Záměr: **Z/2024/26527** Dne: 25.02.2025
Řízení: **R/2024/29048**
Č.j.: **R/2024/29048/8**

Úřad: **Městský úřad Tachov**
Hornická 1695
34701 Tachov

2tubyxs

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Natálie Janovcová**
Tel: 374 774 151

ROZHODNUTÍ

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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 05.09.2024 podal

Fotoatelier Weps s.r.o., IČO 19893710, Samota 45, 273 06 Libušín,

kterou zastupuje

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Stavební úpravy a změna využití objektu č.p. 98, Dukelských hrdinů, Planá

(dále jen "stavba") na pozemku - ostatní plocha parc. č. 1860/68 k.ú. Planá u Mariánských Lázní, zahrada parc. č. 163 k.ú. Planá u Mariánských Lázní, zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 416 k.ú. Planá u Mariánských Lázní.

Stavba obsahuje:

- Stávající stav:

Jedná se o stavbu rodinného domu se dvěma nadzemními podlažími, jedním podzemním podlažím a neobytným podkrovím. Jsou zde tři bytové jednotky a jedna jednotka obchodní. Podkrovní prostory nyní slouží jako úložné prostory.

- Nový stav:

Stávající tři bytové jednotky budou doplněny o další tři jednotky v podkroví. Nové bytové jednotky budou o dispozici 3+kk. V přízemí bude provedena změna využití obchodní jednotky na jednotku bytovou. Celkem tedy v objektu bude 7 bytových jednotek.

Předmětem projektové dokumentace jsou hlavně stavební úpravy podkroví objektu. Stávající objekt je postaven z cihelného a smíšeného zdiva. Střecha je sedlová, krov klasický tesařský dřevěný vázaný. Vnitřní nové příčky budou sádrokartonové. Do střešní konstrukce bude osazen vikýř a střešní okna. Bude proveden požární SDK podhled, který bude součástí zateplení střešní konstrukce. V každé bytové jednotce bude samostatně zajištěn ohřev TUV a topné vody. Změna užívání obchodní jednotky na jednotku bytovou nevyžaduje stavební úpravy.

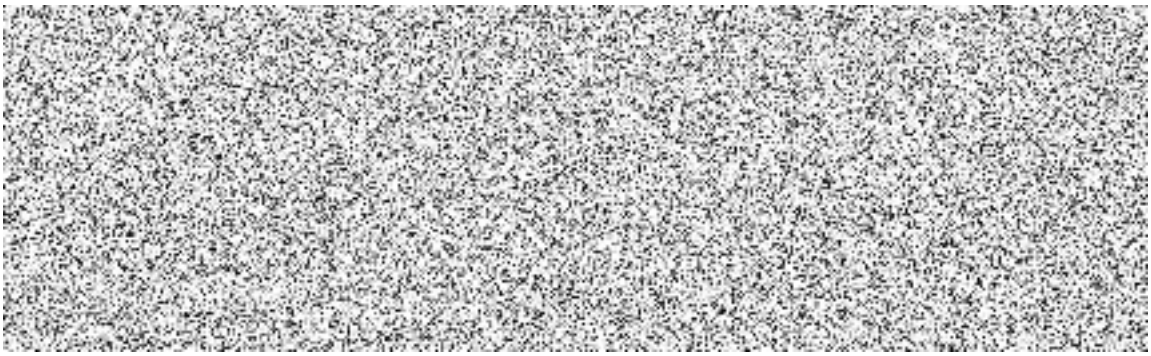
V rámci bouracích prací budou vybourány zděné konstrukce kolem stávajícího schodiště, včetně dveří a zárubní. Dále budou odstraněny stávající střešní okna a výlezy. Dojde k odstranění části nosných trámů mezi stávajícími sloupy, tak aby bylo možné volného průchodu. Zbývající části trámů musí být po celé délce podepřeny např. podezděním a vložením nosného ocelového profilu do stávající podlahy přímo pod osu sloupů. Dojde k přerušení dvou krokví z důvodu napojení navrhovaného vikýře. Jedna z podpěr se musí z důvodu navrhovaných dveří posunout o 300 mm směrem nahoru. Dojde k demontáži části krytiny kvůli osazení nových střešních oken a vikýře.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, číslo zakázky 202321, hlavní projektant Ing. Jiří Coufal, ČKAIT 0006123, obor TD02, TP00; 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:
    1. Závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 31.03.2027.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.
7. Přebytečná stavební suť bude uložena na řízenou skládku.
8. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
9. Stavba k užívání vyžaduje kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu vydaného na základě žádosti stavebníka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Fotoatelier Weps s.r.o., IČO 19893710, Samota 45, 273 06 Libušín



Odůvodnění

Dne 05.09.2024 podal stavebník žádost o povolení stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Tachov, koordinované stanovisko ze dne 26.06.2024, pod č.j. 201/2024-VED/TC

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 19.06.2024 pod č.j. KHSPL 14712/2024

- Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče, závazné stanovisko ze dne 08.07.2024, pod č.j. 258/2024 – OŠPP/TC-8/Děd

- Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, závazné stanovisko ze dne 10.06.2024, pod č.j. 1511/2024 – OVÚP/TC ZS 184

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru
- Závazná stanoviska dotčených orgánů

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

- Účastníci řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků řízení k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Záměr byl posuzován podle Územního plánu Planá, vydaném zastupitelstvem města Planá, ve znění Změny č. 1, s účinností dne 08.11.2017 a Změny č. 2A, s účinností dne 31.05.2023, Změna č. 2B ÚP Planá, s účinností dne 03.04.2024. Dále je pořizována Změna č. 3 ÚP Planá. Lokalita pro záměr není touto změnou dotčena.

Z hlediska využití území je záměr součástí stabilizované plochy SC – plochy smíšené obytné – centrální zóna v zastavěném území, vymezeném ku dni 20.02.2022. Z hlediska stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je plocha SC vymezena i pro bydlení v bytových domech, s přípustnou související dopravní a technickou infrastrukturou. Podmínky prostorového uspořádání stanoví, že objekty nové zástavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby, výška objektů navržené zástavby bude max. 3 NP s využitým podkrovím.

Záměr stavebních úprav RD na bytový dům je hlavním využitím území, svým prostorovým uspořádáním významně nenaruší charakter lokality. Na zastavěném stavebním pozemku o celkové výměře 1413 m² (st.p.č. 416, p.p.č. 163, p.p.č. 1860/68), se zastavěná plocha RD s garáží a skladem nemění, činí 245,51 m², nově se umísťuje 10 parkovacích stání, zbývající část pozemku zůstane ozeleněna. Objekt má stávající napojení na veřejnou infrastrukturu. Stavebními úpravami bude využito podkroví bez navýšení objektu, nově střešní okna a vikýř. Z RD bude nově bytový dům se 7 b.j. Upozorňujeme, že likvidace dešťových vod by měla být v PD posouzena a přednostně řešena akumulací s následným vsakem na pozemku.

Z hlediska limitů v území je lokalita součástí Městské památkové zóny Planá, území archeologického naleziště, dále celé správní území je dotčeno limity a zájmy MO ČR. Záměr je posouzen jako přípustný dle ÚP Planá, v platném znění.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, v planém znění k 28.09.2023, lokalita není dotčena veřejně prospěšnou stavbou či opatřením nadmístního významu, ani záměrem sledovaným krajskou dokumentací. Další obecné priority jsou zohledněny a respektovány v ÚP Planá, v platném znění. Záměr vytváří předpoklady pro stabilizaci osídlení v území, je přípustný dle ZÚR PK, v platném znění.

Z hlediska Politiky územního rozvoje, v platném znění k 01.03.2024, pro lokalitu vymezuje pouze obecné republikové priority, které jsou zohledněny v ÚP Planá, v platném znění. Území není dotčeno veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením republikového či mezinárodního významu. Záměr je v souladu s PÚR ČR, v platném znění.

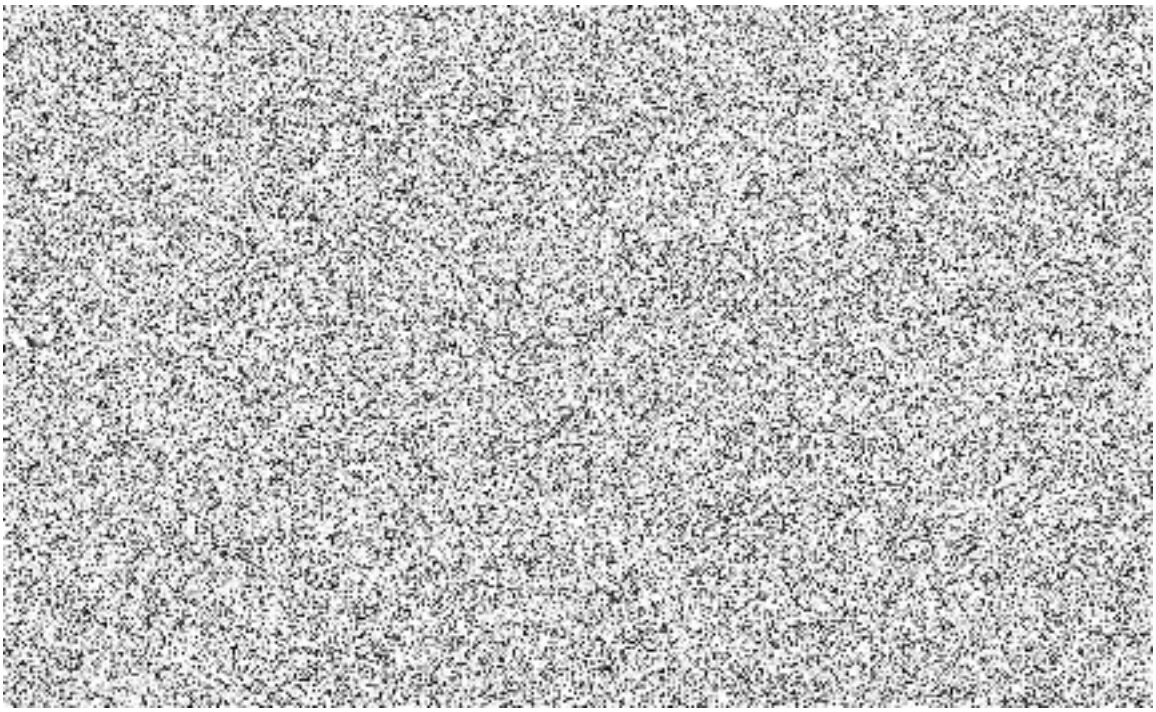
Z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování (§18 a §19 stavebního zákona) má záměr předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje v území, využívá zastavěné území, respektuje jeho charakter, proto je posouzen, že je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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 splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby



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 prohlídky 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 03.02.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal Ing. František Svoboda
dne 25.02.2025 07:31

.....
Ing. FRANTIŠEK SVOBODA

Rozdělovník:

Účastníci

[redacted]
Městský úřad Tachov - OSPP
[redacted]
Městský úřad Tachov - OŽP
[redacted]
Fotoatelier Weps s.r.o., Samota 45, 27306 Libušín
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje
[redacted]