

**Městský úřad Holýšov****stavební odbor**

náměstí 5. května 32, 345 62 Holýšov

Spis. zn.: StO/2/2018/Va  
Č.j.: MUHOL/700/2018  
Vyřizuje: Naděžda Valešová  
Tel.: 379 412 613  
Fax: 379 412 650  
E-mail: valesova@mestoholysov.cz  
Datum: 02.02.2018

**MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV**  
stavební odbor**ROZHODNUTÍ****Výroková část:**

Městský úřad Holýšov, stavební odbor, 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") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 11.12.2017 podalo

**Centrum sociálních služeb Domažlice, příspěvková organizace, IČ 75007754, Baldovská č.p. 583, Týnské předměstí, 344 01 Domažlice 1**

zastoupené společností

**ATELIER K11 s.r.o., IČ 29125359, Klatovská tř. 818/11, 301 00 Plzeň**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

**rozhodnutí o umístění stavby**

na stavbu:

**Domov pro seniory Černovice – přístavba zimní zahrady**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. st. 28 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 797/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Černovice u Bukovce.

- II. Vydává podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

**stavební povolení**

na stavbu na pozemcích parc. č. st. 28 a 797/1 v katastrálním území Černovice u Bukovce.

Stavba obsahuje:

- Přizemní přístavbu zimní zahrady ke stávající budově na pozemku p.č. st. 28, která bude dispozičně propojená s jídelnou. Zastavěná plocha přístavby 72,15 m<sup>2</sup>.

**III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Přístavba bude umístěna na pozemku p.č. 797/1 k.ú. Černovice u Horšovského Týna tak, že bude přiléhat k východní a k severní obvodové stěně budovy stojící na pozemku p.č. st. 28. Přístavba je obdélníkového tvaru (5,112 x 14,58 m) se sedlovou střechou (výška 3,8 m).
3. Jedná se o stavbu trvalou, navrženou jako rozšíření stávajícího prostoru jídelny.

**IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali:
  - Stavební část: ATELIER K11 s.r.o., Klatovská tř. 818/11, 301 00 Plzeň; zodpovědná osoba Ing. Antonín Švehla, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0201367;
  - Část statika: Ing. Jaromír Fořt, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0200137;
  - Část požární bezpečnost staveb: Ing. Yveta Jílková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0201236;
  - Část zdravotní technika – Václav Příbyl, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT 0200545; Ing. Zdeněk Holub, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0200756; Karel Soukup, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0201279.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem zvoleným ve výběrovém řízení. Jeho název a profesní oprávnění bude stavebnímu úřadu předloženo nejpozději 14 dní před zahájením stavby. Stavební podnikatel zabezpečí při realizaci stavby odborné vedení stavbyvedoucím.
3. Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě u staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popř. jejich kopie. Stavebník je dále povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
4. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních i nadzemních sítí.
5. Dále budou dodrženy tyto podmínky:  
Stanovisko Hasičského záchranného sboru PK čj. HSPM-365-3/2014 ÚPP ze dne 19.02.2014:
  - Splnit podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby vypracovaného Ing. Yvetou Jílkovou dne 28.11.2013 a doplněné 18.02.2014.
  - Při řízení k užívání stavby doložit splnění požadavků §7 a §9 vyhlášky 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru.
  - K závěrečné prohlídce doložit doklad o kontrole provozuschopnosti vnějších odběrných míst požární vody.
  - Vypínání el. energie v zimní zahradě musí být zabezpečeno stávajícím vypínacím prvkem (hlavním vypínačem) objektu.
  - Instalace tepelných spotřebičů musí být provedena dle ČSN 06 1008 a návodu výrobce.

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. zn. 074140009 ze dne 09.02.2014:

- Prosklená dveřní křídla musí být opatřena kontrastními pruhy k pozadí ve výšce 800-1000 mm a zároveň ve výšce 1400-1600 mm a pokud se uvažuje jejich celoplošné zasklení, musí být chráněny proti mechanickému poškození invalidním vozíkem.



6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a na ně navazující ustanovení českých technických norem.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
8. Investor je povinen vést záznamy o stavbě (stavební deník dle § 157 stavebního zákona).
9. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Po dokončení hrubé stavby,
  - b) Měsíc před předpokládaným úplným dokončením stavby.
10. Po dokončení stavby stavebník požádá zdejší stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu dle § 119, § 122 stavebního zákona.
11. K žádosti stavebník doloží zejména:
  - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně
  - stavební deník
  - stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje
  - výsledky předepsaných zkoušek:
    - výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení
    - zápis o topné zkoušce
12. Stavba bude dokončena do **31. března 2020**.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Centrum sociálních služeb Domažlice, příspěvková organizace, Baldovská č.p. 583, Týnské předměstí, 344 01 Domažlice zastoupené společností ATELIER K11 s.r.o., IČ 29125359, Klatovská tř. 818/11, 301 00 Plzeň – Ing. Antonín Švehla (jednatel) a Alena Krpatová (projektant)

### Odůvodnění:

Dne 11.12.2017 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území, poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu posouzení, upustil dle § 87 odst. 1 a § 112 odst. 2 od ústního jednání a k uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení stanovil termín do 26.01.2018. V tomto termínu nebyly vzneseny účastníky řízení a dotčenými orgány žádné námítky ani připomínky, stavební úřad proto vydává toto rozhodnutí.

Umístění stavby na pozemku p.č. 797/1, k.ú. Černovice u Bukovce je v souladu s platným Územním plánem Černovice. Předmětná stavba je umístována do plochy stabilizované „OV - plochy občanského vybavení“; stavby pro sociální služby jsou součástí funkčního využití dané plochy. Záměr je v souladu s jejím funkčním využitím.

V řízení byly předloženy tyto doklady:

- Plná moc k zastupování žadatele pro ATELIER K11 s.r.o., IČ 29125359, Klatovská tř. 818/11, 301 00 Plzeň ze dne 16.10.2017
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice PK č.j. KHSPL 29526/2017/25 ze dne 23.11.2017
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje č.j. HSPM 365-3/2014 ÚPP a č.j. HSPM 365-2/2014 ÚPP ze dne 19.02.2014
- Vyjádření MÚ Stod OŽP č.j. 158/14/OŽP ze dne 03.02.2014
- Vyjádření MÚ Stod, Odboru výstavby, úsek územního plánování č.j. 2326/17/OV ze dne 26.10.2017

- Stanovisko NIPI zn. 074140009 ze dne 09.02.2014
- Vyjádření Telefónica Czech Republic, a.s. pod čj. 722870/13 ze dne 19.12.2013
- Vyjádření RWE DS, s.r.o. zn. 5000878478 ze dne 19.12.2013
- Výpisy z KN, 3 x PD

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení 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.

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 dle § 85 odst. 1) stavebního zákona:

- písm. a): *žadatel* – Centrum sociálních služeb Domažlice, příspěvková organizace, Baldovská č.p. 83, Týnské předměstí, 344 01 Domažlice zastoupené společností ATELIER K11 s.r.o., IČ 29125359, Klatovská tř. 818/11, 301 00 Plzeň
- písm. b): *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn* – Obec Černovice, Černovice 21, 345 62 Holýšov

Dle § 85 odst. 2) stavebního zákona jsou účastníky řízení:

- písm. a): *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn* – Centrum sociálních služeb Domažlice, příspěvková organizace, Baldovská č.p. 83, Týnské předměstí, 344 01 Domažlice

Dle § 109 odst. 1) stavebního zákona jsou účastníky stavebního řízení:

- písm. a): *stavebník* – Centrum sociálních služeb Domažlice, příspěvková organizace, Baldovská č.p. 83, Týnské předměstí, 344 01 Domažlice zastoupené společností ATELIER K11 s.r.o., IČ 29125359, Klatovská tř. 818/11, 301 00 Plzeň
- písm. b): *vlastník stavby, na níž má být provedena změna* – viz bod a) tohoto oddílu

Vlastnictví ani jiná práva k dalším stavbám nebo pozemkům nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Stavební úřad v průběhu vedeného řízení nezjistil další subjekty, kterým by náleželo postavení účastníka řízení. V průběhu vedeného řízení také nebyl uplatněn žádný požadavek na přiznání postavení účastníka řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- - Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15ti 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 nepřijatelné.



Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel 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.

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



Jaroslav Kubica v. r.  
vedoucí stavebního odboru

Za správnost vyhotovení: Naděžda Valešová, referentka stavebního odboru

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20.000,- Kč a položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5.000,- Kč, celkem 25.000,- Kč byl zaplacen dne 29.12.2017 na účet města Holýšov.

#### **Obdrží:**

##### **Účastníci:**

Centrum sociálních služeb Domažlice, příspěvková organizace, IDDS: jzvkg7a  
sídlo: Baldovská č.p. 583, Týnské předměstí, 344 01 Domažlice 1  
Obec Černovice, Černovice 21, 345 62 Holýšov

##### **Dotčené správní úřady:**

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

sídlo: Kaplířova č.p. 9, 301 00 Plzeň 1

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

sídlo: Skrétova č.p. 15, 303 22 Plzeň 1

Městský úřad Stod, odbor výstavby a územního plánování, IDDS: u4abzrc

sídlo: Sokolská č.p. 566, 333 01 Stod