

Městský úřad Město Touškov

Stavební úřad

Dolní náměstí 1, 330 33 Město Touškov

Spis zn. STAV/181/2023/Nov
Č.j.: 181/2023/MUMT-14
Vyřizuje: Mgr. Petra Novotná
E-mail: p.novotna@touskov.cz
Telefon: 377 922 484

Město Touškov, dne 29.5.2024

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Město Touškov, stavební úřad, 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 ve spojení s §334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o a 94j stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 19.12.2022 podal

**PRIVATE PARK VOCHOV s.r.o., IČO 08753687, Vochov 294, 330 23 Nýřany,
kterého zastupuje Daniel Milichovský, nar. 13.2.1972, Nádražní 290, 330 03 Chrást u Plzně**

(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 c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Privat park Vochov 3 – Výstavba RD+BD

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 505/18 (orná půda), parc. č. 505/40 (orná půda), parc. č. 505/250 (orná půda), parc. č. 505/330 (orná půda), parc. č. 505/331 (orná půda) parc. č. 505/6 (ostatní plocha), parc. č. 505/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Vochov.

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o novostavbu – nové rodinné a bytové domy včetně IS a dopravního řešení - objekty k bydlení

Popis prostorového řešení stavby, umístění stavby na pozemku:

1 - objekty

- Vlastní objekty rodinných a bytových domů jsou koncipovány s jednotnou formou hlavní hmoty. Záměrem koncepce není vytvářet striktně pojaté řešení jednotné skupinové zástavby, ale naopak je kladen důraz na individuálně řešený objekt, který ovšem respektuje celkový charakter zástavby. Důležité jsou přitom ušlechtilé proporce a vyváženost jednotlivých částí objektu, jak tomu bylo v tradiční venkovské architektuře.
- Bytové domy a rodinné domy jsou navrženy s oplocenými předzahrádkami. Hranice zástavby od veřejné komunikace je min. 2 m. Odstupy od hranic sousedních pozemků jsou min. 2 m pro hlavní obytný objekt. Oplocení doporučujeme řešit jednotně.

- Hlavní hmota objektů je založena na obdélníkovém půdoryse. Objekty jsou navrženy nepodsklepené dvoupodlažní se střechou plochou. Objekty jsou řešeny symetricky podle své středové osy.
- Dešťové vody ze střech budou řešeny likvidací na vlastních pozemcích zasakováním s ohledem na §20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území ve smyslu novelizace vyhl.269/09. Odkanalizování dešťových vod je navrženo z PVC kanalizačních rour a bude zakončeno vsakovacími jímkami před každým vsakovacím objektem bude na potrubí dešťových vod umístěna retenční nádrž.

OBJEKT č.1 – 4 - mezonetové BD o 4 BJ

- Objekty jsou navrženy jako nepodsklepené, dvoupodlažní se dvěma střechami pultovými o celkovém půdorysném rozměru objektu je 16,2 x 12,9 m. Jako krytina jsou uvažovány asfaltové hydroizolační pásy nebo PVC folie. Jednotlivé bytové jednotky BD odpovídají 4x mezonetový 4KK.
- Dva mezonetové byty 4KK obsahují v 1NP zádveří, schodiště do 2NP, koupelnu s WC a obývací pokoj s kuchyňským koutem a ve 2NP chodbu, koupelnu s WC, 3x pokoj a technickou místnost a jejich užitná plocha je cca 80,19 m².
- Dva mezonetové byty 4KK obsahují v 1NP zádveří, schodiště do 2NP, koupelnu s WC a obývací pokoj s kuchyňským koutem a ve 2NP chodbu, koupelnu s WC, 3x pokoj a technickou místnost a jejich užitná plocha je cca 78,55 m².

OBJEKT č.5 – 2x BD 2x 3KK + 2x 4KK – celkem 8BJ

- Objekt je navržen dvoupodlažní nepodsklepený o celkovém půdorysném rozměru 51,8 x 7,8 m. Je tvořen dvoupodlažními moduly 7,8 x 12,9 pro 4KK a 7,8 x 10,8 pro 3KK a vchodovými mezistavbami 2,2 x 6,9 m. Zastřešení jednotlivých modulů i vchodových mezistaveb je plochou střechou. Jednotlivé byty svým dispozičním uspořádáním odpovídají 4kk a 3kk. Byty v modulech pro 4kk 1NP obsahují chodbu, komoru, koupelnu, WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem a 3x pokoj a jejich užitná plocha je cca 81,93 m². Byty v modulech pro 3kk 1NP obsahují chodbu, komoru, koupelnu, WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem a 2x pokoj a jejich užitná plocha je cca 67,84 m². Byty v modulech pro 4kk 2NP obsahují chodbu, komoru, koupelnu, WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem, 3x pokoj a 1x terasu a jejich užitná plocha je cca 81,93 m². Byty v modulu pro 3kk 2NP obsahují chodbu, komoru, koupelnu, WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem, 2x pokoj a 1x terasu a jejich užitná plocha je cca 67,84 m². Terasy jsou součástí společných prostor s výhradním užíváním.

OBJEKT č.6 a 7 – řadové RD – 3x RD

- Nové objekty jsou navrženy jako nepodsklepené, dvoupodlažní se střechami pultovými. Každý jednotlivý RD řadového rodinného domu je obdélníkový, přičemž středový RD je předsunut o 1,5 m. Celkový půdorysný rozměr objektu je 21 x 9 m. Jako krytina jsou uvažovány asfaltové hydroizolační pásy nebo PVC folie. Jednotlivé bytové jednotky RD odpovídají 4kk.
- Krajní RD obsahují v 1NP zádveří, komoru, chodbu, WC, tech místnost a obývací pokoj s kuchyňským koutem a ve 2NP chodbu, koupelnu, WC, šatnu a 3x pokoj a jejich užitná plocha je cca 102,3 m².
- Středový RD obsahuje v 1NP zádveří, komoru, chodbu, WC, tech místnost a obývací pokoj s kuchyňským koutem a ve 2NP chodbu, koupelnu, WC, šatnu a 3x pokoj a jejich užitná plocha je cca 99,86 m².

OBJEKT č.8 – samostatný RD o 2BJ

- Nový objekt RD č.8 není součástí projektové dokumentace, pouze je pro objekt vymezen pozemek a stanoveny min odstupové vzdálenosti od hranic sousedních pozemků a maximální procento zastavění pozemku.
- Objekty RD a BD jsou umístěny na pozemcích parc.č. 505/250 a 505/330.
- Objekty budou provedeny v technologii přesných tvárníc YTONG. Na zdivo se provede stříkaná štuková hladká omítka. Konečnou úpravu fasády možno kombinovat s fasádními obklady. Tenkovrstvá šlechtěná omítka se napustí akrylátovou barvou v odstínu dle požadavku investora. Okna a vstupní dveře budou plastová bílá alternativně v imitaci dřeva. Střechy jsou navrženy ploché s krytinou z PVC natavitelných pásů či jiných podobných materiálů.

- Vnější komunikační plochy budou opatřeny zámkovou dlažbou (přístupové chodníky). Ostatní plochy budou ohumusovány a osety travou, případně opatřeny drobnými okrasnými dřevinami.

- **OBJEKT č.1, č.2, č.3 a č.4 - BD 4 BJ – 4x mezonetové 4KK**
- Počet obytných místností: 4 x 4KK
- Užitná plocha celkem: $2 \times 80,19 + 2 \times 78,55 = 317,48 \text{ m}^2$
- Obytná plocha celkem: $2 \times 52,84 + 2 \times 50,9 = 207,48 \text{ m}^2$
- Zastavěná plocha objektu: cca 208,96 m²
- Obestavěný prostor objektu: cca 1300 m³
- Výška hřebene od ± 0,000: 6,5 m
- Sklon střechy: 6 – 7 %
- Počet uživatelů celkem: $4 \times 3,5 = 14$ obyvatelů
- Celková šířka RD.....12,9 m
- Celková délka BD.....16,2 m
- **OBJEKT č.5 – 2x BD 4 BJ – 2x 3KK + 2x 4KK**
- Počet obytných celého objektu místností: $4 \times 4KK + 4 \times 3KK$
- Užitná plocha celého objektu celkem: $4 \times 81,93 + 4 \times 67,84 = 599,08 \text{ m}^2$
- Obytná plocha celého objektu celkem: $4 \times 60,79 + 4 \times 49,79 = 442,32 \text{ m}^2$
- Zastavěná plocha celého objektu : cca 400,08 m²
- Obestavěný prostor celého objektu: cca 2520 m³
- Výška hřebene od ± 0,000: 6,5 m
- Sklon střechy: 1 – 1,5 %
- Počet uživatelů celkem: $4 \times 4 + 4 \times 3 = 28$ obyvatelů
- Celková šířka BD.....7,8 m
- Celková délka BD.....51,8 m
- **OBJEKT č.6 a č.7 – řadové RD – 3x RD**
- Počet obytných místností: 3 x 4KK
- Užitná plocha celkem: $2 \times 102,3 + 1 \times 99,86 = 304,46 \text{ m}^2$
- Obytná plocha celkem: $2 \times 67,63 + 1 \times 66,41 = 201,67 \text{ m}^2$
- Zastavěná plocha objektu : cca 189 m²
- Obestavěný prostor objektu: cca 1150 m³
- Výška hřebene od ± 0,000: 6,5 m
- Sklon střechy: 6 – 7 %
- Počet uživatelů celkem: $3 \times 4 = 12$ obyvatelů
- Celková šířka RD.....9,0 m
- Celková délka BD.....21 m

2. – komunikační řešení

Celá lokalita se nachází na jihozápadním okraji obce Vochov a navazuje na západním konci na v současné době prováděnou lokalitu Private park 2, která navazuje na již provedenou lokalitu Private

park 1, jejíž součástí je i nová obslužná dvoupruhová komunikace třídy „C“ s jednostranným chodníkem, která probíhá i novou lokalitou a napojuje se na silnici III/2033. Tato komunikace bude sloužit jako hlavní příjezd do lokality. Terén se od jihu k severu mírně svažuje. Nové obslužné komunikace v lokalitě jsou navrženy funkční třídy C typu MO2 s jednostranným chodníkem šíře 1,5m a navazují na obslužnou komunikaci probíhající celou lokalitou funkční třídy C typu MO2 s jednostranným chodníkem šíře 1,5m která byla již povolena v rámci společného povolení rozhodnutím MÚ Město Touškov, Stavebním úřadem ze dne 28.6.2021 pod č.j.:260/2021/MUMT-9. Pro každou BJ je určeno min 1 parkovací stání
Pro každou BJ je určeno min 1 parkovací stání. Objekt komunikace je umístěn na pozemcích parc.č. 505/250 a 505/331.

3. kanalizace

KANALIZACE JEDNOTNÁ

Nová jednotná kanalizace je navržena z potrubí PVC DN 250. Její dvě nové větve, které jsou navrženy s ohledem na potřebu gravitačního odkanalizování, jsou napojeny do nových vsakovacích průlehu umístěných na pozemcích stavebníka.

Větev A je určena pro odkanalizování objektů č. 1, 2, 3 a 5 a k nim náležících zpevněných a komunikačních ploch a je vedena od křižovatky hlavní průjezdné komunikace a komunikace pro přístup k těmto objektům severním směrem a dále východním směrem pod objektem č. 5 do vsakovacího průlehu č. 1. Na této větvi budou provedeny nové prefa skružové šachty – celkem 5 ks, délka větve je cca 99,5 m.

Větev B je určena pro odkanalizování objektů č. 4, 6, 7 a 8 a k nim náležících zpevněných a komunikačních ploch a je vedena od křižovatky objektu č. 4 východním směrem a dále severním směrem kolem objektu č. 8 a 7 až k objektu č. 6 a dále západním směrem do vsakovacího průlehu č. 2. Část této větve pro odkanalizování objektu č. 6 je vedena v protisměrném spádu od šachty ŠJB-7 do šachty ŠJB-2. Na této větvi kanalizace budou provedeny nové prefa skružové šachty – celkem 8 ks, délka větve je cca 135,3 m.

Nové stoky jsou navrženy z PVC kanalizačních hladkých trub DN 250. Spádové poměry jsou podmíněny průběhem terénu v trase stok. PVC potrubí se v celé délce osadí do pískovcového lože

Jednotlivé objekty budou napojeny kanalizačními přípojkami PVC DN 150 přes domovní čistírny odpadních vod. Uliční vpusti budou do kanalizace napojeny přípojkami PVC DN 150.

Pro odkanalizování jednotlivých objektů budou provedeny biologické čistírny odpadních vod AS-VARIOcomb K5 (3-7 EO) a AS-VARIOcomb K12 s vyústěním přečištěných vod do jednotné kanalizace a následně do vod podzemních.

Pro osazení ČOV se provede výkop se šikmými stěnami, na dně výkopu se provede betonová podkladní deska, na kterou se ČOV osadí. Poté se obsypou zeminou do výšky terénu po vrstvách 25 cm s hutněním. Zakrytí ČOV je z vnitřní strany opatřeno tepelnou izolací. Zásobování ČOV vzduchem bude zajišťováno el. Dmychadly 47 W/220 V. přívodní vzduchové potrubí bude vně objektů uloženo ve výkopu v chrániče z rPE potrubí.

4. – vodovod

K zásobení vodou nově navržených pozemků a stávajících pozemků budou sloužit nové vodovodní řady z PE 100 SDR 11 – d90.

Hlavní přívodní řad, který je napojen na stávající přívod vodovodní sítě do obce v jižní části obce při silnici III/2033 je zakončen v automatické tlakové stanici umístěné na samostatném pozemku parc.č. 505/329, který je situován při hlavní přístupové komunikaci do lokality. Odtud pokračuje vodovodní řad PE 100 SDR 11 – d110 směrem na západ do lokality Privat park 2 a dále do lokality Privat park 1 a dále do lokality Za hřištěm 2, kde je propojen se stávající vodovodní sítí v obci. Tento vodovod byl proveden v rámci sousední lokality Privat park 2.

Nové vodovodní řady – Větev 1 a Větev 2 navržené z PE 100 SDR11 – d90 jsou navrženy v nových obslužných komunikacích nové lokality a napojí se na nový vodovod z PE SDR 11 – d110 provedený v rámci sousední lokality a dále s ohledem na zokruhování vodovodní sítě na vodovodní řad v lokalitě Za hřištěm 1 (větev V1) a na vodovodní řad prováděný v rámci lokality Privat park 2 a propojující novou ATS s vodovodní sítí v severní části obce (větev V2) .

Celková délka nových vodovodních řadů je Větev 1 – 88,5 mb + Větev 2 – 94,25 mb = **182,75 mb**.

Vodovodní řady budou v místě propojení se stávajícími řady a v uzlových bodech vybaveny armaturami HAWLE. Tyto armatury umožní při poruše uzavřít vždy samostatně větve mezi jednotlivými uzlovými body.

Přesný způsob napojení nových vodovodních řadů na stávající se upřesní s provozovatelem před realizací prováděcí dokumentace.

Na nově budovaných řadách nebudou osazeny **nadzemní hydranty** umožňující dosah při požárním zásahu do budoucích objektů do 100 m. S ohledem na to, že vodovodní řady v obci Vochov nejsou dimenzovány jako požární vodovod bude pro požární potřeby využívána stávající požární nádrž v obci, která je v dostatečném dosahu lokality.

Přípojení jednotlivých objektů v nové lokalitě Private park 3 bude řešeno navrtávkou nového vodovodního řadu. Přípojky budou provedeny z rPE DN 32 x 5,6. Umístění těchto přípojek bude řešeno v PD pro stavební povolení jednotlivých objektů.

Nové potrubí se uloží na pískový podsyp tl. 100 mm. Po položení potrubí se provede obsyp pískem tl. 300 mm. Při provádění obsypu se uloží vyhledávací pásek. Zásyp výkopu výkopkem provádět po vrstvách tl. max. 250 mm a hutnit na 96 % PS.

Na nový vodovodní řad bude použito tlakové hrdlované potrubí PE 100 SDR 11 d90. Tvarovky, armatury a hydranty navrženy v provedení HAWLE výrobce HAWLE ARMATURY s.r.o., Říčanská 375, Jesenice. Zemní teleskopické soupravy budou v úrovni terénu zakryty litinovými poklopy. Tyto se po provedení krytu nově uvažované komunikace osadí do úrovně krytu.

Ostatní údaje jsou uvedeny v PD – Kanalizace + vodovod.

Objekt vodovodu je umístěn na pozemcích parc.č. 505/6, 505/7, 505/18, 505/250 a 505/331

5. – požární řešení a hydranty

Na nově budovaném vodovodním řadu nebudou osazeny nové **nadzemní** hydranty umožňující dosah při požárním zásahu do budoucích objektů do 100 m.

6. - rozvody elektro

Rozvody EN se provedou dle stanoviska ČEZ Distribuce.

Napěťová soustava: 3xPEN 50Hz, AC 400V/TN-C
Hlavní jistič pro bytovou jednotku RD i BD 3 x 25 A

Nové rozvody NN budou řešeny samostatně jako samostatná investiční akce Čez Distribuce a.s

Podrobnější údaje v PD Elektroinstalace.

7. – veřejné osvětlení

Nový rozvod VO se napojí na stávající rozvod VO v sousední lokalitě Za hřištěm 2. Svítidla VO budou na 6-ti metrových žárově zinkovaných stožárech se vzd. max. 25 m od sebe. Podrobnější údaje jsou uvedeny v PD Elektroinstalace. Nové rozvody VO jsou umístěny na pozemcích parc. č. 505/250 a 505/331.

Vymezení území dotčeného vlivy:

Pozemky parc. č. 505/6, 505/7, 505/18, 505/40, 505/250, 505/330, 505/331, 505/147, 505/148, 505/20, 505/19, 505/37, 505/38, 505/34, 505/2 v katastrálním území Vochov.

Stavba nebude mít v konečném výsledku negativní vliv na okolí (pomineme-li dobu, po kterou bude stavba prováděna, v této době může docházet k ovlivnění majitelů sousedních nemovitostí vlivem provádění stavebních prací – toto lze částečně ošetřit stanovením podmínek provádění stavby ve stavebním řízení).

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena dle podle projektové dokumentace s názvem „Privat park Vocho 3 – Výstavba RD a BD“ ověřené v tomto řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí, kterou vypracoval Ing. Jiří Pangrác, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby a pro pozemní stavby, ČKAIT 0200731. Součástí této dokumentace je i celková situace v měřítku 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Odkanalizování lokality bude provedeno dle projektové dokumentace s názvem „Privat park Vocho 3 – Výstavba RD a BD – změna systému odkanalizování lokality“ ověřené v tomto řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí. Dokumentaci vypracovala Ing. Lada Kůsová, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0201252.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele.
4. Před zahájením stavby musí být vytýčena prostorová poloha stavby odborně způsobilou osobou.
5. Před zahájením výkopových prací je stavebník povinen ověřit přítomnost všech podzemních a nadzemních vedení a zajistit jejich vytýčení a ochranu před jejich poškozením, při provádění stavby je nutno zároveň respektovat ochranná pásma těchto vedení. Případné podmínky správců sítí a vlastníků zařízení musí být při stavbě respektovány.
6. Stavbou nebudou dotčeny a ohroženy vodní a odtokové poměry v území.
7. Práce budou prováděny tak, aby nenarušily a nepoškodily sousední objekty a pozemky a nedocházelo ke znečištění komunikace. Veškeré plochy a konstrukce narušené stavbou je stavebník povinen neprodleně dát na vlastní náklady do původního stavu. Práce nebudou obtěžovat okolí nad přípustnou hladinu hluk a prachu.
8. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů:

MěÚ Nýřany, odbor ŽP, Škroupova 11, Plzeň č.j.OŽP-LEV/36714/2022 ze dne 25.11.2022 - z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, dle zákona o ochraně ovzduší

- dodržovat příslušné povinnosti provozovatele stacionárního zdroje znečišťování ovzduší, aktuálně podle § 17 zákona o ochraně ovzduší
- dodržovat při provozu kamen předepsané pokyny a doporučení výrobce
- v krb. vložkách spalovat pouze palivo určené výrobcem; dřevo jen suché, neznečištěné
- odkouření nad střechu objektu

MěÚ Nýřany, odbor ŽP, Škroupova 11, Plzeň č.j. OŽP-Nov/14340/2024 ze dne 18.4.2024 - z hlediska zákona o vodách

- stavba bude provedena podle projektové dokumentace pod názvem „PRIVAT PARK Vocho 3 – etapa 3, výstavba RD + BD“, vypracované Ing. Ladou Kůsovou – autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby ČKAIT 0201252. Projekt odkanalizování byl na základě záporného stanoviska obce Vocho 3 přepracovaný, bylo navrženo nové řešení způsobu odkanalizování.
- Povolení k nakládání s vodami bude vydáno v souladu se zákonem 254/2001 (vodní zákon). Doba povolení k nakládání s vodami bude časově omezena na dobu max 3 let. Tato doba je stanovena s ohledem na plánované dobudování veřejné kanalizace a možnost přepojení jednotlivých objektů k bydlení na centrální ČOV.
- Případné změny stavby nesmí být provedeny bez dalšího souhlasného stanoviska vodoprávního úřadu
- V průběhu výstavby budou před záhozem zaměřeny všechny podzemní sítě a průběžně doplňována projektová dokumentace podle skutečného provedení
- Stavební práce budou prováděny tak, aby nemohlo dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nepovoleným nakládáním se závadnými látkami

- Veškeré podzemní sítě a zařízení budou před zahájením stavebních prací vytýčeny a vyznačeny přímo na staveništi, v případě poškození budou narušená podzemní vedení a drenáže opraveny a před záhozem protokolárně předány správcům těchto zařízení. V případě odkrytí podzemního vedení bude zajištěno jeho řádné zabezpečení proti poškození, odcizení
- Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit vedení inženýrských sítí je stavebník povinen učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto vedení a zařízení stavebními pracemi
- Podle ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu vodního díla užívat jen na základě kolaudačního souhlasu

MěÚ Nýřany, odbor dopravy, Americká 39, Plzeň č.j. OD-Fro/34519/2022 ze dne 14.12.2022

- Stavba, resp. soubor stavebních objektů (SO) vč. všech součástí a příslušenství bude řešena v rámci uspořádání celého dotčeného veřejného prostoru PK, tj. motoristické PK f.sk.C s odděleným provozem pěších chodníkem ve smyslu platných zásad TP 218 pro navrhování zóny „30“ s uplatněním zpomalovacích prvků podle TP 85, v potřebném rozsahu a v adekvátním úseku, v návaznosti a koordinaci se sousedními veřejnými stavbami v místě, vč. stavebních úprav vzájemného připojení dotčených PK i propojení s nimi-vyjma propojení do stávající obytné zóny (OZ), vč. pěších tras, se zajištěním bezbariérového přístupu, s hmatnými i vodícími prvky (signální pás-SP nebude zřízován na chodníku o š. 1,5 m, ani v místě, kde nelze vytvořit vstřícnou-protější stavební a hmatnou úpravu VP/SP vč. vodící linie-VL), s vhodným stanovištěm pro svoz SKO/TKO-mimo dopravní prostor-DP PK, apod., dále vč. veřejné technické infrastruktury-VO zejm. v místě vjezdů do zón, křížení PK a dopravního značení a zařízení (DZZ; nutná koordinace DZZ, zejm. pro křížení PK uvnitř zóny, kde platí přednost zprava, tzn., že samostatně se nevyznačuje PK hlavní ani vedlejší; IZ8a,b „30“ vhodně doplněná v činné ploše symbolem A7b-zpomalovací prahy /ZP-dle TP 85/ z I.etapy PK, se uvnitř zóny rovněž samostatně neoznačují SDZ IP2), komplexně, podle skutečného účelu a nároků stavebního záměru, s povrchem, sklony apod. úpravami pro veřejné užívání veřejných ploch a staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (OOSPO), zřízení parkovacích ploch-vč. odpovídající bilance počtu a doplnění řešení reálné obsluhy posledních parkovacích ploch zejm. při plném stavu-např. úvratí, dále vč. zajištění ucelené návazné vodící linie přirozené nebo umělé, apod., v souladu s plat. vyhl. č. 398/2009 Sb., ČSN 7361 IO, 736102, 736056, koncepčně jako celek. doporučujeme vždy zpracovávat průběžně skutečnou přehlednou koordinační situaci všech dotčených/souvisejících etap PK zejm. z důvodu změny dopravního uspořádání, režimu, návrhové kategorie, resp. f.sk, PK., apod.
- Připojení PK bude splňovat technické podmínky pro připojování komunikací navzájem v souladu se ZPK a jeho prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., tak, aby svým umístěním a provedením vyhovovalo bezpečnosti silničního provozu, zajišťovalo potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů a řádné odvodnění- vč. řešení odvodnění dešťových vod tak, aby nevytékaly ani nesplavovaly nánosy na PK ani okolní pozemky z neupravené-nezpevněné části PK (neupravené-nezpevněné PK/cesty zajistit min. ve šterkové úpravě popř. jiným vhodným účinným způsobem, na min. vzdálenost 20 m před napojením na zpevněnou PK). Umístění, uspořádání a potřebné vybavení křižovatek musí odpovídat závazné ČSN 736102 vč. podrobností uvedených dále v ČSN 736110 a 736101.
- Likvidace dešťových nebo jiných odpadních vod z okolních nemovitostí bude vždy zajištěna na pozemku vlastníka, resp. odvedena do adekvátního odvodňovacího systému/sběrače, nebude vytékat na PK, ani je podmáčet, ani jiné pozemky nebo stavby - uliční vpusti-UV/šachty uložit v souladu s ČSN 736110/736005.
- Stavbou nebude tvořena překážka v provozu na PK, ani narušena dopravní obsluha sousedních nemovitostí, ani ohroženy rozhledové podmínky v komunikačních připojeních-křižovatky/sjezdy; v rozhledových trojúhelnících nebude umísťována/ponechána žádná překážka, např. stavební materiál, parkování vozidel, zařízení stavenišť, oplocení, sloupy, pilíře, zeleň, terén, zdi, reklamní ani jiná technická zařízení, stanoviště pro svoz SKO/TKO, apod.; vždy zůstane zachován/zajištěn bezpečnostní odstup 0,5 m na PK od překážek.
- DSP resp. DÚR+DSP pro společné územní a stavební řízení bude zpracována/ověřena autorizovanou osobou v oboru, v souladu s platnou příslušnou vyhláškou pro předmětné řízení, vč. odpovídajícího návrhu dopravně inženýrských opatření (DIO), přechodná a místní úprava provozu na PK/PÚP/MUP, zásady-plán organizace výstavby-ZOV/POV, v souladu se souvisejícími platnými zvláštními i technickými předpisy, zejm. vyhl. č. 294/2015 Sb., ČSN 018020 vč. změn, resp. ČSN EN 12899-1-5, vč. změn, TP 65, 66, vč. změn, a shora uvedených.

- MUP na dotčených veřejných PK, dopravním značením a zařízením (DZZ), stanoví zdejší SSO v souladu s ust. 77 ZPPK, na základě samostatně podané žádosti stavebníkem, investorem, vlastníkem PK nebo zhotovitelem stavby, spolu s předložením upraveného kompletního návrhu zpracovaného v souladu s platnými technickými i zvláštními předpisy, zejm. ČSN 018020 vč. změn, ČSN EN 12899-1-5, 1436 vč. změn, TP 65, 133 a vyhl. č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na PK a úprava a řízení provozu na PK, v platném znění, a to nejpozději před dokončením stavby.
 - DZZ pro realizaci stavby, resp. PÚP na dotčených PK stanoví zdejší SSO v souladu s ust. S 77 ZPPK obdobně, na žádost vybraného zhotovitele stavby, který je držitelem oprávnění k požadované činnosti, podanou předem před započítáním stavby, nejdříve však po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení předmětné stavby, spolu s přílohou kompletního návrhu DIO.
9. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- a) Zahájení
 - b) Dokončení
10. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. O jeho vydání požádáte po dokončení stavby zdejší stavební úřad. K tomuto řízení předložíte:
- plán geometrického zaměření stavby
 - závazná souhlasná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby (Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni)
 - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek požadovaných zvláštními právními předpisy (revize; tlakové, provozní zkoušky; zkoušky pevnosti a těsnosti; atesty, doklady o shodě použitých materiálů a zařízení apod.)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PRIVATE PARK VOCHOV s.r.o., Vochov 294, 330 23 Nýřany
Filip Hinterholzinger, nar. 29.6.1992, Vochov 261, 330 23 Nýřany
Lucie Hinterholzinger, nar. 27.4.1991, Vochov 261, 330 23 Nýřany
Jan Pertl, nar. 28.4.1952, Vochov 261, 330 23 Nýřany
Ivana Pertlová, nar. 24.10.1959, Vochov 261, 330 23 Nýřany
Viktor Vilímek, nar. 3.7.1976, Vochov 261, 330 23 Nýřany
Hana Vilímková, nar. 11.9.1981, Vochov 261, 330 23 Nýřany
Obec Vochov, Vochov 46, 330 23 Nýřany
Ondřej Zapoměl, nar. 24.7.1980, Učňovská 432/16, Křimice, 322 00 Plzeň 22
Jana Soukupová, nar. 28.3.1958, Vochov 171, 330 23 Nýřany
Jiří Soukup, nar. 4.1.1958, Vochov 171, 330 23 Nýřany

Odůvodnění:

Dne 19.12.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Jelikož žádost nebyla úplná, stavební úřad stavebníka dne 17.1.2023 vyzval k doplnění podkladů.

Stavební úřad dne 12.5.2023 oznámil opatřením č.j. 181/2023/MUMT-4 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně upustil od kontrolní prohlídky vzhledem ke znalostem místních poměrů a stanovil lhůtu 15 dní pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení.

Dne 25.5.2023 podala obec Vochov námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. K jednotlivým námítkám se stavební úřad vyjadřuje níže. Jelikož některým námítkám bylo vyhověno, stavebník doložil či doplnil potřebné podklady k žádosti, na jejichž základě stavební úřad vyznamenal účastníky řízení opatřením č.j. 181/2023/MUMT-6 ze dne 20.6.2023 o možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí.

Dne 24.8.2023 obec Vochov vydala stanovisko obce k připojování nemovitostí na kanalizační infrastrukturu, že z kapacitně technických důvodů centrální ČOV již nadále nelze vydávat „souhlas obce Vochov k vypouštění odpadních vod do centrální ČOV a napojení na oddílnou splaškovou kanalizace“

pro nově vznikající objekty. Stanovisko bylo vydáno na základě odborného posouzení stávajícího stavu kapacity ČOV Vochov z července 2023.

Na základě výše uvedeného stanoviska stavebník nechal zpracovat systém odkanalizování dané lokality a stavebnímu úřadu předložil novou projektovou dokumentaci včetně stanovisek dotčených orgánů dne 18.4.2024. Stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o pokračování řízení dne 23.4.2024 a stanovil lhůtu 10 dní pro možnost nahlédnout do doplněných podkladů a pro uplatnění námitek a připomínek k řízení, čehož využila obec Vochov a dne 6.5.2024 podala své námítky.

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:

- MěÚ Nýřany, OÚP, závazné stanovisko, č.j. OÚP-Kre/33663/2022, ze dne 2.11.2022
- MěÚ Nýřany, OŽP, závazné stanovisko, č.j. OŽP-LEV/36714/2022, ze dne 25.11.2022
- MěÚ Nýřany, OŽP, záporné závazné stanovisko č.j. OŽP-Nov/31346/2023 ze dne 9.10.2023
- Krajský úřad Plzeňského kraje, OŽP ze dne 4.1.2024 – rozhodnutí o zrušení stanoviska č.j. OŽP-Nov/31346/2023
- MěÚ Nýřany, OŽP – stanovisko č.j. OŽP-LEV/8961/2024 ze dne 7.3.2024
- MěÚ Nýřany, OŽP (vodoprávní úřad) – souhlasné závazné stanovisko č.j. OŽP-Nov/14340/2024 ze dne 18.4.2024
- Povodí Vltavy – závazné stanovisko, zn. PVL-83232/2022/340/Če, ze dne 29.11.2022
- Povodí Vltavy – stanovisko správce povodí zn. PVL-21801/2024/340/BL, PVL-4744/2024/SP ze dne 10.4.2024 – záměr je možný
- MěÚ Nýřany, OD, závazné stanovisko, č.j. OD-Fro/34519/2022, ze dne 2.11.2022
- KHS Plzeňského kraje, souhlasné závazné stanovisko, č.j. KHSPL/28888/21/2022, ze dne 21.11.2022

Dále bylo doloženo:

- PČR, souhlas s vydáním společného stavebního povolení, č.j. KRPP-165371-2/ČJ-2022-031106-47
- Vodárna Plzeň, a.s., závazné stanovisko, ze dne 16.11.2022
- Vodárna Plzeň, a.s. vyjádření k existenci sítí vodovodu, č.j. ES/2022/4152, ze dne 6.10.2022
- ČEZ Distribuce, a.s., závazné stanovisko, zn. 001129388537, ze dne 28.11.2022
- ČEZ Distribuce, a.s., smlouva o smlouvě budoucí
- ČEZ Distribuce, a.s., sdělení o existenci energetického zařízení, zn. 0101821489, ze dne 6.10.2022
- ČEZ ICT Services, a.s., sdělení o existenci sítí, zn. 0700614391, ze dne 6.10.2022
- Telco Pro Services, a.s., sdělení o existenci sítí, zn. 0201477170, ze dne 6.10.2022
- GasNet, s.r.o., závazné stanovisko, č.j. 5002701523, ze dne 6.10.2022
- Cetin, a.s., vyjádření o existenci sítí, č.j. 796998/22
- MěÚ Nýřany, OŽP, závazné stanovisko, č.j. OŽP-Čel/36842/2022, ze dne 28.11.2022
- GasNet, s.r.o., vyjádření o existenci sítí, zn. 5002796384, ze dne 27.4.2023
- Vodárna Plzeň, a.s., závazné stanovisko, zn. KO2204791, ze dne 20.12.2022
- Vodárna Plzeň, a.s., stanovisko k PD vodovodní přípojky objekt č. 8, zn. KO2300951 ze dne 1.3.2023
- Obecní úřad Vochov, souhlas s napojením na kanalizaci, ze dne 5.9.2022

- Obecní úřad Vochov, souhlas se vstupem do pozemků obce a napojení na komunikační, kanalizační a vodovodní síť ze dne 18.3.2022
- Obecní úřad Vochov – stanovisko k připojování nemovitostí na kanalizační infrastrukturu ze dne 24.8.2023
- Obecní úřad Vochov – vyjádření obce k žádosti o souhlas s napojením splaškové kanalizace č.j. Vochov/ST-5/24 ze dne 11.3.2024 – nesouhlas
- Plná moc pro p. Daniela Milichovského
- Souhlas na situačním výkresu p. Ondřeje Zapoměla
- Souhlasy na situačních výkresech – Jiří Soukup, Jana Soukupová, Viktor Vilímek, Hana Vilímková, Jan a Ivana Pertlovi, Filip a Lucie Hinterholzingerovi

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 § 94k stavebního zákona takto:

Písm. a)

PRIVATE PARK VOCHOV s.r.o., IDDS: qbii74g

Písm. b)

Obec Vochov, IDDS: mhcbndt

Písm. c)

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

VODÁRNA PLZEŇ a.s., IDDS: ktuciif

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Povodí Vltavy, závod Berounka, IDDS: gg4t8hf

Písm. d)

Filip Hinterholzinger, IDDS: f4czf9t

Lucie Hinterholzinger, Vochov č.p. 261, 330 23 Nýřany

Jan Pertl, Vochov č.p. 261, 330 23 Nýřany

Ivana Pertlová, Vochov č.p. 261, 330 23 Nýřany

Viktor Vilímek, Vochov č.p. 261, 330 23 Nýřany

Hana Vilímková, Vochov č.p. 261, 330 23 Nýřany

Ondřej Zapoměl, Učňovská č.p. 432/16, Křimice, 322 00 Plzeň 22

Jana Soukupová, Vochov č.p. 171, 330 23 Nýřany

Jiří Soukup, Vochov č.p. 171, 330 23 Nýřany

Písm. e)

Obdrží – doručení veřejnou vyhláškou: Účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, identifikovaní označením pozemků (jejich vlastníci):

Pozemky p.č. 505/147, 505/148, 505/20, 505/19, 505/37, 505/38, 505/34, 505/2 v katastrálním území Město Touškov.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 25.5.2023 podala Obec Vochov jako účastník společného řízení své námitky.

1. K výše uvedenému záměru nebylo Stavebnímu úřadu Městského úřadu Město Touškov doloženo stanovisko obce Vochov.

Odůvodnění:

a) Zastupitelstvo obce Vochov dne 30. 9. 2019 schválilo usnesením č. 71 /2019 vyhrazení si pravomoci o rozhodování při vydávání stanoviska ke stavebníkem předložené projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí, územní souhlas, ohlášení nebo pro stavební povolení, shodně tak pro řízení vedená jako společné, na stavby, jejichž celková zastavěnost je vyšší než 1 000 m². V případě, kdy je stanovisko vydáváno k souboru staveb, se zastavěné plochy jednotlivých dílčích objektů sčítají. Jelikož celková zastavěnost výše uvedeného záměru přesahuje celkovou zastavěnost 1 000 m², je nedoložení stanoviska obce Vochov v přímém rozporu se zájmem obce.

b) Městský úřad Město Touškov, Stavební úřad, vydal pod č.j. 181/2023/MUMT-2 dne 17. 1. 2023 výzvu, aby stavebník doplnil žádost o vydání společného povolení stavby, kdy v bodě č.7 uvedl „Obec Vochov – stanovisko“. Po nahlédnutí do podkladů rozhodnutí bylo zjištěno, že v obsahu spisu č.j. 181/2023/MUMT-3 ze dne 3. 4. 2023, se stanovisko obce Vochov v žádném ze zde uvedených bodů č.1 – č.26, **nenachází**. Přesto, že Stavební úřad MÚ Touškov vyzval stavebníka, aby stanovisko doložil, jinak bude řízení dle správního řádu zastaveno, zahájil společné řízení, čímž dochází k ohrožení zájmů obce.

c) Stavebník, kterého zastupuje Daniel Milichovský, Nádražní 290, 330 03 Chrást u Plzně, podal osobně na Obecním úřadu Vochov žádost opatřenou datem 6. 2. 2023 o vydání souhlasu obce Vochov se stavbou Vochov – Private Park – etapa č. 3. Na základě usnesení č. 71/2019 ze dne 30. 9. 2019 a na základě usnesení č. 8/2023 ze dne 22. 3. 2023, vydala Obec Vochov dne 18. 4. 2023 vyjádření pod č.j. Vochov/ST-19/23.

Toto vyjádření je nedílnou přílohou těchto námitek obce Vochov.

Stanovisko stavebního úřadu: námitka se zamítá

Stavební úřad oznámil dne 12.5.2023 zahájení společného řízení opatřením č.j. 181/2023/MUMT-4, ve kterém byla stanovena lhůta, kdy mohli dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky. Obec má postavení účastníka dle § 94k písm. b) stavebního zákona, nikoliv dotčeného orgánu státní správy.

2. Obec Vochov nesouhlasí se souhlasem obce Vochov, Vochov 46, 330 23 Nýřany, vydaném dne 5.9.2022

Odůvodnění :

a) Souhlas s napojením na kanalizační síť a se samotným napojením na kanalizaci je podepsán panem Rynešem. Pan Ryneš není vlastníkem, ani provozovatelem splaškové kanalizace obce Vochov, zakončené centrální ČOV a nebyl tak oprávněn k vydání tohoto souhlasného vyjádření.

b) Z opatrnosti navíc uvádíme, že osoba, která toto vyjádření vydala, nebyla v zaměstnaneckém ani v jiném pracovním poměru k obecnímu úřadu Vochov. Je důležité uvést, že vyjádření této osoby tak nemá žádnou výpovědní hodnotu, protože tato osoba nebyla oprávněna jednat jménem obce. Listina nadto není opatřena podpisem statutárního zástupce obce a není opatřena úředním razítkem.

c) Ve výše uvedeném souhlasu je uvedeno, že stavba bude realizována dle PD z 8/22. Jelikož žádná část projektové dokumentace, která byla předložena obecnímu úřadu Vochov a městskému úřadu Město Touškov, Stavební úřad, není opatřena datem 8/22, ale veškerá projektová dokumentace je opatřena datem 11/22, považujeme toto uvedení za zavádějící a nelze k němu přihlížet. Skutečnost, že PD, která by byla opatřena datem 8/22 není součástí spisu a podkladů rozhodnutí, bylo ověřeno při nahlédnutí do podkladů rozhodnutí dne 22. 5. 2023 zástupce obce Vochov.

Stanovisko stavební úřadu: námitka se zamítá

K tomu stavební úřad uvádí, že byla doložena smlouva o zajištění výkonu funkce odborného zástupce provozovatele uzavřené dne 2.2.2021, podle které byl pan Ryneš oprávněn a obcí pověřen k činnostem, které obsahovali i „Vyjadřování se k požadavkům obyvatel, investorů ohledně infrastruktury“. Projektová dokumentace byla zpracovávána již od května 2022, finální verzi obdržel stavební úřad s datem 11/2022, toto datum je pouze orientační.

3. Výstavba RD + BD Privat Park Vochov 3 není v souladu s územně plánovací dokumentací obce Vochov, ve znění změny č. 3, nabytí účinnosti 5. 4. 2022

Odůvodnění:

Obec Vochov nesouhlasí s výpočtem zastavitelnosti, uvedeném na výkrese s označením „koordinální situace“. Do výpočtu plochy pozemků pro jednotlivé objekty jsou započítávány i plochy parkovacích stání, s čímž Obec Vochov jako správní orgán, který změnu č. 3 Územního plánu vydal, nesouhlasí. Nesprávný výpočet zastavitelnosti a nesoulad s územně plánovací dokumentací obce Vochov je v rozporu se zájmy obce.

Stanovisko stavební úřadu: námitka se zamítá

K tomuto stavební úřad uvádí, že k záměru bylo doložen stanovisko dotčeného orgánu MěÚ Nýřany, OÚP, závazné stanovisko, č.j. OÚP-Kre/33663/2022, ze dne 2.11.2022 – záměr přípustný. Záměr byl posuzován z hlediska souladu s Územním plánem Vochov a z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a § 19 stavebního zákona, a je s těmito hledisky v souladu. Po posouzení všech skutečností dospěl orgán územního plánování k závěru, že záměr je přípustný.

4. Zpracovaná projektová dokumentace není v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., a to s § 159, odst. 2.

Odůvodnění:

Dle § 159 odst.1 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace a respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Chybné uvedení odstupů objektů od společných hranic pozemků a od ostatních staveb znamená, že mohou být ohroženy zájmy občanů obce. Pro konkrétní případ uvádí Obec Vochov toto zjištění:

Objekt č. 1 – BD 4xKK

- Mezi objektem č. 1 a hranicí sousedního pozemku parc.č. 505/148 je uvedena kóta 4,0 m. Dle zaměření na předloženém výkrese 1,35cm je při započtení uvedeného měřítka 1:250 skutečná vzdálenost cca 3,4m. Tento rozpor může mít za následek nedodržení vyhlášky č. 501/2006 Sb., §25, odst. 4, který říká, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Případné nedodržení tohoto zákona a vzájemných odstupů staveb ohrožuje zájmy občanů obce.

- Výše uvedené zjištění bylo ze strany obce Vochov ověřeno jak na celkové koordinální situaci, tak na situaci dílčích objektů bytových domů č. 1 a č. 5, kdy dle zaměření na předloženém výkrese je vzdálenost navrženého objektu č. 5 od hranice sousedního pozemku parc.č. 505/20, 1,35cm, tedy shodně jako na předešle ověřované vzdálenosti mezi objektem č. 1 a pozemkem parc.č. 505/148.

- Přesto, že jsou obě vzdálenosti objektů a výše uvedených sousedních hranic pozemků zaměřeny stejně, tedy 1,35cm, jsou okótovány různě a to v jednom případě 4,0m a v druhém případě 3,5m. Tento rozpor ohrožuje zájmy občanů obce.

Objekt č.6 – RD 3 BJ

- Žádáme, aby do koordinálního situačního výkresu byla doplněna výška sousedního bytového domu č.p. 239 na pozemku parc.č. 505/34, k.ú. Vochov. Žádáme, aby na výkrese byla uvedena výška ve vrcholu vyšší ze dvou pultových střech bytového domu. Následně žádáme, aby byla v situačním výkrese uvedena kóta vzájemného odstupů stávající stavby BD č.p. 239 a navrženého objektu RD č. 6. Vzájemný odstup bude změřen na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn.

Stanovisko stavebního úřadu: námitce bylo vyhověno

K tomuto stavební úřad uvádí, že při přeměřování výkresů může dojít k lehkým nepřesnostem, důležitá je skutečná kóta. Do koordinální situace byla doplněna sklopná výška sousedního objektu na pozemku p.č. 505/34 ve vztahu k objektu č. 6. Ze situace je patrné, že tato sklopná výška nezasahuje do oken obytných místností sousedního objektu. Záměr je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Dle § 159 odst.1 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace a respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci.

Dle § 159 odst.2 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

5. Zpracovaná projektová dokumentace obsahuje nedostatky, které ohrožují zájmy občanů obce.

Odůvodnění:

a) V případě návrhu vsakovacích jímek u jednotlivých bytových nebo rodinných domů bez předchozího umístění akumulční jímky se zařízením pro rozstřík, je vyžadováno hydrogeologické posouzení vsaku vypracované oprávněnou osobou. Nevypracováním hydrogeologického posouzení vsaku dochází k ohrožení zájmů občanů obce.

b) Rozvody veřejného osvětlení a umístění nových lamp veřejného osvětlení nejsou součástí koordinační situace stavby, přesto, že je tak v legendě sítí vyznačeno. Absencí zakreslení rozvodů a lamp VO dochází k ohrožení zájmů občanů obce.

Stanovisko stavebního úřadu: námitce se vyhovuje

K tomuto stavební úřad uvádí, že hydrogeologický posudek nebyl ve vztahu k ustanovení z. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů dotčeným orgánem životního prostředí požadován. Nicméně do koordinační situace byly doplněny retenční nádrže (akumulční jímky pro shromažďování dešťové vody). Dále byly pro úplnost rozvody VO dokresleny do koordinační situace.

Dne 6.5.2024 podala Obec Vochov jako účastník společného řízení své námitky.

Předložená dokumentace s názvem akce „PRIVAT PARK Vochov – etapa 3, výstavba RD +BD, změna systému odkanalizování lokality“ (dále jen dokumentace stavby) je zpracována jak v rozporu se zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon), tak v rozporu se zákonem č. 254/2001 Sb. (dále jen vodní zákon) a nadto je rovněž v rozporu se zjištěným faktickým stavem na místě plánované stavby.

Obec Vochov v letech 2022 a 2023 s využitím dotace Plzeňského kraje vybudovala v lokalitě „Za Hřištěm“ novou splaškovou kanalizaci, do které již jsou, nebo jednotlivými větvemi budou připojeny nejen stávající, ale nově budované dílčí lokality „Privat Park 1“ (větev C), Privat Park 2 (větev D) a Za Hřištěm 3“ (větev B). Pro zde řešenou lokalitu Privat Park 3 byla vybudována „větev A“.

Při místním šetření provedeném zástupci obce Vochov dne 3.5.2024 bylo zjištěno, že kanalizační stoka „větev A“ již byla přivedena až na pozemek parc.č. 505/250, k.ú. Vochov, na kterém je výstavba lokality Privat Park 3 navržena. Skutečnost byla ověřena na základě umístění šachet (koncová šachta větve A s označením ŠA4 a šachta umístěná na pozemku investora, jejichž poloha a vnitřní uspořádání odpovídá vybudování prodloužení kanalizační stoky přes pozemek parc.č. 505/145 a 505/142 až do pozemku investora parc.č. 505/250, k.ú. Vochov.

Zjištěný nesoulad dokumentace stavby, závazného stanoviska vydaného MěÚ Nýřany, odbor ŽP, č.j. OŽP-Nov/14340/2024 ze dne 18.4.2024, stanoviska správce povodí, zn. PVL-21801/2024/340/Bl a PVL-4744/2024/SP ze dne 10.4.2024 a hydrogeologického posudku, vypracovaného Ing. Jánem Krištiakem a p. Michalem Chudešem v 02/2024, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „nově vybudovaná splašková kanalizační síť obce je ve vzdálenosti cca 100 m od severní části lokality“, se skutečným stavem na místě plánované stavby, ohrožuje zájmy obce Vochov.

Odůvodnění:

Obec Vochov v uplynulých letech do výstavby oddílné splaškové kanalizace investovala značné prostředky jak ze svého rozpočtu, tak za využití dotačních titulů OŽP a Plzeňského kraje. Obec je v dotačních podmínkách zavázána likvidovat odpadní splaškové vody na centrální ČOV a je nepřístupné dále nově budovat domovní ČOV v místech, kde je technicky možné napojit se na splaškovou kanalizaci.

Navržená změna systému odkanalizování lokality Privat Park 3 je v rozporu s ust. § 5 odst. 3, vodního zákona, který stanovuje, že v případě, kdy je kanalizace v místě k dispozici, je při provádění staveb stavebník povinen zabezpečit odvádění splaškových vod kanalizací k tomu určenou.

Ve stanovisku správce povodí Vltavy č.j. PVL-21801/2024/340/Bl a PVL-4744/2024/SP ze dne 10.4.2024 a ve stanovisku MěÚ Nýřany, odbor ŽP č.j. OŽP-Nov/14340/2024 ze dne 18.4.2024, se uvádí: „v místě nové výstavby není v současnosti vybudována splašková ani dešťová kanalizace, a proto správce povodí vydal souhlas se záměrem odkanalizovat srážkové vody ze zpevněných ploch a přečištěné splaškové vody z nově navrhovaných objektů prostřednictvím domovních ČOV a dále odtokem jednotnou kanalizací, zakončenou vsakovacími průlehy do vod podzemních“. Rovněž MěÚ Nýřany, OŽP vydal souhlasné závazné stanovisko s provedením stavby vodního díla.

S ohledem na skutečnost, že investor dotčeným úřadům předložil k vydání závazného stanoviska nepravdivé podklady, ve kterých existenci splaškové i dešťové kanalizace přímo v dotčeném území zamlčel, nelze a nemělo by se k těmto stanoviskům přihlížet, neboť byly vydány pro jiný skutkový stav, než jaký ve skutečnosti je.

Investor stavby Privat Park 3 byl seznámen s nutností intenzifikace provozu ČOV a v současné době navíc probíhají mezi zástupci obce a investorem jednání o jeho finanční spoluúčasti na předmětné intenzifikaci. Očekávaným výsledkem spolupráce může být dostatečná kapacita centrální ČOV pro výše uvedený investiční záměr výstavby lokality Privat Park 3.

Stanovisko stavební úřadu: námitka se zamítá

Vzhledem k zamítavému vyjádření obce Vochov k napojení na soustavu kanalizačních stok obce stavebník předložil nový návrh odkanalizování dané lokality zpracovaný autorizovanou osobou (Ing. Ladou Kúsovou, ČKAIT 0201252, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby) včetně stanovisek dotčených orgánů. MěÚ Nýřany, odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. OŽP-Nov/14340/2024 ze dne 18.4.2024 dospěl k závěru, že záměr je možný. Stavební úřad k poslednímu odstavci námitek obce Vochov uvádí, že jednání o finanční účasti na intenzifikaci centrální ČOV obce je irelevantní a uzavření smlouvy či souhlasu s napojením na kanalizační systém obce nesmí být podmiňován vyžadováním finančních prostředků.

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, 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení 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 povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Mgr. Petra Novotná
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Písemnost byla zveřejněna na elektronické úřední desce.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení a zveřejnění na elektronické úřední desce.

Otisk razítka:

Podpis:

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000,- Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000,- Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000,- Kč, celkem 23000,- Kč byl zaplacen dne 14.7.2023.

Obdrží:

účastníci řízení:

PRIVATE PARK VOCHOV s.r.o., IDDS: qbii74g

v zastoupení: Daniel Milichovský, Nádražní č.p. 290, 330 03 Chrást u Plzně

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Povodí Vltavy, závod Berounka, IDDS: gg4t8hf

VODÁRNA PLZEŇ a.s., IDDS: ktuciif

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Filip Hinterholzinger, IDDS: f4czf9t

Lucie Hinterholzinger, Vochov č.p. 261, 330 23 Nýřany

Jan Pertl, Vochov č.p. 261, 330 23 Nýřany

Ivana Pertlová, Vochov č.p. 261, 330 23 Nýřany

Viktor Vilímek, Vochov č.p. 261, 330 23 Nýřany

Hana Vilímková, Vochov č.p. 261, 330 23 Nýřany

Obec Vochov, IDDS: mhcbndt

Ondřej Zapoměl, Učňovská č.p. 432/16, Křimice, 322 00 Plzeň 22

Jana Soukupová, Vochov č.p. 171, 330 23 Nýřany

Jiří Soukup, Vochov č.p. 171, 330 23 Nýřany

Obdrží – doručení veřejnou vyhláškou: Účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, identifikovaní označením pozemků (jejich vlastníci):

Pozemky p.č. 505/147, 505/148, 505/20, 505/19, 505/37, 505/38, 505/34, 505/2 v katastrálním území Město Touškov.

dotčené orgány státní správy:

MěÚ Nýřany, prac.Plzeň, odbor územního plánování, IDDS: 8hrbtcq

MěÚ Nýřany, prac.Plzeň, odbor dopravy, IDDS: 8hrbtcq

MěÚ Nýřany, prac. Plzeň, odbor životního prostředí, IDDS: 8hrbtcq

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

k vyvěšení:

Obecní úřad Vochov, IDDS: mhcbndt

dále:

vlastní

