

# Městský úřad Holýšov

## stavební odbor

náměstí 5. května 32, 345 62 Holýšov

---

Spis. zn.: StO/461/2017/Va  
Č.j.: MUHOL/2960/2017  
Vyřizuje: Naděžda Valešová  
Tel.: 379 412 613  
Fax: 379 412 650  
E-mail: valesova@mestoholysov.cz  
Datum: 17.08.2017

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### 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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.6.2017 podalo

**Centrum sociálních služeb Stod, p.o., IČ 48333841, 28. října č.p. 377, 333 01 Stod**

zastoupené společností

**SVIŽN s.r.o., IČ 03301087, Milady Horákové č.p. 123, 160 00 Nové Město - Praha**

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

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu:

### **Transformace CSS Stod – III. etapa - Kvíčovice**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 64/73 (orná půda) a 64/90 (orná půda) v k.ú. Kvíčovice.

Stavba obsahuje:

- Novostavbu dvou rodinných domů SO.01 – objekt A a SO.02 – objekt B s využitím k trvalému bydlení pro skupinové domácnosti osob se zdravotním postižením.
- Jedná se o nepodsklepené jednopodlažní objekty dvou rodinných domů, které jsou totožné pohledově, prostorově i jejich vnitřní dispozicí. Jsou bezbariérové, kapacitně navrženy pro 6 uživatelů. Každý jednotlivý objekt obsahuje čtyři jednolůžkové a jeden dvoulůžkový pokoj, společný obytný prostor s kuchyní, pracovnu pro personál, koupelnu s WC, samostatné WC, technickou místnost, zádveří, dva sklady a terasu. Podkrovní prostor není využit.

### **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala organizace:
  - SVIŽN s.r.o., IČ 03301087, Milady Horákové 298/123, Praha 6
  - Zodpovědný projektant – autorizovaný architekt - Ing. arch. Marta Mezerová, ČKA 04 407.
  - Část D.1.2 stavebně konstrukční řešení - autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb – Ing. Martin Kovář, Ph.D., ČKAIT 0013084.

- Část D.1.4.6 silnoproudá elektrotechnika vč. ochrany před bleskem a část D.1.4.7 slaboproudá elektrotechnika – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení – Ing. Ondřej Pípal, ČKAIT 0013142.
- Část požárně bezpečnostní řešení stavby - autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb – Jiří Chlumský, ČKAIT 0001864.
- Průkaz energetické náročnosti budovy – Ing. Martin Stejskal – oprávnění MPO č. 1206
- Inženýrsko-geologický průzkum – RNDr. Milan Fajfr – odborná způsobilost v inženýrské geologii

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. 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.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. 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 byly k dispozici všechny doklady týkající se prováděné 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.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby v platném znění a na ně navazující ustanovení českých technických norem.
6. 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.
7. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních i nadzemních sítí.
8. Stavebník a organizace provádějící stavbu ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody případné nálezy kulturně cenných předmětů nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
9. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat dle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů. O všech vznikajících odpadech bude vedena řádná evidence dle vyhlášky č. 381/2001 Sb., kterou je stanoven Katalog odpadů. Evidence o likvidaci odpadů vznikajících při stavbě bude předložena ke kontrole při kolaudačním řízení. S odpady bude nakládáno v souladu s vyhláškou č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
10. Budou splněny podmínky:

Městského úřadu Stod, odboru životního prostředí týkající se trvalého odnětí půdy ze ZPF:

- Na základě PD provést vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení, aby nedošlo ke škodám na okolních kulturách a majetku.
- Skrýt odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše odnímané zemědělské půdy a zajistit její hospodárné využití. Vytěžená kulturní zemina cca 134,2 m<sup>3</sup> bude využita zpět na sadové a zahradní úpravy na nezastavěné části pozemků p.č. 64/73 a 64/90, k.ú. Kvíčovice.
- Skrývaná kulturní vrstva půdy bude do doby jejího využití uložena na pozemku p.č. 64/90 na složišti, kde bude zajištěno její řádné ošetřování a ochrana před znehodnocením a ztrátami.
- O činnostech souvisejících s přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením a ošetřováním kulturních vrstev půdy vést protokol (pracovní deník) s uvedením všech skutečností pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrytých zemin.
- Zabránit úniku pevných, kapalných, popř. jiných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
- Provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
- Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území.

Chodských vodáren a kanalizací, a.s.:

- Objekty budou připojeny na stávající vodovodní a kanalizační přípojky zřízené v rámci výstavby veřejného vodovodu a kanalizace.
- Osazení a zaplombování vodoměrů provedou pracovníci naší firmy na základě objednávky investora stavby. Vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě těsně za hranicí vlastnické parcely.
- Po uvedení přípojek do provozu provede stavebník s naší společností uzavření smlouvy na dodávku pitné vody a na odvádění odpadních vod. Bez tohoto dokladu nebude ze strany naší a.s. vydán souhlas k užívání stavby.

11. Investor je povinen vést záznamy o stavbě (stavební deník dle § 157 stavebního zákona, popř. jednoduchý záznam o stavbě).

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

- a) min. 30 dnů před předpokládaným dokončením hrubé stavby
- b) min. 30 dnů před předpokládaným úplným dokončením celé stavby

13. V souladu s § 122 odst. 1 podá stavebník na zdejší stavební úřad žádost o vydání kolaudačního souhlasu na formuláři dle vyhlášky č. 526/2006 Sb.. Závěrečná kontrolní prohlídka musí být vykonána do 60 dnů ode dne doručení této žádosti. Žádost bude doplněna náležitostmi dle § 119 stavebního zákona, tj. zejména:

- geometrický plán
- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně
- protokol o předání a převzetí stavby
- stavební deník, popř. jednoduchý záznam o stavbě
- evidence o likvidaci odpadů vzniklých při stavbě
- prohlášení o shodě materiálů, certifikáty výrobků
- stanoviska dotčených orgánů
- výsledky předepsaných zkoušek:
  - výchozí revizní zpráva elektroinstalací, el. zařízení a hromosvodů
  - zápis o tlakové zkoušce venkovních i vnitřních rozvodů vody
  - zápis o zkoušce těsnosti vnitřní i vnější kanalizace
  - zápis o tlakové zkoušce potrubí pro vytápění
  - revizní zpráva o výsledku kontroly spalinové cesty
  - doklad o provozuschopnosti hasicích přístrojů a zařízení autonomní detekce a signalizace

14. Stavba bude dokončena do konce r. 2020.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst.1, písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

Centrum sociálních služeb Stod, p.o., 28. října č.p. 377, 333 01 Stod zastoupené organizací SVIŽN s.r.o., Milady Horákové č.p. 123, 160 00 Nové Město-Praha  
Obec Kvíčovice, Kvíčovice 19, 345 62 Holýšov

### **Odůvodnění:**

Dne 20.6.2017 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby pod č.j. MUHOL/869/2017 dne 10.05.2017 s nabytím právní moci dne 06.06.2017.

Stavební úřad oznámil dne 14.07.2017 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V řízení stavební úřad dle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a ohledání na místě, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení oznámení mohou uplatnit účastníci řízení své námítky, popř. důkazy a dotčené orgány závazná stanoviska.

V řízení byly doloženy tyto doklady:

- Projektová dokumentace ve trojím vydání

- Plná moc zmocnitele Centrum sociálních služeb Stod, p.o. pro zmocněnce SVIŽN s.r.o. ze dne 9.1.2017
- Stanovisko Krajské hygienické stanice PK č.j. KHSPL/12241/21/2017 ze dne 08.06.2017
- Stanovisko Hasičského záchranného sboru PK č.j. HSPM-641-6/2017 ÚPP ze dne 07.06.2017
- Smlouvu o právu provést stavbu na cizím pozemku ze dne 15.2.2017
- Souhlas Obce Kvíčovice s napojením a odvodem dešťových vod do veřejné sítě ze dne 07.2.2017
- Souhlas s trvalým odnětím zem. půdy ze ZPF č.j. 328/17/OŽP/Pa ze dne 13.3.2017
- Stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 10.05.2017
- Vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. zn. MW000005421724959 ze dne 4.1.2017
- Vyjádření CETIN, a.s., Praha č.j. 502746/17 ze dne 4.1.2017
- Vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. zn. E00392/17 ze dne 4.1.2017
- Vyjádření CHVaK, a.s., Domažlice zn. 030647a a 030647b ze dne 21.01.2017
- Vyjádření ČEZ ICT Services, a.s. zn. 0200539140 ze dne 3.1.2017
- Vyjádření Českých Radiokomunikací a.s., zn. UPTS/OS/161430/2017 ze dne 9.1.2017
- Vyjádření Ministerstva obrany – SEM Praha zn. 92390/2017, 8201-OÚZ-PHA ze dne 25.1.2017

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, 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.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. 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.

Okruh účastníků řízení byl stanoven dle § 109 stavebního zákona:

- a) *Stavebník* - Centrum sociálních služeb Stod, p.o., IČ 48333841, 28. října č.p. 377, 333 01 Stod zastoupené společností SVIŽN s.r.o., IČ 03301087, Milady Horákové č.p. 123, 160 00 Nové Město – Praha
- b,c) *Vlastník stavby nebo pozemku, na němž má být stavba provedena* – Obec Kvíčovice, Kvíčovice č.p. 19, 345 62 Holýšov  
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín  
CHVAK, a.s., Bezděkovské před. č.p. 388, 344 01 Domažlice 1
- d) *Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm* - Václava Brožová, Ohučov č.p. 19, 345 61 Staňkov  
Jan Hájek, Hlohová č.p. 32, 345 61 Staňkov  
Petr Hájek, Kvíčovice č.e. 10, 345 62 Holýšov  
Jana Klesová, Na Stráni č.p. 675, 345 62 Holýšov  
Antonín Kolros, Soukenická č.p. 347, 345 61 Staňkov I  
Petra Kolrosova, Soukenická č.p. 347, 345 61 Staňkov I  
Lukáš Ledvina, Výtuňská č.p. 114, 345 61 Staňkov II  
Jan Němeček, Brožíkova č.p. 2383/24, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1  
Michal Pelíšek, Kvíčovice č.p. 102, 345 62 Holýšov  
CETIN, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 6, 130 00 Praha 3

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili nesouhlasně.

### **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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo 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 pol. 18 odst. 1 písm. a) ve výši 10.000,- Kč byl zaplacen dne 25.7.2017 na účet Města Holýšev.

### **Obdrží:**

Účastníci:

SVIŽN s.r.o., Milady Horákové č.p. 123, 160 00 Nové Město-Praha zastupující organizaci Centrum sociálních služeb Stod, p.o., 28. října č.p. 377, 333 01 Stod

Václava Brožová, Ohučov č.p. 19, 345 61 Staňkov

Jan Hájek, Hlohová č.p. 32, 345 61 Staňkov

Petr Hájek, Kvíčovice č.e. 10, 345 62 Holýšov

Jana Klesová, Na Stráni č.p. 675, 345 62 Holýšov

Antonín Kolros, Soukenická č.p. 347, 345 61 Staňkov I

Petra Kolrosová, Soukenická č.p. 347, 345 61 Staňkov I

Lukáš Ledvina, Výtuňská č.p. 114, 345 61 Staňkov II

Jan Němeček, Brožíkova č.p. 2383/24, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Michal Pelíšek, Kvíčovice č.p. 102, 345 62 Holýšov

CETIN, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 6, 130 00 Praha 3

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: 9dzxkuk

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín

CHVAK, a.s., IDDS: swzunqd

sídlo: Bezděkovské před. č.p. 388, 344 01 Domažlice 1

Obec Kvíčovice, IDDS: rvpa79b

sídlo: Kvíčovice č.p. 19, 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, úsek územního plánování, IDDS: u4abzrc

sídlo: Nám.ČSA č.p. 294, 333 01 Stod

Městský úřad Stod, odbor životního prostředí, IDDS: u4abzrc

sídlo: Sokolovská č.p. 566, 333 01 Stod

Ostatní:

Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.s., Konzultační středisko Plzeňského kraje, Nám. Republiky č.p. 28, 301 00 Plzeň