

# MĚSTSKÝ ÚŘAD NÝŘANY

odbor výstavby

Benešova 295, 330 23 Nýřany

Spis. zn.: OV-Tra/1611/2011  
Č.J.: OV-Tra/20923/2011  
Vyřizuje: Traksmandlová  
Telefon: 377 832 322  
Fax: 377 832 300  
E-mail: traksmandlova@mesto-nyrany.cz

Nýřany, dne 8.8.2011

OBECNÍ ÚŘAD ÚHERCE okres Plzeň - sever	Číslo dopor.
Došlo 16.8.2011	Zpracoval
Č. j.: 04/1406/11	Ukl. znak
Přílohy: .....	330

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

(rozhodnutí je doručováno formou veřejné vyhlášky)

### Výroková část:

Městský úřad Nýřany, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) 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 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 19.1.2011 podali

**Obec Úherce, IČ 00258601, K Mexiku č.p. 94, Úherce, 330 23 Nýřany,  
Ing. Antonín Štorkán, nar. 6.8.1964, Česká Bříza 39, 330 11 Třemošná u Plzně,  
Miloslav Karlíček, nar. 13.9.1941, Záměstí č.p. 176, 338 28 Radnice u Rokycan,  
kterého zastupuje JUDr. Pavel Truxa, Josefa Knihy č.p. 177, 337 01 Rokycany 1**

(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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

### rozhodnutí o umístění stavby

„Úherce -obytná zóna východ- část jih „

(dále jen "stavba") na pozemcích 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.

Druh a účel umístěvané stavby, umístění a prostorové řešení:

„Úherce obytná zóna východ – část jih“ je umístěna v jižní části východního okraje obce Úherce při místní komunikaci č. parc. 990/3.

- **24 rodinných domů samostatně stojících** umístěných na pozemcích parc. č. 1305/13 (p.p.č. 1402 d1, 1403 d1, 1404 d1, 1405 d1), 1305/3, p.p.č.1415 d1, 1416 d1,1417 d1,1418 d1, 1420 d1, 1421 d1, 1422 d1, 1873 v souladu s koordinační situací.
- Rodinné domy budou přízemní, případně s obytným podkrovím a podsklepením. Budou osazeny min. 300 mm nad úroveň upraveného terénu, zastřešeny sedlovou, nebo valbovou střechou se sklonem 25<sup>0</sup> až 45<sup>0</sup>. Maximální výška hřebene od upraveného terénu nepřesáhne 9,00 m.
- Uliční čára pro osazení rodinných domů je navržena ve vzdálenosti 5,0 m od oplocení směrem ke komunikaci a vzdálenost mezi sousedícími stavbami rodinných domů nebude menší než 7,00 m. v souladu s koordinační situací.
- Maximální zastavěnost pozemku bude činit 50% včetně staveb vedlejších (např. garáž, bazén, skleník apod.).

- Umístění rodinných domů, označených v koordinační situaci body 24, 22,19,16, 13, 11 a 9, bude mimo ochranné pásmo 22 kW.
- **Oplocení** – maximální výška od upraveného terénu 1,60 m s vyloučením plného oplocení.
- **Dopravní napojení:** je z vnější strany směrového oblouku komunikace č. parc. 990/3 pomocí zklidněných komunikací označených jako „**větev 1 – 5**“ a jsou vedeny po pozemcích č. parc. 1305/13 (p.p.č. 1402 d1, 1403 d1, 1404 d1, 1405 d1), 1305/3, p.p.č.1415 d1, 1416 d1,1417 d1,1418 d1, 1420 d1, 1421 d1, 1422 d1, 1873 v souladu s koordinační situací.
- **Komunikace označená „větev 1“ (funkční tř. D)**- propojuje obytnou zónu z komunikace č. parc. 990/3, do severní části šířka uličního prostoru je 10,0 m.
- **Komunikace označená „větev 2 a 3“** navazují na větev 1 – jsou šířky 8,00 m. Větev 2 západně navazuje na obytnou zónu východ – část sever a je na východní straně je ukončena úvratovým obratištěm. Větev 3 je ukončena kladivovým obratištěm.
- **Komunikace označená „větev 4“** je napojena na komunikaci parc. č. 990/3 je šířky 8,0m, slouží pro obsluhu 5 parcel a je ukončena úvratovým obratištěm.
- **Prodloužený sjezd** je určený pro obsluhu pozemků č. 11 a 13- základní šířka komunikace je 4,0 m, mezi oplocením 5,00 m v místech křižovatky je rozšířena na 6,0 m.
- **Odstavná parkoviště** v celkovém počtu 48 – z toho 44 bude umístěno na pozemcích stavebníků bez oplocení o půdorysu 5,0 x 5,50m a 2 podélná stání budou na komunikaci větve 2, 2 podélná stání na komunikaci větve 3 z toho vždy 1 bude bude pro osoby těžce zdravotně postižené o půdorysu 5,0 x7,0 m.
- **Chodník** bude vybudován při stávající komunikaci 990/3 jako jednostranný o šířce 2,0 m. Začátek chodníku před pozemkem č. parc. 1305/13 a ukončen bude před pozemkem č. parc. 1659/1. Součástí chodníku budou i dva chodníkové přejezdy na nově budované komunikace větve 1 a větve 4.
- **Řady dešťové kanalizace, splaškové kanalizace a vodovodní řad** budou umístěny na pozemcích č. parc. 1305/13 (p.p.č. 1402 d1, 1403 d1, 1404 d1, 1405 d1), 1305/3, p.p.č.1415 d1, 1416 d1,1417 d1,1418 d1, 1420 d1, 1421 d1, 1422 d1, 1873 v souladu 1:500 „Splašková a dešť. kanalizace a vodovod“. Napojeny budou na stávající řady vedené v komunikaci 990/3.
- **Kanalizační řady dešťové** – odvodnění komunikací - stoka DN 300 PVC v délce 156 ,0 m a stoky DN 250 PVC v celkové délce 274,0 m v souladu se situací 1:500 označené AD,BD,CD,DD,ED, FD
- **Kanalizační řady splaškové**- stoka DN 300 PVC v délce 153,0 m a stoky DN 250 PVC v celkové délce 268,0 m v souladu se situací 1:500 označené AS,BS,CS,DS,ES,FS
- **24 ks kanalizačních přípojek PVC DN 150** bude na kanalizační řad napojeno pomocí vsazených přípojek nebo v revizních šachtách a ukončeno bude 1,0 m za hranicí jednotlivých pozemků.
- **Vodovod DN 80 z trub PVC** v celkové délce cca 400 m , v souladu se situací 1:500 označen V1 –V-5
- **24 ks vodovodních přípojek** bude ukončeno 1,0 m za hranicí jednotlivých pozemků.
- **Přeložka skupinového vodovodu DN 400** v délce cca 235 m bude uložena do pozemků z části komunikace větve 2 a komunikace větve 1 v souladu se situací 1:500.
- **Přeložka venkovního vedení 22 kV v celkové délce cca 172 m** bude provedena zemním kabelem.
- **Připojení lokality na elektrickou distribuční síť.** Bude vyměněna sloupová trafostanice za novou kioskovou trafostanici 630 kVA a osazen transformátor 400 kVA a jištění VN a NN. Z nové trafostanice bude připojeno stávající venkovní vedení NN a **pro nové odběry budou provedeny dva kabelové rozvody** zasmyčované v přípojkových skříních a rozpojovacích skříních u jednotlivých pozemků.
- **Veřejné osvětlení**- bude vedeno z nové kioskové trafostanice postavené na pozemcích č. parc. 1305/6 a 1415 d1 . Z rozvaděče bude připojeno stávající VO a nové kabelové rozvody VO.
- osvětlení komunikací bude řešeno jednostrannou osvětlovací soustavou, umístění stožárů se svítidly a kabelové rozvody budou v souladu se situací 1: 500.
- **Plynovodní řad PE DN 63** bude napojen na stávající STL plynovodní řad DN 50 umístěný v komunikaci 990/3. Nový plynovodní řad bude veden v komunikačních větvích 1 – 5 na pozemcích č. parc. 1305/13 (p.p.č. 1402 d1, 1403 d1, 1404 d1, 1405 d1), 1305/3, p.p.č.1415 d1, 1416 d1,1417 d1,1418 d1, 1420 d1, 1421 d1, 1422 d1, 1873v souladu se situací 1:500.
- **23 ks přípojek STL DN 32** bude napojeno na nový plynovodní řad a ukončeno bude v pilířích na hranici pozemků.
- **1 ks přípojky STL DN 32**, určený pro pozemek označený v situaci č. 1, bude napojen přímo z řadu STL DN 63 z komunikace č. 990/3.

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

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.
2. Součástí projektové dokumentace pro jednotlivé rodinné domy bude i souhlas s trvalým odnětím pozemku ze zemědělského půdního fondu vydaným Městským úřadem Nýřany, odborem životního prostředí, Americká 39, 304 66 Plzeň.
3. O zřízení vodovodní a kanalizační přípojky požádá konkrétní vlastník stavební parcely podáním samostatné žádosti pro každou vodovodní a kanalizační přípojku v zákaznickém centru provozovatele vodovodu a kanalizace.
4. Projektová dokumentace pro stavební řízení stavby vodovodu, kanalizace a přeložky skupinového vodovodu DN 400 bude předložena k odsouhlasení Vodárně Plzeň a.s..
5. Součástí projektové dokumentace rodinných domů budou ochranná opatření proti pronikání radonu do objektů.
6. Stavby inženýrských sítí a přípojek inženýrských sítí budou umístěny podle podmínek jednotlivých správců inženýrských sítí a dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
7. Připojení lokality na elektrickou distribuční síť bude možné po úpravě zařízení distribuční soustavy v souladu s vyjádřením ČEZ Distribuce a.s. č.4120696356 ze dne 11.7.2011 .
8. Další stupeň projektové dokumentace bude respektovat podmínky souhlasu ČEZ Distribuce a.s. se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy v souladu se zák. 458/2000 Sb.v patném znění ze dne 18.3.2011 č.1032613509.
9. Další stupeň projektové dokumentace týkající se komunikací a chodníku bude zpracován v souladu s § 4 včetně příloh vyhl. č. 398 /2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
10. Stavby klasifikované jako vodní díla (vodovodní a kanalizační řady) podléhají dalšímu stupni povolení vodoprávním úřadem.
11. Sadové úpravy komunikací budou řešeny podrobně v dalším stupni projektové dokumentace.
12. Uliční osvětlení bude řešeno ekologickými osvětlovacími tělesy pro zajištění tzv. „temné nebe“
13. V případě nutnosti kácení mimo lesní zeleně bude toto zohledněno v dalším stupni projektové dokumentace.
14. Podmínky požární bezpečnosti stavby, zapracované v dokumentaci pro územní řízení, budou akceptovány a dále detailněji řešeny v dalším stupni projektové dokumentace.
15. Další stupeň projektové dokumentace včetně požárně bezpečnostního řešení stavby bude předložen Hasičskému záchrannému sboru Plzeňského kraje k vydání závazného stanoviska..
16. Navržené nadzemní hydranty pro požární účely budou s výtoky 2 x B.
17. Stavebník je již od doby přípravy stavby povinen podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, § 22 odst. 2 tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav je prostřednictvím oprávněné organizace podle § 22 odst. 1 výše uvedeného zákona povinen uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o podmínkách archeologického výzkumu. Nedojde-li k dohodě, rozhodne Krajský úřad o povinnostech vlastníka strpět provedení archeologického výzkumu a o podmínkách, za nichž má být archeologický výzkum proveden.
18. V případě archeologického nálezu je podle § 23 zák. č. 20/1987 Sb. nálezce povinen učinit o oznámení archeologickému ústavu, nebo nejbližšímu muzeu nejpozději do druhého dne. Doporučujeme stavebníkovi kontaktovat s dostatečným časovým předstihem před zahájením stavby organizaci oprávněnou v dotčeném území provádět archeologický výzkum.

19. Umístění staveb 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.
20. V dalším stupni projektové dokumentace komunikací budou zohledněny podmínky závazných stanovisek č. j. OŽP-Han/20418, 20,419, 20420/2011 ze dne 20.2.2011, vydaných MěÚ Nýřany, odborem životního prostředí, týkající se ochrany zemědělského půdního fondu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Úherce, IČ 00258601, K Mexiku č.p. 94, Úherce, 330 23 Nýřany  
Ing. Antonín Štorkán, nar. 6.8.1964, Česká Bříza 39, 330 11 Třemošná u Plzně  
Miloslav Karlíček, nar. 13.9.1941, Zámostí č.p. 176, 338 28 Radnice u Rokycan

### **Odůvodnění:**

Dne 19.1.2011 podali žadatelé žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 19.1.2011 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 6.6.2011.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 22.7.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Podle územně plánovací dokumentace obce Úherce je část lokality určená pro venkovskou obytnou zástavbu.

V rámci lokality bude provedena do prostoru komunikační větve č. 1 přeložka páteřního vodovodního řadu skupinového vodovodu Plzeň- Nýřany- Zbůch- Líně, který je ve vlastnictví Vodárenské a kanalizační a.s.

Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí., ochrana zemědělského půdního fondu vydal dne 20.2.2011 závazná stanoviska pod č.j. OŽP-Han/4720/2011, OŽP-Han/4718/2011, OŽP-Han/4719/2011. Stavební úřad ve výrokové části rozhodnutí uplatnil pouze podmínku, které se týkala umístění staveb. Ostatní podmínky závazného stanoviska se týkaly provádění stavby a budou zohledněny v dalším stupni projektové dokumentace. Trvalé odnětí zemědělské půdy se týkalo pouze pozemků určených k výstavbě komunikací. O trvalé odnětí zemědělské půdy pro výstavbu rodinných domů budou jednotliví stavebníci žádat samostatně a stanovené podmínky budou součástí projektové dokumentace stavby.

Dále sdělili svá stanoviska: Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí: souhrnné stanovisko č.j. OŽP-Han/14176/2010 ze dne 14.6.2010. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje: závazné stanovisko č.j. HSPM-5125-2/2010 ÚPP ze dne 21.7.2010. Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, územní odbor vnější služby Plzeň-sever, dopravní inspektorát: stanovisko ze dne 17.5.2010 č.j. KRPP-29164-1/ČJ-2010-030706-47. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí : vyjádření dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů č.j. ŽP-2582/11 ze dne 9.3.2011.

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:

Bedřich Touš, NEZ A+G, s.r.o., Věra Šantínová, Václav Fajman, Jindřich Vozka, Martina Vozková, Josef Brant, Štěpánka Brantová, EuroTec JKR s.r.o., Antonie Grubrová, Eva Bártová, Karel Ševčík, Jana Ševčíková, Soňa Pavlíčková, Martin Pavlíček, Richard Dušek, Josef Tříška, Hana Tříšková, Zdeněk Blažek, Jaroslava Blažková, Jiří Čech, Hana Čechová, Radka Milfortová, Ing., Soňa Pavlíčková, Martin Pavlíček, RWE Distribuční služby, ČEZ Distribuce a.s., Vodárna Plzeň a.s., Vodárenská a kanalizační a.s. Telefónica 02 Czech Republic, a.s.

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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

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.**

V písemné podobě vyvěšeno dne: 16.8.2011 V písemné podobě sejmuto dne: 16.8.2011

V elektronické podobě vyvěšeno dne: 19.2011 V elektronické podobě sejmuto dne: 19.2011

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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 26.5.2011.

**Obdrží:**

Navrhovatel:

Obec Úherce, IDDS: ksja4dn

Ing. Antonín Štorkán, Česká Bříza č.p. 39, 330 11 Třemošná u Plzně  
Miloslav Karlíček, Zámostí č.p. 176, 338 28 Radnice u Rokycan, prostřednictvím zástupce JUDr. Pavel Truxa, Josefa Knihy č.p. 177, 337 01 Rokycany 1

Účastníci řízení, kterým se doručuje touto veřejnou vyhláškou:

Bedřich Touš, NEZ A+G, s.r.o., Věra Šantínová, Václav Fajman, Jindřich Vozka, Martina Vozková, Josef Brant, Štěpánka Brantová, EuroTec JKR s.r.o., Antonie Grubrová, Eva Bártová, Karel Ševčík, Jana Ševčíková, Soňa Pavlíčková, Martin Pavlíček, Richard Dušek, Josef Tříška, Hana Tříšková, Zdeněk Blažek, Jaroslava Blažková, Jiří Čech, Hana Čechová, Radka Milfortová, Ing., Bečvářova Soňa Pavlíčková, Martin Pavlíček, RWE Distribuční služby, ČEZ Distribuce a.s., Vodárna Plzeň a.s., Vodárenská a kanalizační a.s Telefonica 02 Czech Republic, a.s.

Dotčené správní úřady

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor ŽP, Americká č.p. 39, 304 66 Plzeň  
Městský úřad Nýřany-pracoviště Plzeň, odbor územního plánování, Americká č.p. 39, 304 66 Plzeň  
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

Ostatní

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, územní odbor vnější služby Plzeň-sever, dopravní inspektorát, IDDS:Sixai69

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí

Obecní úřad Úherce, K Mexiku 94, Úherce, 330 23 Nýřany  
Městský úřad Nýřany, Benešova 295 330 23 Nýřany