

MĚSTSKÝ ÚŘAD V POBĚŽOVICÍCH

odbor výstavby a životního prostředí

✉ náměstí Míru č.p. 47, 345 22 Poběžovice
e - mail: stavebni@pobezovice.cz

☎ 379 497 877, 379 497 281 - 2
fax. 379 497 211

Č.j. : STAV/608/11
Spis. zn.: ZN/163/STAV/11
Vyřizuje : Prajzant
V Poběžovicích dne 26.8. 2011

ROZHODNUTÍ

Městský úřad v Poběžovicích, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal ve smyslu § 90 a § 111 stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu „**Výstavba rekreačních domků Pleš č.k. 7/3**“ na pozemcích parc. č. 7/3, 1947 a st. 219 v kat. území Pleš, kterou dne 13.7. 2011 podala právnická osoba **KM PRO s.r.o., se sídlem Starobylá 1009, 148 00 Praha 4, IČ: 271 96 852**, (dále jen „stavebník“), a na základě toho vydává:

1. podle § 92 stavebního zákona

ú z e m n í r o z h o d n u t í

o umístění stavby „Výstavba rekreačních domků Pleš č.k. 7/3“ na pozemcích parc. č. 7/3, 1947 a st. 219 v kat. území Pleš, která zahrnuje objekty

- **Rekreační domky (D1, D2 a D3)**
- **Zpevněné plochy**
- **Studna**
- **ČOV**
- **Rozvody NN**

Záměr řeší stavbu tří rekreačních domků na Pleši pro ubytování max. 20 osob. Jedná se o přízemní nepodsklepené objekty se sedlovou střechou. Zásobování vodou je navrženo z vrtané studny (hloubka cca 40 m). Splaškové vody budou po předčištění v ČOV zasakovány. Domky budou vytápěny elektrokotli a příležitostně krby na dřevo. Součástí záměru jsou i rozvody vody, kanalizace a elektro mezi jednotlivými objekty. Komunikační dostupnost a parkování bude řešeno úpravou stávajících živičných ploch.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavby budou umístěny na části pozemků parc. č. 7/3, 1947 a st. 219 v kat. území Pleš tak, jak je zakresleno v celkové situaci stavby v měřítku 1:250, která je součástí projektové dokumentace, a to následovně:

- **Rekreační domky (D1, D2 a D3)** - 3 ks zděných staveb o zastavěné ploše 77,58 m², se sedlovou střechou výšky v hřebeni +6,8 m (0,00 = podlaha přízemí) - budou umístěny na pozemcích parc. č. 7/3 a st. 219 v kat. území Pleš

- **Zpevněné plochy** (obslužná komunikace, parkovací stání - P1 až P8, přístupové chodníky k jednotlivým objektům) - budou umístěny na pozemcích parc. č. 7/3, 1947 a st. 219 v kat. území Pleš
- **Studna** (vlastní objekt vrtané studny + vodovod k jednotlivým objektům) - budou umístěny na pozemcích parc. č. 7/3, 1947 a st. 219 v kat. území Pleš
- **ČOV** (vlastní objekt ČOV + splašková kanalizace do ní + vsakovací objekt na předčištěné vody) - budou umístěny na pozemcích parc. č. 7/3, 1947 a st. 219 v kat. území Pleš
- **Rozvody NN** - (rozvody NN mezi jednotlivými objekty) - budou umístěny na pozemcích parc. č. 7/3, 1947 a st. 219 v kat. území Pleš

2. Stavba ČOV vč. kanalizace a studny vč. vodovodu podléhá vydání povolení podle § 15 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydání povolení podle § 8 vodního zákona k vypouštění odpadních vod do vod podzemních a k odběru podzemních vod. K řízení je nutné doložit doklady stanovené vyhl. MZE č. 432/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Příslušným vodoprávním úřadem pro vydání povolení je MěÚ Domažlice, odbor ŽP.

Rozhodnutí o námitkách účastníků

Stavební úřad neobdržel v průběhu řízení žádné námitky účastníků řízení.

2. podle § 115 stavebního zákona

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu „Výstavba rekreačních domků Pleš č.k. 7/3“ na pozemcích parc. č. 7/3, 1947 a st. 219 v kat. území Pleš, která zahrnuje objekty

- **Rekreační domky (D1, D2 a D3)**
- **Zpevněné plochy**
- **Rozvody NN**

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve spojeném územním a stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a za splnění podmínek v tomto rozhodnutí uvedených. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
2. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12. 2013.
6. Stavební povolení a schválené stavební plány musí být uloženy pro potřebu kontrolních orgánů.

7. Budou splněny podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby vypracovaného Ing. Rojtem dne 8.2. 2011 a veškeré požadavky na zajištění požární bezpečnosti vyplývající z norem a technických předpisů.
8. Stavebník požádá v dostatečném předstihu (30 dnů) HZS PK jako dotčený orgán o provedení závěrečné prohlídky **dokončené stavby** před oznámením záměru započít s užíváním stavby nebo podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na příslušný stavební úřad. HZS PK provede v rámci výkonu státního požárního dozoru ve smyslu § 31 odst. 3 písm. c) zákona 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 46 odst. 4) vyhlášky 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, a s odvoláním na § 4 odst. 5) zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ověření, zda byly dodrženy požadavky na požární bezpečnost stavby a vydá závazné stanovisko. **K závěrečné prohlídce doložit splnění požadavků § 6, § 7, § 9 vyhlášky 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru.**
9. K závěrečné prohlídce bude doložen doklad o kontrole provozuschopnosti vnějších odběrných míst požární vody.
10. Instalace tepelných spotřebičů musí být provedena dle ČSN 06 1008 a návodu výrobce.
11. Spalinová cesta a spotřebič paliv musí být provedeny dle ČSN 73 4201 a musí splňovat požadavky uvedené v nařízení vlády 91/2010 Sb. o podmínkách požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv.
12. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
13. Kontrolní prohlídky stavby budou prováděny podle plánu kontrolních prohlídek stavby. Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu.
14. Po dokončení stavby je stavebník povinen požádat stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu (§122 stavebního zákona).

Rozhodnutí o námitkách účastníků

Stavební úřad neobdržel v průběhu řízení žádné námitky účastníků řízení.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je právnická osoba KM PRO s.r.o., se sídlem Starobylá 1009, 148 00 Praha 4, IČ: 271 96 852.

Stavební povolení je vykonatelné po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

O d ů v o d n ě n í

Dne 13.7. 2011 podal stavebník žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, a zároveň o spojení územního a stavebního řízení, uvedeným dnem byly zahájeny územní a stavební řízení.

Stavební úřad usnesením ze dne 18.7. 2011 rozhodl o spojení územního a stavebního řízení. Poté stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 23.8. 2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven podle § 85 stavebního zákona, přičemž s přihlédnutím k nálezu Ústavního soudu publikovaným pod č. 96/2000 Sb. stavební úřad zkoumal možnou dotčenost i u pozemků a staveb, které nemají s pozemky dotčenými stavbou mezující hranici. Dále stavební úřad při stanovování okruhu účastníků územního řízení zkoumal, zda mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena jiná věcná práva k dotčeným pozemkům a stavbám a sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům a stavbám na nich.

Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven podle § 109 stavebního zákona, přičemž s přihlédnutím k nálezu Ústavního soudu publikovaným pod č. 96/2000 Sb. stavební úřad zkoumal možnou dotčenost i u pozemků a staveb, které nemají s pozemky dotčenými stavbou mezující hranici.

Stavební úřad v provedeném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v 90 a § 111 stavebního zákona.

Umístění stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Bělá nad Radbuzou, část Pleš. Stavba vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

K návrhu vydaly rozhodnutí, souhlasy a stanoviska:

- MěÚ Domažlice - koord. záv. stan. č.j. OŽP-DS-202/11-24344/2011/Mar ze dne 21.6. 2011
- MěÚ Domažlice, odbor výstavby a ÚP - vyj. č.j. OVÚP-534/2011-28661/2011/Sd ze dne 15.6. 2011
- Správa CHKO Český les - záv. stan. č.j. 0016/CL/2011/AOPK ze dne 19.1. 2011
- KHS Plzeňského kraje, ú.p. Domažlice - záv. stan. č.j. 1357-21/11 ze dne 1.2. 2011
- HZS Plzeňského kraje, ú.o. Domažlice - záv. stan. č.j. HSPM-1393-2/2011 DO ze dne 16.3. 2011
- Krajský úřad PK, OŽP - sdělení č.j. ŽP/7078/11 ze dne 17.6. 2011

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavební povolení pozbývá podle § 115 odst. 4 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavební úřad neobdržel v průběhu řízení žádné námítky účastníků řízení.

Upozornění: Vzhledem k tomu, že při realizaci projektu dojde k nezbytným zemním pracím, při nichž mohou být narušeny archeologické situace, je investor již od doby přípravy stavby povinen řídit se dle ust. odst. 2 § 22 památkového zákona.

Účastníci řízení podle stavebního zákona jsou (§ 85 a 109):

- KM PRO s.r.o., Starobylá 1009, 148 00 Praha 4
- Město Bělá nad Radbuzou, Náměstí 200, 345 26 Bělá nad Radbuzou
- Pozemkový fond ČR, Odloučené pracoviště Domažlice, Paroubkova 228, 344 01 Domažlice
- Petr Horváth, Slovanská alej 32, 326 00 Plzeň
- Jindřich Karhan, Šporkova 319/8, 118 00 Praha - Malá Strana

P o u č e n í

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nebude vykonatelné.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru reg. rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje prostřednictvím zdejšího úřadu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správním orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Písemnost se v souladu s § 25 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vyvěšuje po dobu 15 dnů způsobem v místě obvyklým.

Poslední den této lhůty je dnem doručení.



Vedoucí odboru výstavby
a životního prostředí
Zdeněk P r a j z a n t

Vyvěšeno dne : 29.8. 2011
razítko - podpis

Sejmuto dne : 14.9. 2011
razítko - podpis

Ve stejné lhůtě byla písemnost rovněž zveřejněna na elektronické úřední desce.

podpis.....

Správní poplatek ve výši 3000,- Kč byl vyměřen podle pol. 17 odst. 1 písm. i) zákona č. 634/2004 Sb., v platném znění.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stav. zákona - jednotlivě (v území vydán ÚP)

- KM PRO s.r.o., Starobylá 1009, 148 00 Praha 4
- Město Bělá nad Radbuzou, Náměstí 200, 345 26 Bělá nad Radbuzou

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stav. zákona - veřejnou vyhláškou (v území vydán ÚP)

- Město Bělá nad Radbuzou, Náměstí 200, 345 26 Bělá nad Radbuzou
- Pozemkový fond ČR, Odloučené pracoviště Domažlice, Paroubkova 228, 344 01 Domažlice
- Petr Horváth, Slovanská alej 32, 326 00 Plzeň
- Jindřich Karhan, Šporkova 319/8, 118 00 Praha - Malá Strana

Dotčené orgány:

- MěÚ Bělá nad Radbuzou, Náměstí 200, 345 26 Bělá nad Radbuzou
- MěÚ Domažlice, odbor ŽP, prac. U Nemocnice 579, 344 01 Domažlice
- MěÚ Domažlice, odbor výstavby a ÚP, nám. Míru 1, 344 01 Domažlice
- KHS Plzeňského kraje, ú.p. Domažlice, Školní 111, 344 01 Domažlice
- HZS Plzeňského kraje, ú.o. Domažlice, Břetislavova 158, 344 01 Domažlice
- Správa CHKO Český les, Náměstí Republiky 287, 348 06 Přimda

Účastníci řízení podle § 109 stavebního zákona - jednotlivě

- KM PRO s.r.o., Starobylá 1009, 148 00 Praha 4
- Město Bělá nad Radbuzou, Náměstí 200, 345 26 Bělá nad Radbuzou
- Pozemkový fond ČR, Odloučené pracoviště Domažlice, Paroubkova 228, 344 01 Domažlice
- Petr Horváth, Slovanská alej 32, 326 00 Plzeň
- Jindřich Karhan, Šporkova 319/8, 118 00 Praha - Malá Strana

co: vlastní

Úřad obce Bělá nad Radbuzou k vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí vyhlášky