

Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování
 náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

Městský úřad Domažlice		
Došlo dne	11. 12. 2015	Průběh
v hod.	65294/2017054	Průběh
Číslo		Průběh
Počet listů		Počet listů příloh

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE::

SPIS. ZN.:

OVÚP-11202/2014

Č.J.:

MeDO-62035/2015-Ze

VYŘIZUJE:

Zelenka

TEL.:

379 719 111

FAX:

379 722 763

E-MAIL:

podatelna@mesto-domazlice.cz

DATUM:

11.12.2015

DLE ROZDĚLOVNÍKU

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad (dále i jen „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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 12.12.2014 podalo

Město Domažlice, IČO 00253316, náměstí Míru 1, Město, 344 01 Domažlice 1

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

- I. **Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

změna stavby sestávající se z:

rekonstrukce objektu bývalých jeslí v Domažlicích, Benešova č.p.97 na Domov se zvláštním režimem

Domažlice, Týnské Předměstí, Benešova č.p. 97

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 867/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 867/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 867/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2325/5 (zahrada), parc. č. 2325/11 (zahrada) v katastrálním území Domažlice.

Stavba obsahuje:

nástavba části budovy, parkoviště, oplocení pozemku

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- I. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou architektonickým ateliérem MEPRO s.r.o., nazvanou Rekonstrukce objektu bývalých jeslí v Domažlicích, Benešova č.p.97 na Domov se zvláštním režimem“, označenou zak.číslem 25-09/13, 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. Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. 867/1 (zastavěná plocha a nádvoří),

- st. p. 867/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 867/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2325/5 (zahrada), parc. č. 2325/11 (zahrada) v katastrálním území Domažlice. Původní budova vily zůstane v původním objemu tj. půdorysně i výškově nebude měněna. Původní přístavba bude zvednuta o jedno podlaží na celkovou výšku 10,190 m od úrovně stávajícího přízemí. Podél hranic pozemků parc.č. 2327/2; 2327/3; 2327/4; st.902; 2325/6 a 2324/4 bude provedeno oplocení z betonových tvárnic do výšky 2,0 m od terénu pozemku žadatele.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezují části pozemků st. p. 867/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 867/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 867/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2325/5 (zahrada), parc. č. 2325/11 (zahrada) v katastrálním území Domažlice v rozsahu umístěvané stavby.

- II. **Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

**rekonstrukce objektu bývalých jeslí v Domažlicích, Benešova č.p.97 na Domov se zvláštním režimem
Domažlice, Týnské Předměstí, Benešova č.p. 97**

na pozemku st. p. 867/1, 867/2, 867/3, parc. č. 2325/5, 2325/11 v katastrálním území Domažlice.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o celkovou rekonstrukci stávajícího objektu v Benešově ulici čp. 97 v Domažlicích na Domov se zvláštním režimem (jako změna užívání objektu).
- Navrhuje se kapacita lůžek 24, pokojů je 12. Počet ošetřujícího personálu je do 20 osob. Objekt se skládá ze tří částí – bývalá vila, krček, lůžková část. Objekt bývalé vily má jedno podzemní podlaží, které není pod celým půdorysem. V tomto podzemním podlaží se navrhuje domovní plynová kotelna na zemní plyn včetně přípravy TUV. Dále sklad odpadních nádob (se samostatným vstupem na příjezdovou komunikaci, prádelna, místnost pro zemřelé (pohotovostní), místnost pro umístění náhradního zdroje UPS a sklad. V přízemí se nachází v krčku hlavní vstup se zádveřím, vedle něj pak skladový prostor pro přepravní vozíky a nádoby na jídlo. Ze zádveří se vchází do vstupní haly s lůžkovým evakuačním výtahem a schodištěm, které spojuje všechny výškové úrovně objektu. Z haly je přístup na jedno oddělení pro dlouhodobě nemocné. Nachází se zde 4 pokoje po dvou lůžkách s plným vybavením, každý s vlastní koupelnou s WC, uspořádané jako bezbariérové. Do pokojů se vstupuje chodbou, která je vybavena pomocnými madly na stěnách. K oddělení je přiřazena i úklidová místnost. Z této chodby je z přízemí (1.NP) i výstup do venkovního prostoru na venkovní rampu (slouží i jako nouzový východ v případě evakuace při požáru).
- Úroveň lůžkové části a vily je posunuta vždy o jedno rameno schodiště, což je dáno stávajícím stavebním vývojem. V 1.NP vily je navržena místnost pro rehabilitaci, pracovní lékáre a ošetrovna pro sestry s pohotovostním skladem, vše doplněno o hygienické a sociální zařízení (opět řešeno i jako bezbariérové). Ve 2.NP je v lůžkové části navrženo opět stejně uspořádání jako v 1.NP. Ve vile je pak navržena přípravná jídel a vlastní společenská místnost, doplněná hygienickým a sociálním zařízením (2x bezbariérové WC). Společenská místnost je řešena variabilně spojovací stěnou. Na tuto místnost navazuje venkovní terasa.
- Ve 3.NP v lůžkové části, která je nově nastavěna na stávající podlaží bývalých jeslí je opět umístěno celkem 8 lůžek ve čtyřech pokojích s plným vybavením.
- V nejvyšší úrovni vily v podkroví jsou navrženy šatny personálu pro 20 osob, odděleně pro muže a ženy s hygienickým vybavením. Dále je zde navržena i denní místnost s malou čajovou kuchyňkou a skladem.
- Sklady čistého prádla jsou navrženy ve skříních na chodbách, špinavého pak v suterénu.
- Jídlo bude kompletně dováženo z centrální kuchyně a dopravováno v termoportech. Takto bude řešen veškerý stravovací provoz v objektu (budou dovážena všechna jídla).

- Příjezd před objekt je areálovou komunikací s vjezdem na pozemek z ulice Benešova. Na pozemku je umožněno parkování pro celkem 8 osobních vozidel z toho jedno stání pro tělesně a zdravotně postižené.
- Vlastní hmota objektu vily bude zachována, objekt bude rekonstruován. Střední část bude vybourána a bude vestavěna nová komunikační část. Původní pavilon jeslí (lůžková část) bude zvýšen o jedno celé podlaží.
- Stavba je důsledně navržena dle Vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných požadavcích na bezbariérové užívání staveb. Vstup do objektu a venkovní terén není výše než 20mm. Všechna podlaží spojuje invalidní lůžkový výtah. V jednotlivých pokojích jsou navrženy koupelny jako bezbariérové. U východu na zahradu je navržena rampa.
- Stávající terasa bude odstraněna.
- Celková zastavěná plocha včetně zahrady = 1.450 m².
- Zastavěná plocha vilou činí: 105,10 m²
- Zastavěná plocha krčkem: 23,50 m²
- Zastavěná plocha lůžkové části: 215,52 m²
- Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.):
 - Plánovaný počet lůžek celkem 24 lůžek
 - Počet personálu do 20 osob
- Podlahová plocha 1.PP 55,01 m²
 - 1.NP 298,01 m²
 - 2.NP 295,28 m²
 - 3.NP 276,36 m²
- Podlahová plocha celkem: 924,66 m²
- Obestavěný prostor 4.566,00 m³
- Počet podlaží 3 NP a 1 částečné PP, celkem 7 výškových úrovní (podlaží a mezipatra)
- Výtah lůžkový o nosnosti 1600kg je průchozí, evakuační
 - Náhradní zdroj UPS
 - Velikost dveří 1.100 mm
 - Počet stanic: 7 stanic podlaží (1.PP 3.NP + mezipatra), rychlost 1,0 m/s; zdvih 8,57 m
- Schodiště nové žel. bet. schodiště, spojující všechny výškové úrovně
- Počet parkovacích stání 8 z toho 1 pro invalidy
- Způsob zásobování médii je vzhledem k navrhovanému využití řešen následovně:
 - vytápění - z nově vybudované plynové kotelny v 1.PP .
 - vodovod - zásobování vodou ze stávající přípojky PE 63 z komunikace Benešova k vodoměrné soustavě
 - kanalizace - stávající přípojka K DN 200 z veřejné komunikace Benešova (silnice III/19363)
 - plyn - stávající NTL přípojka DN 50 v ulici Benešova ukončená plynoměrem v oplocení
 - elektro silnoproud - nové instalace v celém objektu, připojení ze stávajícího rozvodu, doplněno o fotovoltaické panely na střeše domova
 - elektro slaboproud - nové instalace v objektu EZS, STA, EPS, kabelové rozvody, TV
- VZT a větrání - nová zařízení umístěná v koupelnách s výdechy nad střechu objektu

Stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala firma MEPRO s.r.o., nám. Před Bateriemi 912/6, Praha 6; ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) provedení vytýčení stavby s provedeními zemními pracemi
 - b) provádění nosných konstrukcí, provádění krovu
 - c) závěrečná kontrolní prohlídka – před zahájením užívání stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Zdejšímu stavebnímu úřadu oznámí písemně stavebník před zahájením stavby název, sídlo, IČ zhotovitele stavby.
6. Na stavbě musí být umístěna tabulka "Stavba povolena".
7. Při stavbě je nutno se postarat o nezávadné odvádění dešťové vody a nezávadnou likvidaci odpadů.
8. Dokumentace musí být na stavbě uložena pro potřebu kontrolních orgánů.
9. Před zahájením prací je stavebník povinen zjistit, zda přes staveniště nevedou zemní kabelovodná nebo jiná zařízení a v případě jejich existence dohodnout se správcem těchto zařízení jejich ochranu, resp. přeložení. Veškerá podzemní vedení a zařízení budou před zahájením zemních výkopových prací vytyčena a vyjádření a stanoviska správců či vlastníků sítí aktualizována.
10. 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 staveništích.
11. Po dokončení stavby je stavebník povinen podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu, bez kolaudačního souhlasu nelze stavbu užívat. Spolu s žádostí stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy a jejich kopie předloží stavebnímu úřadu společně s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu.
12. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci.
13. Budou přijata účinná opatření k minimalizaci emisí prachových částic s obsahem azbestu při demontáži azbestocementových šablon (zamezení rozlamování šablon, ukládání šablon hned po demontáži na střeše do obalu, skrápění apod.).
14. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s.ze dne 26.01.2014 zn. 074140005.
15. Pro výsadbu stromů volit druhy stromů s malokorunami.
16. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních a ve stanoviscích, závazných stanoviscích, vyjádřeních nebo sdělení dotčených orgánů a ve vyjádřeních organizací spravujících či vlastnících inženýrské sítě a to tyto:

A) podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Domažlice ze dne 24.11. 2014 spis 240/2014 č.j. MeDO-56003/2014-Cís

Azbestocementové (eternitové) šablony jsou nebezpečným odpadem, s nímž je třeba nakládat se zvýšenou opatrností, přičemž je nutné zejména eliminovat uvolňování azbestocementových částic do pracovního ovzduší a do okolí stavby (neshazovat šablony ze střechy, ale ukládat ihned na střeše do obalů, zamezit rozlamování šablon, event.skrápět); jediným zařízením, které je v našem regionu oprávněno přijmout odpadní eternit (zabalený, nikoliv volně ložený!), je skládka Lazce.

Bude zajištěno využití recyklovatelných stavebních odpadů, které vzniknou během realizace rekunstrukce objektu bývalých jeslí (např.beton, cihly, dřevo, obalové materiály stavebních hmot (papír, lepenka, plastové folie, kovy, kabely apod.), to předáním oprávněným osobám k jejich využití (recyklační dvory stavebních odpadů např. AZS 98 s.r.o., provoz Havlovice, Ptáčník - Dopravní stavby s.r.o., Domažlice, sběrné dvory specializované firmy). Na řízenou skládku odpadů mohou být ukládány pouze nevyužitelné odpady.

Nebezpečné odpady (obaly od nátěrových hmot, lepidel, montážních pěn, zbytky barev apod.) budou shromáždovány v samostatných shromáždovacích prostředcích a budou předávány pouze osobě oprávněné k jejich převzetí.

Kácení dřevin, jejichž obvod kmene ve výšce 1,3 m je větší jak 80 cm, je nutno předem projednat ve smyslu § 8 odst.(1) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění s MěÚ Domažlice, odborem životního prostředí

B) podmínky ve vyjádření Chodských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 20.01.2014 zn. 015914

C) podmínky ČEZ Distribuce, a.s. uvedené ve vyjádření ze dne 30.01.2014 zn. 01062716789

D) podmínky ve stanovisku RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 16.01.2014 zn. 5000885329

E) podmínky uvedené v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje územního odboru Domažlice ze dne 11.12.2014 č.j. HSPM-695-11/2014 DO

1. Při ověřování, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb, doložit splnění požadavků § 6, § 7, § 9, § 10 vyhlášky č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru.

2. Při ověřování, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb, doložit doklad o kontrole provozuschopnosti vnějších odběrných míst požární vody.

3. Spalinová cesta a spotřebič paliv musí být provedeny dle ČSN 73 4201 a musí splňovat požadavky uvedené v nařízení vlády 91/2010 Sb. o podmínkách požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv.

4. Instalace tepelných spotřebičů musí být provedena dle ČSN 06 1008 a návodu výrobce.

F) podmínky uvedené ve vyjádření Telefónica Czech Republic, a.s. ze dne 15.01.2014 pod č.j.508905/14

G) podmínky uvedené v závazném stanovisku Městského úřadu Domažlice, odboru životního prostředí ze dne 3.12.2014 č.j. MeDO-58991/2014-Sla

1/ Skryta bude odděleně svrchní kulturní vrstva půdy, případně i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše nových staveb. Skrytá ornice bude využita k vegetačním úpravám a sadovým a úpravám na dotčených pozemcích.

2/ Při výstavbě nepoškozovat okolní zemědělské pozemky.

3/ Učinit opatření k zabránění úniku pevných a kapalných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

V souladu s § 94a odst. 5 stavebního zákona je výrok o povolení stavby vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Domažlice, náměstí Míru 1, Město, 344 01 Domažlice 1

Odůvodnění:

Dne 12.12.2014 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad umožnil účastníkům řízení i dotčeným orgánům nahlédnout do dokumentace a podkladů rozhodnutí, a to předem na Městském úřadu Domažlice odboru výstavby a územního plánování.

Jednotlivá stanoviska dotčených orgánů uplatněná v územním a stavebním řízení byla zvážena a využita při stanovení podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad při posuzování žádosti zkoumal zda je záměr v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací podle § 90 písm. a) a písm b) stavebního zákona a v souladu s cíli a úkoly územního

plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Dle územního plánu sídelního útvaru města Domažlice, schváleného usnesením zastupitelstva města ze dne 17.10.1994 a vyhl. č. 24/1997 a dále změněného změnou č. 1 až 6 (změna územního plánu č. 6, byla schválena usnesením zastupitelstva města Domažlice č. 1587 dne 21.10.2009 a nabyla účinnosti dne 18.11.2009), se zamýšlená stavba nachází na území s funkčním využitím: plochy pro zařízení školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury a veřejné administrativy. Navržená stavba (tj. změna z jeslí na domov se zvláštním určením) je s tímto funkčním využitím v souladu – zdravotnictví a sociální péče.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad dále posuzoval § 90 odst. c) stavebního zákona, zda je záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Podle § 90 písm. d) stavebního zákona stavební úřad zjišťoval, zda jsou splněny požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o stávající budovu napojenou na veškerou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavební úřad posuzoval podanou žádost, zda je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů podle § 90 odst. e) stavebního zákona.

Na stavbu byly vydány stanoviska a závazná stanoviska příslušných dotčených orgánů citovaných níže, která nejsou v rozporu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Navržená stavba je v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona.

Podklady pro vydání rozhodnutí mohou být dle § 50 správního řádu zejména: návrhy účastníků, důkazy, skutečnosti známé stavebnímu úřadu z jeho úřední činnosti, podklady od jiných správních orgánů nebo orgánů veřejné moci, jakož i skutečnosti obecně známé. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, jsou účastníci povinni při opatřování podkladů pro vydání rozhodnutí poskytovat správnímu orgánu veškerou potřebnou součinnost. Stavební úřad je povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Pokud zákon nestanoví, že některý podklad je pro stavební úřad závazný, hodnotí stavební úřad podklady, zejména důkazy, podle své úvahy; přitom pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci. K provedení důkazů lze dle § 51 správního řádu užít všech důkazních prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci a které nejsou získány nebo provedeny v rozporu s právními předpisy. Jde zejména o listiny, ohledání, svědeckou výpověď a znalecký posudek. O provádění důkazů mimo ústní jednání musí být účastníci včas vyrozuměni, nehrozí-li nebezpečí z prodlení. Tuto povinnost nemá stavební úřad vůči účastníkovi, který se vzdal práva účasti při dokazování.

Velký význam pro rozhodnutí ve věcech správních má zásada volného hodnocení důkazů, podle které stavební úřad prováděl hodnocení nashromážděných důkazů podle svého vnitřního přesvědčení založeného na pečlivém uvážení všech okolností případu jednotlivě v jejich vzájemných souvislostech. Tato zásada bezprostředně souvisí se zásadou materiální pravdy. Ve smyslu zásady volného hodnocení důkazů proto stavební úřad také dbal o pečlivé shromáždění a provedení všech ve věci dosažitelných důkazů a na logicky správné posouzení jednotlivých skutečností a jejich vzájemného vztahu. Stavební úřad v duchu této zásady také v odůvodnění rozhodnutí vyslovil své vnitřní přesvědčení a dbal na jeho řádné odůvodnění. Jednotlivé podklady pro rozhodnutí proto stavební úřad posuzoval jednotlivě i ve vzájemné souvislosti.

Stavební úřad Domažlice kromě obecných náležitostí stavebního povolení - rozhodnutí (uvedených v § 68 a § 69 správního řádu) a náležitostí stanovených v § 115 stavebního zákona uvedl i požadavky v § 18c odst. 1 výše citované vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., uvedl také: druh a účel povolované stavby, katastrální území a parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba povoluje, podmínky pro provedení stavby. Podle § 18c odst. 2 téže vyhlášky uvedl též: zabezpečení plnění požadavků uplatněných dotčenými orgány, nejsou-li stanoveny rozhodnutími, uložil povinnost oznámit termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, které budou stavbu provádět, stanovil termín dokončení stavby a stanovil že stavbu lze užívat jen na základě žádosti o užívání stavby. Podmínkami stavebního povolení také stavební úřad dle ustanovení § 18c odst. 3 výše uvedené vyhlášky

č. 503/2006 Sb. zabezpečil: fáze výstavby, které musí být oznámeny stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby.

V odůvodnění stavební úřad uvedl i důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se stavební úřad řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se stavební úřad vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Stavební úřad adresátům tohoto rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 4 správního řádu také poskytl přiměřené poučení o svých právech a povinnostech.

Do poučení o opravném prostředku stavební úřad také pro účastníky řízení uvedl, zda-li je možné proti tomuto rozhodnutí podat odvolání, v jaké lhůtě je možno tak učinit, od kterého dne se tato lhůta počítá, který správní orgán o odvolání rozhoduje a u kterého správního orgánu se odvolání podává.

Jako účastníci územního řízení byli zařazeni ve smyslu § 85 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona žadatel, obec na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, dále osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Účastníci územního řízení byli stanoveni v souladu s § 94a stavebního zákona podle § 85 stavebního zákona. Účastníkům územního řízení se ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona: stavebník – žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn se zasílá rozhodnutí v souladu s § 94a odst. 6 stavebního zákona jednotlivě (doručenky). Ostatním účastníkům územního řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona se doručuje rozhodnutí v souladu s § 94a odst. 6 stavebního zákona jednotlivě (doručenky).

Účastníci stavebního řízení byli stanoveni v souladu s § 94a stavebního zákona podle § 109 odst. 1 písm. stavebního zákona a doručuje se jim v souladu s § 94a odst. 6 stavebního zákona jednotlivě.

Vlastníci vzdálenějších pozemků a staveb nebyli za účastníky řízení pojeti, protože jejich práva stavbou nemohou být rozhodnutím přímo dotčena a to jednak z důvodu větší vzdálenosti těchto pozemků a staveb od stavby povolované a také z důvodu rozsahu povolené stavby.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86, 94a a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Účast na řízení oznámil spolek Kontrolní skupina.cz. a poté s ním bylo jednáno jako s účastníkem řízení.

Zpracovanou projektovou dokumentaci stavební úřad zkoumal podle § 111 odst. 1 písm. b), písm. c) a písm. d) stavebního zákona. Navržená stavba je v souladu s ustanovením § 111 stavebního zákona.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, byla vypracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění. Rozsah a obsah projektové dokumentace je v souladu s § 1 odst. 1 písm. d) přílohou č. 4 této vyhlášky. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Po projednání bylo stavebním úřadem vydáno dne 18.03.2015 společné rozhodnutí vyhotovené dne 17.03.2015 pod č.j. MeDO-12627/2015-Ze. Do citovaného rozhodnutí se odvolali MUDr. Jiří Berger, CSc., Jaroslava Bergerová, Kontrolní skupina.cz. Odvolání se spisem bylo postoupeno Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Ten svým rozhodnutím ze dne 10.7.2015 č.j. RR/2197/15 rozhodl o zrušení rozhodnutí Městského úřadu Domažlice, odboru výstavby a územního plánování č.j. MeDO-12627/2015-Ze ze dne 17.3.2015 a věc vrátil zdejšímu stavebnímu úřadu k novému projednání. Spis byl vrácen stavebnímu úřadu 27.08.2015.

Vzhledem k tomu, že byla ze strany odvolatele spolku Kontrolní skupina.cz, vznesena námitka podjatosti všech zaměstnanců Městského úřadu Domažlice, začal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje řešit tuto námitku jako námitku tzv. systémové podjatosti. Dne 13.08.2015 bylo Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem regionálního rozvoje pod č.j. RR/2961/15 vyhotoveno usnesení, že Ing. Miroslav Mach, starosta města Domažlice, není vyloučen z projednávání a rozhodování v řízení o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení týkající se výše uvedené stavby a vedené Městským úřadem Domažlice, odborem výstavby a územního plánování pod spisovou značkou OVÚP-11202/2014. Následně bylo vydáno starostou města usnesení ze dne 08.09.2015 č.j. MeDo-47090/2015-VI, že Ing. Milena Vlčková, tajemnice Městského úřadu Domažlice není vyloučena z úkonů v řízení vedeném Městským úřadem Domažlice, odborem výstavby a územního plánování pod spisovou značkou OVÚP-11202/2014. Poté bylo tajemnicí Městského úřadu Domažlice Ing. Milenou Vlčkovou

vydáno usnesení č.j. MeDO-47947/2015-VI ze dne 14.09.2015, kterým bylo rozhodnuto, že Ing. Ivana Sladká vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Domažlice není vyloučena z úkonů v řízení vedeném Městským úřadem Domažlice, odborem výstavby a územního plánování pod spisovou značkou OVÚP-11202/2014. Následovalo usnesení Ing. Ivany Sladké vydané dne 18.09.2015 pod č.j. MeDO-48170/2015-Sd, kterým bylo rozhodnuto o tom, že pracovník odboru výstavby a územního plánování Radek Zelenka, není vyloučen z projednávání a rozhodování v řízení o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení týkající se výše uvedené stavby a vedené Městským úřadem Domažlice, odborem výstavby a územního plánování pod spisovou značkou OVÚP-11202/2014.

Dne 17.09.2015 dodal žadatel do spisu část doplňujících podkladů pro další projednávání stavby.

V souladu s rozhodnutím Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje vyzval stavební úřad žadatele dne 18.09.2015 k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením přerušeno. Žádost byla doplněna o požadující podklady dne 08.10.2015.

Do usnesení o přerušení řízení podal odvolání účastník řízení MUDr. Jiří Berger, CSc. Stavební úřad zaslal stejnopis odvolání účastníkům řízení a současně je vyzval k vyjádření k podanému odvolání ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení výzvy. K podanému odvolání se vyjádřili účastníci řízení Jaroslava Bergerová, město Domažlice a Ing. Václav Mach. Dne 30.10.2015 bylo stavebním úřadem odvolání proti usnesení o přerušení řízení s příslušnou částí spisového materiálu postoupeno Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Ten svým rozhodnutím ze dne 30.11.2015 č.j. RR/4490/15 usnesení zdejšího stavebního úřadu potvrdil a odvolání zamítl.

Dne 7.10.2015 obdržel stavební úřad žádost od účastníka řízení MUDr. Bergera o tom, že jeho matka účastnice řízení a spoluvlastnice sousední nemovitosti paní Jaroslava Bergerová má přechodnou adresu v domě pro seniory Baldovská ulice 583 Domažlice, a tedy se má další korespondence směřovat na její přechodnou adresu. Stavební úřad této žádosti vyhověl a nově doručuje na požadovanou adresu, kde adresátka písemnosti přebírá.

Dne 15.10.2015 se na stavební úřad dostavil MUDr. Berger CSc. ve věci nahlédnutí do spisu č. OVÚP-11202/2014. Na jeho žádost mu byly pořízeny kopie části dokumentace specifikované v protokolu, který je součástí spisu.

Dne 02.11.2015 byla oznámeno účastníkům řízení pokračování společného řízení s tím, že do 15 dnů ode dne doručení mohou účastníci řízení uplatňovat své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska.

Ve stanovené lhůtě uplatnili své námítky tito účastníci řízení: manželé Michael a Anna Horských, Jana a Stanislav Antošovi, Ing. Václav Mach, Jaroslava Bergerová, MUDr. Jiří Berger, CSc. zastoupený advokátkou JUDr. Monikou Zemanovou.

Manželé Michael a Anna Horských podali námitku dne 5.11.2015 a tato se týká provedení oplocení pozemku, které již dříve požadovali.

Jana a Stanislav Antošovi podali dne 9.11.2015 sdělení, že mají stejné připomínky, na kterých trvají jako u předchozích vyjádření.

Od Ing. Václava Macha obdržel dne 13.11.2015 stavební úřad uplatnění námitek ze dne 12.11.2015 a tyto námítky se týkají rovněž oplocení pozemku a odvodnění parkovacích stání (zpevněných ploch).

Dne 18.11.2015 obdržel stavební úřad námitku od Jaroslavy Bergerové, která se týká vlastního vedení resp. pokračování společného řízení s odůvodněním, že žadatel neopravil a nedoplnil podklady v části projektu, které řeší výšku objektu. Dále namítá, že „přetrvává závadný stav a výška budovy v projektu nesplňuje státní normu ČSN 73 4301 určenou pro zaslunění sousedních pozemků a světelně technický posudek vyhotovený v srpnu 2015 Ing. Ondřejem Zástěrkou vycházel z nesprávných údajů.“

Dne 20.11.2015 byly podány námítky MUDr. Jiřím Bergerem, CSc. zastoupeným advokátkou JUDr. Monikou Zemanovou. Tyto námítky byly podány jak fyzicky, tak elektronickou formou. Námítky se týkají této problematiky – nesouhlas se společným řízením, doručování právnímu zástupci účastníka a nikoli zastoupenému, nedostatečnost podkladů pro rozhodnutí a to především posouzení oslunění pozemku a stavby účastníka řízení, nevyhovující posudek zpracovaný společností ENVION s.r.o. ze srpna 2015, nepřiměřenost zásahu stavby imisemi na sousední pozemek účastníka.

Stanoviska sdělili a vyjádření vydali:

- Městský úřad Domažlice - koordinované závazné stanovisko ze dne 24.11. 2014 spis 240/2014 č.j. MeDO-56003/2014-Cís
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Domažlice – závazné stanovisko ze dne 9.12.2014 č.j. KHSPL/24986/25/2014
- Chodské vodárny a kanalizace, a.s. - vyjádření ze dne 20.01.2014 zn. 015914
- ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření ze dne 30.01.2014 zn. 01062716789
- ČEZ ICT Services, a.s. - sdělení ze dne 16.01.2014 zn. 0200167606
- RWE Distribuční služby, s.r.o. - stanovisko ze dne 16.01.2014 zn. 5000885329
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje územní odbor Domažlice - závazné stanovisko ze dne 11.12.2014 č.j. HSPM-695-11/2014 DO
- Telefónica Czech Republic, a.s. - vyjádření ze dne 15.01.2014 pod č.j.508905/14
- Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí - závazné stanovisko ze dne 3.12.2014 č.j. MeDO-58991/2014-Sla

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:

MUDr. Jiří Berger, CSc. zastoupený advokátkou JUDr. Monikou Zemanovou, Jaroslava Bergerová, Michael Horský, Anna Horská, Ing. Zdeněk Vochoc, Pavla Borová, Jiří Mlnářík, Josef Buršík, Ing. Václav Mach, Stanislav Antoš, Jana Antošová, Plzeňský kraj zastoupený Správou a údržbou silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Kontrolní skupina.cz, VIOLA Apartments s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Jak bylo již uvedeno ve zrušeném rozhodnutí, stavební úřad vedl již k této stavbě jedno řízení, během kterého byly podány námitky ze strany vlastníků sousedních pozemků a nemovitostí. Protože se stavebník rozhodl těmito námitkám v rámci dobrých sousedských vztahů vyhovět v co největší míře, vzal předchozí žádost zpět a řízení bylo zastaveno. Poté byla upravena projektová dokumentace podle podaných připomínek (námitek) a bylo znovu požádáno o vydání rozhodnutí.
- Dne 26.01.2015 se vyjádřil Ing. Václav Mach podáním zaevidovaným č.j. MeDO-4677/2015-Ze, kde požaduje provedení neprůhledného plotu, což je v projektové dokumentaci takto řešeno (jedná se o navržený plot z betonových tvárníc vysoký 2m) a tedy je tomuto požadavku vyhověno. Dalším požadavkem bylo důsledné odvodnění parkovacích stání, což je rovněž projektovou dokumentací řešeno – parkovací stání jsou odvodněna navrženými vpustmi do kanalizace. Toto řešení bylo odsouhlaseno dotčenými orgány a tedy požadavek řešení případného úniku provozních kapalin z parkujících aut nemá stavební úřad důvod rozporovat. Dalším požadavkem bylo zvážit navrženou výsadbu stromů u jeho pozemku – požadavku bylo vyhověno stanovenou podmínkou č.15 tohoto rozhodnutí. Případné budoucí ovlivňování sousedních nemovitostí stromy je občanskoprávní věc a nelze o ní v této chvíli rozhodovat a byl by o této námitce příslušný rozhodnout soud. Námitka ze dne 12.11.2015 se shodným obsahem tj. požadavek provedení neprůhledného plotu a odvodnění zpevněných ploch jsou odůvodněny v předchozích bodech tohoto odstavce.
- Dne 20.01.2015 podal námitku a nesouhlas se stavbou MUDr. Jiří Berger, CSc, která byla zaevidovaná pod č.j. MeDO-3339/2015-Ze. V tomto podání se uvádí, že chtěl dále jednat, což se nestalo, že nesouhlasí s přístavbou dalšího patra na stávající objekt - zastínění svého pozemku, že je nevhodná architektura do vilové čtvrti, dále v bodech uvádí hlukové problémy se stavbou, parkovací plochy a nevhodné umístění „Domova“ do vilové čtvrti.

K jednotlivým bodům podání MUDr.Bergera, CSc. stavební úřad uvádí:

- Stavebnímu úřadu není známo, zda žadatel jednal s účastníky řízení. Stavební úřad podle zákona vyzval všechny účastníky tj. i MUDr. J.Bergera, CSc., o zahájení společného řízení a dal

všem možnost nahlédnout do předložené projektové dokumentace přiložené k žádosti a podat námitky. Řízení probíhá v souladu se stavebním zákonem jako speciálním zákonem a v částech, kde postup není tímto speciálním zákonem stanoven, probíhá řízení v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb. správní řád.

- K architektuře a vhodnosti umístění lze uvést, že urbanistické řešení bude zachováno. Původní objekt, který bude zachován, se skládá ze tří částí: původní vila představující klasickou zástavbu v ul. Benešova, propojovací komunikační krček a novodobá dostavba pavilonku směrem do dvora. Půdorysným rozsahem se navrhované řešení těchto tří částí neliší od stávajícího stavu. Objekt přístavby pavilonku bude navíc očištěn od nevhodné novodobé dostavby terasy, která prodlužovala hmotu dále do zahradní části. Rovněž výškově se navrhovaný stav neliší výrazně od stavu stávajícího. Pouze přístavba ve dvoře bude pro smysluplné využití nového podlaží v podkroví mírně zvednuta o výšku cca 1,5 m (stávající kóta hřebene +8.525 m, navrhovaná kóta hřebene +10.190 m). Tvar střechy je navíc navržen tak, aby při umožnění využívání podkrovního podlaží minimalizoval stínění zahrady sousedního pozemku. Splnění všech požadavků příslušných norem prověřila a potvrdila zadaná studie oslunění. Navržené řešení nikterak nevybočuje z výškové úrovně několika stávajících objektů v blízkém okolí stavby. Navržené střechy nad spojovacím krčkem a novodobou přístavbou jsou sedlové nepravidelného tvaru, tedy s dobrým předpokladem pro zapojení se do okolní střešní krajiny. Celkovou hmotu objektu dělí zvolené řešení na jednotlivé drobnější části, které nepůsobí rušivě z dálkových pohledů. Využití objektu je plně v souladu s platným ÚPN SÚ Domažlice - s funkčním využitím pro zdravotnictví a sociální péči. Napojení na dopravní infrastrukturu je stávající z ulice Benešova.
- Parkovací plochy jsou umístěny na odvrácené straně tj. na druhé straně od rodinného domu č.p. 99 a z tohoto důvodu nemohou ovlivnit užívání rodinného domu č.p. 99. Jedná se o navýšení provozu o několik vozidel, než je provoz běžného rodinného domu s více bytovými jednotkami, tudíž není nutné vypracovávat rozptylovou ani hlukovou studii. Hlučnost byla posuzována současně dotčeným orgánem v oblasti ochrany veřejného zdraví a to Krajskou hygienickou stanicí Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, s tím, že v závazném stanovisku je uvedeno, navrženými stavebními úpravami v projektové dokumentaci by měly být dodrženy hygienické limity hluku.

Jak je výše uvedeno, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje rozhodnutím ze dne 10.7.2015 č.j. RR/2197/15 zrušil rozhodnutí Městského úřadu Domažlice, odboru výstavby a územního plánování č.j. MeDO-12627/2015-Ze ze dne 17.3.2015 a věc vrátil zdejšímu stavebnímu úřadu k novému projednání. Po doplnění podkladů pro rozhodnutí a po provedeném řízení byly dále podány námitky a připomínky těchto účastníků řízení a odůvodňují se takto:

Námitkám podaným Michaelem Horským a Annou Horskou ze dne 05.11.2015 č.j. MeDO-57982/2015-Ze týkajících se požadavku na oplocení z KB bloků ve výši 2m s jejich pozemkem bylo vyhověno již při prvním projednání a oplocení je uvedeno v projektové dokumentaci a současně je provedení plotu uvedeno v podmínkách výroku I. pro umístění stavby tohoto společného rozhodnutí.

Během nového projednání se ke stavbě vyjádřili Stanislav Antoš a Jana Antošová podáním ze dne 9.11.2015 pod č.j. MeDO-58518/2015-Ze a v tomto podání uvádí, že mají stejné připomínky na kterých trvají jako u předchozích vyjádření. Jedná se o požadavek na oplocení z KB bloků ve výši 2m s jejich pozemkem, kterému bylo vyhověno již při prvním projednání a oplocení je uvedeno v projektové dokumentaci a současně je provedení plotu uvedeno v podmínkách tohoto rozhodnutí

Dne 18.11.2015 obdržel stavební úřad námitku od Jaroslavy Bergerové, která se týká vlastního vedení resp. pokračování společného řízení s odůvodněním, že žadatel neopravil a nedoplnil podklady v části projektu, které řeší výšku objektu. Dále namítá, že „přetrvává závadný stav a výška budovy v projektu nesplňuje státní normu ČSN 73 4301 určenou pro zaslunění sousedních pozemků a světelně technický posudek vyhotovený v srpnu 2015 Ing. Ondřejem Zástěrou vycházel z nesprávných údajů.“ K tomuto stavební úřad uvádí, že žadatel doplnil podklady požadované stavebním úřadem a jedná se mimo jiné o dokument nazvaný: „Výpočet oslunění dle ČSN 73 4301, akce: Část pozemku domu č.p.99 vyjmutá z posouzení oslunění“. Závěr tohoto výpočtu je, že sledovaný prostor vyhovuje článku č.4.3.5 v ČSN 734301. Dále byl doložen světelně technický posudek – vliv stavebních úprav na oslunění pozemku RD, označený srpen 2015 -revize, vypracovaný firmou ENVIOM s.r.o. Ing.Ondřej Zástěra. Tento posudek obsahuje v závěru vyhodnocení, že venkovní zařízení a pozemky – tedy sledovaný prostor vyhovuje článku č.4.3.5 v ČSN 734301. Stavební úřad nemá důvod se domnívat, že posudek neodpovídá skutečnosti či nevychází ze správných údajů. V souladu s § 159 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost a úplnost jím zpracované dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Současně je

povinen, pokud není oprávněn sám zpracovat část projektové dokumentace, přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor. Paní Bergerová neuvádí v čem spatřuje nesplnění příslušné ČSN 73 4301 proto na tuto námitku nelze blíže reagovat.

Dne 20.11.2015 byly podány námitky MUDr. Jiřím Bergerem, CSc. zastoupeným advokátkou JUDr. Monikou Zemanovou. Tyto námitky byly podány jak fyzicky, tak elektronickou formou. Námitky byly zaevidovány pod č.j.MeDO-60937/2015-Ze a 60987/2015-Ze. Námitky se týkají této problematiky – nesouhlas se společným řízením, doručování právnímu zástupci účastníka a nikoli zastoupenému, nedostatečnost podkladů pro rozhodnutí a to především posouzení oslunění pozemku a stavby účastníka řízení, nevyhovující posudek zpracovaný společností ENVIOM s.r.o. ze srpna 2015, nepřiměřenost zásahu stavby imisemi na sousední pozemek účastníka.

Stavební úřad doručoval písemnosti do vlastních rukou MUDr. Bergerovi, v mylném domnění, že není již zastupován, protože MUDr. Berger uvedl v dopise ze dne 7.10.2015, že je mu doručováno správně. Dále byl osobně na stavebním úřadě dne 15.10.2015 nahlédnout do spisu a současně mu byly vyhotoveny požadované kopie části spisu. Po podání námitek ze strany zastupující advokátní kanceláře a ujištění, že pověření k zastupování i nadále trvá, je dále doručováno zmocněnci. Jak je zřejmé o oznámení se zastupující dozvěděl, o možnosti podat námitky taktéž, svá práva uplatnil a tedy nebyl nijak krácen a stavební úřad mu již znovu nedoručoval.

Žadatel podal v souladu s § 94a stavebního zákona žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení a dle názoru stavebního úřadu to povaha věci ani závazné stanovisko dotčeného orgánu nevyklučuje, proto se vede společné řízení. Stavební zákon neuvádí resp. nepřipouští, že by na žádost jednoho z mnoha účastníků řízení nemohl vést společné řízení. Proto i nadále je vedeno společné řízení a vydáno společné rozhodnutí.

K námitce týkající se nedostatečnosti podkladů lze uvést, že podklady byly doplněny tak, aby stavební úřad mohl o věci rozhodnout a dále doplněny i v návaznosti na názor krajského úřadu vyjádřený v jeho rozhodnutí. Byl mimo dalších podkladů doložen světelně technický posudek – vliv stavebních úprav na oslunění pozemku RD, vypracovaný firmou ENVIOM s.r.o., dále označený srpen 2015-revize, který označil autorizovaným razítkem autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Ondřej Zástěra. Tento posudek obsahuje v závěru vyhodnocení, že venkovní zařízení a pozemky – tedy sledovaný prostor vyhovuje článku č.4.3.5 v ČSN 734301. Stavební úřad nemá důvod se domnívat, že posudek neodpovídá skutečnosti či nevychází ze správných údajů. V souladu s § 159 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost a úplnost jím zpracované dokumentace. Současně je povinen, pokud není oprávněn sám zpracovat část projektové dokumentace, přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor. Stavebnímu úřadu není známa skutečnost, že by posudek byl vypracovaný v rozporu s platnou citovanou normou. Dále byl žadatelem doložen světelně technický posudek – vliv stavebních úprav na proslunění RD vypracovaný firmou ENVIOM s.r.o., dále označený srpen 2015, který označil autorizovaným razítkem autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Ondřej Zástěra. Tento posudek obsahuje vyhodnocení a závěr, kde je uvedeno citujeme: „Po provedení plánovaných stavebních úprav domu č.p. 97 v Benešově ulici v Domažlicích bude zachováno proslunění bytu v domu č.p. 99 podle ČSN 73 4301 s výraznou rezervou.“ Rovněž i o tomto posudku lze uvést, že se stavební úřad nemá důvod domnívat, že posudek neodpovídá skutečnosti či nevychází ze správných údajů. A dále možno uvést, že ani v tomto případě stavebnímu úřadu není známa skutečnost, že by posudek byl vypracovaný v rozporu s platnou citovanou normou tedy ČSN 734301. Účastníkem řízení nebyla doložena žádná objektivní informace, která by prokazovala, že by posudek byl zpracován s chybami či v rozporu s citovanou normou nebo dokonce že by posudek byl zpracován účelově.

Zachování kvality prostředí rodinného domu by nemělo být zásadním způsobem narušeno už z toho důvodu, že v navrhované stavbě nebude provozována žádná výrobní činnost ani provozovna či restaurační provoz. Starší a nemocní lidé jsou součástí celé společnosti a nelze se domnívat či předjímat, že jejich pobyt v této budově zhorší zásadním způsobem kvalitu bydlení v okolních rodinných domech.

Citovaná norma neuvádí, že by se měly posuzovat stávající dřeviny na posuzovaném pozemku. Pokud by tomu tak bylo, tak by to v podstatě znamenalo, že pokud by si někdo nechal zastínit vlastní pozemek svými vzrostlými stromy a dřevinami (v rozporu s normou), tak si žádný soused na sousedním pozemku kvůli této jeho zeleni nepostaví žádnou stavbu, protože je tento pozemek zastíněn již stávajícími dřevinami a oslunění pozemku by tudíž nebylo splněno. Proto tento argument v podaných námitkách nelze akceptovat, protože nemá oporu v právních předpisech.

Co se týká námitky imise stínu na sousední pozemek podle občanského zákoníku, má stavební úřad za to, že pokud je splněna v projektové dokumentaci příslušná norma, nejedná se o nepřiměřený zásah do

vlastnických práv podle občanského zákoníku. Sice navrženou nástavbou dojde ke zhoršení stávajícího stavu oslunění, ale pokud vypracované posudky prokázaly, že jsou resp. budou splněny normové hodnoty, nelze se domnívat, že se po realizaci stavby stav zhorší nad míru nepřiměřenou místním poměrům.

Stavební úřad se domnívá, že při vhodné výsadbě stromů a keřů bude možné i po realizaci stavby užívat sousední zahradu MUDr. Bergera a paní Bergerové k pěstování zemědělských plodin. Tedy, že realizací stavby nedojde k tak nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv účastníka, jak se uvádí v podaných námítkách.

Ostatní účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Dne 20.1.2015 oznámilo svou účast na řízení občanské sdružení Kontrolní skupina.cz. Podání bylo zaevidováno pod č.j. MeDO-10384/2015-Ze. Proto bylo zasláno tomuto sdružení oznámení zahájení společného řízení s tím, že jim byla dána možnost podat námítky do 15 dnů ode dne doručení. Do určené lhůty obdržel stavební úřad od tohoto sdružení dne 24.2.2015 dopis zaevidovaný pod č.j. MeDO-10384/2015-Ze, který je nazván opět jako oznámení účasti na řízení sp.zn.OVÚP-11202/2014 č.j. MeDO-7673/2015-Ze.

Stavebnímu úřadu je ze své praxe známo, že každá stavba má určitý vliv na své okolí, pokud bude užívána. Je ale nutné posoudit přiměřenost tohoto vlivu a soulad s právními předpisy. Nelze srovnávat vliv stávající budovy, která není užívána cca 10-15 let, na své okolí s tím, že bude stavebně upravena pro smysluplné využití a poté užívána ve veřejném zájmu. Při tomto posouzení nedospěl stavební úřad k závěru, že by vliv stavby na okolí byl v rozporu s platnými zákony a předpisy, nebo by byl případně tak rušící okolí, že by znemožnil stavbu povolit a realizovat.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Během řízení, jehož výsledkem bylo rozhodnutí po odvolání zrušené krajským úřadem, se ke stavbě vyjádřili Michael Horský a Anna Horská podáním ze dne 26.01.2015 č.j. MeDO-4543/2015-Ze s tím, že požadavek na pevné neprůhledné oplocení je v projektové dokumentaci zanesen a tudíž nemají dalších připomínek a námitek.
- Během řízení, jehož výsledkem bylo rozhodnutí po odvolání zrušené krajským úřadem, se ke stavbě vyjádřili Stanislav Antoš a Jana Antošová podáním ze dne 13.01.2015 č.j. MeDO-1966/2015-Ze a v podání trvají a souhlasí s navrženou úpravou oplocení mezi jejich pozemkem a pozemkem stavebníka.
- Ve stanovené lhůtě uplatnili své námítky tito účastníci řízení: manželé Michael a Anna Horských, Jana a Stanislav Antošovi, Ing. Václav Mach, Jaroslava Bergerová, MUDr. Jiří Berger, CSc. zastoupený advokátkou JUDr. Monikou Zemanovou.
- Manželé Michael a Anna Horských podali námítku dne 5.11.2015 zaevidovanou pod č.j. MeDO-57982/2015-Ze a tato se týká provedení oplocení pozemku, které již dříve požadovali.
- Jana a Stanislav Antošovi podali dne 9.11.2015 pod č.j. MeDO-58518/2015-Ze sdělení, že mají stejné připomínky, na kterých trvají jako u předchozích vyjádření.
- Od Ing. Václava Macha obdržel stavební úřad dne 13.11.2015 pod č.j. MeDO-59878/2015-Ze uplatnění námitek ze dne 12.11.2015 a tyto námítky se týkají rovněž oplocení pozemku a odvodnění parkovacích stání (zpevněných ploch).
- Dne 18.11.2015 obdržel stavební úřad pod č.j. MeDO-60321/2015-Ze námítku od Jaroslavy Bergerové, která se týká vlastního vedení resp. pokračování společného řízení s odůvodněním, že žadatel neopravil a nedoplnil podklady v části projektu, které řeší výšku objektu. Dále namítá, že „přetrvává závadný stav a výška budovy v projektu nesplňuje státní normu ČSN 73 4301 určenou pro zaslunění sousedních pozemků a světelně technický posudek vyhotovený v srpnu 2015 ing. Ondřejem Zástěrkou vycházel z nesprávných údajů.“
- Dne 20.11.2015 byly podány námítky MUDr. Jiřím Bergerem, CSc. zastoupeným advokátkou JUDr. Monikou Zemanovou. Tyto námítky byly podány jak fyzicky, tak elektronickou formou a byly zaevidovány pod č.j. MeDO-60937/2015-Ze a č.j. 60987/2015-Ze. Námítky se týkají této problematiky – nesouhlas se společným řízením, doručování právnímu zástupci účastníka a nikoli zastoupenému, nedostatečnost podkladů pro rozhodnutí a to především posouzení oslunění pozemku

a stavby účastníka řízení, nevyhovující posudek zpracovaný společností ENVION s.r.o. ze srpna 2015, nepřiměřenost zásahu stavby imisemi na sousední pozemek účastníka

- všechny výše uvedené vyjádření respektive připomínky a námítky jsou odůvodněny výše v části vypořádání s návrhy a námítkami účastníků řízení

- Ostatní účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje, Škroupova 18, 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 nepřípustné.


Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby 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.

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 rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Upozornění: Vzhledem k tomu, že při realizaci stavby dojde k nezbytným zemním pracím, při nichž mohou být narušeny archeologické situace, proto je stavebník již od doby přípravy stavby povinen řídit se § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, týkající se archeologie (mimo jiné oznámit záměr stavby Archeologickému ústavu Akademie věd v Praze, oddělení archeologie památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha 1).




Ing. Ivana Sladká
vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

žadatel (doručenky)

1. Město Domažlice, náměstí Míru č.p. 1, Město, 344 01 Domažlice 1

ostatní účastníci (doručenky)

2. MUDr. Jiří Berger, CSc., Zvonková č.p. 253/23, Červený Hrádek, 312 00 Plzeň 12,
3. kterého zastupuje Zemanová Monika, JUDr., advokát, IDDS: v65fuqb
sídlo: Sedláčkova č.p. 212/11, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1
4. Jaroslava Bergerová, Baldovská č.p. 583, Dům pro seniory, 344 01 Domažlice 1
5. Michael Horský, Thomayerova č.p. 106, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice 1
6. Anna Horská, Thomayerova č.p. 106, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice 1
7. Ing. Zdeněk Vochoc, Chotiná č.p. 63, Hromnice, 330 11 Třemošná
8. Pavla Borová, Vrchlického č.p. 122, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice 1
9. Jiří Mlnářík, Thomayerova č.p. 114, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice 1
10. Josef Buršík, Postřekov č.p. 270, 345 35 Postřekov
11. Ing. Václav Mach, Thomayerova č.p. 113, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice 1
12. Stanislav Antoš, Thomayerova č.p. 105, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice 1
13. Jana Antošová, Thomayerova č.p. 105, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice 1
14. Plzeňský kraj, IDDS: zzejbr3p
sídlo: Škroupova č.p. 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, který zastupuje
15. Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485
sídlo: Škroupova č.p. 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
16. Kontrolní skupina.cz, IDDS: c2h27fq
sídlo: Raisova č.p. 2274/14, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
17. VIOLA Apartments s.r.o., IDDS: btnup3m
sídlo: Vrbova č.p. 1427/19, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47

dotčené orgány

18. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Domažlice, IDDS: p36ab6k
sídlo: Břetislavova č.p. 158, 344 01 Domažlice 1
19. Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Domažlice, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
20. MěÚ Domažlice, odbor dopravy, U Nemocnice č.p. 579, 344 00 Domažlice
21. MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí, U Nemocnice č.p. 579, 344 01 Domažlice 1