**Městský úřad Přeštice**

**odbor výstavby a územního plánování**

334 01 Přeštice, Masarykovo nám. 107, telefon 377 332 555, fax : 377 332 505

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | |
| SPIS. ZN.: | OVÚP/2513/2012/MIM | **Přeštice 19. července 2012** |
| NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: | **OVÚP-MIM/15461/2012** |
| OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: TELEFON: E-MAIL: | Ing. Miroslav Milas  377 332 544  milas@prestice-mesto.cz |

# ROZHODNUTÍ

**Výroková část:**

Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 16.5.2012 podala společnost **AREA group s.r.o., IČ 25203231, Šafaříkovy sady 2455/5, Plzeň 3-Východní Předměstí, 301 00 Plzeň 1** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

**Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

**stavební povolení**

na stavbu:

**"Obytná zóna Svatoplukova - I. etapa, 1. část"**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. dle KN 238/1, 238/41 a PK (237/1) v katastrálním území Přeštice.

Stavba je členěna na stavební objekty:

* SO 01, 02, 03 Bytový dům 4, 5, 6
* SO 06 Zpevněné plochy, parkoviště, chodníky
* SO 12 Areálové veřejné osvětlení

Popis stavebních objektů (dále jenom „SO“):

* SO 01, 02, 03 - Bytový dům 4, 5, 6 je navrženy jako soubor 3 bytových domů samostatně stojících třípodlažních objektů ve tvaru kvádru, které jsou členěny jednotlivými prostory bytů a balkónů a jsou zastřešeny plochou střechou. Každý bytový dům bude obsahovat 9 bytových jednotek.

v 1.NP: byt 1 kat. 2+1 a terasa, byt 2 kat. 3+kk a terasa, společné prostory a sklepy 01-09 k bytům 1-9

v 2.NP: byt 3 kat. 3+kk, byt 4 a 5 kat. 2+kk, byt 6 kat. 3+1, společné prostory

v 3.NP: byt 7 kat. 3+kk, byt 8 kat. 2+kk., byt 9 kat. 2+1, společné prostory.

* SO 06 - Zpevněné plochy, parkoviště, chodníky – jedná se zpevněné plochy teras u bytových domů 4 - 6, parkoviště pro 24 parkovacích stání včetně sjezdů z komunikace K15 na pozemek stavby, a chodníků k bytovým domům.
* SO 12 - Areálové veřejné osvětlení - jedná se o veřejné osvětlení areálu včetně parkovacích ploch. Před vstupy do bytových domů a u chodníků z parkoviště bude osazeno 6 ks přízemních svítidel. Pro osvětlení parkovacích ploch bude na stožárech VO výšky 4,1 m osazeno 6 ks sloupových svítidel. Navrhovaný systém veřejného osvětlení bude napojen na nově zbudovaný kompaktní pilíř veřejného osvětlení umístěný v oplocení u vjezdu do areálu. Z tohoto pilíře bude z volné pojistkové sady vyveden zemní kabel k nově osazeným sloupům veřejného osvětlení.

**Stanoví podmínky pro provedení stavby**:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby **Ing. Jaroslav Bořík** v lednu 2012; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochrany zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavby a na ně navazující ustanovení příslušných ČSN.
5. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky:

Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, krajského ředitelství dle stanoviska ze dne 23.2.2012 č.j. HSPM-149-15/2010 ÚPP:

* 1. Splnit podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby vypracovaného Ing. Kolařovou dne 10.1.2012 a splnit veškeré požadavky na zajištění požární bezpečnosti vyplývající z norem a technických předpisů.
  2. Při řízení k užívání stavby doložit splnění požadavků § 6, § 7, § 9 vyhlášky 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru.
  3. Při řízení k užívání stavby doložit doklad o kontrole provozuschopnosti vnějších odběrných míst požární vody.
  4. Instalace tepelných spotřebičů musí být provedena dle ČSN 06 1008 a návodu výrobce.
  5. Komín pro zaústění plynového kotle musí být proveden dle ČSN 73 4201.

1. Při stavbě budou provedena protiradonová opatření na základě radonového průzkumu provedeného odbornou firmou NUKLID – sdružení podnikatelů - protokol č. 90348 ze dne 16.9.2009. Z protokolu zpracovaného z tohoto měření Ing. F. Vychytilem CSc. Vyplývá, že pozemek je zařazen do kategorie se **střední plynopropustnosti s vysokým radonovým indexem.**  Protiradonová opatření jsou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Stavebník před provedením zemních prací je povinen provést vytýčení inženýrských sítí, dle předložených vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.
3. Stavba bude provedena **stavebním podnikatelem**. Název a adresa prováděcí firmy bude před zahájením stavebních prací písemně oznámena stavebnímu úřadu a současně mu bude předložena kopie jejího oprávnění k provádění stavebních prací.
4. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu:

* Areál bytových domů bude napojen na dopravní infrastrukturu na komunikaci K 15, která byla povolena MěÚ Přeštice, odbor správní a dopravní v rámci samostatné akce „Obytná zóna Svatoplukova - I. část“
* Napojení stavby na technickou infrastrukturu: Každý dům bude mít samostatnou vodovodní a kanalizační přípojku a u každého domu bude na dešťovou kanalizaci osazena retenční nádrž s přepadem do kanalizační přípojky. Dešťové vody ze zpevněných a parkovacích ploch budou svedeny kanalizaci do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody z bytových domů č. 4-6 budou odvedeny nově vybudovanými přípojkami do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, dešťové vody ze střech objektů budou zadržovány v retenčních nádržích s přepadem do veřejného řadu, zásobování vodou bude provedeno nově vybudovanými přípojkami z veřejného vodovodu. Na plynovodní řad budou objekty napojeny přípojkami
* Napojení bytových domů na NN bude z části stávající kioskové trafostanice ČEZ Distribuce a.s. zemním kabelem do rozpojovacích skříní na jednotlivých objektech (investice ČEZ Distribuce a.s.), a je podmiňující investici

1. Kontrolní prohlídka stavby bude provedena při vytýčení prostorové polohy stavby, po dokončení nosných konstrukcí a dokončení stavby. Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu.
2. Stavba bude dokončena **do 31.12.2015.**

**Stanoví podmínky pro užívání stavby**:

1. V souladu s ust. § 122 stav. zákona může být stavba užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu o jehož vydání je nutné požádat zdejší stavební úřad na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 526/2006 Sb.
2. K žádosti o kolaudační souhlas předloží v souladu s přílohou č.5 vyhlášky č.526/2006 Sb. stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury o provedení kontroly způsobu napojení stavby na zařízení společnosti: ČEVAK a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o. dle příslušných vyjádření ke stavebnímu řízení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

AREA group s.r.o., Šafaříkovy sady 2455/5, Plzeň 3-Východní Předměstí, 301 00 Plzeň 1  
Město Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

**Odůvodnění**

Dne 16.5.2012 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 30.3.2012 pod č.j. OVÚP-BEJ/7594/2012.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací – regulačním plánem Rozvojová zóna Přeštice – Severní předměstí – Změna č. 2 regulačního plánu, s podmínkami územního rozhodnutí. Navržená stavba bude dopravně napojena na komunikace K 15, která je podmiňující investicí, stejně jako dobudování příslušné technické infrastruktury. Projektová dokumentace je úplná, přehledná, je zpracována oprávněnou osobou a v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na stavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Předložené podklady vyhovují požadavkům dotčených orgánů Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje a Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni.

Stavební úřad dle ustanovení § 111 stavebního zákona posoudil výše uvedený záměr a zjistil, že stavbu lze provést.

Stavební úřad vydal povolení jenom na stavby, které vyžadovaly povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu. Stavby označené - SO 07, SO 08, SO 09, SO 11 a SO 13 nepovoloval, protože jsou to stavby dle ustanovení § 103 stavebního zákona, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

* Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje - stanovisko ze dne 23.2.2012 č.j. HSPM-149-15/2010 ÚPP
* Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni - stanovisko ze dne 8.2.2012 č.j. 2409/21/12

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Tomáš Truhlář, Libor Vizingr, Renata Vizingrová, ČEVAK, a.s., ČEZ Distribuce a.s., ELIMONT spol. s r.o., RWE Distribuční služby, s.r.o., Telefonica Czech Republic, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

* Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

* Účastníci: Město Přeštice nemá námitek k předložené projektové dokumentaci, požadavky ČEVAK, a.s., ČEZ Distribuce a.s. a RWE Distribuční služby, s.r.o. byly zapracovány do podmínek rozhodnutí.
* Ostatní účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle stavebního zákona přísluší pouze účastníkům výše uvedeným, vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nejsou tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje 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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka

|  |  |
| --- | --- |
| Za správnost vyhotovení: | Ing. Miroslav Milas v.r.  referent odboru výstavby a ÚP |

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši 2000 Kč byl zaplacen dne 10.7.2012.

**Obdrží:**

účastníci (s dodejkou do vlastních rukou)  
**AREA group s.r.o., IDDS: urpm6rv  
Tomáš Truhlář, Zdemyslice č.p. 190, 336 01 Blovice  
Libor Vizingr, U Stadionu č.p. 1302, 334 01 Přeštice  
Renata Vizingrová, U Stadionu č.p. 1302, 334 01 Přeštice  
ČEVAK, a.s., IDDS: 3ndg7rf  
ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy  
ELIMONT spol. s r.o., IDDS: i2y3rvi  
RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
Telefonica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h  
Město Přeštice, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice**

dotčené orgány (obyčejně)  
**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k  
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, IDDS: samai8a  
Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice  
Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č.p. 107, 334 01 Přeštice**