

Městský úřad Vejprty

stavební úřad

Tylova 870/6, 431 91 Vejprty

Č.j.: MU-VEJ/1283/2018/Sú-Še/R154

VYŘIZUJE: Ing. Božena Šefčíková
TEL.: 474 614 968
E-MAIL: sefcikova.b@vejprty.cz

BH Development s.r.o.
Masarykova třída č.p. 1208
415 01 Teplice

DATUM: 15.10.2018

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Vejprty, 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 10.4.2018 podala **BH Development s.r.o.**, IČO 05803217, Masarykova třída č.p. 1208, 415 01 Teplice, kterou zastupuje **SINGS projekční ateliér, s.r.o.**, IČO 22800069, Škroupova č.p. 1059/22, 430 01 Chomutov (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 vedenou stavebním úřadem pod názvem:

"Bytový dům na pozemku parcela č. 460/60 v Loučné pod Klínovcem"
(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 460/31 (trvalý travní porost), parc. č. 460/60
(trvalý travní porost)

bytový dům, zpevněné plochy, opěrná zeď, odvodnění, venkovní část rozvodů vody, kanalizace, NN:
parc. č. 460/60 v katastrálním území Loučná pod Klínovcem.
vodovodní přípojka: parc. č. 460/60, 460/31 v katastrálním území Loučná pod Klínovcem,

Stručný popis stavby

- Projekt řeší novostavbu bytového domu se dvěma nadzemními podlažími, obytným podkrovím a suterénem s garážovým stáním pro každou bytovou jednotku. Objekt bude sloužit pro bydlení. Objekt je výškově rozdělen na dvě části a budou brány jako jeden celek. Půdorys objektu tvoří dva odskočené obdélníky se základními rozměry 24,9 x 9,8 m s výškou objektu 8,98 m (úroveň podlahy bytového domu kóta 954,99 m.n.m.) po hřeben sedlové střechy. V objektu bude 6 bytů, vytápění bude zajištěno elektrickým podlahovým vytápěním samoregulačními topnými kabely. Prostor mezi objektem a komunikací je vymezen pro zpevněnou plochu, která bude sloužit jako parkovací plocha pro auta. V rámci projektu je řešena opěrná zeď a nová vodovodní přípojka z PE 50/4,6 mm o délce 5,39 m. Odvod dešťových vod z objektu je řešen pomocí podzemního vsakovací zařízení - podzemní vsakovací galerie z plastových boxů. Zpevněné plochy s ohledem na konstrukční skladbu odvod dešťových vod nevyžadují, bude prováděno přirozeným zásakem. Odkanalizování je navrženo do splaškové kanalizace stoka K5 napojením do stávající kanalizační přípojky DN 150 ukončené plastovou revizní šachtou na pozemku stavebníka jako vnitřní rozvod, napojení na NN bude provedeno z pojistkové skříně umístěné na vnější straně objektu do stávající přípojkové skříně umístěné na hranici pozemku u příjezdové komunikace. Sjezd na pozemek je zajištěn z veřejné účelové komunikace parcela č. 460/31 k.ú. Loučná pod Klínovcem.

- Nová přípojka vody je součástí tohoto povolení. pro kanalizační přípojku bylo vydáno územní rozhodnutí dne 18.5.2015 pod č.j.: MU-VEJ/882/2015/Sú-VI/R71, pro přípojku NN byl vydán územní souhlas dne 7.9.2015 pod č.j.: MU-VEJ/2408/2015/Sú-VI.

Umístění: (vždy jsou uváděny pozemky v k.ú. Loučná pod Klínovcem)

Bytový dům ve vzdálenosti 8,16 m JZ rohem od hranice s pozemkem parcela č. 460/32, ve vzdálenosti 6,63 m SZ rohem od hranice s pozemkem parcela č. 460/31, ve vzdálenosti 9,06 m SV rohem od hranice s pozemkem parcela č. 460/61, ve vzdálenosti 9,71 m JV rohem od hranice s pozemkem parcela č. 460/18. Od objektu umístěném na pozemku parcela č. 460/19 je ve vzdálenosti 23,69 m. Jedna vsakovací galerie je umístěna před objektem směrem ke komunikaci, a to tak, že SZ rohem je od ní ve vzdálenosti 1,9 m a JZ rohem 3,06 m. od hranice s pozemkem parcela č. 460/32 je ve vzdálenosti 6,3 m. Druhá je umístěna severně od objektu, a to od komunikace JZ rohem ve vzdálenosti 2,05 m a SZ rohem 2,42 m, od hranice s pozemkem parcela č. 460/61 je SV rohem ve vzdálenosti 2,22 m. Přípojka vody je umístěna západně od objektu směrem ke komunikaci, ve které se nachází vodovodní řad.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou doručenou po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí žadateli a uloženou na stavebním úřadu, 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.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Stanislav Lesák ČKAIT 0300372; Ing. Jiří Halík ČKAIT 0401224; Ing. Jan Straka ČKAIT 0300716; Ondřej Novotný ČKAIT 0401662, Jan Drahoš ČKAIT 0009528; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) zahájení
 - b) ukončení
4. Stavební materiál může být skladován a stavba prováděna pouze na pozemcích nebo částech pozemků, které byly předmětem projednávání ve stavebním řízení o povolení této stavby.
5. V případě nutnosti bude s vlastníky přilehlých nemovitostí předem projednán způsob náhradního řešení přístupu a příjezdu do jejich nemovitostí.
6. Budou dodrženy podmínky Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. z vyjádření ze dne 13.6.2018 č.j.: 05007/220/18/Še:
 - Stávající vodovodní a kanalizační zařízení bude před zahájením prací vytyčeno pracovníky příslušných provozů.
 - Vodoměrná sestava osazená ve vodoměrné šachtě u hranice pozemku bude zabezpečena proti mrazu a poškození a její osazení bude provedeno naším provozem vodovodů, rovněž velikost a typ vodoměru bude určena naším provozem.
 - Na přípojkách budou použity materiály běžně používané v působnosti naší společnosti. Specifikace použitého materiálu bude před zahájením prací odsouhlasena příslušnými provozem.
 - Práce na přípojkách budou v předstihu nahlášeny na provoz vodovodů a kanalizace a bude postupováno dle jejich pokynů. Rovněž před záhozem přípojky budou přizváni pracovníci provozu vodovodů.
 - Napojení přípojek mohou provést pouze pracovníky příslušných provozů.
 - Vodoměrná sestava, osazená ve vodoměrné šachtě u hranice pozemku, bude zabezpečena proti mrazu a poškození a její osazení bude provedeno naším provozem vodovodů, rovněž velikost a typ vodoměru bude určen naším provozem.
 - Vodovodní přípojky budou provedeny v souladu s ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky.
 - Práce na přípojkách budou v předstihu nahlášeny na provoz vodovodů (p.Fric, tel.: 602 841 566) a na provoz kanalizace (p.Dietl, tel.: 602 835 474) a bude postupováno dle jejich pokynů. Rovněž před záhozem přípojek budou přizváni pracovníci našeho provozu.

- Stavebník je povinen doložit doklad o provedení tlakové zkoušky vodovodních přípojek a doklad o provedení zkoušky vodotěsnosti kanalizační přípojky včetně šachet.
 - Stavebník je povinen zajistit zaměření skutečného provedení stavby (přípojek) před záhozem a toto předat na Vodakvu.
 - Při souběhu a křížení nutno respektovat ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Vodovodní a kanalizační přípojky budou provedeny v souladu s ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky a s ČSN 75 6101 Stokové a kanalizační přípojky.
 - Revizní šachta na přípojce splaškové kanalizace osazená u hranice pozemku bude provedena v min. DN 600.
 - Vnitřní svislé kanalizační potrubí bude dle ČSN 73 6760 Vnitřní kanalizace odvětráno nad střechem objektu a bude zajištěna jeho plynotěsnost.
 - Zařízení, která v místě připojení do veřejné kanalizace jsou pod úrovní přilehlého terénu, a která je možno odvodnit bez přečerpání, nesmí umožňovat při vzduté hladině vody ve stokové síti zaplavení objektu. Tato ohrožená zařízení a plochy se musí chránit technickým opatřením, např. zpětnou klapkou. Toto opatření je dáno ČSN 73 6760 Vnitřní kanalizace.
 - Do kanalizace (splaškové) budou vypouštěny pouze splaškové vody objektu.
 - Vypouštění odpadních vod bude v souladu s příslušným kanalizačním řádem obce / města.
 - Výstavba kanalizační přípojky, resp. její zprovoznění je podmíněno výstavbou, kolaudací, zprovozněním a řádným provozováním splaškové kanalizace v dané lokalitě.
7. Budou dodrženy všeobecné podmínky pro křížení, souběh a práce v ochranném pásmu STL plynového zařízení dle stanoviska GridServices, s.r.o. z 29.3.2018 zn.: 5001695791.
 8. Hranice trvalého záboru půdy budou v terénu zřetelně vyznačeny. V průběhu stavby nesmí dojít k jejich překročení nebo posunutí do okolní zemědělské půdy.
 9. Před zahájením stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství 65,55 m³ z plochy záboru o výměře 437 m².
 10. Ornice a níže uložené úrodné vrstvy půdy, ve výše uvedeném množství, budou po dobu provádění stavební činnosti deponovány v rámci staveniště, na okraji manipulačního prostoru, odděleně od ostatních výkopových materiálů, udržovány v bezpevném stavu a zabezpečeny proti znehodnocení a ztrátám a následně po ukončení stavební činnosti budou použity ke zpětnému ohumusování stavbou nezastavěné části pozemkové parcely 460/60 v katastrálním území Loučná pod Klínovcem.
 11. O činnostech souvisejících s nakládáním s ornici (tj. skrývka, přemístění, uložení na deponii, ošetřování atd.) budou vedeny záznamy ve stavebním (pracovním) deníku a to dle ust. § 10 odst. 2 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
 12. Realizací zemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pevných látek, ropných látek a mazadel z mechanizace, poškozování okolních zemědělských pozemkových parcel ani narušování jejich vodního režimu. V případě vzniku škody zajistí osoba, která svědčí oprávněním k záměru, pro který je vydáno toto rozhodnutí o souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu, neprodleně provedení nápravných opatření.
 13. Aby byla co nejméně narušena organizace zemědělského půdního fondu, bude po dokončení realizace stavebního záměru provedena u zbývající části pozemku parcela č. 460/60 v katastrálním území Loučná pod Klínovcem změna druhu pozemku ze současného druhu trvalý travní porost na druh pozemku zahrada, bude-li jako zahrada využíván.
 14. Osoba, která svědčí oprávněním k záměru, pro kterou je vydán tento souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu, je povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech, tj. v tomto případě Městskému úřadu Kadaň, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.
 15. V případě změny způsobu využití, oproti způsobu využití, pro který je vydáno toto rozhodnutí o souhlasu, je osoba, která svědčí oprávněním k záměru povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, Městskému úřadu Kadaň oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
 16. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BH Development s.r.o., Masarykova třída č.p. 1208, 415 01 Teplice

Odůvodnění:

Dne 10.4.2018 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. 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 10.4.2018 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 27.7.2018.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 4.9.2018, 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. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací 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.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče z 24.7.2018 č.j.: MUKK/55010/2018
- Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí z 17.5.2018 č.j.: MUKK/15514/2018-33/18
- Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí z 24.4.2018 č.j.: MUKK/17681/2018
- Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí z 18.4.2018 č.j.: MUKK/13957/2018 K-128
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje z 11.4.2018 č.j.: HSUL-1990-2/CV-2018
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje z 27.4.2018 č.j.: KHSUL 20140/2018

Do spisu byl vložen územní souhlas MěÚ Vejprty z 7.9.2015 č.j.: MU-VEJ/2408/2015/Sú-VI, územní rozhodnutí z 18.5.2015 č.j.: MU-VEJ/882/2015/Sú-VI/R71.

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:

Michael Schuster, Helena Kozlová, Jiří Gabriel, Jan Baňka, Barbora Sklenička Štěpánková, Vojtěch Horáček, Hana Horáčková, Ing. Petr Ludwig, MBA, Zuzana Ludwigová, Jiří Drexler, Ivana Drexlerová, Zdeněk Vacek, ČEZ Distribuce, a. s., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., GridServices, s.r.o., Město Loučná pod Klínovcem, Povodí Ohře, státní podnik

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky. Jednotlivé podmínky byly zapracovány do výrokové části rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí vyjádřili kladně (p. Drexler).

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého 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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkoví, vlastníkoví stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkoví zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Ing. Božena Šefčíková
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 16000 Kč byl zaplacen dne 8.8.2018.

Obdrží: (dodejky)

účastníci

SINGS projekční ateliér, s.r.o., IDDS: fk7njy6

zastoupení pro: BH Development s.r.o., Masarykova třída č.p. 1208, 415 01 Teplice

Michael Schuster, Javorová č.p. 3032, Nová Ves. 415 01 Teplice I

Helena Kotyzová, Háj č.e. 71, Loučná pod Klínovcem, 431 91 Vejprty

Jiří Gabriel, Loučná č.p. 24, Loučná pod Klínovcem, 431 91 Vejprty

Jan Baňka, Trpoměchy č.p. 24, 274 01 Slaný I

Barbora Sklenička Štěpánková, Revoluční č.p. 472, 356 04 Dolní Rychnov

Vojtěch Horáček, Pod Zličínem č.p. 2638/8, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Hana Horáčková, U stanice č.p. 592/9, Praha 6-Liboc, 161 00 Praha 614

Ing. Petr Ludwig, MBA, Mochovská č.p. 318, 250 81 Nehvizdy

Zuzana Ludwigová, Mochovská č.p. 318, 250 81 Nehvizdy

Jiří Drexler, Střední č.p. 1024/2, Trnovany, 415 01 Teplice I

Ivana Drexlerová, Střední č.p. 1024/2, Trnovany, 415 01 Teplice I

Zdeněk Vacek, IDDS: damt52d

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Město Loučná pod Klínovcem, IDDS: kpubn3j

Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, IDDS: auyaa6n

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, IDDS: 8p3ai7n

Městský úřad Kadaň, odbor RRÚP a památkové péče, IDDS: uaybdrx

Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí, IDDS: uaybdrx