

dne 13.07.2022



Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

SPIS. ZN.: OVÚP-2601/2022
Č.J.: MeDO-40863/2022-Jech

VYŘIZUJE: Ing. Lukáš Jech
TEL.: 379 719 111
E-MAIL: podatelna@mesto-domazlice.cz

DATUM: 14.6.2022

Obec Újezd	
Došlo dne	28.07.2022
č.j.	250
zn.	územní

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování, 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 07.02.2022 podala

Obec Újezd, IČO 00253839, Újezd 54, 344 01 Domažlice 1

(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

s chvaluje stavební záměr

na stavbu:

Novostavba skladové haly Újezd

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 589/38 (ostatní plocha) v katastrálním území Újezd u Domažlic.

Stavba obsahuje:

- přízemní hala bude sloužit ke skladování techniky na odklizení sněhu a úpravu obce,
- dešťová voda bude na pozemku parc. č. 589/38 v katastrálním území Újezd u Domažlic zadržována a částečně vsakována.

Umístění stavby na pozemku:

- stavba se umísťuje výhradně na pozemek parc. č. 589/38 v katastrálním území Újezd u Domažlic,
- stavba je umístěna v minimální vzdálenosti 2,000 m od společné hranice pozemků parc. č. 589/38 a parc. č. 589/32 v katastrálním území Újezd u Domažlic,
- stavba je umístěna v minimální vzdálenosti 2,000 m od společné hranice pozemků parc. č. 589/38 a parc. č. 2255/22 v katastrálním území Újezd u Domažlic.

Určení prostorového řešení stavby:

- jedná se o přízemní halu o zastavěné ploše 247,8 m² se sedlovou střechou s maximální výškou hřebene + 6,660 m,
- jednopodlažní ocelová hala o rozměrech 20,65 x 12,00 m,
- nosná konstrukce je tvořena z ocelových sloupů I-profilů a válcovaných U-profilů, krytina a opláštění bude z trapézových plechů,

- bude zřízen nový sjezd na pozemek parc. č. 589/38 v katastrálním území Újezd u Domažlic,
- stavba nebude napojena na elektrickou energii, kanalizaci, vodovod a ani na plynovod,
- objekt nebude vytápěn.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavba svým charakterem a využitím má vliv jen na své bezprostřední okolí. Na základě této skutečnosti stavební úřad vymezil za účastníky společného řízení stavebníka. Dále na základě této skutečnosti stavební úřad vymezil za účastníky společného řízení osoby, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.
- stavební úřad zahrnul všechny výše uvedené účastníky z důvodu přímé dotčenosti – stavebníka. Dále na základě této skutečnosti stavební úřad vymezil za účastníky společného řízení osoby, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Vlastníci vzdálenějších sousedních pozemků a staveb nebyli za účastníky řízení pojati, protože jejich práva stavbou nemohou být přímo dotčena a to jednak z důvodu velké vzdálenosti těchto sousedních pozemků a staveb od stavby povolované a také z důvodu rozsahu povolené stavby.

Stavba obsahuje:

- Zastavěná plocha: 247,8 m²,
- Užitná plocha: 238,7 m²,
- Obestavěný prostor: 1292,0 m³,
- Výška hřebene: + 6,660 m,
- Výška u okapu: + 5,000 m.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou zodpovědným projektantem: Ing. Viktorem Krutinou – autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby (ČKAIT – 0201860) a nazvanou: „Novostavba skladové haly na p.č. 589/38 v k.ú. Újezd u Domažlic“ datum: srpen 2021, zakázka: 21/2020, stupeň: DSP; která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku M 1:150 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro uskutečnění umísťované stavby a pro zařízení staveniště se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku parc. č. 589/38 (ostatní plocha) v katastrálním území Újezd u Domažlic.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou zodpovědným projektantem: Ing. Viktorem Krutinou – autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby (ČKAIT – 0201860) a nazvanou: „Novostavba skladové haly na p.č. 589/38 v k.ú. Újezd u Domažlic“ datum: srpen 2021, zakázka: 21/2020, stupeň: DSP; která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku M 1:150 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. 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) Po dokončení stavby, před jejím užíváním.
4. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení. Název a sídlo stavebního podnikatele včetně fotokopie dokladů o jeho odborné způsobilosti a termín zahájení stavby sdělí stavebník písemně zdejšímu odboru ještě před zahájením stavebních prací.
6. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Spolu s žádostí stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy a jejich kopie předloží stavebnímu úřadu společně s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu.

7. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, doloží stavebník též vyhotovení geometrického plánu na tuto stavbu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Újezd, Újezd 54, 344 01 Domažlice 1

Odůvodnění:

Dne 07.02.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Dne 07.03.2022 bylo vydáno usnesení, ve kterém bylo společné řízení přerušeno a stavebník byl vyzván k doplnění údajů a podkladů přiměřeně k povaze záměru do 14.04.2022. Dne 14.04.2022 byly doloženy veškeré podklady a doplněny údaje na základě výzvy.

Stavební úřad vypravil dne 06.05.2022 oznámení o zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m 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.

Jednotlivá stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve společném povolení byla zvážena a využita při stanovení podmínek tohoto rozhodnutí.

Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování prostřednictvím koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Domažlice, odbor životního prostředí č. j. MeDO-69136/2021-Vac ze dne 01.12.2021 uvedl ve svém závazném stanovisku, že záměr je přípustný za podmínky, že záměr bude umístěn a proveden v souladu s výkresy, které jsou přílohou tohoto stanoviska (koordinační situační výkres a pohledy). Stavební úřad si ověřil, že koordinační situace a pohledy ze závazného stanoviska orgánu územního plánování se shodují s koordinační situací, kterou má stavební úřad v dokumentaci vypracovanou Ing. Viktorem Krutinou – autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby (ČKAIT – 0201860). Podmínka orgánu územního plánování je součástí podmínky č. 1.

Stavební úřad dále zkoumal z toho hlediska, zda je projektová dokumentace v souladu s § 1d vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb tj. podle přílohy č. 8, která stanoví rozsah a obsah společné dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Stavební úřad došel k závěru, že zpracovaná projektová dokumentace je úplná, přehledná a odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Dále stavební úřad posuzoval zda záměr je v souladu s požadavky na veřejnou a dopravní infrastrukturu a způsoby napojení. Stavba není napojena na technickou infrastrukturu. Stavba nebude napojena na elektrickou energii, kanalizaci, vodovod a ani na plynovod. Obecní úřad Újezd povolil na základě stanoviska vlastníka dotčené pozemní komunikace na pozemku parc. č. 2255/22 v katastrálním území Újezd u Domažlic přímé napojení novostavby skladové haly na pozemku parc. č. 589/38 v katastrálním území Újezd u Domažlic na místní komunikaci.

Navržená stavba je v souladu s ustanovením § 90 a § 94o stavebního zákona.

Jako účastníci společného řízení byli zařazeni ve smyslu § 94k písm. a) stavebního zákona – stavebník: Obec Újezd - vlastník pozemku parc. č. 589/38 v katastrálním území Újezd u Domažlic, ve smyslu § 94k písm. e) stavebního zákona – osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: Václav Němec a Dana Němcová - vlastník pozemku parc. č. 589/32 v katastrálním území Újezd u Domažlic, AGRIMA DRAŽENOV a.s. - vlastník stavby na pozemku parc. č. st. 303/1 a parc. č. st. 303/2 v katastrálním území Újezd u Domažlic, Václav Ledvina - vlastník pozemku, na kterém se nachází stavba parc. č. st. 303/1 a parc. č. st. 303/2 v katastrálním území Újezd u Domažlic, Jan Dufek - vlastník pozemku parc. č. 589/34 v katastrálním území Újezd u Domažlic, Marie Krmelová - vlastník pozemku parc. č. 1019/5 v katastrálním území Újezd u Domažlic.

Stavební úřad zahrnul všechny výše uvedené účastníky z důvodu přímé dotčenosti – stavebníka a osoby, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Vlastníci vzdálenějších sousedních pozemků a staveb nebyli za účastníky řízení pojeti, protože jejich práva stavbou nemohou být přímo dotčena a to jednak z důvodu velké vzdálenosti těchto sousedních pozemků a staveb od stavby povolované a také z důvodu rozsahu povolené stavby. V průběhu společného povolení stavební úřad neobdržel žádnou žádost o tom, že vlastník pozemku nebo stavby, který není účastníkem řízení se považuje za účastníka řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho 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:

- Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Domažlice, odbor životního prostředí č.j. MeDO-69136/2021-Vac ze dne 01.12.2021,
- Vyjádření k projektové dokumentaci – ČEZ Distribuce, a.s. č.j. 001122833024 ze dne 03.01.2022,
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací – CETIN a.s. č.j. 896176/21 ze dne 31.12.2021,
- Rozhodnutí obecního úřadu Újezd o zřízení sjezdu č.j. 141/2022/doprava ze dne 14.04.2022,
- Informace o výskytu sítí – GasNet Služby s.r.o. - č.j. 5002209865 ze dne 25.08.2020.

Do podmínek společného povolení nebyly zahrnuty rovněž ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Stavební úřad došel po provedeném společném řízení k závěru, že umístěním a provedením stavby „Novostavba skladové haly“ nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 Krajskému úřadu Plzeňského kraje, Škroupova 18, Plzeň 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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi,

vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 neprodleně 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 souhlasu; 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 provádění 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 prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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




Ing. Ivana Sladká
vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)

1. Obec Újezd, IDDS: 4i5btz3
sídlo: Újezd č.p. 54, 344 01 Domažlice 1

ostatní účastníci (dodejky)

2. Václav Němec, Zahradní č.p. 64, 345 26 Bělá nad Radbuzou
3. Dana Němcová, Příkopy č.p. 152, 345 25 Hostouň u Horšovského Týna
4. AGRIMA DRAŽENOV a.s., IDDS: 7cycmux
sídlo: Draženov č.p. 78, 344 01 Domažlice 1
5. Václav Ledvina, Újezd č.p. 70, 344 01 Domažlice 1
6. Jan Dufek, Újezd č.p. 37, 344 01 Domažlice 1
7. Marie Krmelová, Újezd č.p. 22, 344 01 Domažlice 1

dotčené orgány

8. MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí, U Nemocnice č.p. 579, 344 01 Domažlice 1
9. MěÚ Domažlice, odbor výstavby a územního plánování, úsek územního plánování, náměstí Míru č.p. 1, Město, 344 01 Domažlice 1