

MĚSTSKÝ ÚŘAD NEPOMUK

Odbor výstavby a životního prostředí

Náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk, Plzeňský kraj

Tel.: 371 519 711 Fax: 371 519 755 IČO: 00256986
e-mail: podatelna@urad-nepomuk.cz

Váš dopis zn. ze dne
3.2.2025

Naše zn. / č.j.
MÚ/VŽP/1538/25
VŽP/1862/2025 - KoV

Vyřizuje / tel / e-mail
Veronika Kozáková
371 519 733
veronika.kozakova@urad-nepomuk.cz

V Nepomuku dne
28.4.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad v Nepomuku, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 3.2.2025 podala

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IČO 72053119, Koterovská 462/162, 326 00 Plzeň - Koterov

kterou zastupuje **Ing. Jiří Olejník, IČO 87125099, Blížejev 187, 345 45 Blížejev**

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

I. Podle § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

**„dílňa pro opravy vozidel - středisko Dvorec“
Nepomuk, Dvorec, Tojická č.p. 320**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 351 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 358 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 332/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Dvorec.

Druh a účel povolované stavby (včetně určení prostorového řešení stavby):

- přístavba, nástavba a stavební úpravy stávajícího skladu/garáže na opravárenskou dílnu vozidel a sklad součástek, obsahující jednopodlažní přístavbu s plochou střechou o výšce atiky 3,57 m od $\pm 0,000$, jednopodlažní přístavbu a nástavbu se sedlovou střechou o sklonu 14° s výškou hřebene 8,2 m od $\pm 0,000$, o nové půdorysné ploše stavby 11,1 x 14 m, v 1.NP obsahující dílnu/garáž a dílnu, včetně vnitřních rozvodů elektroinstalace, vodovodu, plynu, kanalizace a vzduchotechniky,
- nová asfaltová plocha (nájezd do dílny) o ploše 57,27 m²,
- dešťové vody z nových střech budou odvedeny dešťovou kanalizací DN110 a DN125 v celkové délce 13 m přes retenční nádrž o kapacitě 1,75 m³ a revizní šachtu do stávající areálové dešťové kanalizace; dešťové vody ze zpevněné plochy budou odvedeny přes stávající odlučovač ropných látek do stávající areálové dešťové kanalizace,
- vytápění nové části stavby bude zajištěno plynovým teplovzduš. agregátem o výkonu max. 25 kW,
- počet osob pracujících v dílně se nemění,
- napojení na elektroinstalaci, vodovod, splaškovou kanalizaci a plyn je stávajícím způsobem.

Umístění stavby na pozemku:

- přístavby a nástavba budou umístěny na pozemku parc. č. 332/2 - na jižní fasádě stavby na pozemku st. p. 358 a to min. 2,7 m od společné hranice s pozemkem st. p. 177/1 a min. 20,8 m od stavby na pozemku st. p. 387; zpevněná plocha před novou přístavbou bude umístěna na pozemku parc. č. 332/2; dešťová kanalizace bude umístěna na pozemku parc. č. 332/2 a to min. 10,6 m od společné hranice s pozemkem st. p. 177/1; vše v katastrálním území Dvorec dle Koordinačního situačního výkresu C.3 v měřítku 1:250, který je nedílnou součástí níže uvedené dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- pozemek st. p. 351, 358, parc. č. 332/2 v katastrálním území Dvorec.

II. Stanoví podmínky pro umístění, provedení popř. užívání stavby:

1. Stavba bude umístěna, prováděna, provedena a užívána podle ověřené dokumentace pro povolení stavby "Dílna pro opravy vozidel v areálu SÚSPK Dvorec" s datem 12/2024, kterou vypracoval Martin Blatný a odpovědný projektant Ing. Jiří Olejník ČKAIT 0202196, Blížejev 187, 345 45 Blížejev, pod ID záměru Z/2025/11724 a ID dokumentace – SR00X00NKF6A (dále jen „dokumentace“); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
2. Stavebník splní podmínky pro provádění stavby uvedené ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001157392340 ze dne 3.1.2025.
3. Stavebník splní podmínky pro provádění stavby uvedené ve vyjádření společnosti CETIN a.s., č.j. 359287/24 ze dne 2.1.2027.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po provedení hydroizolace, hrubé stavby, zastřešení, instalace výplní otvorů.
5. Stavba bude dokončena do 31.12.2030.
6. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí je zejména: dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, popisem a zdůvodněním odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci; údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě; číslo geometrického plánu, vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu; vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (revize elektroinstalace, plynu, ZTI, VZT, hromosvodu); identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje; doklady vyplývající z požárně bezpečnostního řešení stavby (požární SDK a uzávěry - certifikát k oprávnění k montáži a čestné prohlášení o montáži, doklad o provozuschopnosti PHP); doklady prokazující použití výrobků s posouzením o shodě mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby (§153 stavebního zákona), doklad o tom, že stavba byla provedena stavebním podnikatelem anebo bylo zajištěno odborné vedení stavbyvedoucím.

Účastníci řízení, dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Koterovská 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň 26

Odůvodnění:

Dne 3.2.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla kompletně doplněna dne 8.4.2025.

K žádosti byly předloženy zejména tyto relevantní podklady:

- dokumentace s dokladovou částí

- jednotné environmentální stanovisko MěÚ Nepomuk, odboru výstavby a životního prostředí, pod č.j.: VŽP/735/2025-KrM ze dne 4.4.2025 (dále jen „JES“)
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, ze dne 11.2.2025 pod č.j.: R/2025/17337/2
- vyjádření CETIN a.s., č.j. 359287/24 ze dne 2.1.2027
- vyjádření ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001157392340 ze dne 3.1.2025 a sdělení zn. 0102260279 ze dne 23.12.2024
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003226500 ze dne 23.12.2024
- smlouva o připojení č. 320090240632 s GasNet, s.r.o.
- další vyjádření vlastníků technické infrastruktury, které nejsou stavbou dotčeny, jelikož se v místě nenachází
- doklady jsou součástí dokladové části dokumentace pod ID záměru Z/2025/11724 a ID dokumentace – SR00X00NKF6A, kromě JES a smlouvy o připojení od GasNet s.r.o., které jsou součástí fyzického spisu evidovaného na stavebním úřadě pod zn. MÚ/VŽP/1538/25
- souhlasy vlastníků infrastruktury stavbou dotčených, jejichž případné požadavky a podmínky nejsou zahrnuty v podmínkách II. výroku tohoto rozhodnutí, jsou buď zpracovány v projektové dokumentaci anebo byly posouzeny v rámci řízení o povolení stavby jako nedůvodné, jelikož se netýkají předmětu řízení (provádění stavby), nebo vyplývají za zákona, popř. řeší majetkoprávní vztahy či mají občanskoprávní charakter (např. náhrada škod, výše poplatků za nájem aj.).

Stavební úřad stanovil jako účastníka řízení dle § 182 písm. a) - b) stavebního zákona stavebníka a příslušnou obec. Dále v souladu s § 182 písm. c) stavebního zákona byly vymezeny další osoby, jež mají vlastnické nebo jiné věcné právo k dotčeným stavbám anebo pozemkům a v souladu s § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, proto byl vymezen okruh účastníků řízení dle vlastnických práv a jiných věcných práv k dotčeným pozemkům a k stavbám, není-li sám stavebník a dále k sousedním pozemkům přímo hraničící s pozemkem st. p. 351, 358, a s pozemkem parc. č. 332/2 jen přímo hraničí jižním směrem – v katastrálním území Dvorec po posouzení, zda mohou být povolením přímo dotčeni. Tímto byli vzhledem k charakteru stavby a jejích možných vlivů na okolí stanoveni za účastníky řízení níže uvedení vlastníci pozemků st. p. 177/1 v katastrálním území Dvorec. Dále byli za účastníky řízení stanoveni níže uvedení vlastníci stavbou dotčení vlastníci technické infrastruktury (CETIN a.s., ČEZ Distribuce a.s. a GasNet, s.r.o.). Další vlastníci a ti, co mají jiná věcná práva ke vzdálenějším pozemkům a stavbám, nemohou být vzhledem k charakteru stavby tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž podmínky týkající se způsobu provádění stavby ve veřejném zájmu zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí a současně jsou nedílnou součástí předložené dokumentace (dokladové části).

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: nevyjádřili se.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad přezkoumal soulad stavby s Politikou územního rozvoje ČR ve znění změny č. 9 účinné od 1.3.2025, která stavbu v jím dotčeném území neřeší a věci řešených Politikou územního rozvoje ČR se nedotýká, dále přezkoumal soulad záměru se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti k 28.9.2023, které stavbu v jím dotčeném území neřeší, a současně se v jí řešených věcí nedotýká.

Dále byl přezkoumán soulad stavby s Územním plánem Nepomuk (ÚP), který nabyl účinnosti dne 23.10.2018, včetně změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 24.10.2020 a změny č. 2, která nabyla

účinnosti dne 23.2.2022, na základě čehož bylo zjištěno, že stavba je s ním v souladu, jelikož se nachází v zastavěném území, v ploše (PROD-N) s produkčním využitím s nižší zátěží, jejímž hlavním využitím je mimo jiné i skladování, výroba a logistika a stavby a plochy polyfunkční kombinující hlavní a/nebo přípustné využití - přípustné využití je i nezbytná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu těchto ploch. Stavba svým charakterem odpovídá výše uvedenému využití a je v souladu s regulativy ÚP.

Stavební úřad dále zjistil, že stavba současně respektuje stávající prostorové uspořádání zástavby v území a jedná se o takové využití, u kterého lze jednoznačně svým užíváním zajistit, že nebude mít negativní účinky na okolí (stávající dopravní a technická infrastruktura) a vyhovuje tak obecným požadavkům a podmínkám na využívání území. V případě provádění, provedení a užívání stavby neohrozí veřejný zájem chránící stavební zákon. Stavební úřad k tomuto závěru dospěl zejména po posouzení daného území, současného a možného zastavění pozemku a i k současné a možné využitelnosti navazujícího území např. zástavbou. Dále po posouzení objemového a tvarového řešení záměru včetně jeho prostorového uspořádání bylo zjištěno, že též splňuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání předmětného území i s ohledem na jeho hodnoty.

Výrokovou částí I. tohoto rozhodnutí se stavba povoluje a dále obsahuje druh a účel povolované stavby včetně jejího určení prostorového řešení; vymezení pozemků pro realizaci záměru - katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje; umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemků popř. sousedních staveb a vymezení území dotčeného vlivem stavby. Výroková část II. pak v souladu s ust. § 197 a § 211 stavebního zákona stanovuje podmínku č.1 pro provedení, umístění, provádění popř. pro řádné a bezpečné užívání stavby a v souvislosti s tímto současně stanovil podmínky č.2 – č. 3, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona a dále zejména ochrana veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, a to na základě předložené dokumentace, vyjádření vlastníků (správců) veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy, popř. relevantních podmínek účastníků řízení. Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby jsou stanoveny vzhledem k rozsahu stavby v podmínce č. 4. Podmínka č. 5 byla stanovena na základě žádosti stavebníka. Podmínka č. 6 byla stanovena v souladu s ust. § 159, § 160, § 230 a § 232 odst. 2 stavebního zákona a na základě požárně bezpečnostního řešení stavby tak, aby bylo možno stavbu řádně a bezpečně užívat.

Dokumentace byla v souladu s § 156 stavebního zákona vypracována odpovědnou osobou - projektantem způsobilým dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Obsah jednotlivých částí dokumentace odpovídá druhu a účelu stavby, charakteru navrhované změny v území, podmínkám v území, umístění stavby, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby a současně je úplná, přehledná a obsahuje odpovídající části dle § 158 stavebního zákona a příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavba je dle svého druhu a potřeby napojená příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že je v souladu s územními opatřeními, vymezením zastavěného území a územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které současně hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, 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.

Stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Rostislav Kovář, Město Nepomuk, GasNet, s.r.o., CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s.

Při provádění stavby je stavebník, v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona, zejména povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; 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 pro povolení stavby anebo dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

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 nepřipustné.

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. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

[otisk úředního razítka]

Bc. Jaroslav Samek

vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 25.4.2025.

Obdrží:účastníci (dodejky):

Ing. Jiří Olejník, IDDS: g9t2ykr

místo podnikání: Západní č.p. 187, 345 45 Blížejev

zastoupení pro: Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěv. organizace, Koterovská č.p. 462/162, 326 00 Plzeň

Rostislav Kovář, Podhůří č.p. 25, Kasejovice, 335 01 Nepomuk 1

Město Nepomuk, náměstí Augustina Němejce č.p. 63, 335 01 Nepomuk 1

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

dotčené správní úřady:

Městský úřad Nepomuk, odbor VŽP - úsek ŽP, náměstí Augustina Němejce č.p. 63, 335 01 Nepomuk 1
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

hlavní projektant (na vědomí):

Ing. Jiří Olejník, IDDS: g9t2ykr
místo podnikání: Západní č.p. 187, 345 45 Blížejev