

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D N Ý Ř A N Y

odbor výstavby

Benešova třída č.p. 295, 330 23 Nýřany

Spis. zn.: OV-Ška/15345/2025
Č.J.: OV-Ška/17607/2025
Vyřizuje: Ivana Škardová
Záměr: Z/2025/65747
Řízení: R/2025/87827
Telefon: 377 832 321
E-mail: skardova@mesto-nyrany.cz

Nýřany: 28.05.2025

ID dokumentace: SR00X00S7YKZ

ZVEŘEJNĚNÍ NA DESCE STAVEBNÍHO ÚŘADU dle § 212 odst.2 stavebního zákona

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Nýřany, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 08.04.2025 podal

**Petra Šlehoferová, nar. 22.01.1990, Micoláše Alše č.p. 1105, 330 23 Nýřany,
kterého zastupuje Jaroslav Žyhota, IČO 09573283, nar. 18.06.1995, Kvapilova č.p.
2261/26, 352 01 Aš 1**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba Rodinného domu

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 449/12 (orná půda), parc. č. 449/13 (orná půda), parc. č. 450/1 (orná půda) v katastrálním území Kamenný Újezd u Nýřan.

Druh a účel povolované stavby :

- Rodinný dům o 1 b.j.

v členění na tyto stavební objekty:

- Rodinný dům

- Podzemní nádrž na dešťovou vodu + vsakovací rýha

Umístění stavby na pozemku:

- Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 449/12, 449/13 v k.ú. Kamenný Újezd u Nýřan, a to 7,334 m od hranice pozemku parc. č. 450/1 a 3,00 m od hranice pozemku parc. č. 449/4 a 6,00 m od hranice pozemku parc. č. 448/9 v k.ú. Kamenný Újezd u Nýřan
- Podzemní nádrž na dešťovou vodu bude umístěna na pozemku parc. č. 449/13 v k.ú. Kamenný Újezd u Nýřan, a to 5,40 m od hranice pozemku parc.č.450/1 v k.ú. Kamenný Újezd u Nýřan
- Vsakovací rýha bude umístěna na pozemku parc. č. 449/13 v k.ú. Kamenný Újezd u Nýřan, a to 3,00 m od hranice pozemku parc.č.450/1 v k.ú. Kamenný Újezd u Nýřan

Určení prostorového řešení stavby:

- Rodinný dům bude dřevostavba sendvičového typu. Rodinný dům bude přízemní, nepodsklepený o půdorysném rozměru 13,040 x 9,315 m (zastavěná plocha 133m²), střecha valbová, střešní krytina plechová (imitace tašek), výška hřebene střechy + 5,577 m ($\pm 0,000 = 377,893$ m.n.m. = podlaha 1.NP)
 - 1.NP: zádveří, technická místnost, chodba, WC, koupelna, 2 x pokoj, ložnice, obývací pokoj + kuchyně
 - Elektroinstalace – napojení na stávající přípojku
 - Rozvody vody – napojení na stávající vodovodní přípojku
 - Splašková kanalizace – napojení na stávající kanalizační přípojku
 - Dešťové vody svedeny do akumulární jímky na dešťovou vodu s přepadem do vsaku
 - Vytápění – hlavní zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda, doplňkový zdroj krbová vložka
 - Hromosvod
 - Parkovací stání
- Podzemní nádrž na dešťové vody o objemu 4,8 m³ + vsakovací rýha o objemu 3 m³

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Pozemky dotčené stavbou: parc. č. 449/12, 449/13 v k.ú. Kamenný Újezd u Nýřan
- Pozemky sousední: parc. č. 448/9, 449/3, 449/4, 449/14, 449/15, 450/1 v k.ú. Kamenný Újezd u Nýřan

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací v měřítku 1:200, která je součástí dokumentace pro vydání povolení stavby. 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.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Josef Sejkpa ČKAIT – 0202340 v 11/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu v budově a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hluchnost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 22 hodin do 6 hodin.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi.
5. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli, musí zadavatel stavby podle § 14 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb., o zjištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, určit koordinátora BOZP. Přesáhne-li stavba svým plánovaným objemem prací a činností dobu stanovenou § 15 odst. 1 zákona 309/2006 Sb., o zjištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, musí zadavatel stavby doručit oznámení o zahájení prací na oblastní inspektorát práce v Plzni.

6. 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.
7. Budou dodrženy podmínky:
 - Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí – závazné stanovisko č.j.OŽP-KOR/39983/2024 ze dne 4.12.2024
 - Ve vztahu k ustanovení zákona č.344/1992 Sb., o ochraně ZPFF – souhlas s trvalým odnětím 0,0217 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby rodinného domu a souvisejících zpevněných ploch v k. ú. Kamenný Újezd u Nýřan. Souhlas s odnětím se týká pozemku parc. č. 449/12, 449/13. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za těchto podmínek:
 - Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru, zůstane půda nadále zemědělskou půdou pod ochranou ZPF.
 - Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
 - Před zahájením stavby bude odděleně skryta svrchní kulturní vrstva ornice zjištěná pedologickým průzkumem do hloubky 30 cm, popřípadě i hlouběji uložené úrodné schopné vrstvy. Vytěžená kulturní zemina z plochy stavby RD a zpevněných ploch cca 65 m³ bude rovnoměrně rozprostřena a hospodárně využita v rámci úrodnosti dotčených pozemků parc. č. 449/12 a 449/13, k. ú. Kamenný Újezd u Nýřan nejpozději do kolaudace stavby. Skrývaná půda bude do doby jejího využití uložena na složišti (deponii), kde bude zajištěno její ošetřování a ochrana před znehodnocením a ztrátami
 - O činnostech souvisejících se skrývkou bude v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky Ministerstva ŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění postupů ochrany zemědělského půdního fondu, veden protokol, do nějž se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené úrodné schopné zeminy. Tento doklad bude předložen orgánu ochrany ZPF při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu.
 - Provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
 - Dešťové vody z objektu rodinného domu budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsaku a následně používány k zálivce. Zpevněné plochy budou účelně vyspádovány pro zasakování dešťové vody na pozemku. Nezastavěná část pozemku bude zatravněna pro volné zasakování dešťové vody na pozemku
 - Na základě pravomocných rozhodnutí vydaných v dalších navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů zajistí oprávněný provedení změny zápisu druhu pozemku v KN u místně příslušného katastrálního úřadu. Změna se týká veškerých odnímaných částí vedených v kultuře pod ochranou ZPF na kulturu, ve které budou nadále užívány – tj. např. zastavěná plocha a nádvoří, apod.
8. Před zahájením výkopových prací je stavebník povinen ověřit přítomnost všech podzemních vedení a zajistit ochranu před jejich poškozením. Dojde-li ke střetu s podzemními sítěmi, nutno řešit jejich ochranu, křížení provést dle příslušných technických norem. Budou dodrženy podmínky správců sítí:
 - ČEZ Distribuce, a.s. - Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem zn. 001155862624 ze dne 20.11.2024
9. Před zahájením stavby musí být vytýčena prostorová poloha stavby odborně způsobilou osobou.
10. Přebytečný stavební materiál, zemina a suť, budou použity při dokončovacích pracích, nepoužitý materiál bude odvezen na řízenou skládku. S odpady bude nakládáno dle

zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech; odpady budou rozděleny dle vyhl. č. 8/2021 Sb. – katalog odpadů.

11. Práce nebudou obtěžovat okolí nad přístupnou hladinu hluku a prachu.
12. Práce budou prováděny tak, aby nenarušily sousední objekty a pozemky a nedocházelo ke znečištění komunikaci a okolních pozemků.
13. Po skončení stavby bude terén uveden do původního stavu, bude proveden úklid a komunikace uvedeny do užívání schopného stavu.
14. Stavebník je povinný strpět provedení kontrolní prohlídky, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
16. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět nebo jméno stavbyvedoucího, spolu s uvedením čísla, pod kterým je zapsán v seznamu autorizovaných osob; včetně písemného prohlášení stavbyvedoucího, že bude řídit provádění stavby

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu lze dle § 230 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

K žádosti/oznámení bude doloženo:

- Geometrické zaměření stavby + Identifikátor záznamu, ve kterém jsou zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje (protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v DTM) a nebo budou předány podklady pro jejich zápis
- Výkresy s vyznačením změn, ke kterým došlo během provádění stavby
- Prohlášení stavbyvedoucího/stavebníka o provedení stavby v souladu s ověřenou projektovou dokumentací
- Revize elektro výchozí
- Revize hromosvodu
- Zpráva o výsledku kontroly spalínové cesty – revize komína
- Zápis o provedených zkouškách vnitřních rozvodů vody, kanalizace a ústředního vytápění
- Doklad o převzetí vodovodní a kanalizační přípojky správcem sítě
- Doklad o provozuschopnosti/kontrole hasicího přístroje
- Doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků – autonomní detekce a signalizace, atesty požární odolnosti dle požárně bezpečnostního řešení stavby

Na kontrolní prohlídce bude předloženo:

- Stavební deník

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petra Šlehoferová, nar. 22.01.1990, Mikoláše Alše č.p. 1105, 330 23 Nýřany

Odůvodnění:

Dne 08.04.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Okruh účastníků byl stanoven v souladu s § 182 stavebního zákona.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace vypracovaná v souladu s přílohou č.8 k vyhl.č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
- Souhlasy účastníků řízení vyznačené na situačním výkrese
- Město Nýřany souhlas ze dne 16.12.2024

- MUDr. Radim Charvát, Alexandr Fučík, Ing. Jiří Hendrich, Jana Hendrichová

Stanoviska/vyjádření:

Dotčené orgány:

- Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí – závazné stanovisko č.j.OŽP-KOR/39983/2024 ze dne 4.12.2024
- Krajská hygienická stanice PK se sídlem v Plzni – souhlasné závazné stanovisko Z/2024/74493 R/2024/66800 ze dne 26.11.2024

Správci sítí:

- ČEZ Distribuce, a.s. - Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem zn. 001155862624 ze dne 20.11.2024
- VODÁRNA PLZEŇ, a.s. – souhlasné vyjádření k záměru zn.KO2404299 ze dne 10.12.2024
- CETIN, a.s. – informace o poloze sítě elektronických komunikací č.j.314339/24 ze dne 1.11.2024 – nedojde ke střetu
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko: předprojektová příprava zn.5003196000 ze dne 1.11.2024 – nejsou umístěna plynárenská zařízení

Smlouvy:

- ČEZ Distribuce, a.s. – smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č.24_SOP_01_4122426960

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

- Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 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 (Změna č.2 Územního plánu města Nýřany (nabytí účinnosti dne 8.7.2021)) a územní studií – lokalita K1 (možnost využití od 27.10.2021) a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.
- Pozemek parc. č. 449/12, 449/13 v k.ú. Kamenný Újezd u Nýřan se dle územního plánu nachází v ploše bydlení. V dané ploše lze umisťovat rodinné domy o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Navrhovaný RD je přízemní.
- Rodinný dům je napojen na stávající vodovodní a kanalizační přípojku, elektropřípojku a vjezd vybudovaný v rámci komunikace
- Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Nýřany, MUDr. Radim Charvát, Alexandr Fučík, Ing. Jiří Hendrich, Jana Hendrichová, ČEZ Distribuce, a. s., VODÁRNA PLZEŇ a.s.

..

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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Datum platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka.

Dle § 250 odst.1 písm. f) stavebního zákona nařídí stavební úřad odstranění stavby, která nebyla dokončena v době platnosti povolení.

(otisk úředního razítka)

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Ivana Škardová v. r.
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, se slevou podle § 9, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 12.05.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Petra Šlehoferová, Mikoláše Alše č.p. 1105, 330 23 Nýřany – prostřednictvím zástupce:

Jaroslav Žyhoř, IDDS: dwbkpyf

místo podnikání: Kvapilova č.p. 2261/26, 352 01 Aš 1

Město Nýřany, Benešova třída č.p. 295, 330 23 Nýřany

MUDr. Radim Charvát, Kundratice č.p. 9, Žiželice, 281 26 Týnec nad Labem

Alexandr Fučík, Vejprnická č.p. 691/16, Skvrňany, 318 00 Plzeň 18

Ing. Jiří Hendrich, Kamenný Újezd č.p. 153, 330 23 Nýřany

Jana Hendrichová, Kamenný Újezd č.p. 153, 330 23 Nýřany

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

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

Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí, ochrana ZPF, Škroupova č.p. 1017/11, 304 66 Plzeň

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí, Škroupova č.p. 1017/11, 304 66 Plzeň

Toto zveřejnění musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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.