

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:

Ze dne:

Spis. značka: 2393/2023 - OVÚP

Naše č.j.: 3922/2023 - OVÚP/TC

SP 185

Vyřizuje: Červený Luděk

Telefon: 374 774 153

E-mail: ludek.cerveny@tachov-mesto.cz

Datum: 08.12.2023

RAZKA develop s.r.o.,

IČO 05016878,

náměstí Republiky 86,

347 01 Tachov,

kterou zastupuje

Ing. Jan Rössler,

IČO 46801316,

Na Terasé 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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 17.07.2023 podal

RAZKA develop s.r.o., IČO 05016878, náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov,

kterého zastupuje Ing. Jan Rössler, IČO 46801316, Na Terasé 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

stavební záměr:

Bytové domy na p.p.č. 3165/1, k.ú. Tachov - Palackého ul. - dostavba lokality

se stavebními objekty

SO1-bytový dům č. 02.1

SO2-bytový dům č. 03.3

SO3-komunikace a zpevněné plochy

SO4-venkovní vodovod a kanalizace

SO5-prodloužení plynovodního řádu a přípojky

SO6-veřejné osvětlení, komunikační vedení

Tachov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3165/1 (orná půda) v katastrálním území Tachov.

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

Druh a účel stavby:

- jedná se o dostavbu nové lokality bytových domů navazující na stávající bytovou zástavbu umístěnou v ulici Sládkova. Lokalita je komunikačně napojena na stávající místní komunikaci v Palackého ulici novým sjezdem. Přístup pro pěší je zajištěn prodloužením stávajícího chodníku podél ulice Palackého. Dostavba lokality bude komunikačně napojena na již povolenou předchozí etapu výstavby. Rovněž inženýrské sítě budou napojeny na předchozí etapu výstavby.
- jedná se o tlakovou areálovou splaškovou kanalizaci, areálový vodovod, STL plynovodní řad, rozvody VO a stožáry VO, slaboproudé rozvody ČEZNET a distribuční vedení ČEZ. Tyto venkovní rozvody budou zajištěny samostatnou akcí provozovatelem distribuční soustavy na základě uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí o připojení odběrných zařízení k distribuční soustavě.
- bytový dům č. 02.1 bude obdélníkového půdorysu o stranách cca 29,25 x 13,5 m, ve kterém budou dvě schodišťové sekce. V objektu bude vstupní technické podlaží a dále 4 nadzemních podlaží. Ze severní strany bude v ploše fasády přiznán rizalit, za kterým se ukrývá schodiště. Na jižní straně bude fasáda rozbita pomocí lodžii navazující na obývací pokoje v jednotlivých bytech. Objekt bude proveden klasickou zděnou technologií s nosnými stěnami z tvárnice, stropy budou polomontované železobetonové, střecha bude plochá jako tzv. zelená extenzivní střecha krytá atikou. Fasáda bude opatřena tenkovrstvou omítkou v kombinaci dvou pastelových odstínů se zvýrazněným soklovým zdívkem technického podlaží.
- bytový dům č. 03.3 bude obdobného dispozičního provedení, pouze jednotlivé schodišťové sekce budou sdruženy do trojice se společnými štítovými stěnami. Objekty budou mít rovněž technické vstupní podlaží a 4 nadzemní podlaží.
- místní komunikace charakteru obytné zóny budou po materiálové stránce provedeny v kombinaci asfaltového povrchu na pojízdných plochách, betonové dlažby na přístupových plochách a příjezdech k objektům a vegetačních tvárnice na odstavných plochách pro osobní automobily. Parkovací stání pro invalidy budou vydlážděny betonovou dlažbou. Obytná zóna bude opatřena zpomalovacím prvkem (zúžením).

SO1-bytový dům č. 02.1

- zastavěná plocha cca 398,5 m²

SO2-bytový dům č. 03.3

- zastavěná plocha cca 593 m²

SO3-komunikace a zpevněné plochy

- místní komunikace charakteru obytné zóny budou po materiálové stránce provedeny v kombinaci asfaltového povrchu na pojízdných plochách, betonové dlažby na přístupových plochách a příjezdech k objektům a vegetačních tvárnice na odstavných plochách pro osobní automobily. Parkovací stání pro invalidy budou vydlážděny betonovou dlažbou. Obytná zóna bude opatřena zpomalovacími prvky (zúžením).

SO4-venkovní vodovod a kanalizace

- bytové domy budou napojeny na vodovodní rozvody první etapy výstavby, kdy na základě jednání s provozovatelem veřejné vodovodní sítě je 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 kanalizace první etapy výstavby a dále do veřejné kanalizace.

SO5-prodloužení plynovodního řadu a přípojky

- bytové domy budou napojeny na nový prodloužený plynovodní řad, který bude napojen na již povolený plynovodní řad.

SO6-veřejné osvětlení, komunikační vedení

- v lokalitě budou provedeny nové rozvody veřejného osvětlení, napojené na stávající rozvody VO v Palackého ulici. Jedná se o rozšíření stávající technické infrastruktury. Sdělovací komunikační vedení bude provedeno v celé lokalitě jako liniová stavba tvořená datovými kabely ze skleněných vláken.

Prostorové řešení stavby:

Bytový dům č. 02.1 bude obdélníkového půdorysu o stranách cca 29,25 x 13,5 m se zastavěnou plochou cca 398,5 m²

- počet podlaží - 4 nadzemní podlaží a vstupní technické podlaží (suterén)
- počet bytů - 16 bytových jednotek velikosti 3 + KK,
- užitná plocha cca 1604 m²
- výška stavby cca 12,7 m od +-0,000
- obestavěný prostor cca 6300 m³

Bytový dům č. 03.3 bude obdobného dispozičního provedení

- zastavěná plocha cca 593 m²
- počet podlaží - 4 nadzemních 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
- obestavěný prostor cca 9586 m³

Umístění stavby na pozemku:

- bytové objekty budou umístěny na pozemku parc. č. 3165/1 v katastrálním území Tachov podél budoucí místní komunikace ve směru východ - západ přibližně ve směru vrstevnic stávajícího terénu. Objekty budou jižně od této komunikace. Na protilehlých stranách komunikace bude umístěno parkování pro osobní automobily. Místní komunikace bude charakteru obytné zóny. Nezastavěné plochy budou zatravněny a ozeleněny a budou sloužit jako veřejná zeleň.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Území dotčené vlivy stavby se vymezuje ve shodném rozsahu, v jakém byl stanoven okruh účastníků společného územního a stavebního řízení, do něhož patří stavebník a obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn. Postavení účastníků společného územního a stavebního řízení dále mají ve smyslu § 94k stavebního zákona vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a osoby, jejichž vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, mohou být společným povolením přímo dotčena.
- Území dotčené vlivy stavby se v uvedeném rozsahu možného dotčení jednotlivých práv vymezuje pozemky včetně staveb na těchto pozemcích takto:
 - pozemky dotčené stavebním záměrem: parc. č. 3165/1 v katastrálním území Tachov
 - sousední pozemky: parc. č. 942/1, 1016/1, 1016/2, 1016/3, 1047, 1069/1, 1069/4, 1069/5, 1070/1, 1071/1, 1072/1, 1072/2, 1072/4, 1073/1, 1073/2, 1073/4, 1073/5, 1073/6, 1075, 1119/1, 1356, 1357/5, 3153/1, 3154/1, 3154/2, 3155, 3156/1, 3156/2, 3158/1, 3158/2, 3159/1, 3159/2, 3159/3, 3159/4, 3159/5, 3159/6, 3159/7, 3159/8, 3159/10, 3159/11, 3160/1, 3160/2, 3160/3, 3160/4, 3164, 3165/2, 3165/5, 3165/6, 3165/7, 3166, 3167/4, 3167/5, 3168/1, 3176, 3177/4, 3177/6, 3177/9, 3177/18, 3177/58, 3177/74, 3177/75, 3177/88, 3177/89, 3177/144, 3205/1, 3205/2, 3212/1, 3212/2, 3215/1, 3215/3, 3215/5, 3216/2, 3221/1, 3222, 3223/1, 3223/3, 3223/4, 3223/5, 3223/7, 3223/14, 3224/1, 3225, 3226/1, 3226/5, 3226/6, 3226/9, 3235/13, 3235/14, 3235/15, 3235/16, 3235/17, 3235/18, 3235/19, 3235/20, 3235/38, 3235/39, 3235/45, 3235/60, 3235/68, 3235/78, 3235/89, 3235/90, 3235/91, 3235/92, 3235/111, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 4019, 4020, 4092/1, 4092/3, 4092/4, 4092/5, 4092/6, 4092/14, 4092/15, 4099, 4100, 4101/1 v katastrálním území Tachov

Stanoví 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 31.12.2027.

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, koordinované stanovisko dne 21.11.2022 č.j. 347/2022-VED/TC
Za odbor životního prostředí:
z hlediska ochrany přírody a krajiny
- ozelenění dle PD musí být dokončeno nejpozději do kolaudace bytových domů
z hlediska lesního hospodářství souhlas za podmínek
- stavba bude umístěna v souladu s předloženou projektovou dokumentací (stupeň DÚŘ a DSP), zejména s koordinačním situačním výkresem, který vypracoval Ing. J. Rössler, Projektová činnost ve výstavbě, Na Terasě 1914, 347 01 Tachov, datum 2022-09-01.
- stavbou nebudou poškozeny nebo jinak ohroženy blízké lesní pozemky a porosty.
- na lesní pozemky nebude ukládán žádný materiál, odpady nebo odpadky.
Za odbor dopravy a silničního hospodářství souhlas za podmínek:
- příslušným úřadem pro vydání stavebního povolení na předmětnou stavbu je Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování.
- přechodná úpravy provozu (po dobu realizace stavby) bude zahrnuta v rámci DIO do projektové dokumentace pro stavební řízení a pro její stanovení je třeba podat žádost před započatím stavebních prací na příslušný silniční správní úřad, tj. MěÚ Tachov ODSH.
 - b) Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí stanovisko dne 23.11.2022 č.j. 3258/2022-OŽP/TC
-stavebník předloží k zahájení užívání stavby provozní řád vodovodu, tlakové kanalizace a odvodu dešťových vod.
-k zahájení užívání stavby předloží stavebník závazné stanovisko k užívání stavby od MěÚ Tachov odbor životního prostředí.
 - c) Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Dopravní inspektorát Tachov stanovisko dne 11.08.2023 č.j. KRPP-103331-2/ČJ-2023-031006
- před zahájením stavby bude projednáno dopravně inženýrské opatření se zdejšími DI.
 - d) Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 15.11.2022 č.j. 3235/2022-OŽP/TC
da) na základě projektové dokumentace provést vytyčení hranice odnětí půdy v terénu a zajistit její nepřekročení.
db) v souladu s Geologickou dokumentací kopané sondy č. K9 - K13 (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 skryvky předložené žadatelem, zdejší odbor ŽP MěÚ Tachov souhlasí. Skrytá svrchní kulturní vrstva půdy o objemu cca 1503m³ bude použita takto:
db1) 801m³ svrchní kulturní vrstvy půdy bude využito k opětovnému zatravnění ploch budoucí veřejné zeleně (na ploše 2671m², mocnost 0,30m).
db2) 1870m³ svrchní kulturní vrstvy půdy bude použito na zlepšení půdního horizontu p.p.č. 3177/65 k.ú. Tachov, na ploše 8000m² v zapravitelné výšce do 10cm.
K tomuto účelu lze použít svrchní kulturní vrstvu půdy v maximální mocnosti 0,30m.
dc) za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro stavbu bytových domů podle ustanovení § 11 odst. 1 zákona, a to orientačně ve výši 6.332,-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.
7. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury:
 - a) Město Tachov, majetkoprávní odbor ze dne 04.11.2022 č.j. 3038/2022-MO/TC
 - b) Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace ze dne 28.08.2023 č.j. ZN/3765/SÚSPK-P/23

- c) GasNet Služby, s.r.o. ze dne 20.01.2023 č.j. 5002755344
 - d) ČEZNET s.r.o. námitka ze dne 23.11.2022 č.j. 1909014-2
 - e) Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. ze dne 29.11.2022 č.j. 8731/22/02/18
 - f) ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 24.11.2022 č.j. 001129570146
 - g) GasNet Služby, s.r.o. ze dne 01.12.2022 č.j. 5002723747
8. Před započítáním výkopových prací budou vytyčena jednotlivými správci veškerá podzemní vedení, která budou respektována.
 9. Po dobu výstavby bude staveniště trvale provizorně oploceno.
 10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
 11. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a příslušné technické normy.
 12. Stavba musí být označena tabulkou o povolení stavby vydanou stavebním úřadem.
 13. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.
 14. Stavba podle § 119 odst. 1 stavebního zákona vyžaduje kolaudační souhlas. Stavebník po dokončení stavby požádá stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu na předepsaném formuláři.
 15. Na základě obecně závazné vyhlášky Města Tachova č. 1/2014 o vedení technické mapy obce předloží stavebník k závěrečné kontrolní prohlídce stavebnímu úřadu akceptační protokol o nahlášení změn technické mapy obce (TMO) výkonnému správci – Plzeňský kraj (nahlášení změn správci provede geodet, tím je automaticky vystaven protokol).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RAZKA develop s.r.o., náměstí Republiky 86, 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., Plynářská 499, 602 00 Brno
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

Odůvodnění:

Dne 17.07.2023 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 27.07.2023 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 31.08.2023.

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 námitky 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 dne 21.11.2022 č.j. 347/2022-VED/TC
Za odbor životního prostředí:
orgán ochrany ovzduší

- souhlas bez stanovení podmínek
z hlediska ochrany přírody a krajiny
 - ozelenění dle PD musí být dokončeno nejpozději do kolaudace bytových domů
z hlediska vodního hospodářství
 - bude vydáno samostatné stanovisko
z hlediska lesního hospodářství souhlas za podmínek
 - stavba bude umístěna v souladu s předloženou projektovou dokumentací (stupeň DÚŘ a DSP), zejména s koordinačním situačním výkresem, který vypracoval Ing. J. Rossler, Projektová činnost ve výstavbě, Na Terasě 1914, 347 01 Tachov, datum 2022-09-01.
 - stavbou nebudou poškozeny nebo jinak ohroženy blízké lesní pozemky a porosty.
 - na lesní pozemky nebude ukládán žádný materiál, odpady nebo odpadky.
- Za odbor dopravy a silničního hospodářství souhlas za podmínek:
- příslušným úřadem pro vydání stavebního povolení na předmětnou stavbu je Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování.
 - přechodná úpravy provozu (po dobu realizace stavby) bude zahrnuta v rámci DIO do projektové dokumentace pro stavební řízení a pro její stanovení je třeba podat žádost před započítím stavebních prací na příslušný silniční správní úřad, tj. MěÚ Tachov ODSH.
 - připomínáme, že dotčeným orgánem ve stavebním řízení je mimo jiné i Policie ČR, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, DI Tachov.
 - stavební řízení je třeba provádět v souladu s vyjádřením vlastníka komunikace, která je stavbou dotčena. Stejně tak vstupy do dalších pozemků stavby, resp. sousedních pozemků stavby je třeba řešit s jejich vlastníky.
- Za úřad územního plánování:
- záměr je přípustný
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí stanovisko dne 23.11.2022 č.j. 3258/2022-OŽP/TC
-stavebník předloží k zahájení užívání stavby provozní řád vodovodu, tlakové kanalizace a odvodu dešťových vod.
-k zahájení užívání stavby předloží stavebník závazné stanovisko k užívání stavby od MěÚ Tachov odbor životního prostředí.
 - Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Dopravní inspektorát Tachov stanovisko dne 11.08.2023 č.j. KRPP-103331-2/ČJ-2023-031006
souhlas za splnění podmínky
- před zahájením stavby bude projednáno dopravně inženýrské opatření se zdejšími DI.
 - Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 15.11.2022 č.j. 3235/2022-OŽP/TC
souhlas za podmínek
 - a) na základě projektové dokumentace provést vytyčení hranice odnětí půdy v terénu a zajistit její nepřekročení.
 - b) v souladu s Geologickou dokumentací kopané sondy č. K9 - K13 (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 1503m³ bude použita takto:
 - b1) 801m³ svrchní kulturní vrstvy půdy bude využito k opětovnému zatravnění ploch budoucí veřejné zeleně (na ploše 2671m², mocnost 0,30m).
 - b2) 1870m³ svrchní kulturní vrstvy půdy bude použito na zlepšení půdního horizontu p.p.č. 3177/65 k.ú. Tachov, na ploše 8000m² v zapravitelné výšce do 10cm.K tomuto účelu lze použít svrchní kulturní vrstvu půdy v maximální mocnosti 0,30m.
 - c) za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro stavbu bytových domů podle ustanovení § 11 odst. 1 zákona, a to orientačně ve výši 6.332,-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 zdejšími odborem ŽP MěÚ Tachov vydáno po ohlášení realizace záměru žadatelem.

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Tachov dne 14.11.2022 č.j. KHSPL/28799/21/2022 souhlasné stanovisko
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Tachov závazné stanovisko dne 18.10.2022 č.j. HSPM-1962-4/2022 TA souhlasné stanovisko
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. stanovisko dne 27.08.2023 č.j. 074230026

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a do podmínek rozhodnutí zahrnul pouze ty podmínky, které se k dané stavbě vztahují a jsou stanoveny v souladu se zvláštními právními předpisy. Při přezkoumávání nebyl zjištěn rozpor mezi předloženými závaznými stanovisky. Závazná stanoviska byla vydána podle příslušných zvláštních právních předpisů k tomu příslušnými dotčenými orgány.

Při stanovení okruhu účastníků společného řízení stavební úřad vycházel z ustanovení § 94k stavebního zákona a do okruhu účastníků společného řízení zahrnul osoby, které mohou být dotčeny vlivy stavby. V tomto směru bylo vymezeno též území dotčené vlivy stavby. Současně bylo shledáno, že práva jiných osob nemohou být společným povolením přímo dotčena.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 942/1, 1016/1, 1016/2, 1016/3, 1047, 1069/1, 1069/4, 1069/5, 1070/1, 1071/1, 1072/1, 1072/2, 1072/4, 1073/1, 1073/2, 1073/4, 1073/5, 1073/6, 1075, 1119/1, 1356, 1357/5, 3153/1, 3154/1, 3154/2, 3155, 3156/1, 3156/2, 3158/1, 3158/2, 3159/1, 3159/2, 3159/3, 3159/4, 3159/5, 3159/6, 3159/7, 3159/8, 3159/10, 3159/11, 3160/1, 3160/2, 3160/3, 3160/4, 3164, 3165/2, 3165/5, 3165/6, 3165/7, 3166, 3167/4, 3167/5, 3168/1, 3176, 3177/4, 3177/6, 3177/9, 3177/18, 3177/58, 3177/74, 3177/75, 3177/88, 3177/89, 3177/144, 3205/1, 3205/2, 3212/1, 3212/2, 3215/1, 3215/3, 3215/5, 3216/2, 3221/1, 3222, 3223/1, 3223/3, 3223/4, 3223/5, 3223/7, 3223/14, 3224/1, 3225, 3226/1, 3226/5, 3226/6, 3226/9, 3235/13, 3235/14, 3235/15, 3235/16, 3235/17, 3235/18, 3235/19, 3235/20, 3235/38, 3235/39, 3235/45, 3235/60, 3235/68, 3235/78, 3235/89, 3235/90, 3235/91, 3235/92, 3235/111, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 4019, 4020, 4092/1, 4092/3, 4092/4, 4092/5, 4092/6, 4092/14, 4092/15, 4099, 4100, 4101/1 v katastrálním území Tachov

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

- Šárka Hudcová, nar. 17.07.1968, Palackého 2123, 347 01 Tachov, právně zastoupená Mgr. Petrem Žižkou, LL.M., advokátem, Sedláčkova č.p. 209/16, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1 podala námitky dne 20.09.2023 č.j. 3096/2023-OVÚP/TC

námitky proti zahájení společného řízení:

a) Nesoulad s územním plánem

- účastnice namítá nepřiměřenost výšky plánované stavby vzhledem k okolní zástavbě a představuje nepřiměřený zásah do jejích vlastnických práv.

b) Zásah do pohody bydlení

- účastnice namítá, že plánovaná stavba bude negativně ovlivňovat její pohodu bydlení, zejména z hlediska neúměrného zastínění sousedních pozemků vzhledem k výšce stavby.

c) Podjatost správního orgánu

- účastnice poukazuje na možnou podjatost správního orgánu vzhledem ke smluvnímu ujednání o budoucím prodeji pozemků mezi vlastníkem pozemku tj. Město Tachov a stavebníkem a to z hlediska podpory a součinnosti Města Tachov.

- účastnice shledává nesoulad se zásadou ochrany veřejného zájmu dle § 2 odst. 4 správního řádu.

d) Nevýjasněný okruh účastníků

- účastnice poukazuje na to, že parcely p.č. 3235/14 a 3159/4 jsou ve vlastnictví zemřelých osob a vzhledem k neproběhlému dědickému řízení není vyjasněn budoucí vlastník.

- účastnice poukazuje na to, že pozemky stavby nejsou pouze ve vlastnictví Města Tachov, ale rovněž Plzeňského kraje a že z rozhodnutí o vydání společného územního a stavebního povolení nevyplyvá stanovisko vlastníka.

e) Stavební řízení vedené pod sp.zn. 3643/2022-OVÚP, č.j. 63/2023-OVÚP/TC

- účastnice poukazuje na to, že stavba má být dostavbou lokality na ulici Palackého v městě Tachov a ve věci řízení pod sp.zn. 3643/2022-OVÚP, č.j. 63/2023-OVÚP/TC není finálně rozhodnuto.

- Stanovisko správního orgánu k námitkám

K bodu a)

Městský úřad Tachov vydal dne 21.11.2022 pod č.j. koordinované stanovisko k záměru dostavby lokality pod č.j. 347/2022-VED/TC, ve kterém úřad územního plánování konstatoval jeho soulad s Územním plánem Tachov. Soulad konstatoval rovněž se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a s Politikou územního rozvoje České republiky.

Jelikož v rámci posouzení záměru bylo posuzováno i jeho výškové uspořádání a stavba představuje dostavbu již povolené zóny, nemůže nepřiměřeně ovlivňovat okolní zástavbu ani představovat nepřiměřený zásah do vlastnických práv.

Výškové uspořádání včetně celkové koncepce zástavby v dané lokalitě mohli účastníci ovlivňovat při tvorbě územně plánovací dokumentace.

K bodu b)

Součástí projektové dokumentace a její dokladové části je i posouzení proslunění stávajících objektů, kde je posouzeno zastínění oken obytných místností bytů v přízemí sousedních bytových domů povolených (doposud nerealizovaných) v rámci výstavby první etapy. První etapa výstavby je orientována severně od záměru dostavby lokality. Z posouzení je patrné, že hodnoty diagramu zastínění jsou v souladu s normovými hodnotami.

Původní stávající zástavba je orientována severně od první etapy zástavby tzn. v podstatně větší vzdálenosti od záměru dostavby lokality, a tudíž plánovaná dostavba s ohledem na logicky učiněný závěr nemůže z hlediska zastínění sousedních pozemků nebo staveb negativně ovlivňovat pohodu bydlení.

K bodu c)

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje rozhodl o námitce podjatosti usnesením ze dne 08.11.2023 pod č.j. PK-RR/6015/23 tak, že starosta města Tachov, tajemník Městského úřadu Tachov a ostatní úřední osoby Městského úřadu Tachov nejsou vyloučeni z projednávání a rozhodování v daném řízení. Proti tomuto usnesení bylo podáno odvolání, které však nemá odkladný účinek a nic proto nebránilo stavebnímu úřadu pokračovat v tomto společném řízení.

Z hlediska ochrany veřejného zájmu lze konstatovat, že přijaté řešení dostavby lokality bytovými domy plynule navazuje na původní, již povolený, záměr výstavby bytových domů. Původní záměr i záměr dostavby lokality je v souladu s územně plánovací dokumentací obce a představuje tudíž soulad s veřejným zájmem.

K bodu d)

Stavební úřad veškerou korespondenci o průběhu řízení doručuje v souladu s ustanoveními stavebního zákona a správního řádu. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručuje správní orgán písemnosti veřejnou vyhláškou a pokud parcely p.č. 3235/14 a 3159/4 jsou ve vlastnictví zemřelých osob a vzhledem k neproběhlému dědickému řízení není vyjasněn budoucí vlastník, tak podle § 25 odst.1) správního řádu, správní orgán písemnost doručil tak, jak mu ukládá pro tento případ především právě správní řád, to je jako osobám, které nejsou stavebnímu úřadu známy.

Jelikož účastnice vznesla námitky na základě oznámení o zahájení společného řízení a v té době nebylo vydáno rozhodnutí ve věci, nemůže ze společného územního a stavebního povolení vyplývat stanovisko vlastníka sousedního pozemku.

V rámci oznámení zahájení řízení dostavby lokality obdržel dne 06.09.2023 zdejší stavební úřad souhlasné vyjádření k záměru od Správy a údržby silnic Plzeňského kraje pod č.j. 2934/2023-OVÚP, které je součástí spisu.

K bodu e)

Pro stavbu první etapy výstavby vydal zdejší stavební úřad společné povolení dne 05.01.2023 pod sp.zn. 3643/2022-OVÚP a č.j. 63/2023-OVÚP/TC. Proti rozhodnutí bylo podáno odvolání, které zdejší stavební úřad předal odvolacímu orgánu Krajského úřadu Plzeňského kraje a který rozhodl o tom, že výše uvedené společné povolení se potvrzuje. Z toho důvodu napadené rozhodnutí nabylo právní moci dne 04.07.2023 a stalo se pravomocným. Z uvedeného vyplývá, že řízení o dostavbě lokality navazuje na pravomocné společné povolení první etapy výstavby. Podaná správní žaloba proti citovanému rozhodnutí odvolacího orgánu není překážkou v projednávání věci.

Návrhy a námitky, kterým bylo vyhověno:

- Nebyly vzneseny

Návrhy a námitky, kterým bylo vyhověno částečně:

- Nebyly vzneseny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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, vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému 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).

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 20500 Kč byl zaplacen dne 12.10.2023.

Obdrží:

Účastníci

Ing. Jan Rössler, IDDS: t5rwidu

místo podnikání: Na Terasě č.p. 1914, 347 01 Tachov 1

zastoupení pro: RAZKA develop s.r.o., náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov

Město Tachov, majetkoprávní odbor, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485
sídlo: Koterovská č.p. 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň 26
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
ČEZNET s.r.o., IDDS: wbg599r
sídlo: Vilémovská č.p. 1602, 347 01 Tachov 1
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4
sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Dotčené orgány

Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1
Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Dopravní inspektorát Tachov, IDDS: 5ixai69
sídlo: Nádražní č.p. 2437/2, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Tachov, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Tachov, IDDS: p36ab6k
sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Městský úřad Tachov, úřad územního plánování, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1

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

parc. č. 942/1, 1016/1, 1016/2, 1016/3, 1047, 1069/1, 1069/4, 1069/5, 1070/1, 1071/1, 1072/1, 1072/2, 1072/4, 1073/1, 1073/2, 1073/4, 1073/5, 1073/6, 1075, 1119/1, 1356, 1357/5, 3153/1, 3154/1, 3154/2, 3155, 3156/1, 3156/2, 3158/1, 3158/2, 3159/1, 3159/2, 3159/3, 3159/4, 3159/5, 3159/6, 3159/7, 3159/8, 3159/10, 3159/11, 3160/1, 3160/2, 3160/3, 3160/4, 3164, 3165/2, 3165/5, 3165/6, 3165/7, 3166, 3167/4, 3167/5, 3168/1, 3176, 3177/4, 3177/6, 3177/9, 3177/18, 3177/58, 3177/74, 3177/75, 3177/88, 3177/89, 3177/144, 3205/1, 3205/2, 3212/1, 3212/2, 3215/1, 3215/3, 3215/5, 3216/2, 3221/1, 3222, 3223/1, 3223/3, 3223/4, 3223/5, 3223/7, 3223/14, 3224/1, 3225, 3226/1, 3226/5, 3226/6, 3226/9, 3235/13, 3235/14, 3235/15, 3235/16, 3235/17, 3235/18, 3235/19, 3235/20, 3235/38, 3235/39, 3235/45, 3235/60, 3235/68, 3235/78, 3235/89, 3235/90, 3235/91, 3235/92, 3235/111, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 4019, 4020, 4092/1, 4092/3, 4092/4, 4092/5, 4092/6, 4092/14, 4092/15, 4099, 4100, 4101/1 v katastrálním území Tachov

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