

MĚSTSKÝ ÚŘAD NÝŘANY

odbor výstavby

Benešova třída č.p. 295, 330 23 Nýřany

Spis. zn.: OV-Bau/24059/2021
Č.J.: OV-Bau/32093/2021
Vyřizuje: Bauerová
Telefon: 377 832 323
Fax: 377 832 300
E-mail: bauerova@mesto-nyrany.cz

Nýřany, dne 4.10.2021

Veřejná vyhláška

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Nýřany, odbor výstavby, 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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 15.7.2021 podal

**premium living s.r.o., IČO 05947791, Jaurisova č.p. 515/4, 140 00 Praha 4-Michle,
kterého zastupuje Martina Kramárová, nar. 30.11.1986, Chodov č.p. 110, 345 33 Trhanov**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

z m ě n u

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

Obytná zóna východ - optimalizace území - komunikace, dešťová kanalizace, sadové úpravy Úherce

vydaného na poz.č.parc. č. 990/3, 1305/3, 1305/13, 1507/3, 1657/4, p. p. p. 1402, 1403, 1404, 1405, 1415/1, 1416/1, 1417/1, 1418/1, 1420, 1421, 1422, 1873 v katastrálním území Úherce u Nýřan,

po digitalizaci katastru na pozemcích parc. č. 990/3 (ostatní plocha), parc. č. 1305/6 (orná půda), parc. č. 1657/19 (trvalý travní porost), parc. č. 1657/27 (trvalý travní porost), parc. č. 1657/28 (trvalý travní porost), parc. č. 1657/29 (trvalý travní porost), parc. č. 1658/7 (ostatní plocha), parc. č. 1660/12 (zahrada), parc. č. 1660/13 (zahrada), parc. č. 1660/14 (zahrada), parc. č. 1660/15 (zahrada), parc. č. 1660/16 (zahrada) v katastrálním území Úherce u Nýřan.

Druh a účel umísťované stavby:

Obytná zóna východ - optimalizace území:

- **SO 101 - komunikace a zpevněné plochy**
- **SO 300 - kanalizace dešťová**
- **SO 800 - sadové úpravy**

Umístění stavby na pozemku:

- *komunikace a zpevněné plochy - umístěny na poz.č.parc. 990/3, 1305/6, 1660/16, 1660/13, 1657/27, 1657/28, 1657/29, 1657/19, 1660/14, 1660/15, 1660/12 v k.ú. Úherce u Nýřany, v souladu se situací v M 1:250*
- *kanalizace dešťová - umístěna v prostoru budoucí vozovky na poz.č.parc. 1657/19, 1657/28, 990/3, 1305/6, 1660/16, 1660/13 v k.ú. Úherce u Nýřan, v souladu se situací v M 1:250*
- *sadové úpravy - umístěny podél komunikace větev "6" na poz.č.parc. 1305/6, 1660/16, 1660/16, 1657/27, 1657/28, 1657/29, a částečně podél upravované větve "1" na poz.č.parc. 1657/19 a 1660/12 v souladu se situací v M 1:250*

Určení prostorového řešení stavby:

- *komunikace a zpevněné plochy :*
 - *větev "6" - jednosměrná komunikace IV.třídy - podskupina D1 komunikace se smíšeným provozem - obytná zóna - napojena na stávající MK větev "1", šířka komunikačního prostoru 6,50 m, šířka komunikace v místě vjezdu z ul. Topolová a výjezdu v místě napojení na větev "1" bude 5,50 m, dále š.komunikace 4,0 m, délka komunikace 118 m, povrch betonová dlažba tl. 8 cm*
 - *kolmá parkovací stání na jednotlivých budoucích pozemcích RD, otevřená ze strany komunikace, celkem 8 ks na větvě "6" (pro poz. označené č. 2, 16,18,19, 4) a doplněno 6 ks (pro pozemky označené č.1, 3, 17) na větvě "1", rozměr jednotlivých stání 5,50 x 2,50 m, provedení betonová dlažba tl.8 cm*
 - *odvodnění zpevněných ploch příčným a podélným sklonem do nových 3 ks uličních vpustí napojených do kanalizace dešťové; odvodnění zemní pláně podélnou drenáží z flexibilního PVC 100mm*
- *kanalizace dešťová - část 1 - DN 250 PVC SN 12 v dl. 7,0 m, šachta ŠD 3a, napojení do stávající šachty ŠD 2; část 2 - DN 250 PVC SN 12 v dl. 32,93 m, šachta ŠD 2a, napojení do nově vložené šachty ŠD 1a na PP DN 500 mezi dvěma stávajícími šachtami v ul. Topolová*
- *sadové úpravy - ohumusování, dorovnání, zatravnění volných ploch podél komunikací, výsadba dřevin dle návrhu*

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situací v měřítku 1:250, která je součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Situace 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. Případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je již od doby přípravy stavby povinen dle zákona č. 20/87 Sb., o státní památkové péči § 22 odst. 2 tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
3. Před zahájením zemních prací je nutno řádně vytýčit veškeré sítě a podzemní zařízení. Dojde-li ke střetu s podzemními sítěmi, nutno řešit jejich ochranu, křížení provést dle příslušných technických norem.
4. Budou dodrženy podmínky:
 - *Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí – č.j.OŽPČel/357/2021 ze dne 5.1.2021 - souhlas s trvalým odnětím 0,0719 ha zemědělské půdy ze ZPF.*
 - *Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení*
 - *Odděleně bude skryta odděleně svrchní kulturní vrstva půdy, případně i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy z celé plochy odnímané zemědělské půdy. Po dobu odděleného uložení půdy bude tato ošetřována a zajištěna před znehodnocením. Vytěžená kulturní zemina cca 216 m³ bude hospodárně využita v rámci úprav nezastavěné části pozemků.*

- Skrývaná kulturní vrstva půdy bude do doby jejího využití uložena na pozemku investora p.č. 1657/8 na složišti (deponii), kde bude zajištěno její řádné ošetřování a ochrana před znehodnocením a velkými ztrátami.
 - O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy, bude veden protokol (pracovní deník) s uvedením všech skutečností pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrytých zemín.
 - Pokud by výstavbou došlo k znepřístupnění některých zemědělských pozemků, je nutné zřídit na ně na vlastní náklady náhradní vjezdy podle dispozic vlastníků (nájemců) pozemků.
 - Umístění stavby musí být provedeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a nedocházelo k poškozování zemědělského půdního fondu
 - V průběhu terénních prací je třeba učinit taková opatření, aby bylo zabráněno úniku látek (zejména pevných a kapalných) poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt
 - Bude stanoven odvod finančních prostředků.
5. Po zpracování projektové dokumentace, před zahájením prací požádá investor o vydání příslušných povolení na Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor dopravy.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

premium living s.r.o., Jaurisova č.p. 515/4, 140 00 Praha 4-Michle
Obec Úherce, K Mexiku č.p. 94, Úherce, 330 23 Nýřany

Odůvodnění:

Dne 15.7.2021 podal žadatel žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby. Územní rozhodnutí bylo vydáno dne 8.8.2011 pod spis zn. OV-Tra/1611/2011, č.j. OV-Tra/20923/2011. Touto změnou územního rozhodnutí se optimalizuje stávající území, umísťuje se nová jednosměrná komunikace označená jako větev „6“, kolmá parkovací stání, která budou sloužit i jako vjezdy a odvodnění nové komunikace. Pozemky pro umístění rodinných domů nejsou touto změnou řešeny.

Okruh účastníků územního řízení stanovil stavební úřad v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona, podle kterého je účastníkem žadatel, obec, vlastník pozemku, nebo ten který má jiné věcné právo k dotčenému pozemku, dále osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeny. Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, stavební úřad oznámil zahájení změny územního rozhodnutí účastníkům řízení a dotčeným orgánům podle § 85 odst.1 a odst. 2 písm. a) jednotlivě, účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) veřejnou vyhláškou. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení o změně územního rozhodnutí přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – závazné stanovisko ze dne 4.1.2021 č.j. KHSPL/31851/21/2020
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – koordinované závazné stanovisko ze dne 4.1.2021 č.j. HSPM-5125-23/2010 ÚPP
- Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor ŽP – koordinované stanovisko ze dne 21.1.2021 č.j. OŽP-Lev/2575/2021

- Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor ŽP – závazné stanovisko ze dne 5.1.2021 č.j. OŽP-Čel/357/2021 – souhlas s trvalým odnětím ze ZPF za komunikaci a sjezdy
- Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, územní odbor Plzeň- venkov, dopravní inspektorát – stanovisko ze dne 15.12.2020 č.j. KRPP-136354-2/ČJ-2020-031106-47
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko správce povodí ze dne 16.12.2020 zn. PVL-86940/2020/340/Ha
- Obec Úherce – souhlasné stanovisko ze dne 9.12.2020 č.j. OU/1056/20 s podmínkami k provádění stavby

Správci sítí :

- CETIN a.s. – vyjádření k řízení č.j. 849882/20
- ČEZ Distribuce, a. s. – vyjádření ke stavbě zn. 001112099730; sdělení o existenci sítí zn. 0101497897
- VODÁRNA PLZEŇ a.s. – stanovisko zn. 2021/00092
- GasNet Služby, s.r.o – stanovisko ke stavbě zn. 5002276082

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 - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1305/62, 1305/63, 1657/4, 1657/18, 1657/22, 1657/23, 1657/24, 1657/25, 1657/26, 1657/30, 1658/2, 1658/11, 1658/12, 1659/1, 1659/2, 1660/17, 1660/18, 1660/19, 1660/20 v katastrálním území Úherce u Nýřan

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 regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí 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.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Otisk úředního razítka

Ing. Zdeněk Mráček
vedoucí odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Nýřany se písemnost považuje za doručenou.

V písemné podobě vyvěšeno dne: V písemné podobě sejmuto dne:

V elektronické podobě vyvěšeno dne: V elektronické podobě sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 26.8.2021.

Obdrží:

Žadatel:

premium living s.r.o., IDDS: u3hgbh3
sídlo: Jaurisova č.p. 515/4, 140 00 Praha 4-Michle
zastoupený : *Martina Kramárová, IDDS: pfkq6pp*
trvalý pobyt: *Chodov č.p. 110, 345 33 Trhanov*

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

Obec Úherce, IDDS: ksja4dn
sídlo: K Mexiku č.p. 94, Úherce, 330 23 Nýřany

Účastníci řízení podle § 85 odst.2 písm. a) SZ:

CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
VODÁRNA PLZEŇ a.s., IDDS: ktuciif
sídlo: Malostranská č.p. 143/2, Doudlevice, 326 00 Plzeň 26
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Účastníkům řízení podle § 85 odst.2 písm.b) SZ se toto oznámení doručuje veřejnou vyhláškou

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k
sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor ŽP, Americká č.p. 39, 304 66 Plzeň
Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, územní odbor Plzeň- venkov, dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69
sídlo: Nádražní č.p. 2437/2, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

na vědomí:

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

úřady pro vyvěšení na úřední desce:

Městský úřad Nýřany, Benešova tř. 295, Nýřany
Obecní úřad Úherce, K Mexiku č.p. 94, Úherce, 330 23 Nýřany