

# Městský úřad Domažlice

Náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

---

Č. stan.: 215/2024

Č. spisu: 483/2024/DS

Č.j.: MeDO-25671/2024-Vac

Vyřizuje: Mgr. Jana Vacíková, Ph.D. - tel.: 379 719 269

Datum: 06.05.2024

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, obdržel žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska ke stavební akci

## **Novostavba domova se zvláštním režimem, Domažlice**

na místě: poz. č. st. 875, st. 867/2, 2325/3, 2325/5, 2325/10, 2325/11, k.ú.: Domažlice

investor: město Domažlice, náměstí Míru 1, 34420, Domažlice,

kteřé je vyžadováno jako podklad ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

### Popis akce:

Jedná se o novostavbu domova se zvláštním režimem (DZR) v ulici Benešova v Domažlicích a zbourání původního domu. Objekt byl několik let prázdný a téměř nevyužívaný. Je navržena novostavba DZR s kapacitou 17 lůžek. Objekt je členitého půdorysu a je částečně podsklepen. Obsahuje dvě nadzemní podlaží na celém půdorysu objektu a částečně 3. NP. Objekt je navržen jako zděný, zateplený, s betonovými monolitickými stropy. Střechy budou ploché s povlakovými krytinami, bude na nich umístěna fotovoltaická elektrárna, která bude mít 2 řady panelů. Celková zastavěná plocha je 600,17 m<sup>2</sup>. Celý objekt je odkanalizován do nové kanalizační přípojky. Veškeré zachycené dešťové vody jsou svedeny do retenční nádrže. Odtok dešťové vody je ukončen vsakem. Objekt bude napojen na novou vodovodní přípojku a stávající plynovou přípojku. Budou provedeny nové elektroinstalace (silnoproud a slaboproud). Pro vytápění a ohřev teplé vody je navržena technická místnost s tepelnými čerpadly vzduch/voda o výkonu 50 kW. Ohřev teplé vody pro budovu je navržen nepřímým ohřevem pomocí teplovodního výměníku. Projektovou dokumentaci (PD) vypracoval Ing. arch. Martin Březina, zodpovědný projektant Ing. arch. Ivan Březina (Mepro s. r. o.), březen 2024, číslo 09 - 07/22.

Po posouzení předložené dokumentace vydává Městský úřad Domažlice ke společnému územnímu a stavebnímu řízení

## **I. KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO,**

k jehož vydání je věcně příslušný na základě ustanovení § 4 odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě kompetenčních ustanovení právních předpisů níže uvedených. Koordinované závazné stanovisko je složeno z následujících závazných stanovisek:

### **Závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší dle § 11 odst.3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (Vac)**

S předloženým záměrem souhlasíme.

#### Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že při stavbě může docházet ke zvýšeným emisím prachových částic a částic s obsahem azbestu, upozorňujeme na nutnost použití účinných opatření k jejich minimalizaci (clony, skrápění nebo

zakrývání prašných materiálů, úklid prachu apod.). Toto opatření vychází ze základního principu výše uvedeného zákona a z Programu zlepšování kvality ovzduší zóny Jihozápad, tzn. předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví a snížena zátěž životního prostředí.

**Závazné stanovisko orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (Vac)**

S realizací záměru souhlasíme s těmito podmínkami:

Nakládání s veškerými vybouranými materiály bude v souladu s přílohou č. 24 k vyhlášce č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady ve znění pozdějších předpisů, tedy budou při svém vzniku tříděny tak, aby bylo co nejvíc odpadů recyklováno.

Veškeré využitelné odpady budou předány oprávněným osobám k recyklaci!

Subjekt provádějící stavbu musí mít písemnou smlouvou zajištěno předání všech odpadů, které sám nezpracuje, a to již před jejich vznikem! Tato smlouva bude předložena odboru životního prostředí MěÚ Domažlice před zahájením demoličních prací.

Po provedení odstranění stavby stavebník neprodleně zašle na OŽP doklady prokazující, že s veškerými opětovně použitelnými stavebními výrobky, materiály a odpady bylo naloženo v souladu s tímto zákonem. Odpady s obsahem azbestu (střešní krytina) budou bezprostředně po demontáži baleny a posléze v režimu nebezpečných odpadů předány na odpovídající skládku (Lazce v Horšovském Týně).

Odůvodnění:

Upozorňujeme na to, že předložená PD není ohledně nakládání s odpady vypracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů. Do PD je třeba doplnit maximální množství jednotlivých druhů stavebních odpadů a způsob nakládání s nimi v souladu s uvedeným zákonem (§ 15 odst. 2 písm. f) a vyhláškou č. 273/2021 (§ 42 odst. 1).

Při splnění uvedených podmínek závazného stanoviska lze předpokládat soulad s povinnostmi vyplývajícími z platné legislativy.

**Závazné stanovisko vodoprávního úřadu dle § 104 odst.3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (Hoš)**

Souhlasíme s předloženým záměrem.

Odůvodnění:

Předložený záměr není v rozporu s právními předpisy na úseku vodního hospodářství.

Podle projektové dokumentace stavebník v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona zajistí omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací s jejich následným využitím a ev. vsakováním na pozemku.

Napojení objektu na veřejný vodovod a kanalizaci je možné po projednání s vlastníkem, popřípadě s provozovatelem, pokud to umožňují kapacitní a technické parametry. V souladu s § 3 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích nejsou vodovodní a kanalizační přípojky vodním dílem.

**Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody, vykonávajícího státní správu dle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK) (Sla)**

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody a krajiny, stanovuje v souladu s § 65 ZOPK tyto podmínky:

- bude dodržena norma ČSN 839061 (Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích),
- zachovány musí být kotevní kořeny (tj. kořeny s průměrem 10 cm a více); v co nejkratší době je nutno výkop opětovně zasypat, aby nedošlo k zasychání obnažených kořenů.
- výkopové práce v okapové zóně stromů budou prováděny ručně nebo protlakem.

Odůvodnění:

Stavba má být realizována v blízkosti mimolesních dřevin. Z důvodu ochrany stromů je požadováno dodržování výše uvedených podmínek, aby případný dopad stavebních prací byl minimální a dřeviny nepoškodil.

Ostatní zájmy chráněné ZOPK nebudou dotčeny.

**Závazné stanovisko úřadu územního plánování příslušného dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (Krá)**

Záměr je přípustný za podmínky, bude-li proveden a umístěn podle výkresů „Koordinační situační výkres“ a „Pohledy“, které jsou přílohou tohoto stanoviska. Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanovují.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování zejména z následujících podkladů:

Předložená projektová dokumentace.

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR, závazná od 01.03.2024.

Územní rozvojový plán.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 02.09.2008 pod usnesením č. 834/2008 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK, účinné od 01.04.2014, ve znění Aktualizace č. 2 ZÚR PK, účinné od 29.09.2018, a ve znění Aktualizace č. 4 ZÚR PK, účinné od 24.01.2019, a ve znění Aktualizace č. 3 ZÚR PK, účinné od 28.09.2023.

Územní plán Domažlice, ve znění změny č. 2, která nabyla účinnosti dne 15.06.2021.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje v platném znění, zásadami územního rozvoje v platném znění, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Platná PÚR ČR ani ZÚR PK se řešeného území netýkají. Záměr je s nimi v souladu. Územní rozvojový plán nebyl dosud pořízen, proto nelze určit z něj vyplývající požadavky na řešení.

Dle platného územního plánu se záměr nachází ve stabilizované ploše občanského vybavení veřejné infrastruktury - nekomerční zařízení (OV). Převažujícím účelem využití plochy je umístění nekomerčních zařízení mimo jiné i pro sociální služby a zdravotnictví. Pro požadovaný účel nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Záměr je v souladu s funkční plochou a tudíž i s platným územním plánem. Záměr respektuje cíle a úkoly územního plánování pro danou lokalitu.

Orgán územního plánování dospěl k závěru, že je posuzovaný záměr přípustný při splnění stanovených podmínek.

## **II. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE**

**Sdělení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, vykonávajícího státní správu dle § 15 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen ZOZPF) (Slá)**

Není připomínek ke stavbě domova s vzláštím režimem na pozemku p. č. 2325/3, 2325/5 a 2325/11 v k. ú. Domažlice. Jedná se o případ uvedený v § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 ZOZPF, pro který není třeba souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu – stavba na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku.

**Sdělení orgánu vykonávajícího státní správu lesů dle § 48 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění (Vac)**

Nejsme dotčeným orgánem.

**Sdělení orgánu státní památkové péče, vykonávajícího státní správu dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen "památkový zákon") (Hin)**

MěÚ Domažlice - ÚPP není ve výše uvedené věci věcně příslušným orgánem státní správy dle ust. § 29 památkového zákona.

Upozorňujeme, 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 ust. § 22 a ust. § 23 památkového zákona, týkajícími se archeologie (mimo jiné oznámit záměr stavby Archeologickému ústavu Akademie věd v Praze, oddělení archeologie památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha 1).

**Sdělení silničního správního úřadu, vykonávajícího státní správu dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (Šan)**

Umístění předmětné stavby považujeme za přípustné pouze za předpokladu existence rozhodnutí o povolení zvláštního užívání silnice III. tř. č. 19363 za účelem umístění inženýrských sítí - vodovodní a kanalizační přípojky v silničním pozemku dotčené silnice. Uvedené povolení si u zdejšího správního orgánu vyžádá stavebník.

Provádění předmětné stavby považujeme za přípustné bez doplňujících podmínek.

**Sdělení speciálního stavebního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy a VPÚK, vykonávajícího stát. správu dle zák. č. 13/1997 Sb., o pozem. komunikacích, v platném znění (Sd)**

Nejsme dotčeným orgánem.

**Sdělení stavebního úřadu příslušného k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru pro potřeby vydání společného povolení, které se vydává podle § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, namísto rozhodnutí (Sd)**

Nejsme dotčeným orgánem.

---

**Poučení**

Závazná stanoviska, vyjádření a sdělení jsou opatření podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. Opravitelné vady lze podle § 156 odst. 1 správního řádu opravit usnesením, pokud tím nebude způsobena újma některé z dotčených osob. Pokud tento postup není možný, tak v případě rozporu s právními předpisy je vydávající správní orgán na základě § 156 odst. 2 správního řádu zruší. Nezákonná závazná stanoviska může ve smyslu § 149 odst. 8 správního řádu zrušit nebo změnit nadřízený správní orgán v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku a ukončit do 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Závazná stanoviska je možné přezkoumat též podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, pro jehož účely je vydáváno.

**Bc. Petr März**

**vedoucí odboru ŽP**

Obdrží:

MEPRO s. r. o., nám. Před bateriemi 912/6, 16200, Praha 6 (žadatel)

Příloha:

1