odbor životního prostředí, Vodoprávní úřad, Americká 39, Plzeň – Rozhodnutí povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami, povolení DČOV pod č.j. OŽP- BAR/21323/2022 ze dne 27.6.2022.
- MěÚ Nýřany, prac. Plzeň, odbor životního prostředí, Vodoprávní úřad, Americká 39, Plzeň – Rozhodnutí povolení k nakládání s podzemními vodami – k jejich odběru, povolení studny pod č.j. OŽP- Hor/36269/2022 ze dne 21.11.2022.
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, se sídlem v Plzni, Skrátkova č.p. 15, 303 22 Plzeň, pod č.j. KHSPL/16191/21/2022 ze dne 27.6.2022 (souhlasné stanovisko s podmínkami).

Dále byly předloženy doklady:

- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín – sdělení o existenci energetického zařízení pod zn. 0101685078 ze dne 14.2.2022– nedojde ke střetu.
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín – smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napětí NN pod č. 21_SOBS01_4121810707 ze dne 28.6.2021.
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha – vyjádření o existenci sítí a všeobecné podmínky pod č.j. 549976/22 ze dne 14.2.2022 – dojde ke střetu.
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha – podmínky ochrany sítě pod č.j. 688768/22 ze dne 20.6.2022 – souhlasí za podmínek.
- GasNet, s.r.o., Klířská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1– informace o výskytu sítí pod zn. 5002555297 ze dne 14.2.2022 – nenachází se provozovaná PZ.
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4 – vyjádření pod zn. E08942/22 ze dne 14.2.2022– nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou.
- ČEZ ICT Services, a.s., Duhová č.p. 1531/3, 140 53 Praha 4 - vyjádření k existenci sítí pod zn. 0700507311 ze dne 14.2.2022 – nenachází se zařízení.
- Telco Pro Services, a.s., Duhová č.p. 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4 - vyjádření k existenci sítí pod zn. 0201369183 ze dne 14.2.2022 – nenachází se zařízení.
- Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5 – vyjádření pod zn. 220214-1443391321 ze dne 14.2.2022 – nenachází se žádná síť.
- Západočeské muzeum v Plzni, Kopeckého sady 2, 301 00 Plzeň 1 – vyjádření pod zn. MBH-Ho 150/2022-Kot ze dne 20.6.2022 – nutný archeologický výzkum.
- Radonový index pozemku parc.č. 624/2 střední, vypracoval Radon expres s.r.o., IČO 25062824, Hrabáková 213, 261 01 Příbram.
- Souhlas vlastníka pozemku Obec Druztová (vlastník pozemku parc. č. 624/1, parc.č. 625/2 v katastrálním území Druztová) vyznačen na situaci stavby.
- Souhlas vlastníka pozemku Jiří Zimmermann a Hana Filipovská (vlastník pozemku parc. č. 622, parc.č. 623/1 v katastrálním území Druztová) vyznačen na situaci stavby.
- Plná moc k zastupování mezi zmocnitel Pavlem Tomáškem, Tachovská č.p. 1354/17, 323 00 Plzeň a zmocněnec Ing. Bc. Štěpánkou Klečkovou, Mba, 332 01 Týmákov č.p. 172 ze dne 8.6.2022.
- Plná moc k zastupování mezi zmocnitel Martinem Vrbou, Hůrky č.p. 73, 337 01 Rokycany 1a zmocněnec Mgr. Dagmarou Soukupovou, advokátkou, Perlová č.p. 68/7, Plzeň 3-Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1 ze dne 25.10.2022.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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 a k sousedním mezujícím pozemkům i pozemkům za obecní komunikací, dle toho vymezil stavební úřad okruh účastníků společného řízení.

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

Pavel Tomášek, Tachovská č.p. 1354/17, 323 00 Plzeň
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha
Obec Druztová, 330 07 Druztová č.p. 1
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín 4
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
Západočeské muzeum v Plzni, Kopeckého sady 2, 301 00 Plzeň 1

Vedlejší

Jiří Zimmermann, Druztová č.p. 39, 330 07 Druztová
Hana Filipovská, Na Průhonu č.p. 494/18, 318 00 Plzeň
Martin Vrba, Hůrky č.p. 73, 337 01 Hůrky

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníkům řízení byla v oznámení o zahájení řízení dána možnost uplatnit námitky a návrhy ve lhůtě 15 dnů od doručení oznámení. Účastníci uplatnili návrhy a námitky.

Správní orgán obdržel dne 26.10.2022 pod č.j. 4216/2022 námitky účastníka řízení pana Martina Vrby v zastoupení Mgr. Dagmary Soukupové advokátky, Perlová č.p. 68/7, 301 00 Plzeň :

1. Ohledně nedodržení vzdálenosti nové stavby od hranice pozemku dle ust. § 25 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., kde je stanovena minimální vzdálenost odstupu 2 m za současného posouzení i výšky nové stavby.
2. Ohledně dodržení požárních předpisů především s ohledem na rozsáhlost a významnou změnu stávajícího objektu a zamýšleného nového objektu, včetně svodu vody, apod.

Stanovisko stavebního úřadu: námitky a připomínky jsou neoprávněné.

atd. 1) Správní orgán uvádí

Správní orgán obdržel dne 26.10.2022 pod č.j. 4216/2022 námitky, které vyhodnotil, jako odvolání opožděné a předal spis se stanoviskem podle odst.1 § 88 správního řádu, odvolacímu správnímu orgánu k posouzení, kterým je Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje.

Odvolací správní orgán odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil (Rozhodnutí pod č.j. PK-RR/4420/22 ze dne 24.11.2022, nabylo právní moci 25.11.2022, vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň).

Při změně užívání stavby chaty č.e. 50 na rodinný dům včetně přístavby, bude volný prostor mezi rodinnými domy 8,26 m (od rodinného domu č.p. 293 na pozemku parc.č. 624/8) a jejich vzdálenost od společné hranice pozemků bude u přístavby 2,03 m, u stávající stavby 0,45 m (od pozemku parc.č. 624/3).

V protilehlých stěnách sousedních staveb pro bydlení (č.p. 293 a stavební úpravy přístavby č.e. 50) nejsou umístěna žádná okna, výška rodinného domu č.p. 293 (vlastník pan Vrba) je + 8,000 m, výška projektovaného objektu rodinného domu bude + 7,300 m, stavby jsou umístěny diagonálně (úhlopříčně).

atd. 2) Správní orgán uvádí

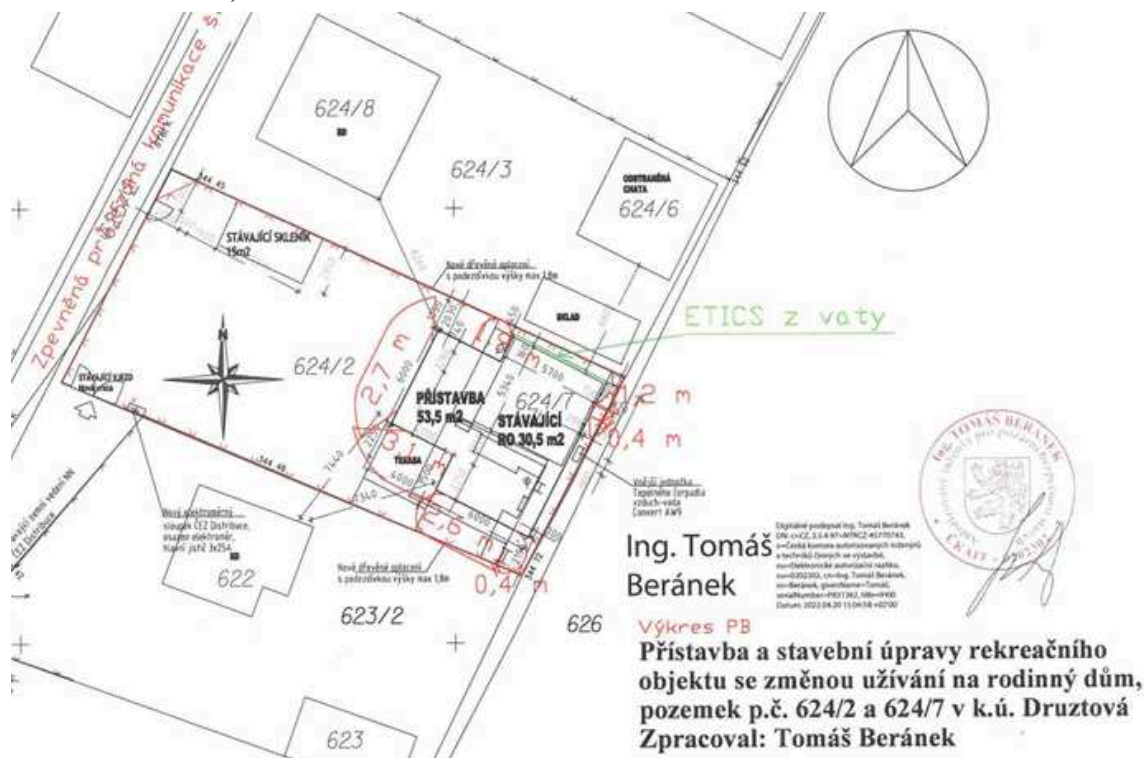
Požárně bezpečnostní řešení (PBŘ) zpracoval Ing. Tomáš Beránek, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 0202302) ze dne 20.4.2022, s grafickou přílohou.

Projektant řeší v PBR odstupové vzdálenosti staveb a mimo jiné i odstup umístěvané stavby od staveb na pozemku parc.č. 624/8, 624/3, v katastrálním území Druztová, uvádí, že :

Severozápadním směrem se od požárně otevřených ploch ve fasádě objektu požaduje odstupová vzdálenost 2,7 m. Požárně nebezpečný prostor na jiné objekty ani naopak. PNP nezasahuje na cizí soukromé pozemky.

Severozápadním směrem se od východových dveří požaduje odstupová vzdálenost 1,9 m. Požárně nebezpečný prostor na jiné objekty ani naopak. PNP nezasahuje na cizí soukromé pozemky.

Pozn.: ve vzdálenosti cca 0,9 m SV směrem se na sousedním pozemku p.č. 624/3 nachází stávající dřevěná kolna, od které zasahuje požárně nebezpečný prostor na námi řešený objekt - jeho SV fasádu. Z tohoto důvodu musí být tato severovýchodní fasáda objektu (vzdálená cca 450 mm od hranice pozemku) z vnější strany zateplena nehořlavou vatou s nehořlavou omítkou (musí být použit ucelený výrobek třídy reakce na oheň A2).



Dešťové vody ze střechy objektu jsou dle projektové dokumentace nově zadržovány na pozemku investora v nové akumulární jímce. Akumulovaná voda bude využívána k závlaze pozemku, přebytečná voda bude vsakována ve vsakovacím objektu dle hydrogeologického posouzení, které vypracoval Mgr. Václav Rýdl odborná způsobilost v oboru hydrogeologie a sanační geologie č. 1462/2001.

Vyhodnocení možných dopadů zasakování čištěných odpadních vod na pozemku parc.č. 624/2 v k.ú. Druztová vyplývá, že bude docházet pouze k zanedbatelnému vlivu na kvalitu podzemních vod v bezprostředním okolí místa zasakování. Nebudou ovlivňovány okolní vodní zdroje. Negativní vliv na povrchové vody a okolní ekosystémy nejsou předpokládány. Rovněž nebudou podmačeny a negativně ovlivňovány sousední pozemky a okolní stavby. Dno podzemního vsakovacího zařízení se bude nacházet v dostatečné úrovni nad hladinou podzemní vody.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníkům řízení byla v oznámení o zahájení řízení dána možnost nahlížet do podkladů rozhodnutí ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení.
- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili. Nedošlo ke změnám v projektové dokumentaci.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky.

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.

Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

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

Iva Košková
oprávněná úřední osoba,
odborný referent stavebního odboru

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce obce Druztová po dobu 15-ti dnů, 15. den je dnem doručení. Dokument bude vyvěšen na úřední desce a webových stránkách MěÚ Třemošná.

Poslední den patnáctidenní lhůty, po kterou je vyhláška vyvěšena, je považován za den doručení.

V písemné a elektronické podobě
vyvěšeno dne:

.....

Podpis pověřeného zaměstnance:

.....

V písemné a elektronické podobě
sejmuto dne:

.....

Razítko orgánu, který potvrzuje
vyvěšení a sejmutí vyhlášky:

.....

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 10 ve výši 1000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 30.10.2022.

Obdrží:

účastníci řízení

Pavel Tomášek, Tachovská č.p. 1354/17, Bolevec, 323 00 Plzeň 23

kterého zastupuje Ing. Bc. Štěpánka Klečková, Mba, Smetanova č.p. 47, 337 01 Rokycany 1

trvalý pobyt: Tymákov č.p. 172, 332 01 Tymákov

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, Michle, 140 00 Praha

Jiří Zimmermann, Druztová č.p. 39, 330 07 Druztová

Hana Filipovská, Na Průhonu č.p. 494/18, Skvrňany, 318 00 Plzeň 18
Martin Vrba, IDDS: s49f5sy
trvalý pobyt: Hůrky č.p. 73, 337 01 Rokycany 1
kterého zastupuje Mgr. Dagmar Soukupová advokátka, IDDS: rjygcev
místo podnikání: Perlová č.p. 68/7, Plzeň 3-Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1
Obec Druztová, IDDS: 2e7bnxk
sídlo: Druztová č.p. 1, 330 07 Druztová
Statutární město Plzeň, IDDS: 6iybfxn
sídlo: náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní město, 306 32 Plzeň
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín 4
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
Západočeské muzeum v Plzni, IDDS: jf9nvyy
sídlo: Kopeckého sady 2, 301 00 Plzeň 1

dotčené orgány státní správy

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování, IDDS: 8hrbtcq
sídlo: Americká č.p. 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 životního prostředí, IDDS: 8hrbtcq
sídlo: Americká č.p. 39, 304 66 Plzeň
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 15, 303 22 Plzeň

na vědomí

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4
ČEZ ICT Services, a.s., IDDS: yqkcds6
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 53 Praha 4
Telco Pro Services, a.s., IDDS: id6pgkc
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
Obecní úřad Druztová, IDDS: 2e7bnxk
sídlo: Druztová č.p. 1, 330 07 Druztová
Vlastní

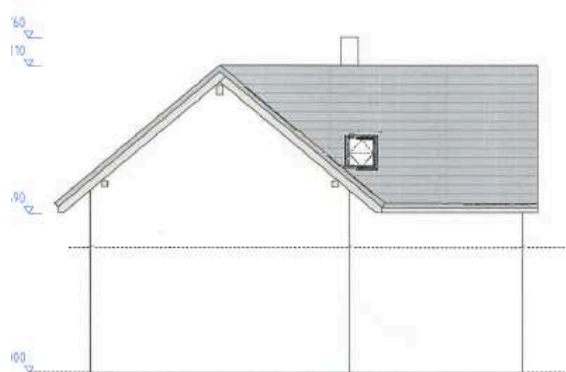
POHLED JIHOZÁPADNÍ



POHLED SEVEROZÁPADNÍ



POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



POHLED JIHOVÝCHODNÍ

