



Záměr: Z/2024/48492
Řízení: R/2025/29818
Č.j.: R/2025/29818/4

Dne: 03.03.2025

Úřad: Městský úřad Tachov
Hornická 1695
34701 Tachov

Adresát:
Rozdělovník

2tubyxs

Vyřizuje: Natálie Janovcová
Tel: 374 774 151

ROZHODNUTÍ

o povolení záměru ve zrychleném řízení

Výroková část

Městský úřad v Tachově, odbor výstavby a územního plánování (OVÚP), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 14.01.2025 podal

Miroslav Bureš, nar. 14.03.1964, Hornická 1354, 347 01 Tachov,

kterého zastupuje Ivana Karasová, IČO 74360591, Na Větrov 224, Žežice, 261 01 Příbram,



(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU NA p.p.č.. 942/3 v k.ú. STUDÁNKA U TACHOVA

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č 942/3 v k.ú Studánka u Tachova.

Stavba obsahuje:

- Projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu v obci Studánka u Tachova. Jedná se o obdélníkovou jednopodlažní, nepodsklepenou dřevostavbu o zastavěné ploše 118,37 m² (obdélníkový půdorys: 11,855 x 9,985). Jako hlavní nosné prvky stěn a příček jsou uvažovány KVH hranoly. Systém opláštění stěn a obvodových stěn - RIGIPS. Nosný systém střešní konstrukce je navržený ze střešních vazníků. Krytina bude betonová BRAMAC – barva dle výběru investora. Střecha RD bude provedena s přesahy 700 mm, max. výška hřebene 5,370 mm od 0,000(= 601,750 m n.m. - b.p.v.). Terén je svažité. Dům bude proveden jako dřevostavba na betonových základových pasech.

- Navrhovaný objekt tvoří jedna bytová jednotka 3+kk. Hlavní vstup je do zádveří z kterého je přístupná chodba. Chodba dále propojuje technickou místnost s místností pro mrazák a výlevku, spíš, koupelnu, ložnici a obývací pokoj. Z obývacího pokoje s kuchyní je vstup do pokoje a ven balkonovými dveřmi. Objekt bude vystavěn se světlou výškou obytných místností 2,6 m. Čistá podlaha přízemí objektu je postavena 350 mm nad upraveným terénem a objekt je zasazen do svažitého terénu. Rodinný dům bude zastřešen hlavní valbovou střechou z vazníkového krovu o sklonu 22°.



- Fasáda domu bude provedena jako difúzně uzavřený systém s izolantem z polystyrenové desky a bude opatřena tenkovrstvou probarvenou silikonovou omítkou, světle šedé barvy.
- Navrhovaný objekt bude napojen na inženýrské sítě vedené z přilehlé komunikaci - elektrika, vodovod, kanalizace.
- Vodovodní přípojka stávající. Vodoměrná šachta s vodoměrem se nachází na pozemku 1807/4 (podmínka správce sítě). Od vodoměrné šachty k patě RD přípojka měří cca 120 m, potrubí PE 32 x 3,0 m.
- Kanalizační přípojka splaškových vod je stávající a vede z kanalizační šachty na pozemku 1807/4. Od této šachty v komunikaci přípojka měří cca 80 m a je ukončena na pozemku investora typovou plastovou revizní šachtou – potrubím PVC DN 150. Od revizní šachty je objekt RD napojen potrubím PVC DN 150 v délce cca 12,5 m.
- Objekt RD bude vytápěn teplovodním podlahovým vytápěním s tepelným čerpadlem vzduch-voda. Příprava TV je řešena pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda v přímotopném zásobníku TV o objemu 260 l. V obývacím pokoji jsou navržena krbová kamna na tuhá paliva: dřevo.
- Dešťové vody budou svedeny kanalizačním potrubím DN 110 PVC, dl. cca 50 m napojené od dešťových svodů do typové plastové akumulární jímky dešťových vod o objemu 6,00 m³. Přepad z akumulární jímky je napojen do vsakovacího zařízení na pozemku investora, o rozměrech 5,0 m x 2,0 m a výšky 0,50 m. Jádrem vsakovacího prvku tvoří štěrkový násyp o frakci 32/64 mm, s efektivní pórovitostí 0,3 a je obaleno geotextílií. Celkový retenční objem vsakovacího zařízení je 5,19 m³. Dno vsakovacího prvku je založeno v hloubce cca 0,8 m pod povrchem stávajícího terénu.
- Pro obsluhu pozemku s navrhovanou stavbou bude sloužit stávající vjezd šířky 2,5 m z pozemku 1807/7 ve vlastnictví obce Studánka. Příjezd od vjezdu k parkovacím stánům je řešen zpevněnou štěrkovou cestou. Parkovací stání – zpevněné plochy – betonová dlažba.



- Na pozemku je novostavba orientována přibližně uprostřed 14,5 m od severní hranice, 14,8 m od západní hranice, 10,3 m od jižní hranice a 21,3 m od východní hranice. Vstup do objektu RD je orientován k východu. Obytné místnosti jsou situovány na západ a obývací pokoj orientován na jih.

- Terénní úpravy - po dokončení stavby rodinného domu bude provedeno vyrovnaní terénu. Úroveň upraveného terénu kolem domu je v úrovni – 0,350. Terénní úpravy kolem domu uvažují opěrné zídky max výšky 1 m.

I. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracovatele HK DŘESTAV s.r.o., se sídlem Doublovičky 11, Sedlčany, 264 01 IČO 27367339, hlavní projektant Ing. Eliška Řezáčová ČKAIT 0402127; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

a) Závěrečná kontrolní prohlídka.

4. Stavba bude dokončena do 31.12.2027.

5. Budou splněny podmínky stanovisek dotčených orgánů a to zejména:

5.1 Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 17.12.2024, pod č.j. R/2024/34738/4.

5.1.1 Na základě projektové dokumentace provést vytyčení hranice odnětí půdy v terénu a zajistit její nepřekročení.



5.1.2 V souladu výsledky Stanovení radonového indexu stavebního pozemku (protokol č. 20240320 ze dne 26.07.2024, RADON STAV s.r.o.), 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 77m³, bude použita na zlepšení půdního horizontu zbylé části pozemku, v zapravitelné výšce do 10cm, a to především v částech pozemku s nižší mocností humózní vrstvy půdy. K tomuto účelu lze použít ornici v maximální mocnosti 0,10m, a to podle situace na místě.

6. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury a to zejména:

6.1 ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 09.10.2024, zn. 0102224972.

6.2 Vodárny a kanalizace Karlovy Vary ze dne 14.10.2024 pod č.j. 7929/24/02/17.

7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

8. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.

9. Přebytečná výkopová zemina a stavební suť budou uloženy na řízenou skládku.

10. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

11. Stavba k užívání vyžaduje kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu vydaného na základě žádosti stavebníka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Miroslav Bureš, nar. 14.03.1964, Hornická 1354, 347 01 Tachov



ČEZ Distribuce, a. s, IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02
Děčín

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. IČO 49789228, Studentská 328/64, 360
07 Karlovy Vary

Odůvodnění

Dne 14.01.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru,
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
- závazná stanoviska dotčených orgánů,
- vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

1. obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
2. nejde o záměr EIA,
3. nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
4. stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,



5. stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Tachov Odbor životního prostředí koordinované stanovisko ze dne 15.05.2024 č.j. 185/2024-VED/TC,
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje závazné stanovisko ze dne 04.11.2024 č.j. R/2024/39605/2.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Lesy České republiky, s.p., IČO 42196451, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

Obec Studánka, IČO 00573744, č.p. 170, 347 01 Studánka

Lenka Sommerová, nar.13.06.1982, č.p. 34, 347 01 Studánka

Pavel Kořínek, nar. 24.09.1973, č.p. 125, 347 01 Studánka

Jiří Sommer, nar. 04.06.1970, č.p. 34, 347 01 Studánka



Poučení

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

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 bezodkladně 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 rozhodnutí; 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 bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 21.02.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Ing. FRANTIŠEK SVOBODA

Rozdělovník:

Dotčené orgány

Městský úřad Tachov - OŽP



Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje

Účastníci

Miroslav Bureš, Hornická 1354, 34701 Tachov

VODAKVA, a.s., Studentská 328/64, Doubí, 36007 Karlovy Vary

Pavel Kořínek, č.p. 125, 34701 Studánka

Lenka Sommerová, č.p. 34, 34701 Studánka

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec

Králové, 50008 Hradec Králové

Jiří Sommer, č.p. 34, 34701 Studánka

Obec Studánka, č.p. 170, 34701 Studánka

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502

Děčín