

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEMOŠNÁ

Plzeňská 98, Třemošná PSČ 330 11

STAVEBNÍ ODBOR

98

520/8

Č.j.: MUTE-3583/2016/STO/PUr
Spis. zn.: 2416/2016/Urb
Vyřizuje: Urbánková, tel. 377970248
E-mail: pavla.urbankova@tremosna.cz

Třemošná, dne 2.8.2016

Jana Sokolová, Druztová 236, 330 07 Druztová
v zastoupení: Ing. Petr Král, Stará cesta č.p. 216, 330 08 Zruč-Senec

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") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 31.5.2016 podala

Jana Sokolová, nar. 12.10.1979, Druztová 236, 330 07 Druztová,
v zastoupení: Ing. Petr Král, nar. 22.2.1967, Stará cesta č.p. 216, 330 08 Zruč-Senec

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

I. Vydává podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

na stavbu:

dvoupodlažní rodinný dům o zastavěné ploše 215,37 m², včetně přípojek (vodovodní a kanalizační), zpevněné plochy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 426/3 (trvalý travní porost), parc. č. 426/5 (trvalý travní porost), parc. č. 428/9 (zahrada), parc. č. 429/1 (zahrada), parc. č. 429/3 (zahrada), p. p. k. 303/1 v katastrálním území Druztová.

Druh a účel umísťované stavby:

- Dvoupodlažní, zděný rodinný dům o zastavěné ploše 215,37 m²
- kanalizační přípojka - z materiálu - PVC KG bude vedena na pozemku parc. č. 426/3 v délce 2.1 m a 1m hranicí pozemku parc. č. 426/5 bude osazena revizní šachta o průměru 600 mm. Kanalizační přípojka se napojuje na stoku pro veřejnou potřebu o velikosti DN 500.
- Dešťové vody - ze střechy rodinného domu budou odvedeny systémem dešťových svodů do retenční dešťové nádrže s přepadem do zasakovacího objektu RONN. Velikost nádrže je dimenzována na denní srážkový úhrn 20 mm. Dešťové vody z nádrže budou využívány k zálivce na pozemku investora. Pro akumulaci dešťových vod bude 2x propojená PP nádrž o objemu 9,6m³. Nádrž bude vybavena nástavbou s poklopem. Dešťové vody z nádrže budou využívány k zálivce na pozemku investora.
- Vodovodní přípojka - z materiálu rPE D32/4.4 bude v obecním pozemku, přípojka bude vedena od místa napojení v délce 8.4 m a 1m za hranicí pozemku stavebníka bude umístěna vodoměrná šachta s vodoměrnou soupřavou s vodoměrem. Napojení na veřejný vodovod bude provedeno navrtávacím

pasem a bude osazeno uzavírací šoupátko se zemní soupravou pro možnost odpojení přívodu vody do objektu. Napojení na veřejný vodovodní řad bude provedeno navrtávacím pasem D 110/32. Dále bude osazeno uzavírací šoupě 1" se zemní soupravou, dále bude v délce 8.4 m vedeno rPE D32/44 potrubí do vodomerné šachty osazené ve vzdálenosti 1m od hranice pozemku. V šachtě bude osazena vodoměrná souprava s vodoměrem. Z šachty je vedeno potrubí v délce 8.50 m do rodinného domu

- El. přípojka - pro připojení RD je připraveno napojení nového pilíře s rozvaděčem měření kabelem uloženým v zemi. Z pojistek pojistkové skříně osazené provozovatelem sítě (ČEZ Distribuce) na hranici pozemku je napojen rozvaděč měření a rodinný dům.
Napojení R1 bude provedeno kabelem CYKY-J4x10, nebo AYKY-J4x16, přípojka od pojistek do RE a dále do R1 je v majetku investora, v souběhu bude provedeno uložení kabelu pro el. pohon vrat.
- Sjezd z komunikace – stávající v šířce 4,0 m se stávajícími vraty a bude ponechán.
- Zpevněné plochy - pro příjezdovou komunikaci k novému rodinnému domu BEST VEGA a nové zpevněné plochy kolem rodinného domu BEST KLASIKO – celkem 161,30 m²

Umístění stavby od hranic sousedních pozemků:

- Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 429/1 v katastrálním území Druztová, 3,0 - 3,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 427/1 v katastrálním území Druztová, 6,62 – 8,58 m od hranice s pozemkem 426/3 v katastrálním území Druztová, 11,18 m od hranice s pozemkem 428/10 v katastrálním území Druztová.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Umístění stavby rodinného domu o zastavěné ploše 215,37 m², včetně přípojek (vodovodní a kanalizační) na pozemku parc. č. 429/1 v katastrálním území Druztová bude provedeno dle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Radim Hucl, ČKAIT – 03 182, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jana Sokolová, nar. 12.10.1979, Druztová 236, 330 07 Druztová,

v zastoupení: Ing. Petr Král, nar. 22.2.1967, Stará cesta č.p. 216, 330 08 Zruč-Senec

III. Vydává podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

dvoupodlažní rodinný dům o zastavěné ploše 215,37 m²

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 426/3 (trvalý travní porost), parc. č. 426/5 (trvalý travní porost), parc. č. 428/9 (zahrada), parc. č. 429/1 (zahrada), parc. č. 429/3 (zahrada), p. p. k. 303/1 v katastrálním území Druztová.

Stavba obsahuje:

- Dvoupodlažní, zděný rodinný dům o zastavěné ploše 215,37 m²
- Základy – z betonu C20/ 25, s vloženou KARI sítí, eventuálně mohou být použity bednicí betonové dílce - s výplní betonem."

- Svislé konstrukce - obvodové zdivo z cihelných bloků Porotherm. Vnitřní nosné zdi z bloků Porotherm. Komínové těleso pro krb /bez topné vložky/ bude provedeno z tvarovek Schiedel - šamotová vložka. Nenosné konstrukce - z příčkových Porotherm na maltu.
- Vodorovné konstrukce - strop nad úrovní I.N.P- část kde je dispozičně umístěno II.NP bude proveden jako skládaný strop. Stropní nosné trámcy jsou osazeny na nosné zdivo nebo průvlaky. Součástí stropu je žebet. ztužující věnec úrovní pod stropem podlaží I.NP a II.NP.
- Výplně otvorů - vnitřní dveře budou dřevěné – foliované. Okna a balkónové dveře budou dřevěná-EURO.
- Střecha - všechny plochy střech nad RD jsou pultové se sklonem $17^\circ + 15^\circ$, k okrajům střechy s podokapním žlabem a svody do dešťové kanalizace. Střešní krytina - Bramac.
- Vytápění - el. přímotopnými kabely + krb, ohřev TUV je zajištěn el. boilerem + el zásob, ohřívacem. Podrobně viz profesní projekty.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Radim Hucl, ČKAIT – 03 182,; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. **Při ověřování, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb, doložit splnění požadavků §6, §7 a §9 vyhlášky 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru.**
5. Při ověřování, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb, doložit doklad o kontrole provozuschopnosti vnějších odběrných míst požární vody.
6. Maximální zastavěnost pozemku stavbou dotčeného může být 50 %, včetně zpevněných ploch a doprovodných staveb.
7. Při řešení venkovního osvětlení pozemku a staveb na něm umístěných budou využita výhradně ekologická osvětlovací tělesa, která splňují požadavky na tzv. „temné nebe“.
8. Při oplocování pozemku vylučujeme plné zděné oplocení.
9. Ke kolaudaci stavby budou kompletně dokončeny terénní úpravy stavbami dotčeného pozemku, venkovní úpravy objektů a oplocení pozemku.
10. Je nutno trvale dodržovat aktuálně platné právní předpisy na ochranu ovzduší.
11. Dodržovat příslušné povinnosti provozovatele stacionárního zdroje znečišťování ovzduší, aktuálně podle § 17 zákona o ochraně ovzduší.
12. Dodržovat při provozu topidla předepsané pokyny a doporučení výrobce.
13. V krbu spalovat pouze palivo určené výrobcem; jen suché, neznečištěné.
14. Odkouření nad střechu objektu.
15. Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytyčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
16. Odděleně bude skryta svrchní kulturní vrstva půdy, případně i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy z celé plochy odnímané zemědělské půdy. Po dobu odděleného uložení půdy bude tato ošetřována a zajištěna před znehodnocením.
17. Se skryvkou bude nakládáno dle doložené bilance – 94 m³ skryvky bude využito v rámci konečné úpravy pozemku stavbou dotčeného.
18. Orgánu ochrany zemědělské půdy bude doložen souhlas vlastníků pozemků, na které bude skryvka rozprostřena. Se skryvkou musí být naloženo dle doložené bilance do dvou let od doby skrytí.
19. O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním či jiným využitím, uložením a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev půdy, bude veden protokol (pracovní deník) s uvedením všech skutečností pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrytých zemin.
20. Pokud by výstavbou došlo k znepřístupnění některých zemědělských pozemků, je nutné zřídit na ně vlastní náklady náhradní vjezdy podle dispozic vlastníků (nájemců) pozemků.
21. Umístění staveb musí být provedeno tak, aby co nejméně narušovala organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a nedocházelo k poškozování zemědělského půdního fondu.
22. Učinit opatření k zabránění úniku látek (zejména pevných a kapalných), poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

23. Jako provozovatel veřejného vodovodu v Druztové po dohodě s OÚ Druztová trváme na tom, aby alespoň montáž vodovodní přípojky od navrtávky veřejného vodovodního řadu po vystrojení vodoměrné šachty bylo provedeno našimi pracovníky. Pracovníci KaV Starý Plzenec, a.s. používají při montáži armatury od společnosti AVK VOD-KA.
24. Vodoměr bude umístěn bezprostředně za hranicí pozemku ve vodoměrné šachtě BOCR typ SB VR 1100.
25. Obdobně trváme na tom, aby alespoň odbočka pro kanalizační přípojku byla vysazena našimi pracovníky. Revizní šachta na kanalizační přípojce bude průměru nejméně 600 mm.
26. Dešťové vody budou likvidovány vsakem ve vsakovacím objektu. Přepad z tohoto objektu nebude napojen do veřejné kanalizace.
27. Vodovodní a kanalizační přípojka budou realizovány po vydání územního souhlasu na základě "Dohody o zřízení" jejíž formulář je k vyzvednutí v sídle společnosti KaV nebo ke stažení na www.kav-plzenec.cz.
28. 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.
29. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb.
30. 14 dní před zahájením výkopových prací ověří stavebník u jednotlivých správců stav všech podzemních sítí a zařízení a zajistí jejich vytýčení. Podmínky správců podzemních sítí a zařízení musí být respektovány.
31. Odpady vznikající v průběhu stavby budou zneškodňovány nebo využity v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a příslušnými prováděcími předpisy.
32. Po ukončení stavby, před jejím užíváním, požádá stavebník o souhlas s užíváním stavby, jehož přílohou budou revize inženýrských sítí, tlakové zkoušky, geometrický plán, doklad o vytýčení prostorové polohy stavby oprávněnými osobami, revizní zpráva hasicího přístroje, doklady o požární odolnosti, certifikáty výrobků a další doklady.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jana Sokolová, nar. 12.10.1979, Druztová 236, 330 07 Druztová,
v zastoupení: Ing. Petr Král, nar. 22.2.1967, Stará cesta č.p. 216, 330 08 Zruč-Senec

Odůvodnění:

Dne 31.5.2016 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil veřejné ústní jednání na MěÚ Třemošná, Plzeňská 98, stavebním odboru dne 27.7.2016, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad určil okruh účastníků územního řízení. Předpoklad být účastníkem řízení má podmínku existence vlastnického nebo jiného práva, druhou podmínkou je, že existující právo může být přímo dotčeno. Při posuzování vlastnického nebo jiného práva stavební úřad vycházel z dokumentace doložené 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, k sousedním mezujícím pozemkům a k pozemkům vlastníků dalších studní v přilehlém okolí. Dle toho vymezil stavební úřad okruh účastníků územního řízení.

Stavební úřad v provedeném společném řízení 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.

Obec Druztová nemá územní plán. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Pozemek parc. č. 429/1 v katastrálním území Druztová je v zastavitelném území obce Druztová. Stavba rodinného domu bude umístěna v zastavitelném území obce Druztová.

Stanoviska sdělili:

- HZS Plzeňského kraje – souhlasné závazné stanovisko ze dne 17.5.2016, č.j. HSPM- 2478-2/2016 ÚPP - podmínky pro provedení stavby č. 4, 5.
- KHS Plzeňského kraje – závazné stanovisko ze dne 16.5.2016, č.j. KHSPL/11543/2016.
- MěÚ Nýřany, odbor ŽP – souhrnné stanovisko ze dne 30.5.2016, č.j. OŽP-JAN/15334/2016 - podmínky pro provedení stavby č. 6, 7, 8, 9.
- MěÚ Nýřany, odbor ŽP – závazné stanovisko ze dne 30.5.2016, č.j. OŽP-JAN/15336/2016 - podmínky pro provedení stavby č. 10, 11, 12, 13, 14.
- MěÚ Nýřany, odbor ŽP - závazné stanovisko, souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze dne 2.6.2016, č.j. OŽP-Han/16294/2016 - podmínky pro provedení stavby č. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
- Kanalizace a Vodovody Starý Plzenec a.s., - vyjádření ze dne 22.4.2016, zn. 124/2016 – podmínky č. 23, 24, 25, 26, 27.
- ČEZ Distribuce, a.s., souhlas se stavbou ze dne 7.1.2016, zn. 1081588118 – podmínky č. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Druztová, Jana Sokolová, Irena Sokolová, Irena Sokolová, Ing. Karel Synek, Ing. Lucie Synková, Josef Körner, Jaroslava Körnerová, Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, KANALIZACE A VODOVODY Starý Plzenec, a.s., RWE Distribuční služby s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost se 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí 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 rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



Paula Urbánková,
oprávněná úřední osoba,
odborný referent stavebního odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 30.5.2016.

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: 04 -08- 2016

V písemné a elektronické podobě
sejmuto dne:

Podpis pověřeného zaměstnance:

Milan PÁNEK

Razítko orgánu, který potvrzuje
vyvěšení a sejmutí vyhlášky:

Obdrží:

Účastníci společného územního a stavebního řízení
Jana Sokolová, Druztová č.p. 236, 330 07 Druztová
v zastoupení: Ing. Petr Král, Stará cesta č.p. 216, 330 08 Zruč-Senec
Obec Druztová, IDDS: 2e7bnxk

sídlo: Druztová č.p. 1, 330 07 Druztová
Jana Sokolová, Druztová č.p. 236, 330 07 Druztová
Irena Sokolová, Druztová č.p. 236, 330 07 Druztová
Irena Sokolová, Druztová č.p. 236, 330 07 Druztová
Ing. Karel Synek, Rabštejská č.p. 1560/1, Bolevec, 323 00 Plzeň 23
Ing. Lucie Synková, Rabštejská č.p. 1560/1, Bolevec, 323 00 Plzeň 23
Josef Körner, Druztová č.p. 179, 330 07 Druztová
Jaroslava Körnerová, Druztová č.p. 179, 330 07 Druztová
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbp485
sídlo: Škroupova č.p. 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
KANALIZACE A VODOVODY Starý Plzenec, a.s., IDDS: kfbeqhh
sídlo: Sedlec č.p. 195, 332 02 Starý Plzenec
RWE Distribuční služby s.r.o., IDDS: jnnys6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, 657 02 Brno
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín 4
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, Praha 3 - Žižkov, 130 00 Praha 3

Město Třemošná
330 11 TŘEMOŠNÁ
③

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 životního prostředí, IDDS: 8hrbtcq
sídlo: Americká tř. č.p. 39, 304 66 Plzeň