

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEMOŠNÁ

Sídlíště 992, Třemošná PSČ 330 11

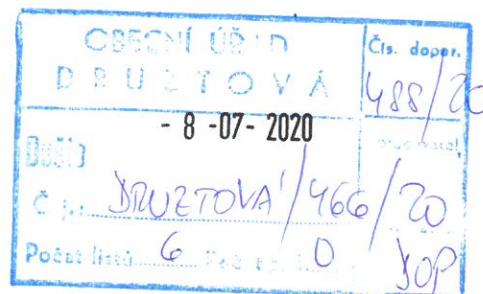
STAVEBNÍ ODBOR

Č.j.: MUTE-2419/2020/STO/PUr
Spis. zn.: 1330/2020/Urb
Vyřizuje: Urbánková, tel. 377970248
E-mail: pavla.urbankova@tremosna.cz

Třemošná, dne 29.6.2020

Vratislav Kepl, Koterovská č.p. 633, 326 00 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 2.4.2020 podal

Vratislav Kepl, nar. 5.6.1968, Koterovská č.p. 633, 326 00 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: **Rodinného domu o zastavěné ploše 128,6 m²**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 538/1 (orná půda) v katastrálním území Družtová.

Stavba obsahuje:

- Přízemní, zděný, nepodsklepený rodinný dům o jedné bytové jednotce o zastavěné ploše 128,6 m² a zpevněné plochy – 295,4 m²
- **Dispoziční řešení:** I.NP – vstup, WC, technická místnost, chodba, obývací pokoj + kuchyň, spíž, 2 x pokoj, koupelna, WC, ložnice, šatna.
- Základy - Základové pasy a patky se provedou do připravených rýh a šachet z prostého betonu eventuelně proloženého přírodním kamenivem zbaveným nečistot na štěrkový podsyp. Jestliže budou základy v násypu, musí mít hloubku min. 1100 mm pod úroveň rostlého terénu. V celé ploše objektu rodinného domu se provede betonová základová deska, vyztužená ocel. svař. sítí s oky. Před provedením desky je nutné uložit zemní rozvody. Do základových konstrukcí kolem celého objektu bude při betonáži vložen zemní pásek FeZn pro uzemnění hromosvodu.
- Svislé konstrukce - obvodové nosné zdivo a vnitřní nosné zdivo bude z pórobetonových tvárnic zn. Ytong tl. 300 mm. Příčky v I.NP budou v provedení Ytong tl. 100 mm. Komín bude tříslůžkový Schiedel s jedním průduchem 200 mm. Překlady nad otvory budou v provedení Ytong.
- Vodorovné konstrukce – železobetonový věnec bude probíhat na nosné obvodové zdi a příčné nosné zdi ve výšce +2,750 m nad čistou podlahou a bude mít rozměry 300/200 mm. Objekt bude mít podhled ze sádkartonových desek připevněných na konstrukci podhledu.
- Krov - zastřešení rodinného domu bude pomocí dřevěných vazníků. Tyto vazníky zhotoví dodavatelská firma, která zajistí také statický výpočet pro jejich provedení. Vazníky budou mít sklon 25° a budou kotveny do železobetonových věnců.
- Střecha bude mít valbový tvar, bude osazen výlezák na střechu v blízkosti komína.

- Izolace celý rodinný dům bude vně zateplen tepelnou izolací z polystyrénu tl. min. 160 mm. Izolace tepelné budou v podlaže I.NP a nad podhledem ze sádkkartonu.
- Výplně otvorů - okna budou plastová nebo dřevěná s izolačním dvojsklem. Dveře vnitřní dřevěné do dřevěných zárubní dle investora.
- Vytápění – tepelným čerpadlem vzduch – voda, z tepelného čerpadla bude napojen zásobník na TUV o objemu 200 l, rozvaděč a sběrač umístěný v technické místnosti
- Nátěry - dřevěné prvky zastřešení budou opatřeny nátěrem proti hnilobě a plísní a nátěrem s protipožární odolností, přesahy střech opatřit palubkami a nátěrem na dřevo. Budou dodrženy nátěry konstrukcí dle zprávy protipožárního zabezpečení stavby.
- Vodovodní a kanalizační přípojka je již provedena. Byla povolena dne 28.3.2018 pod spis. zn. 1214/2018/Sek., č.j.: MUTE-1365/2018/STO/HŠK.
- El. přípojka – stávající
- Dešťové vody budou svedeny do jímky dešťových vod a využívány k závlivce zahrady
- Parkování – parkovací stání pro osobní automobil bude ve zpevněné ploše ze zámkové dlažby na vlastním pozemku.
- Vjezd na pozemek parc. č. 538/1 v katastrálním území Druztová povolen rozhodnutím povolením zřízení sjezdu k místní komunikaci Obecním úřadem Druztová dne 4.6.2020.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem v měřítku 1:500, který je přílohou projektové dokumentace se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Stanislav Nesnídal ČKAIT 0200322, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavbu bude provádět odborná stavební firma, která bude určena ve výběrovém řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací. Zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů.
6. Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech nevyužitých odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré nevyužité odpady předá oprávněné osobě.
7. Před předáním odpadů oprávněné osobě budou odpady soustředěny utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem.
8. Musí být plněny i další povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech - zejména plnění ohlašovací povinnosti.
9. Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
10. Před zahájením stavby skryt odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné vrstvy. Vytěžená kulturní zemina cca 131 m³ bude rovnoměrně rozprostřeno a hospodárně využita v rámci rekultivace a sadových úprav parc. č. 538/1, případně 13/1 v k. ú. Druztová.
11. Skrývaná kulturní vrstva půdy bude do doby jejího využití uložena na pozemku dle KN p. č. 538/1, k. ú. Druztová, na složišti (deponii), kde bude zajištěno její řádné ošetřování a ochrana před znehodnocením a ztrátami.
12. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy, vést protokol (pracovní deník) s uvedením všech skutečností pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrytých zemín.
13. Pokud by výstavbou došlo k znepřístupnění některých zemědělských pozemků, je nutné zřídit na ně na vlastní náklady náhradní vjezdy podle dispozic vlastníků (nájemců) pozemků.

14. Umístění staveb musí být provedeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a nedocházelo k poškozování zemědělského půdního fondu.
15. Učinit opatření k zabránění úniku látek (zejména pevných a kapalných), poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
16. Provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
17. Do kolaudace stavby nebo k jejímu převzetí do užívání (v případě, že kolaudace nebude prováděna) bude provedeno zaměření a převedení veškerých odnímaných částí (vedených v kultuře pod ochranou ZPF) na kulturu, ve které budou pozemky nadále užívány - tj. zastavěná plocha a nádvoří (pozemek parc. č. 538/1), ostatní plocha (pare. č. 538/2 a 538/7) a zároveň bude proveden převod nezastavěné části pozemku dle KN druhu pozemku orná půda na druh pozemku zahrada (pare. č. 538/1).
18. Před zahájením stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 538/1 v katastrálním území Druztová bude nově zaměřen geodetický bod, dle situačního výkresu rodinného domu v katastrálním území Druztová. Ing. Josef Kohout bude u tohoto zaměření osobně přítomen.
19. 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. Při provádění stavby musí být provedena taková opatření, aby nedocházelo k znečištění komunikací.
20. 14 dní 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.
21. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 733050, v případě křížení sítí technického vybavení je nutno dodržet ČSN 736005.
22. Vytýčení prostorové polohy stavby bude provedeno odborně způsobilými osobami.
23. V případě, že stavebník bude chtít v průběhu stavby použít veřejného prostranství (například na skládku materiálu) bude předem požádán příslušný silniční správní orgán o povolení a stanovení technických podmínek.
24. Odpady vznikající v průběhu stavby budou zneškodňovány nebo využity v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a příslušnými prováděcími předpisy.
25. Pro stavbu budou použity pouze výrobky, materiály a konstrukce v souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona.
26. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předkládán stavebnímu úřadu při kontrolních prohlídkách stavby.
27. Po ukončení stavby, před jejím užíváním, požádá stavebník o kontrolní prohlídku stavby, jehož přílohou budou revize inženýrských sítí, tlakové zkoušky, geometrický plán, revizní zpráva hasicího přístroje, doklady o požární odolnosti, certifikáty výrobků a další doklady.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vratislav Kepl, nar. 5.6.1968, Koterovská č.p. 633, 326 00 Plzeň

Odůvodnění:

Dne 2.4.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na MěÚ Třemošná, stavebním odboru dne 22.6.2020, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Na ústní jednání se dostavil Ing. Josef Kohout a požadoval před zahájením stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 538/1 v katastrálním území Druztová nově zaměřit geodetický bod, dle situačního výkresu rodinného domu v katastrálním území Druztová. Jako důvod uvedl, že geodetický bod byl zničen provizorním oplocením kolem budoucí stavby. U zaměření stavby požaduje být osobně přítomen. Námitce bylo vyhověno viz podmínka č. 18.

Stavební úřad v rámci společného územního a stavebního řízení dle § 94o stavebního zákona, posoudil, že záměr žadatele je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad posoudil projektovou dokumentaci, příjezd ke stavbě je zajištěn. Stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Byly doloženy závazná stanoviska Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje a Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odboru životního prostředí, a odboru územního plánování.

MěÚ Nýřany odbor územního plánování ve smyslu § 6 odst. 1 písm. e) a §96 b odst. 3 stavebního zákona uvádí, že obec Druztová nemá územní plán. Rodinný dům navazuje na stávající zastavěné území obce Druztová. Dle § 188a je možné umísťovat stavby pro bydlení mimo zastavěné území obce za předpokladu souhlasu zastupitelstva obce. Zastupitelstvo obce Druztová se stavbou rodinného domu souhlasila.

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, 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.

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

SARNIA s.r.o., IDDS: 3uuy8af

sídlo: Betlémská č.p. 939, 330 11 Třemošná u Plzně

Ing. Josef Kohout, Druztová č.p. 30, 330 07 Druztová

Dana Kohoutová, Druztová č.p. 30, 330 07 Druztová

Obec Druztová, IDDS: 2e7bnxk

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

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín 4

KANALIZACE A VODOVODY Starý Plzenec, a.s., IDDS: kfbeqhh

sídlo: Sedlec č.p. 195, 332 02 Starý Plzenec

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, se sídlem v Plzni – závazné stanovisko k PD ze dne 27.2.2020, č.j.: KHSPL/4798/21/2020
- Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí – koordinované stanovisko ze dne 25.11.2019, č.j.: OŽP-LEV/35500/2019 – podmínky č. 6, 7, 8.
- Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování – závazné stanovisko ze dne 18.11.2019, č.j.: OÚP-Voj/34081/2019 ze dne 18.11.2019
- Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí – závazné stanovisko (souhlas s trvalým odnětím ze ZPF) ze dne 26.11.2019, č.j.: OŽP/Fer/35638/2019 – podmínky č.: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

- Obec Druztová – souhlas zastupitelstva obce Druztová ze dne 19.9.2019, č.j: 647/19.

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost se k výše uvedenému záměru nevyjádřila.

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 vlastníkovvi 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.



Pavla Urbánková,
oprávněná úřední osoba,
odborný referent stavebního odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 22.6.2020.

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

V písemné a elektronické podobě
vyvěšeno dne:

- 8 -07- 2020

.....

V písemné a elektronické podobě
sejmuto dne:

.....

Podpis pověřeného zaměstnance:

.....

Razítko orgánu, který potvrzuje
vyvěšení a sejmutí vyhlášky:

.....

Obdrží:

Účastníci společného řízení

Vratislav Kepl, Koterovská č.p. 633, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

SARNIA s.r.o., IDDS: 3uuY8af

sídlo: Betlémská č.p. 939, 330 11 Třemošná u Plzně

Ing. Josef Kohout, Druztová č.p. 30, 330 07 Druztová

Dana Kohoutová, Druztová č.p. 30, 330 07 Druztová

Obec Druztová, IDDS: 2e7bnxk

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

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín 4

KANALIZACE A VODOVODY Starý Plzenec, a.s., IDDS: kfbeqhh

sídlo: Sedlec č.p. 195, 332 02 Starý Plzenec

dotčené orgány

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 životního prostředí, IDDS: 8hrbtcq

sídlo: Americká č.p. 39, 304 66 Plzeň

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování, IDDS: 8hrbtcq

sídlo: Americká č.p. 39, 304 66 Plzeň