

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:

Ze dne:

Spis. značka: 3643/2022 - OVÚP

Naše č.j.: 63/2023 - OVÚP/TC

SP 155

Vyřizuje: Červený Luděk

Telefon: 374 774 153

E-mail: ludek.cervený@tachov-mesto.cz

Datum: 05.01.2023

Ing. Jan Rössler,

nar. 23.10.1963,

Na Terasě 1914,

347 01 Tachov,

RAZKA develop s.r.o.,

IČO 05016878,

náměstí Republiky 86,

347 01 Tachov,

které zastupuje

Ing. Jan Rössler,

IČO 46801316,

Na Terasě 1914,

347 01 Tachov

Veřejná vyhláška

ROZHODNUTÍ

(SPOLEČNÉ POVOLENÍ)

Výroková část:

Městský úřad v Tachově, odbor výstavby a územního plánování (OVÚP), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") (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 12.10.2022 podal

**Ing. Jan Rössler, nar. 23.10.1963, Na Terasě 1914, 347 01 Tachov,
RAZKA develop s.r.o., IČO 05016878, náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov,
které zastupuje Ing. Jan Rössler, IČO 46801316, Na Terasě 1914, 347 01 Tachov**

(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, ve znění pozdějších předpisů, společným povolením

s c h v a l u j e

Telefon: 374 774 111

Fax: 374 774 175

www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231

DIČ: CZ00260231

ID DS: 2tubyxs

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100

výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100

e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

příjezdech k objektům a vegetačních tvárníc na odstavných plochách pro osobní automobily. Parkovací stání pro invalidy budou vydlážděny betonovou dlažbou. Obytná zóna bude opatřena zpomalovacími prvky (zúžením a vyvýšenými křižovatkovými retardéry).

SO6-venkovní vodovod a kanalizace

- bytové domy budou napojeny na vodovodní řad v ulici Sládkova. Na základě jednání s provozovatelem veřejné vodovodní sítě bude zásobování objektů pitnou vodou řešeno tak, že připojení na vodovodní řad bude provedeno jako vodovodní přípojka ukončená hlavní vodoměrnou šachtou. Za šachtou bude vybudován přívod do lokality ukončený v automatické tlakové stanici, která zajistí potřebný přetlak v rozvodech v bytových domech a vnitřních požárních hydrantech.
- splašková kanalizace bude od jednotlivých bytových domů vedena gravitační vnitřní kanalizací do čerpací jímky splaškových vod. Odtud bude splašková voda přečerpávána tlakovou kanalizací do veřejné kanalizace. Bude provedena rekonstrukce stávajícího odvodnění příkopu DN 300 na kanalizační řad DN 300. Ze stávající koncové šachty se provede prodloužení kanalizačního řadu do prostoru stávajícího příkopu u jižního vjezdu do ulice Sládkova. V této šachtě bude ukončen tlakový splaškový kanalizační systém, jehož provozovatelem bude soukromá smluvní organizace.

SO7-prodloužení plynovodního řadu

- bytové domy budou napojeny na nový prodloužený plynovodní řad, který bude napojen na stávající plynovodní řad u jižního vjezdu do ulice Sládkova.

SO8-veřejné osvětlení, komunikační vedení

- v lokalitě budou provedeny nové rozvody veřejného osvětlení, napojené na stávající rozvody VO v Palackého ulici v místě před podchodem instalací pod komunikací západním směrem ke stávající trafostanici.
- sdělovací komunikační vedení bude provedeno v celé lokalitě a bude prozatím ukončeno v kabelové komoře v místě u napojení nových rozvodů VO na stávající rozvody.

Plocha veřejné zeleně bude zatravněna. Následně po dokončení objektů se provede výsadba stromovité a keřovité zeleně umožňující odclonění pojízdných zpevněných ploch od fasády objektů bytových domů. Náhradní výsadba za vykáčené stromy je navržena podél ulice Palackého podél západní hranice pozemku p.č. 3165/1 od napojení lokality na tuto ulici jižním směrem až po jižní hranici pozemku.

Prostorové řešení stavby:

SO1-bytový dům č. 01.1

- počet podlaží - 5 nadzemních podlaží a vstupní technické podlaží (suterén)
- počet bytů - 10 bytových jednotek velikosti 3 + KK
- užitná plocha cca 904 m²
- výška stavby cca 15,7 m od +0,000

SO2-bytový dům č. 01.2

- počet podlaží - 5 nadzemních podlaží a vstupní technické podlaží (suterén)
- počet bytů - 10 bytových jednotek velikosti 3 + KK
- užitná plocha cca 896 m²
- výška stavby cca 15,7 m od +0,000

SO3-bytový dům č. 03.1

- počet podlaží - 4 nadzemní podlaží a vstupní technické podlaží (suterén)
- počet bytů - 16 bytových jednotek velikosti 3 + KK, 4 bytové jednotky velikosti 2 + KK, 4 bytové jednotky velikosti 4 + KK
- užitná plocha cca 2405 m²
- výška stavby cca 12,7 m od +0,000

SO4-bytový dům č. 03.2

- počet podlaží - 4 nadzemní podlaží a vstupní technické podlaží (suterén)
- počet bytů - 16 bytových jednotek velikosti 3 + KK, 4 bytové jednotky velikosti 2 + KK, 4 bytové jednotky velikosti 4 + KK
- užitná plocha cca 2405 m²
- výška stavby cca 12,7 m od +0,000

Stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing Jan Rössler, ČKAIT 0200361; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2025.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele před zahájením stavebních prací. Údaje o provádění stavby uvede stavebník na identifikační štítek stavby.
6. Budou splněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů a to zejména:
 - a) Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí dne 17.05.2022 č.j. 1404/2022-OŽP/TC
 - 1.Na základě projektové dokumentace provést vytyčení hranice odnětí půdy v terénu a zajistit její nepřekročení.
 - 2.V souladu s Geologickou dokumentací kopané sondy č. K1 - K8 (vyhotovené spol. MINIGEO - geologický průzkum, Hřbitovní 7, 360 20 Karlovy Vary dne 27.01.2022), poskytující data o pedologických poměrech v místě záměru, MěÚ Tachov OŽP stanoví, že bude skryta odděleně svrchní kulturní vrstva půdy na ploše odnímané zemědělské půdy. S návrhem na využití této skryté kulturní vrstvy půdy, který je součástí bilance skrývky předložené žadatelem, zdejší odbor ŽP MěÚ Tachov souhlasí. Skrytá svrchní kulturní vrstva půdy o objemu cca 2516m³ bude použita takto:
 - 1015m³ svrchní kulturní vrstvy půdy bude využito k opětovnému zatravnění ploch budoucí veřejné zeleně (na ploše 3375m², mocnost 0,30m)
 - 1100m³ svrchní kulturní vrstvy půdy bude použito na zlepšení půdního horizontu p.p.č. 4092/3 k.ú. Tachov, na ploše 11000m² v zapravitelné výšce do 10cm
 - 400m³ svrchní kulturní vrstvy půdy bude použito na zlepšení půdního horizontu p.p.č. 3177/65 k.ú. Tachov, na ploše 4000m², v zapravitelné výšce do 10cm.K tomuto účelu lze použít svrchní kulturní vrstvu půdy v maximální mocnosti 0,30m.
 3. Stanovuje odvod za trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF pro stavbu bytových domů podle ustanovení § 11 odst. 1 zákona, a to orientačně ve výši 10 154,- Kč.

Přesná výše odvodu bude stanovena podle přílohy k zákonu a bude vycházet ze základní ceny zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek stanovené oceňovací vyhláškou v platném znění. Při stanovení odvodu bude přihlédnuto k faktorům části "B" sazebníku odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Odvod bude předepsán rozhodnutím, které bude zdejším odborem ŽP MěÚ Tachov vydáno po ohlášení realizace záměru žadatelem.
 - b) Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství dne 06.09.2022 č.j. 7093/2022-ODSH/TC
 - 1.Připojení bude provedeno v místě a rozsahu dle předložené projektové dokumentace DUR+DSP, zpracovatel: Pavel Bastl-projektování dopravních staveb, Plzeň (datum 05/2022) jako součást projektu Bytové domy na p.p.č. 3165/1, k.ú. Tachov, zpracovaný Ing. Janem Rösslerem (05/2022), a to v souladu s podmínkami ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na silničních komunikacích), ČSN 73 6101 (Projektování silnic a dálnic) a ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací /MK/).
 - 2.Připojení bude zřízeno se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou a se snadno čistitelným vozovkovým krytem.
 - 3.Vlastník sjezdu je povinen udržovat celé připojení a jeho odvodnění v řádném technickém a funkčním stavu po celou dobu jeho životnosti.
 - 4.Budou dodrženy podmínky vlastníka (resp. majetkového správce) dotčené pozemní komunikace SÚS PK Plzeň.
 - 5.Budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu Policie České republiky.

- 2) V souladu s §9 ZOPK se žadateli ukládá provedení náhradní výsadby na pozemek p.č. 3165/1 v k.ú. Tachov v rozsahu 12 ks javorů mlč (do stromořadí podél silnice III. tř.) a 24 ks třešní pilovitých 'sakūr' (liniově podél parkovacích stání), dále 35 ks keřů ve složení dřín, líska, trnka (do proluk mezi vysazované stromky i do skupinek v ploše zóny) a ozelenění střech BD (rozchodník, netřesk) vše v rámci stavby (podrobnosti viz situace výsadby zeleně C.4 1:500 a STZ B.5-řešení vegetace), sazenice stromů budou se zapěstovanou korunkou (na pochozí výšku 2,2-2,4 m) s o.k. 14/16 cm, kotvené kůly (3) s úvazky a ochráněné před poškozením (sluncem, zvěří), sazenice keřů kontejnerované, všechny sazenice s mulčovaným povrchem vhodným materiálem (kůra, ad.) a zajištění následné péče o vysazené dřeviny (zálivka, výchovný řez, odplevelení ad.) po dobu min. pěti let do prokazatelného ujmoutí a zapěstování sazenic, v případě jejich uhynutí pak náhradu novými sazenicemi.
- 3) Termín provedení výsadby do konce listopadu 2024 (kolaudace, příp. užívání stavby komunikace SO 401, nejdéle před užíváním bytových domů), provedení výsadby dřevin bude žadatelem oznámeno odboru ŽP MěÚ Tachov (možno i na e-mail vladimir.svoboda@tachov-mesto.cz) s fotodokumentací a soupisem (listy o původu).
- 4) Odbor ŽP MěÚ Tachov bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce stavby (kolaudační řízení, příp. užívání stavby).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RAZKA develop s.r.o., náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov
Ing. Jan Rössler, nar. 23.10.1963, Na Terasě 1914, 347 01 Tachov
Město Tachov, majetkoprávní odbor, Hornická 1695, 347 01 Tachov
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Koterovská 462, 326 00 Plzeň
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha
ČEZNET s.r.o., Vilémovská 1602, 347 01 Tachov
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328, 360 07 Karlovy Vary
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 405 02 Děčín
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 12.10.2022 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 11.11.2022 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 28.11.2022.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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 Tachov, koordinované stanovisko stanovisko dne 22.09.2022 č.j. 264/2022-VED/TC

- Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství rozhodnutí dne 23.11.2022 č.j. 10277/2022-ODSH/TC-2
- Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství závazné stanovisko dne 14.11.2022 č.j. 10276/2022-ODSH/TC
povolení úpravy připojení nemovitosti sjezdů za podmínek:
 - 1) Připojení bude provedeno v místě a rozsahu dle předložené projektové dokumentace DUR+DSP, zpracovatel: Pavel Bastl-projektování dopravních staveb, Plzeň (datum 05/2022) jako součást projektu Bytové domy na p.p.č. 3165/1, k.ú. Tachov, zpracovaný Ing. Janem Rösslerem (05/2022), a to v souladu s podmínkami ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na silničních komunikacích), ČSN 73 6101 (Projektování silnic a dálnic) a ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací /MK/).
 - 2) Připojení bude zřízeno se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou a se snadno čistitelným vozovkovým krytem.
 - 3) Vlastník sjezdu je povinen udržovat celé připojení a jeho odvodnění v řádném technickém a funkčním stavu po celou dobu jeho životnosti.
 - 4) Budou dodrženy podmínky vlastníka (resp. majetkového správce) dotčené pozemní komunikace SÚS PK Plzeň.
 - 5) Budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu Policie České republiky.
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 05.10.2022 č.j. 2232/2022-OŽP/TC-5 246.10
souhlasné závazné stanovisko podle §8 odst. 6 ZOPK ke kácení dřevin rostoucích mimo les v k.ú. Tachov v rozsahu a umístění dále uvedeném:

" 1 ks javoru klen s obvodem kmene 272 cm na pozemku p.č. 1073/1 (dle KN ost.plocha, ost.komunikace, list vlastnictví LV č. 285- Plzeňský kraj, hospodaření se svěřeným majetkem pro Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p.o., Koterovská 462/162, 326 00 Plzeň-Koterov, IČ 72053119, SÚSPK-souhlas ke kácení udělen dne 24.5.2022),

" 1 ks borovice lesní s obvodem kmene 130 cm na pozemku p.č. 3159/2 (dle KN ost.plocha, jiná plocha, LV č. 1- Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov, IČ 00260231-souhlas ke kácení udělen dne 8.6.2022),

ve svahu komunikace-silnice č. III/19853 (javor klen) a v zelené ploše západně od byt.domu (BD) č.p. 1701 ul. Sládkova (borovice) zelené ploše ve svahu severně od silnice II. třídy (Plzeňská ul.), a to z důvodu kolize dřevin se stavbou (dle projektové dokumentace DUR+DSP Bytové domy na p.p.č. 3165/1, k.ú. Tachov, Ing. J. Rössler, 05/2022 dojde m.j. k výstavbě komunikace SO 401 s napojením na silnici III. třídy a chodníku, viz. koord.situace C.3 1:500 a STZ B.8-ZOV s nezbytným zajištěním rozhledových poměrů na silnici, viz. situace-rozhledové poměry D.2.1.9 1:250 a TZ D.2.1.1 P. Bastl, čemuž brání cit. 2 stromy).

Podmínky závazného stanoviska:

 1. Kácení povolených dřevin bude provedeno oprávněnou osobou (práce s JMP a rizikové kácení) v době vegetačního klidu (1.11.2022-31.3.2023, případně dále od 1.11.2023-31.3.2024), nejdříve však po nabytí právní moci stavebního (společného) povolení předmětné akce. S dřevní hmotou bude naloženo způsobem dohodnutým s vlastníky (správci) pozemků (SÚSPK p. Hrkal, majetkoprávní odbor města, pí Polónyiová).
 2. V souladu s §9 ZOPK se žadateli ukládá provedení náhradní výsadby na pozemek p.č. 3165/1 v k.ú. Tachov v rozsahu 12 ks javorů mléč (do stromořadí podél silnice III. tř.) a 24 ks třešňí pilovitých 'sakur' (liniově podél parkovacích stání), dále 35 ks keřů ve složení dřín, líska, trnka (do proluk mezi vysazované stromky i do skupinek v ploše zóny) a ozelenění střech BD (rozchodník, netřesk) vše v rámci stavby (podrobnosti viz situace výsadby zeleně C.4 1:500 a STZ B.5-řešení vegetace), sazenice stromů budou se zapěstovanou korunkou (na pochozí výšku 2,2-2,4 m) s o.k. 14/16 cm, kotvené kůly (3) s úvazky a ochranné před poškozením (sluncem, zvěří), sazenice keřů kontejnerované, všechny sazenice s mulčovaným povrchem vhodným materiálem (kůra, ad.) a zajištění následné péče o vysazené dřeviny (zálivka, výchovný řez, odplevelení ad.) po dobu min. pěti let do prokazatelného ujmoutí a zapěstování sazenic, v případě jejich uhynutí pak náhradu novými sazenicemi.
 3. Termín provedení výsadby do konce listopadu 2024 (kolaudace, příp. užívání stavby komunikace SO 401, nejdéle před užíváním bytových domů), provedení výsadby dřevin bude žadatelem oznámeno odboru ŽP MěÚ Tachov (možno i na e-mail vladimir.svoboda@tachov-mesto.cz) s fotodokumentací a soupisem (listy o původu).

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského 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 nepřipustné.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování



Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, doručuje se tato písemnost stanoveným účastníkům veřejnou vyhláškou.

Písemnost musí být vyvěšena na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení se podle § 25 odst. 2 správního řádu písemnost považuje za oznámenou (doručenou) účastníkům řízení, jimž se doručuje prostřednictvím úřední desky. Současně musí být v uvedené lhůtě splněna povinnost zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Jde-li o řízení, ve kterém se veřejnou vyhláškou doručuje ve správních obvodech více obcí, je podle § 25 odst. 3 správního řádu dnem vyvěšení den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje (stavební úřad).

Vyvěšeno na úřední desce Města Tachov pro osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Tachov č.p. 2071, č.p. 781, č.p. 1701, č.p. 1702, č.p. 1779, č.p. 1653, č.p. 1654, č.p. 1778, č.p. 1061, č.p. 1644, č.p. 2123, č.p. 1665, č.e. 410, č.e. 410, č.e. 390, č.e. 391, č.e. 392, č.e. 393, č.e. 394, č.e. 395, č.e. 396, č.e. 397, č.e. 398 a č.e. 402