

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

ČÍSLO SPISU: MUSO/63421/2024/OSÚP/KAZIV
ČÍSLO JEDNACÍ: MUSO/31159/2025/OSÚP/KAZI
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 34489
VYŘIZUJE: Kamila Živná
TEL.: 354 228 236, 601 393 198
E-MAIL: kamila.zivna@mu-sokolov.cz

DATUM: 28. března 2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 17. 06. 2024 podal

Městys Svatava, IČO 00573141, zastoupený Ing. Evou Trískovou – starostkou městyse, ČSA 277, 357 03 Svatava, který zastupuje na základě udělené plné moci p. David Šmíd, IČO 03526551, Pobřežní 161, 357 03 Svatava (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:

"Úprava dopravního značení a stavební úpravy zpevněných ploch - vnitroblok ul. Pobřežní"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 366/9 (ostatní plocha), parc. č. 374 (ostatní plocha) v katastrálním území Svatava.

Popis stavby:

Jedná se o zpevněné plochy - místní komunikaci IV. třídy, která bude využívána jako obytná zóna s převažující funkcí parkování.

- Projektová dokumentace řeší doplnění stávajících zpevněných ploch pro zvýšení počtu parkovacích stání, které je možné na řešené pozemní komunikaci umístit. Pomocí SDZ a VDZ budou jasně definována parkovací stání uvnitř obytné zóny. Celkový počet parkovacích stání bude 37. Realizací vznikne 5 podélných parkovacích stání, 25 šikmých stání - z toho 2 parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, 7 kolmých parkovacích stání (parkování pomocí couvání) - z toho 2 parkovací stání pro minivozy dle čl. 6.7.1 normy ČSN 73 6056. Podélná parkovací stání jsou délky 6,75m a šířky 2,0m, šikmá parkovací stání 60 ° jsou délky 5,20m a šířky 2,50m (+ bezpečnostní odstup 0,25m), respektive 3,50m. U vyhrazených stání, parkovací stání 45 ° jsou délky 4,80m a šířky 2,50m (+ bezpečnostní odstup 0,25m), kolmá parkovací stání jsou délky

5,0m a šířky 2,80m, resp. 3,05m u krajního stání. Stavba nemusí být vybavena dobíjecí infrastrukturou dle § 48b vyhlášky č. 268/2009 Sb.

- V místě vjezdu do nově navrhované obytné zóny bude zřízen přes chodníkový přejezd TP 103. Přejezd bude stavebně proveden jako zesílená obrusná vrstva ACO upnutá do obrubníků s dlážděným varovným pásem. Výška přejezdu 0,02m, nájezdová rampa ve sklonu min. 1:50.
- Stávající šířka místní komunikace IV. kategorie je definována uspořádáním vjezdové části, kde je komunikace provedena v základní šířce 6m. Šířkové uspořádání vychází ze stávajícího tvaru komunikace a současného uspořádání obrubníků. Ve všech částech je zachována min. základní šířka jízdního pruhu 3,50m. V místě jednosměrné komunikace je šířka jízdního pruhu min. 5,50m, která je dále rozšířena v místě úvratového obratiště a směrových oblouků, popř. podél parkovacích stání.
- Výškové vedení komunikace nebude úpravou zpevněných ploch dotčeno, zůstává stávající. Nové zpevněné plochy budou provedené ve sklonu 3% směrem ke stávající vozovce. Úprava oproti stávajícímu uspořádání bude do 10cm výšky.
- Navržené odvodnění zpevněných ploch umožňuje řešit odvodnění vozovky stávajícím způsobem. Voda bude z nových i stávajících zpevněných ploch odvedena příčným a podélným sklonem do stávajících uličních vpustí napojených do stávající jednotné kanalizace.
- Okolí nově osazovaných obrub bude upraveno ohumusováním v tl. 150mm a oseto travním semenem. Stávající vedlejší vjezd do lokality, vedle domu č. p. 156 bude stavebně zrušen. V místě sjezdu bude doplněna vybouraná plotová podezdívka dobetonováním pro zamezení vjezdu vozidel.

Vymezení pozemků pro realizaci dle ustanovení § 94p stavebního zákona:

- pozemek parc. č. 366/9 (ostatní plocha), parc. č. 374 (ostatní plocha) v katastrálním území Svatava.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby dle ustanovení § 94p stavebního zákona:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb (*grafická část je ověřena stavebním úřadem v tomto řízení a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí*) a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Marian Trubiroha – autorizovaný inženýr pro dopravní, ČKAIT 0401952 s datem 2023-028. Projektová dokumentace bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek parc. č. 366/9 (ostatní plocha), parc. č. 374 (ostatní plocha) v katastrálním území Svatava, dle Koordinačního situačního výkresu C.3 v měřítku 1:500 projektové dokumentace vypracované Ing. Marianem Trubirohou – autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 0401952 s datem 2023-028. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Případná změna stavebního záměru nesmí být provedena bez nového závazného stanoviska obecného stavebního úřadu.
4. Realizací záměru nesmí být měněny odtokové poměry v lokalitě.
5. Před zahájením zemních prací musí být zajištěno vytyčení všech podzemních inženýrských sítí, křížení a souběhy budou provedeny v souladu s ČSN 73 6005, stavbou nesmí dojít k jejich poškození.
6. Zemní práce smí být zahájeny až po řádném vytyčení podzemních inženýrských sítí za účasti jejich vlastníků či správců, které bude provedeno v předstihu a se správcem bude projednána jejich ochrana před poškozením.

7. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 591/2006 Sb. a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Při realizaci záměru budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., upravující požadavky na provádění staveb.
9. Při realizaci záměru bude dodržena vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
10. Při stavbě budou dodrženy podmínky vlastníků a správců inženýrských sítí v zájmovém území stavby.
11. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
12. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dle plánu kontrolních prohlídek.
 - b) závěrečná kontrolní prohlídka
13. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, na základě výsledku výběrového řízení, který bude oprávněný výše uvedené stavební práce provádět a zodpovídat za odborné provedení. Speciálnímu stavebnímu úřadu bude před zahájením prací stavební podnikatel oznámen.
14. Na stavbě bude veden stavební deník o stavbě, ve smyslu § 157 odst. 2 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům přílohy č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.
15. Pozemky a prostory dotčené stavbou budou po jejím dokončení uvedeny do původního stavu a protokolárně předány vlastníků nemovitostí.
16. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveništi umístěn štítek "Stavba povolena". Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
17. Stavební práce, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB, nesmí být prováděny v době od 21.00 hodin do 7.00 hodin a v době pracovního klidu.
18. Investor ve spolupráci se stavebním podnikatelem oznámí min. 14 dní před zahájením prací vlastníků a nájemcům přilehlých nemovitostí zahájení zemních prací a postup, při kterých dojde k omezení příjezdů vozů pro zásobování a garážování. Během provádění stavebních prací musí být zajištěn bezpečný přístup do sousedních nemovitostí pro všechny vozy záchranných služeb.
19. Všechny výkopy a překopy musí mít řádné označení a osvětlení. Tam, kde se předpokládá pohyb osob, budou zřízeny můstky v šířce min. 1,3m.
20. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního rozhodnutí a k žádosti doloží doklady předepsané stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou.
21. Dopravní značky budou svým provedením a umístěním odpovídat příslušným ČSN a TP, budou umístěny na dobu nezbytně nutnou a po skončení prací budou neprodleně odstraněny, v případě potřeba zneplatněny pootočením a umístěním mimo těleso vozovky. Pracovní místo bude označeno v souladu s TP 66, výkopy budou zajištěny proti pádu osob v souladu s čl. 4.5 TP 66 – Ministerstvem dopravy pod č. j. 21/2015-120-TN/1 ze dne 12. března 2015 s účinností od 1. dubna 2015.
22. Za snížené viditelnosti budou k dopravnímu značení a dopravnímu zařízení doplněna výstražná světla S7. Vozidla stavby budou stát v záboru za dopravním zařízením Z 2.
23. Budou-li probíhat práce v blízkosti křižovatky je nutno na ně upozornit i na ostatních přilehlých komunikacích (dle konkrétní situace, minimálně DZ A 15 + E 7b).
24. Při stavebních pracích je třeba omezovat šíření prachových částic do ovzduší, zejména stálým udržováním čistoty staveniště a komunikací, skrápěním apod.
25. Při realizaci stavby dojde k dotčení sítí společnosti GasNet Služby, s.r.o., a žadatel zajistí splnění jejich požadavků (Vyjádření č. j. 5003097768, ze dne 12. 07. 2024).
26. Při realizaci stavby dojde k dotčení sítí společnosti Sokolovská uhelná, právní nástupce, a. s., a žadatel zajistí splnění jejich požadavků (Vyjádření č. j. 262/2024/SÚ-SM/Rez ze dne 03. 10. 2024).
27. Při realizaci stavby dojde k dotčení sítí ve vlastnictví městyse Svatav – veřejné osvětlení. Kontaktní osoba správce: p. Miroslav Fuka, tel.: 704 320 856.
28. Při realizaci stavby dojde k dotčení sítí CETIN a. s., a žadatel zajistí splnění jejich požadavků a to zejména (Vyjádření ze dne 16. 09. 2024, č. j. 270852/24).

29. Při realizaci stavby dojde k dotčení sítí společnosti ČEZ Distribuce, a. s. a žadatel zajistí splnění jejich požadavků a to zejména (Vyjádření č. j. 001150097986, ze dne 15. 07. 2024; Vyjádření č. j.0102212569, ze dne 16. 09. 2024).
30. Při realizaci stavby dojde k dotčení sítí VODÁRNA SOKOLOVSKO s.r.o. a žadatel zajistí splnění jejich požadavků a to zejména (Vyjádření ze dne 23. 09. 2024, č. j. 925/2024).

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č.500/2004 Sb. (správní řád) správního řádu, jsou v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu:

Městys Svatava, ČSA 277, 357 03 Svatava
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov 1
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha 9-Libeň
VODÁRNA SOKOLOVSKO s.r.o., Jiřího Dimitrova 1619, 356 01 Sokolov 1

Odůvodnění:

Dne 17. 06. 2024 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 17. 06.2 024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 31. 10. 2024.

Stavební úřad oznámil dne 29. 01. 2025 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 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 03. 03. 2025 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Jedná se o zpevněné plochy - místní komunikaci IV. třídy, která bude využívána jako obytná zóna s převažující funkcí parkování. Projektová dokumentace řeší doplnění stávajících zpevněných ploch pro zvýšení počtu parkovacích stání, které je možné na řešené pozemní komunikaci umístit. Pomocí SDZ a VDZ budou jasně definována parkovací stání uvnitř obytné zóny. Celkový počet parkovacích stání bude 37. Realizací vznikne 5 podélných parkovacích stání, 25 šikmých stání - z toho 2 parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, 7 kolmých parkovacích stání (parkování pomocí couvání) - z toho 2 parkovací stání pro minivozy dle čl. 6.7.1 normy ČSN 73 6056. Podélná parkovací stání jsou délky 6,75m a šířky 2,0m, šikmá parkovací stání 60 ° jsou délky 5,20m a šířky 2,50m (+ bezpečnostní odstup 0,25m), respektive 3,50m. U vyhrazených stání, parkovací stání 45 ° jsou délky 4,80m a šířky 2,50m (+ bezpečnostní odstup 0,25m), kolmá parkovací stání jsou délky 5,0m a šířky 2,80m, resp. 3,05m u krajního stání. Stavba nemusí být vybavena dobíjecí infrastrukturou dle § 48b vyhlášky č. 268/2009 Sb. V místě vjezdu do nově navrhované obytné zóny bude zřízen přes chodníkový přejezd TP 103. Přejezd bude stavebně proveden jako zesílená obrusná vrstva ACO upnutá do obrubníků s dlážděným varovným pásem. Výška přejezdu 0,02m, nájezdová rampa ve sklonu min. 1:50. Stávající šířka místní komunikace IV. kategorie je definována uspořádáním vjezdové části, kde je komunikace provedena v základní šířce 6m. Šířkové uspořádání vychází ze stávajícího tvaru komunikace a současného uspořádání obrubníků. Ve všech částech je zachována min. základní šířka jízdního pruhu 3,50m. V místě jednosměrné komunikace je šířka jízdního pruhu min. 5,50m, která je dále rozšířena v místě úvratového obrátě a směrových oblouků, popř. podél parkovacích stání. Výškové vedení komunikace nebude úpravou zpevněných ploch dotčeno, zůstává stávající. Nové zpevněné plochy budou provedené ve sklonu 3% směrem ke stávající vozovce. Úprava oproti stávajícímu uspořádání bude do 10cm výšky. Navržené odvodnění zpevněných ploch umožňuje řešit odvodnění vozovky stávajícím způsobem. Voda bude z nových i stávajících zpevněných ploch odvedena příčným a podélným sklonem do stávajících uličních vpustí napojených do stávající jednotné kanalizace. Okolí nově osazovaných obrub bude upraveno ohumusováním v tl. 150mm a oseto travním semenem. Stávající vedlejší vjezd do lokality, vedle domu č. p. 156 bude stavebně zrušen. V místě sjezdu bude doplněna vybouraná plotová podezdívka dobetonováním pro zamezení vjezdu vozidel.

V zájmovém území je evidováno poddolované území PÚ 218 Svatava 1 (hnědé uhlí).

Před vydáním rozhodnutí ve věci měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle §36 odst. 3 zákona č. 500/2004Sb. Správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem ke skutečnosti, že s prováděním stavby souvisí zemní práce a je pravděpodobné, že během nich dojde k porušení či odhalení doposud neznámých archeologických situací, se stavebníkovi připomíná:

- 1) povinnost vyplývající z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů, ve kterém je uvedeno, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení stavebníků se podává v podobě formuláře umístěném na adrese <http://www.arup.cas.cz/?cat=684>, a to v elektronické podobě na e-mail: oznameni@arup.cas.cz nebo poštou na adresu: ARÚ AV ČR, Praha, Referát archeologické památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha 1.
- 2) povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu Archeologickému Ústavu nebo vybrané oprávněné organizaci, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací podle § 21 – 22 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 3) povinnost informovat o nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu Archeologický ústav v Praze nebo nejbližší muzeum. Učiní tak nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací, podle § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Práva k pozemkům: vlastnictví pozemku (stavby) bylo osvědčeno výpisem z katastru nemovitostí (provedeným stavebním úřadem), kdy navrhovaná stavba se uskutečňuje na pozemcích stavebníka: Městys Svatava – vlastník p. p. č. 366/9, 374 v k. ú. Svatava.

Stanoviska, vyjádření, rozhodnutí dotčených správních úřadů:

- Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát Sokolov – komunikace, závazné stanovisko, č. j. KrPK-9901-2/ČJ-2025-190906, ze dne 03. 02. 2025;
- Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování - orgán územního plánování, Závazné stanovisko orgánu územního plánování, č. j. MUSO/62843/2024/OSÚP/LESP, ze dne 02. 07. 2024;
- Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát Sokolov – komunikace, vyjádření, č. j. KRPK-68991-2/ČJ-2024-190906, ze dne 21. 08. 2024;
- Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, Souhrnné vyjádření, č. j. MUSO/62497/2024/OŽP/JIRY, ze dne 27. 06. 2024;
- Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, Rozhodnutí, č. j. MUSO/68367/2024/OŽP/LAKA, ze dne 09. 07. 2024;
- Povodí Ohře, státní podnik, Vyjádření, č. j. POH/31511/2024-/032400, ze dne 03. 07. 2024;
- GasNet Služby, s.r.o., Povolení stavby – stavební režim, č. j. 5003097768, ze dne 12. 07. 2024;
- Sokolovská uhelná, právní nástupce, a. s., Existence sítí – nachází se, č. j. 262/2024/SÚ-SM/Řez, ze dne 03. 10. 2024;
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, Vyjádření k povolení záměru v chráněném ložiskovém území, č. j. SBS 43271/2024/OBÚ-08, ze dne 23. 09. 2024;
- Česká geologická služba, Evidence poddolovaných území, č. j. CGS500/24/5076/IX/1145, ze dne 26. 09. 2024;

- Městys Svatav, Existence sítí – nachází se (vedení veřejného osvětlení), č. j. MESA/1295/2024, ze dne 25. 09. 2024;
- CETIN a.s., Existence sítí – nachází se, č. j. 270852/24, ze dne 16. 09. 2024;
- ČEZ Distribuce a. s., Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem, č. j. 001153872186, ze dne 07. 10. 2024;
- ČEZ Distribuce a. s., Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy, č. j. 001150097986, ze dne 15. 07. 2024;
- ČEZ Distribuce a. s., Existence sítí – nachází se, č. j. 0102212569, ze dne 16. 09. 2024;
- ČEZ ICT Services, a. s., Existence sítí – nenachází se, č. j. 0700892810, ze dne 16. 09. 2024;
- Telco Infrastructure, s.r.o., Existence sítí – nenachází se, č. j. 1100162531, ze dne 16. 09. 2024;
- Telco Pro Services, a.s., Existence sítí – nenachází se, č. j. 0201780694, ze dne 16. 09. 2024;
- VODÁRNA SOKOLOVSKO s.r.o., Existence sítí – nachází se, č. j. 925/2024, ze dne 23. 09. 2024;
- SUAS Teplárenská s.r.o., Existence sítí – nenachází se, č. j. 53/2024, ze dne 21. 10. 2024;
- CNL INVEST s.r.o., Existence sítí spol. LAM plus s.r.o. – nenachází se, č. j. LAPL00049/24;
- Systém Net Line spol. s r.o., Existence sítí – nenachází se, ze dne 16. 09. 2024;
- Vodafone Czech Republic a.s., Existence sítí – nenachází se, č. j. 240916-1329736029, ze dne 16. 09. 2024;
- T-Mobile Czech Republic a.s., Existence sítí – nenachází se, č. j- E52767/24, ze dne 25. 09. 2024;
- Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Fikce doručení;
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Fikce doručení;

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy:

a) že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 schválená dne 07. 02. 2024, nabytí účinnosti dne 01. 03. 2024,
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje vydané dne 16. 09. 2010 – úplné znění po vydání Aktualizace č. 1, která nabytí účinnosti dne 13. 07. 2018,
- Územní plán Svatava, vydaný dne 19. 06. 2014 – úplné znění po vydání změny č. 1, která nabytí účinnosti dne 14. 12. 2016.

Platná Politika územního rozvoje České republiky ani Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje záměr neřeší. Platný Územní plán Svatava je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Záměr byl posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Navrhovaná stavby řeší stavební úpravy místní komunikace ve vnitrobloku rodinných a bytových domů podél ulice Pobřežní. Místní komunikace IV. Kategorie je využívána jako parkoviště. V současné době je řešení nevyhovující z důvodu nedostatečné dopravního značení, které žádným způsobem neupravuje pohyb vozidel ani místa jejich odstavení.

Je navržena úprava dopravního značení – úprava komunikace na obytnou zónu, vyznačení parkovacích stání, usměrnění provozu. Pro zavedení jednosměrného provozu je v některých místech nutné upravit polohu stávajících obrubníků a vymístit některá parkovací stání z jízdnic pruhů. Bude proto provedeno rozšíření zpevněných ploch.

Navrhované stavební úpravy nebudou mít vliv na změnu charakteru území. Stavební úpravy nebudou mít vliv na změnu odtokových poměrů v území, odvodnění zůstává stávající. Po ukončení stavby budou plochy uvedené do původního stavu.

Soulad s Územním plánem:

Posuzovaný pozemek se nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití **BH – bydlení hromadné**. Toto území je v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru a zároveň v záplavovém území Q-100leté vody řeky Svatavy. Přípustným využitím jsou mimo jiné i pozemky související dopravní infrastruktury. Záměr funkčnost plochy respektuje.

Prostorové spořádání plochy BH stanovené územním plánem:

- koeficient míry využití území 60,
- maximální podlažnost 3NP + podkroví,
- minimální procento ozelenění 35,

Prostorové využití území se záměrem výrazně nezmění od původního stavu. Záměr v souladu s Územním plánem Svatava.

Výše uvedená stavba vyhovuje obecným požadavkům na využívání území stanoveným ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů a vyhovuje požadavkům této vyhlášky

- b) je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem: viz výše ve vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury; samotný záměr je stavbou dopravní infrastruktury, který nevyžaduje nové napojení na technickou infrastrukturu a jsou dodržena ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury;
- c) je v souladu se zvláštními právními předpisy a se závaznými stanovisky, rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů: Krajským ředitelstvím policie Karlovarského kraje, Dopravním inspektorátem Sokolov – komunikace, bylo vydáno závazné stanovisko, pod č. j. KrPK-9901-2/ČJ-2025-190906, dne 03. 02. 2025; Městským úřadem Sokolov, odborem stavebním a územního plánování - orgánem územního plánování, bylo vydáno Závazné stanovisko orgánu územního plánování, pod č. j. MUSO/62843/2024/OSÚP/LESP, dne 02. 07. 2024; Krajským ředitelstvím policie Karlovarského kraje, Dopravním inspektorátem Sokolov – komunikace, bylo vydáno vyjádření, pod č. j. KRPK-68991-2/ČJ-2024-190906, dne 21. 08. 2024; Městským úřadem Sokolov, odborem životního prostředí, bylo vydáno Souhrnné vyjádření, pod č. j. MUSO/62497/2024/OŽP/JIRY, dne 27. 06. 2024; Městským úřadem Sokolov, odborem životního prostředí, bylo vydáno Rozhodnutí, pod č. j. MUSO/68367/2024/OŽP/LAKA, dne 09. 07. 2024; Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Fikce doručení; Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Fikce doručení.
- d) obecné požadavky na výstavbu, dále je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštními právními předpisy: projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou dle Vyhl. č. 499/2006 Sb. Jsou řešeny obecné technické požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb.
- e) stavební úřad také ověřil účinky budoucího užívání stavby: Navrhovaná stavby řeší stavební úpravy místní komunikace ve vnitrobloku rodinných a bytových domů podél ulice Pobřežní. Místní komunikace IV. Kategorie je využívána jako parkoviště. V současné době je řešení nevyhovující z důvodu nedostatečné dopravního značení, které žádným způsobem neupravuje pohyb vozidel ani místa jejich odstavování. Je navržena úprava dopravního značení – úprava komunikace na obytnou zónu, vyznačení parkovacích stání, usměrnění provozu. Pro zavedení jednosměrného provozu je v některých místech nutné upravit polohu stávajících obrubníků a vymístit některá parkovací stání

z jízdnic pruhů. Bude proto provedeno rozšíření zpevněných ploch. Navrhované stavební úpravy nebudou mít vliv na změnu charakteru území. Stavební úpravy nebudou mít vliv na změnu odtokových poměrů v území, odvodnění zůstává stávající. Po ukončení stavby budou plochy uvedené do původního stavu. Soulad s Územním plánem: Posuzovaný pozemek se nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití **BH – bydlení hromadné**. Toto území je v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru a zároveň v záplavovém území Q-100leté vody řeky Svatavy. Přípustným využitím jsou mimo jiné i pozemky související dopravní infrastruktury. Záměr funkčnost plochy respektuje. Prostorové spořádání plochy BH stanovené územním plánem: koeficient míry využití území 60, maximální podlažnost 3NP + podkroví, minimální procento ozelenění 35. Prostorové využití území se záměrem výrazně nezmění od původního stavu. Záměr v souladu s Územním plánem Svatava.

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.

a) stavební úřad také ověřil účinky budoucího užívání stavby: Stavbou nebudou negativně ovlivněny okolní stavby ani pozemky. Záměr je tedy v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Speciální 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. Speciální stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2) zákona č.500/2004 Sb. (správní řád) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 363, 364, 365, 366/1, 368, 369, 370, 371, 372, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 382, 383, 384, 684, 725/1 v katastrálním území Svatava

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Svatava č.p. 196, č.p. 171, č.p. 170, č.p. 178, č.p. 168, č.p. 167, č.p. 166, č.p. 165, č.p. 164, č.p. 163, č.p. 162, č.p. 161, č.p. 160, č.p. 159, č.p. 158, č.p. 157, č.p. 156, č.p. 155 a č.p. 154

ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., CETIN a.s., VODÁRNA SOKOLOVSKO s.r.o. – správci sítí v zájmovém území stavby.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě je účastníkem podle ustanovení § 94k/ stavebního zákona:

a) stavebník: Městys Svatava, ČSA č.p. 277, 357 03 Svatava

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Městys Svatava, ČSA č.p. 277, 357 03 Svatava

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku: ČEZ Distribuce, a. s. – věcné břemeno dle listiny.

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám, na nichž může být společným záměrem přímo dotčeno: vlastník p. p. č. 372, 684 v k. ú. Svatava; vlastník p. p. č. 725/1 v k. ú. Svatava; vlastník p. p. č. 364 v k. ú. Svatava; vlastník p. p. č. 365 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 377 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 375 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 378 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 368 v k. ú. Svatava; vlastník p. p. č. 380 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 379 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 366/1 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 382 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 369 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 370 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 363 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 383 v k. ú. Svatava; vlastník p. p. č. 371 v k. ú. Svatava; spoluvlastníci p. p. č. 384 v k. ú. Svatava.

ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., CETIN a.s., VODÁRNA SOKOLOVSKO s.r.o. – správci sítí v zájmovém území stavby.

Jiná práva nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru legislativního a právního, stavebního úřadu a krajského živnostenského úřadu Krajského úřadu Karlovarského 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 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“

„elektronicky podepsáno“

Kamila Živná

referent odboru stavebního a územního plánování

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Sokolov a Úřadu Městyse Svatava (§25 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád, v platném znění - dále jen správní řád). Ve stejný den, kdy se vyvěsí na úřední desce úřadu, bude oznámení vyvěšeno způsobem umožňujícím dálkový přístup na tzv. elektronické úřední desce. Patnáctý den po vyvěšení je dnem doručení (§25 odst. 2 správního řádu).

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 30. 01. 2025 převodním příkazem.

Obdrží: (územní řízení a stavební řízení)

a) účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k stavebního zákona:

1. zplnomocněný zástupce: David Šmíd, IDDS: 2mztezf
místo podnikání: Pobřežní č.p. 161, 357 03 Svatava

stavebníka: Městys Svatava, IDDS: kb9amky
sídlo: ČSA č.p. 277, 357 03 Svatava

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

2. Městys Svatava, IDDS: kb9amky
sídlo: ČSA č.p. 277, 357 03 Svatava

c) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
4. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
5. Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., IDDS: mz4chhv
sídlo: Staré náměstí č.p. 69, 356 01 Sokolov 1
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
7. VODÁRNA SOKOLOVSKO s.r.o., IDDS: ran8j3n
sídlo: Jiřího Dimitrova č.p. 1619, 356 01 Sokolov 1

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

8. Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 363, 364, 365, 366/1, 368, 369, 370, 371, 372, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 382, 383, 384, 684, 725/1 v katastrálním území Svatava
9. Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Svatava č.p. 196, č.p. 171, č.p. 170, č.p. 178, č.p. 168, č.p. 167, č.p. 166, č.p. 165, č.p. 164, č.p. 163, č.p. 162, č.p. 161, č.p. 160, č.p. 159, č.p. 158, č.p. 157, č.p. 156, č.p. 155 a č.p. 154

dotčené správní úřady (dodejky):

10. Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování - orgán územního plánování,
Bc. Spruzsanská, Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov 1
11. Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát Sokolov – komunikace (KRPK-68991-2/ČJ-2024-190906, ze dne 21. 08. 2027), IDDS: upshp5u
sídlo: Závodní č.p. 386/100, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6
12. Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov
13. Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Rooseveltova č.p. 620/23, 160 00 Praha 6
14. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32
sídlo: Závodní č.p. 360/94, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

ostatní:

15. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, IDDS: 7nyadvm
sídlo: Boženy Němcové č.p. 1932, 356 01 Sokolov 1
16. Česká geologická služba, IDDS: siyhmun
sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
17. Úřad městyse Svatava, podatelna, ČSA č.p. 277, 357 03 Svatava
18. Městský úřad Sokolov, elektronická úřední deska, Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov