



Istav Media, s.r.o.  
Klicperova 12  
150 00 Praha 5

IČO: 03441725  
DIČ: CZ03441725

# Žádost o poskytnutí informací

dle zákona č. 106/1999 Sb., zákona o svobodném přístupu k informacím  
v aktuálním znění

**Žadatel:** Istav Media, s.r.o., IČ: 03441725, se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 - Smíchov  
**zastoupen osobou:** [REDACTED]

V Praze dne 02.01.2025

**Věc:** Žádost o poskytnutí informací z rozhodnutí (kopií vydaných rozhodnutí) vydávaných Vaším úřadem v rámci územního, stavebního a společného řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Dovoluji si Vás oslovit za společnost Istav Media, s.r.o., která patří od roku 1995 mezi největší tuzemské poskytovatele informací o plánovaných stavebních záměrech v rámci České a Slovenské republiky. Současně jsme členem skupiny společností HUBEXO, která má celosvětovou působnost.

V rámci projektu určeného pro podporu všech výrobců stavebních materiálů, generálních dodavatelů staveb, stavebních firem a řemeslníků v České republice bychom s Vámi rádi opět navázali spolupráci v poskytování informací k plánovaným stavebním záměrům z Vašeho regionu.

**Z tohoto důvodu Vás žádáme v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií v elektronické podobě, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a to:**

- územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení
- územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území
- územní souhlas nahrazující územní rozhodnutí
- veřejnoprávní smlouva o umístění stavby, o změně vlivu užívání stavby na území
- rozhodnutí o společném územním a stavebním řízení (společné povolení)
- územní souhlas, společný územní souhlas
- jakýkoli jiný dokument nahrazující územní rozhodnutí
- stavební povolení
- stavební ohlášení
- jakýkoliv dokument nahrazující územní rozhodnutí, stavební povolení, stavební ohlášení, územní souhlas, společné povolení, veřejnoprávní smlouvu
- i nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

**pro právnické osoby:**

vydaných Vaším správním orgánem **za období od 01.10.2024 do 31.12.2024 týkající se POUZE pozemních staveb (budov) bez infrastruktury**

**pro soukromé (privátní) osoby:**

vydaných Vaším správním orgánem **za období od 01.10.2024 do 31.12.2024 týkající se POUZE pozemních staveb (budov) bez infrastruktury**

U těchto osob žádáme o anonymizaci osobních údajů, jako je **Jméno, bydliště, datum narození.**

Prosíme pouze o zaslání **kopií výše zmíněných vydaných rozhodnutí v elektronické podobě.**

Žádáme nevytvářet žádné přehledy, kde by došlo k vytváření nové informace.

Věříme v dlouhodobou spolupráci v podobné formě i s Vaším správním orgánem. Pokud to bude možné, rádi bychom se na Vás obraceli s obdobnou žádostí i v budoucnu, tedy počátkem každého kvartálu v roce.



Istav Media, s.r.o.  
Klicperova 12  
150 00 Praha 5

IČO: 03441725  
DIČ: CZ03441725

Pro zaslání kopií vydaných rozhodnutí v elektronické podobě, prosím využijte datové schránky Istav Media, s.r.o.:



Předem Vám děkuji za spolupráci.

S přáním úspěšného dne



# MĚSTSKÝ ÚŘAD V CHODOVĚ

## Odbor stavební úřad

Komenského 1077, 357 35 Chodov

---

spis. zn.: 12/2025

Chodov, dne 13.1.2025

č.j.: OSÚ/284/2025/Ce

telefon: 352 352 221

fax: 352 352 100

vyřizuje: Jiří Čepelák, DiS.

email: cepelak@mestochodov.cz

---

### Věc: poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb.

Stavební úřad Městského úřadu Chodov, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1. písm.d/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a v návaznosti na ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 2.1.2025 podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, žádost poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií nebo jednoduchým přehledem, vydaných úřadem za období od 1.10.2024 až 31.12.2024 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterou podala společnost Istav Media, s.r.o., IČO 03441725, Nádražní 762/32, 150 00 Praha.

Na základě výše uvedené žádosti správní orgán poskytuje informaci ve formě přehledu, který je přílohou tohoto sdělení.

Jiří Čepelák, DiS.  
vedoucí odboru stavebního úřadu  
oprávněná úřední osoba

### Přílohy:

- Kopie požadovaných rozhodnutí

### Obdrží:

- Istav Media, s.r.o., IDDS: dc6q2wa



Záměr: Z/2024/8433  
Řízení: R/2024/9464  
Č.j.: R/2024/9464/6

Dne: 07.10.2024

Úřad: Městský úřad Chodov  
Komenského 1077  
35735 Chodov

Adresát:  
Rozdělovník

8rfbnzc

Vyřizuje: [REDACTED]  
Tel: 352352228

# ROZHODNUTÍ

## Povolení záměru

### Výroková část

Stavební úřad Městského úřadu Chodov, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 8.8.2024 podala [REDACTED] kterou zastupuje [REDACTED] (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:



I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

## **p o v o l u j e**

stavbu:

### **Novostavba rodinného domu, Krupičná ulice, Nové Sedlo**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1010/50, 1010/69, 1010/74 v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte, obec Nové Sedlo.

#### **Umístění a popis stavebního záměru:**

Předmětem stavebního záměru je novostavba rodinného domu, kde je navržena jedna bytová jednotka o velikosti 3 + KK s připojením na inženýrské sítě.

**Rodinný dům** : je navržen na pozemku parcelní číslo 1010/50 ve vzdálenosti 3,131m od společné hranice s pozemkem parc.č. 1010/64, ve vzdálenosti 3,568m od společné hranice s pozemkem p.č. 1010/51 a ve vzdálenosti 6,0m od společné hranice s pozemkem p.č. 1010/74, vše v k.ú. Nové Sedlo u Lokte, obec Nové Sedlo.

**Přípojky inženýrských sítí** : přípojky vody a splaškové kanalizace budou napojeny na hlavní řad na p.p.č. 1010/69 , přípojka elektro bude vyvedena z elektroměrového pilířku na hranici pozemku p.č. 101/50 a 1010/74, vše v k.ú. Nové Sedlo u Lokte, obec Nové Sedlo, podle ověřené projektové dokumentace (dále jen „PD“) koordinační výkres C3.

#### **Stavba obsahuje:**

Rodinný dům (dále jen „RD“), který je navržen nepodsklepený, o půdorysných rozměrech 9,96m x 12,86m a maximální výšce 4,87m (hřeben střechy) od podlahy prvního nadzemního podlaží, konstrukce z tvárnic zateplené polystyrenem, vazníkový krov s celoplošným podhledem ze SDK desek, sedlová střecha se sklonem 18°, střešní krytina plech v imitaci tašek, okna a vstupní dveře plastová, vnitřní dveře dřevěné. Hlavní vstup do novostavby bude ze



zpevněné plochy ze zámkové dlažby ze severní strany. K parkování osobního automobilu bude využito odstavné stání u novostavby RD na p.p.č.1010/50 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte, obec Nové Sedlo.

V novostavbě bude provedena vnitřní elektroinstalace, rozvod teplé a studené vody, kanalizace, vytápění je navrženo teplovodním podlahovým vytápěním, zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda umístěné v technické místnosti, ohřev teplé vody bude zajištěn elektrickým ohříváčem umístěným rovněž v technické místnosti.

### **Součástí stavby dále je :**

- Napojení na stávající vodovodní řad v komunikaci pozemek p.č.1010/69 bude provedeno navrtávkou pomocí přípojkového uzávěru potrubím PE100RC32, které vede do vodoměrné šachty osazené na p.p.č.1010/74 v níž bude umístěna vodoměrná sestava, pro budoucí novostavbu RD. Soukromá část vodovodní přípojky pro nový RD pokračuje z vodoměrné šachty potrubím PE100RC DN32 v zemní rýze do novostavby RD, vše v k.ú. Loučky u Lokte, obec Nové Sedlo.
- Odkanalizování budoucího RD je navrženo kanalizační přípojkou KG150, která bude vedena z novostavby RD v zemní rýze do čerpací stanice (ČS) kanalizace AQ SPOL, která je navržena na p.p.č. 1010/50, a dále pokračuje z ČS do stávajícího kanalizačního řadu PVC KG 250 na p.p.č. 1010/69 potrubím PE DN40 vedeném v místní komunikaci na p.p.č. 1010/74, vše v k.ú. Loučky u Lokte, obec Nové Sedlo.
- Odvod dešťových vod ze střechy budoucího RD je navržen přes lapače střešních splavenin do ležaté dešťové kanalizace KG DN100, která svede dešťové vody do retenční nádrže umístěné na p.p.č.1010/50 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte, obec Nové Sedlo.
- Napojení novostavby RD na el. energii bude provedeno ze stávajícího elektroměrového pilíře na hranici pozemku, ze kterého bude vyveden kabel CYKY 5Cx10, který bude zakončen v domovním rozvaděči budoucího RD, ze kterého bude rozvedena vnitřní elektroinstalace.
- Uzemnění a ochrana před bleskem dle ověřené projektové dokumentace části elektro.



- Okapový chodníček okolo rodinného domu, zpevněné plochy – stání pro automobily, terasa jsou navrženy ze zámkové dlažby.

### I. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDACTED] a která byla ověřena v tomto řízení.
2. Případné změny stavby oproti ověřené projektové dokumentaci, nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.
3. Stavebník dle ustanovení §160 oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - Dokončení hrubé stavby
  - Před dokončením stavby
5. Stavba bude dokončena **do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
6. V souladu s § 159 stavebního zákona bude stavba prováděna oprávněným stavebním podnikatelem.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění, upravující požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby.
8. Při provádění stavebních prací na stavbě budou použity k trvalému zabudování jen takové stavební výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost,



hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla v souladu s ust. § 145 stavebního zákona.

9. Na stavbě bude veden stavební deník, ve smyslu § 166 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům přílohy č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

10. Stavebník zajistí vytyčení veškerých stávajících sítí technického vybavení od příslušných správců sítí. Křížení a souběhy inženýrských sítí budou řešeny v souladu s ČSN 736005, způsob provedení předem projednán a jejich vlastníky nebo jejich správci a před zásypem těchto míst budou písemně předány, případně bude umožněno vlastníku nebo správci úprava jeho sítě v místě křížení. Při provádění prací budou zachovány veškeré nadzemní části zařízení (poklopy šachet, hydrantů, šoupat a.j.).

11. Při stavební činnosti budou odpady z realizované stavby shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií (vyhláška č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů). Bude dodržena hierarchie způsobů nakládání s odpady, tj.: a) předcházení vzniku odpadů, b) příprava k opětovnému použití, c) recyklace odpadů, d) jiné využití odpadů, např. energetické využití, e) odstranění odpadů a budou přednostně využity nebo předány k využití osobě oprávněné k jejich převzetí dle zákona o odpadech.).

12. Zařízení staveniště se povoluje na pozemku stavebníka parc. č. 1010/50 v k.ú. Nové Sedlo u Lokte, obec Nové Sedlo, jako stavba dočasná a po ukončení výstavby bude neprodleně odstraněno a terén uveden do původního stavu.

13. Hluk vzniklý stavební činností nebude překračovat hygienické limity pro stavební činnosti stanovené Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

14. Při stavební činnosti nebude znečištěna komunikace, a nebude ohrožena bezpečnost silničního pozemku. Pokud k tomu dojde, bude zjednána okamžitá náprava.





15. Během výstavby nedojde ke znečištění podzemních ani povrchových vod (zvláště ne ropnými látkami).

16. Škody vzniklé stavbou nebo stavební činností na cizím majetku budou odstraněny nebo majetkově vypořádány nejpozději do závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

17. Žadatel je povinen dle ustanovení § 160 odst. 2 písm. d) umístit na viditelném místě štítek (stavba povolena) obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

18. Staveniště a výkopy budou ohrazeny a zabezpečeny proti přístupu nepovolaných osob v souladu s předpisy týkající se ochrany zdraví při práci a bezpečnosti práce osob, nacházejících se na staveništi ve smyslu zák. č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti, a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

19. Při realizaci stavby budou dodrženy požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby IV/2024, které zpracoval Jakub Tulis ČKAIT 0301453, především pak:

- Konstrukce z SDK desek s požadovanou požární odolností smí realizovat pouze k tomu způsobilá osoba, která stavebníkovi předá doklady požadované vyhláškou č. 246/2001 Sb., dle §6 a §10 tzn., oprávnění k montáži těchto konstrukcí, doklad o provedení montáže, a doklad prokazující vlastnosti konstrukce dle požadavků výše uvedeného požárně bezpečnostního řešení stavby.
- V objektu RD bude instalovaný 1x hasicí přístroj typu P6 s hasicí schopností 34A/183/B.
- V objektu bude umístěn alespoň jeden autonomní hlásič požáru, a to do prostoru chodby. m.č. 1.02.



- Dle ČSN 06 1008, el. 5.1.3.2 spotřebič pevných paliv instalovaný na podlaze z hořlavých hmot musí být opatřen upevněnou ochrannou podložkou přesahující jeho půdorys o 300 mm před příkládacím a popelníkovým otvorem, a 100 mm v ostatních směrech. Tato podložka musí být provedená z nehořlavých a žáruvzdorných hmot.
- Při kolaudaci bude prokázána provozuschopnost (revize) hasicího přístroje a revize elektro.

20. Žadatel (popř. stavebník) zajistí splnění podmínek, které uvedlo **Město Nové Sedlo** pod zn.: MÚNS/1678/ÚPIŽP/2024 ze dne 4.6.2024

- Respektovat ochranná pásma inženýrských sítí, napojení na inženýrské sítě souhlas provozovatelů těchto inženýrských sítí
- nebude omezeno užívání sousedních pozemků, pozemky dány do původního stavu
- dbát na čistotu a průjezdnost přilehlé komunikace včetně jejího odvodnění
- ohledně napojení na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod je nutné doložit stanovisko provozovatele – Vodárna Sokolovsko s.r.o., Sokolov
- upozorňujeme, že do kanalizační přípojky nesmí být svedena dešťová voda

21. Stavebník zajistí splnění podmínek, které uvedl **Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí** ve svém závazném stanovisku, vydaném dne 11.6.2024 pod č.j. MUSO/58068/2024/OŽP/OLBR, především pak :

a) Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytýčení hranice odnětí půdy. V rámci stavby bude zajištěno nepřekročení povolené výměry odnětí.

b) Před zahájením stavby bude provedena odděleně skrývka svrchních kulturních vrstev půdy z plochy pozemku o výměře cca 400 m<sup>2</sup> v množství cca 80 m<sup>3</sup>. Skrytá kulturní vrstva půdy bude deponovaná na stavbou nedotčené části pozemku a následně po dokončení stavby bude rozprostřena na tomto pozemku za účelem zvýšení svrchní kulturní vrstvy na stavbou nedotčené části pozemku, který po dokončení stavby bude sloužit jako zahrada v okolí



budoucího rodinného domu. Po dokončení stavby bude zbývající neodňatá část pozemku zavedena do katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrada.

c) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy bude veden pracovní deník s uvedením všech skutečností rozhodných pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.

d) Žadatelka učiní opatření, aby během stavby nedošlo ke kontaminaci půdy škodlivými látkami.

e) Žadatelka doručí Městskému úřadu Sokolov, orgánu ochrany ZPF kopii listiny, pro kterou je souhlas s odnětím podkladem, a to do jednoho roku ode dne jeho platnosti.

f) Žadatelka je povinna písemně oznámit orgánu ochrany ZPF MěÚ Sokolov zahájení realizace stavby nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Nesplnění této povinnosti je dle zákona považováno za přestupek, za nějž lze uložit pokutu až do výše 50 000,- Kč

22. Stavebník zajistí splnění podmínek, které uvedla společnost **Vodárna Sokolovsko s.r.o.**, ve svém vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 27.8.2024 pod zn.: 879/2024, především pak:

- fakturační vodoměr dodá a osadí na přípojku naše společnost (středisko Vodovody – město), vodoměrná sestava bude vystrojena dle ČSN 75 5409, ČSN 75 5411,
- na vodovodní přípojku doporučujeme při realizaci osadit lokalizační vodič pro vyhledávání potrubí,
- veřejná část vodovodní přípojky bude provedena z materiálu z PE100RC,
- požadujeme umístění orientační tabulky o poloze šoupěte a signalizační vodič uložit na veřejnou část přípojky a vyvést u zemní zákopové soupravy pod poklop,



- vodovodní přípojku provést dle ČSN 75 5411, vodoměrnou šachtu požadujeme min. DN1000 nebo 900x1200mm,
- veřejná část kanalizační přípojky bude provedena z materiálu PE100RC barevně označená pro odpadní vody,
- zaústění tlakové přípojky do stávající revizní šachty musí být předem projednáno na místě stavby s vedoucím pracovníkem střediska Kanalizační sítě, p. Petr Mrázek, t.č. 603 157 004,
- nebude-li veřejná část vodovodní nebo kanalizační přípojky provedena dle standardů provozovatele, je majitel připojovaného pozemku před zprovozněním přípojky povinen zjednat nápravu,
- v několika místech dochází ke křížení vodovodního potrubí s potrubím odpadních vod, projektová dokumentace neřeší výškové uspořádání v těchto místech, proto upozorňujeme, že v těchto místech, kde dojde ke křížení potrubí s pitnou vodou s potrubím odpadních vod požadujeme bezpodmínečně dodržet zákon č. 274/2001Sb. §12 odst.2 „Stoky pro odvádění odpadních vod, s výjimkou dešťových stok, jakož i kanalizační přípojky musí být při souběhu a křížení uloženy hlouběji než vodovodní potrubí pro rozvod pitné vody. Výjimku může povolit vodoprávní úřad za předpokladu, že bude provedeno takové technické opatření, které zamezí možnosti kontaminace pitné vody vodou odpadní, a to při běžném provozu i v případě poruchy kanalizace“,
- místa křížení budou před záhozem odsouhlaseny vedoucím pracovníkem příslušného provozního střediska,
- dle předložené projektové dokumentace nebudou dešťové vody využívány v objektu rodinného domu, ale pouze pro zálivku.
- Z hlediska provozování vodohospodářského zařízení (vodovod PEHD d 250) nacházejícího se na parcele p.č.1010/50 k.ú. Nové Sedlo u Lokte, požadujeme pro provozování a odstranění závad na zařízení umožnit přístup pracovníků naší společnosti na dotčenou parcelu, rovněž požadujeme pro přístup mechanizační techniky vykonávající opravné práce rozebíratelné oplocení, popřípadě vrata v šíři min. 3 m.
- Majitel parcely, na které se nachází zařízení ve správě naší společnosti je povinen respektovat vodohospodářské zařízení včetně vstupu na parcelu dle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích §7.



## II. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavebník před zahájením užívání stavby podá u stavebního úřadu žádost o kolaudační rozhodnutí dle ustanovení §232 stavebního zákona, ve které uvede identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

2. Součástí žádosti je

a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,

b) údaj o poloze definičního bodu stavby,

c) číslo geometrického plánu,

d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,

e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,

f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,

g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,

h) průkaz energetické náročnosti budovy

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

- [REDACTED]



Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
- Město Nové Sedlo, Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo
- VODÁRNA SOKOLOVSKO s.r.o., Jiřího Dimitrova 1619, 356 01 Sokolov
- [REDACTED]

### Odůvodnění

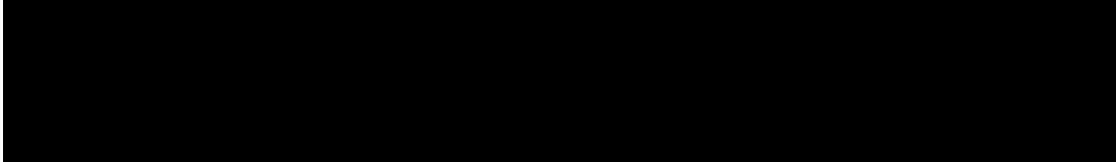
Dne 26.08.2024 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení stavby.

Stavební úřad dne 29.8.2024 vyrozuměl podle §188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 30.9.2024 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Účastníci řízení neuplatnili své námítky a dotčené orgány neuplatnily svá stanoviska. Zároveň stavební úřad vyzval žadatele do uvedeného termínu doložit chybějící vyjádření a doklady, které žadatel v uvedené lhůtě doložil. Stavební úřad poskytnul lhůtu 5 pracovních dnů ode dne 30.9.2024, ve které se mohli účastníci řízení seznámit s podklady rozhodnutí dle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Stavební úřad se nejprve zabýval určením okruhu účastníků řízení a stanovením dotčených orgánů státní správy. Po důkladném posouzení přiznal právo těm, na které má umístění stavby nebo její provádění vliv. Podle § 182 stavebního zákona je účastníkem řízení:



a) stavebník:

- 

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

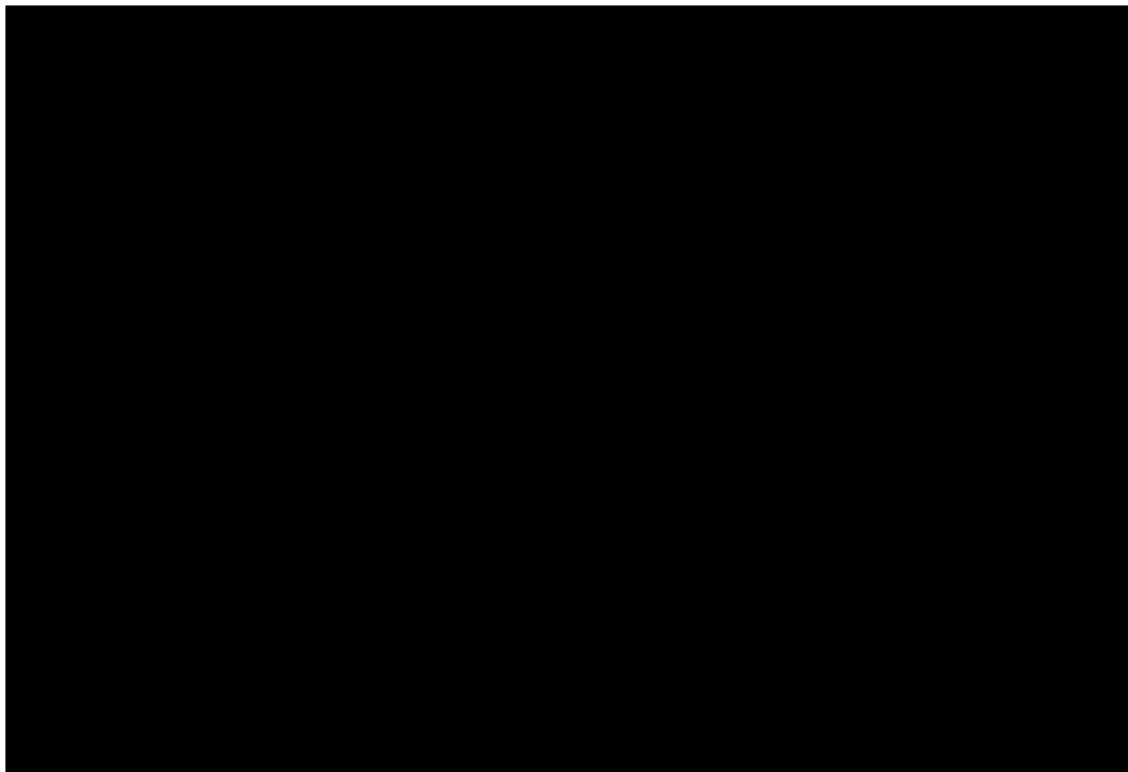
- Město Nové Sedlo, Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo

c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,*

- VODÁRNA SOKOLOVSKO s.r.o., Jiřího Dimitrova 1619, 356 01 Sokolov
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno :

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 





- [REDACTED]
- *Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace, IDDS: 2kdkk64*

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon :

- [REDACTED]

Dotčené orgány byly stanoveny dle zmocnění v příslušných orgánech:

- *Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, státní správě lesů, nakládání s odpady a vodního hospodářství*
- *Obvodní báňský úřad v Sokolově, jako dotčené orgán na úseku ochrany a využití nerostného bohatství*
- *Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje jako dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví*

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 30.9.2024 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavebnímu úřadu byly doloženy tyto vyjádření, stanoviska a doklady :

- *Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje*
- *vyjádření ze dne 29.5.2024 pod č.j.: SBS 24818/2024/OBÚ-08*
- *Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.*
- *vyjádření ze dne 16.9.2024 pod zn.:249/2024/SÚ-SM/Řez*
- *Česká geologická služba Geofond*
- *vyjádření ze dne 27.5.2024 pod zn.: CGS500/24/2905/V/612*





- Město Nové Sedlo
- *Sdělení ze dne 4.6.2024 pod zn.: MÚNS/1678/ÚPIŽP/2024*
- *Vyjádření ze dne 26.9.2024 pod zn.: MÚNS/1678/ÚPIŽP/2024*
- Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování
- *závazné stanovisko ze dne 12.6.2024 pod č.j.: MUSO/52725/2024/OSÚP/PESO*
- Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí
- *závazné stanovisko ze dne 11.6.2024 pod č.j.: MUSO/58068/2024/OŽP/OLBR*
- *závazné stanovisko ze dne 6.6.2024 pod č.j.: MUSO/52882/2024/OŽP/IVST*
- *souhrnné vyjádření ze dne 3.6.2024 pod č.j.: MUSO/52727/2024/OŽP/JIRY*
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
- *vyjádření ze dne 22.5.2024 pod č.j.: 153813/24*
- *vyjádření ze dne 12.1.2024 pod č.j.: 11401/24*
- ČEZ Distribuce, a. s.
- *sdělení ze dne 12.1.2024 pod č.j.: 0102064811*
- *vyjádření k PD ze dne 27.5.2024 pod č.j.:001147539032*
- ČEZ ICT Services, a. s.
- *vyjádření ze dne 12.1.2024 pod č.j. 0700791312*
- Telco Infrastructure, s.r.o.
- *vyjádření ze dne 12.1.2024 pod č.j.: 1100065515*



- Telco Pro Services, a. s.
- vyjádření ze dne 12.1.2024 pod č.j.: 0201668120
- GasNet Služby, s.r.o.
- stanovisko ze dne 12.1.2024 pod č.j. 5002955063
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech
- závazné stanovisko ze dne 14.6.2024 pod č.j. KHSKV 05976/2024/HOK/Pla - S10
- Vodárna Sokolovsko s.r.o.
- vyjádření ze dne 17.1.2024 pod zn.: 48/2024
- vyjádření k PD ze dne 27.8.2024 pod zn.: 879/2024
- Plná moc k zastupování stavebníka
- Smlouvy o právu provést stavbu ze dne 12.7.2024
- Posudek o stanovení radonového indexu pozemku č. 2024 402 ze dne 27.8.2024
- Souhlas vlastníka pozemku p.č. 1010/69 a 1010/74 na němž má být záměr uskutečněn dle §187/2 stavebního zákona

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

- Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí vydal souhrnného vyjádření ze dne 3.6.2024 pod č.j.: MUSO/52727/2024/OŽP/JIRY, kde je děleno, že k záměru není vyžadováno závazné stanovisko o odpadech, upozorňuje však stavebníka na povinnosti vyplývající ze zákona č.541/2020 Sb., o odpadech při realizaci stavby. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je stavebník upozorněn, že stavbou bude dotčen zemědělský půdní fond a je zapotřebí souhlas orgánu



ochrany ZPF k odnětí ze ZPF, stavebník doložil požadovaný souhlas. Z ostatních hledisek bylo vyjádření bez připomínek.

- Město Nové Sedlo vydalo sdělení dne 4.6.2024 pod zn.: zn.:MÚNS/1678/ÚPIŽP/2024 ke stavebnímu záměru novostavby RD, ve kterém souhlasí se stavbou za dodržení podmínek, které stavební úřad uvedl v podmínce č.20 tohoto rozhodnutí.
- Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí vydal závazné stanovisko ze dne 11.6.2024 pod č.j.: MUSO/58068/2024/OŽP/OLBR, ve kterém souhlasí s trvalým odnětím půdy za podmínky, která je zahrnuta do podmínky č.21 tohoto rozhodnutí.
- Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí vydal závazné stanovisko ze dne 6.6.2024 pod č.j.: MUSO/52882/2024/OŽP/IVST, ve kterém souhlasí s umístěním a provedením stacionárního zdroje znečištění v navrhované stavbě bez podmínek, pouze upozorňuje na povinnosti provozovatele tohoto zdroje.
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech vydala souhlasné závazné stanovisko dne 14.6.2024 pod č.j.: KHSKV 05976/2024/HOK/Pla - S10, které je dokladem, že stavba je navržena v souladu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Stanovisko neobsahuje podmínky.
- Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování, vydal závazné stanovisko dne 12.6.2024 pod č.j. MUSO/52725/2024/OSÚP/PESO. Ze souhlasného závazného stanoviska vyplývá, že posuzovaný stavební záměr je přípustný z pohledu souladu s územně plánovací dokumentací.
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského vydal vyjádření k navrhované stavbě dne 29.5.2024 pod č.j. SBS 24818/2024/OBÚ-08, které potvrzuje, že dotčené území leží mimo chráněná ložisková území a stanovené dobývací prostory a nemá připomínek k umístění a provedení navrhované stavby RD.
- Vodárna Sokolovsko s.r.o. vydala k navrhované stavbě rodinného domu vyjádření k projektové dokumentaci dne 27.8.2024 pod zn.: 879/2024, ve kterém souhlasí s napojením vodovodní přípojky a tlakové přípojky splaškové kanalizace za podmínek, uvedených v bodě č.23 tohoto rozhodnutí.



- Sokolovská uhelná a.s., vydala vyjádření k projektové dokumentaci dne 16.9.2024 pod č.j. 249/2024/SÚ-SM/Řez, které potvrzuje, že dotčené území leží mimo chráněná ložisková území hnědého uhlí, není poddolováno a nenachází se zde žádné inženýrské sítě a zařízení v majetku SU, a.s., k navrhované projektové dokumentaci nemá námitek.
- Stavebnímu úřadu byly předloženy vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury. Všeobecné podmínky jsou obsažené v jejich vyjádřeních (souhlasech).

#### Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

#### Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona posoudil, zda je předložený stavební záměr v souladu s :

1. *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:*

Zamýšlený záměr je v souladu se schváleným Územním plánem Nové Sedlo (dále jen „ÚPN SÚ“), který byl schválen městským zastupitelstvem usnesením č. 54/2016 dne 27. 4. 2016 a nabyl účinnosti 25. 5. 2016 ve znění první změny. Záměr se nachází v současné zastavěném území obce a v zastavitelné ploše s funkčním využitím BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

2. *cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:*

Obec Nové Sedlo má vydaný územní plán, viz. bod výše.



3. *požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:*

Projektová dokumentace je zpracována dle vyhlášky o dokumentaci staveb č. 131/2024 Sb.; je navržena v souladu s vyhláškou o požadavcích na výstavbu č.146/2024 Sb., a stavebního zákona č. 283/2021, proto stavební úřad usoudil, že je navržený stavební záměr v souladu s prováděcími právními předpisy.

4. *požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:*

Navrhovaná stavba nepřináší nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Novostavba RD bude napojena na stávající řady v komunikaci (elektro, voda a kanalizace).

5. *ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:*

Navrhovaná stavba rodinného domu se nachází v lokalitě, kde je hlavním účelem užívání bydlení v rodinných domech, sousední pozemky jsou již zastavěny stavbami pro bydlení, novostavba bude umístěna tak, že požárně nebezpečný prostor nezasahuje do žádných sousedních objektů ani na sousední pozemky, realizací stavebního záměru nebude znemožněna zástavba sousedního pozemku, budoucí novostavba dodržuje odstupové vzdálenosti od sousedních hranic, stavebnímu úřadu byly doloženy souhlasy s výše uvedeným záměrem a proto stavební úřad neshledal, že by realizováním navrhované stavby byly účastníci kráceni na svých právech.

Dále stavební úřad ověřil, že:

1. a) *Dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:*

- Předložená projektová dokumentace stavby je vypracována autorizovanou osobou a splňuje obecné požadavky na výstavbu.



b) *Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:*

- Příjezd ke stavbě je zajištěn ze stávající pozemní komunikace.

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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 5 dnů ode dne 30.9.2024. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

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

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.

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



### **Upozornění:**

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

### **Poučení**

V souladu s ustanovením § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, může účastník proti tomuto rozhodnutí podat odvolán, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Městského úřadu Chodov, odbor stavební úřad. Rozhodnutí o odvolání vydává Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor legislativní a právní, stavební úřad a krajský živnostenský úřad.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

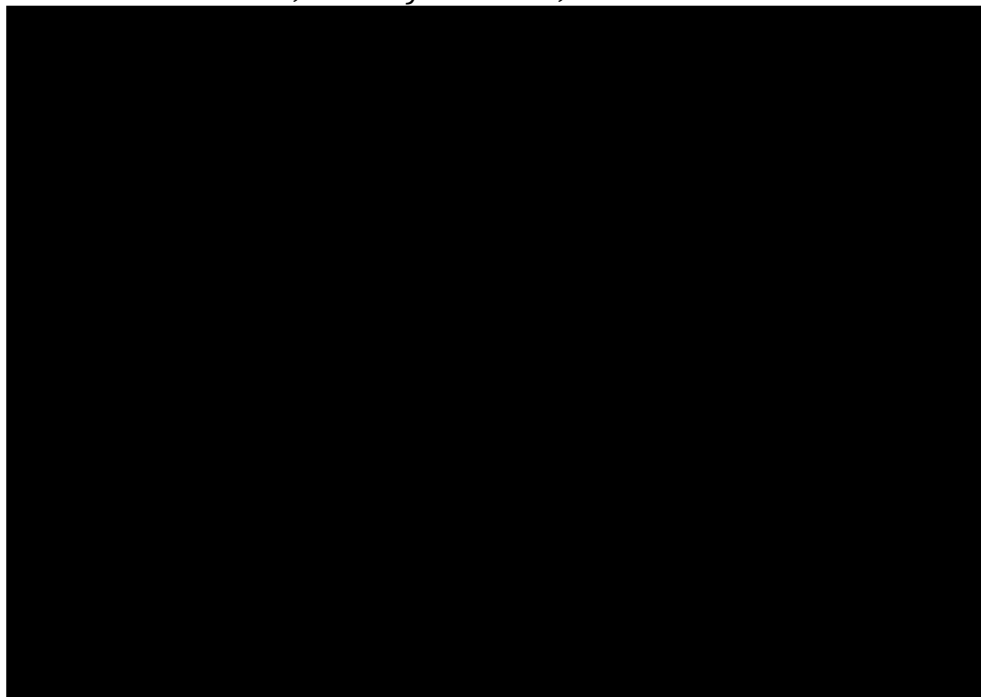


**Rozdělovník:**

**účastníci řízení**

[Redacted]  
ČEZ Distribuce, a. s., , Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502  
Děčín

[Redacted]  
Město Nové Sedlo, Masarykova 502, 35734 Nové Sedlo







Sokolov



**hlavní projektant**



**žadatel, stavebník**



**dotčené orgány**

Městský úřad Sokolov - DOSS  
KHS Karlovarského kraje



Záměr: Z/2024/53182  
Řízení: R/2024/42745  
Č.j.: R/2024/42745/5

Dne: 12.11.2024

Úřad: Městský úřad Chodov  
Komenského 1077  
35735 Chodov

Adresát:  
Rozdělovník

8rfbnzc

Vyřizuje:  
Tel:



# ROZHODNUTÍ

## Povolení záměru

### Výroková část

Městský úřad Chodov, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f/ zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 193 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání povolení záměru, kterou podala [REDACTED]  
[REDACTED] kterou na základě plné moci zastupuje [REDACTED]  
[REDACTED] (dále jen "stavebník").



Stavební úřad na základě tohoto posouzení

## **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu nazvanou:

### **„Garáž na p.p.č.1009/2 k.ú. Dolní Chodov“**

(dále jen "stavba") na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 1009/2 k.ú. Dolní Chodov.

#### *popis stavebního záměru:*

- Stavebním záměrem je provedení stavebních úprav stávající garáže. Stavební úpravy spočívají především ve změně výšky stavby, změně sklonu střechy a zvětšení vjezdových vrat.
- Stávající garáž je jednopodlažní nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu postavený kolem r. 1995 jako přístavba stávajícího RD U Porcelánky 230, 35735 Chodov. Obvodové zdivo je provedeno z plynosilikátových tvárnic. Strop je z tvarovek Hurdis s rovnými čely do IPN nosníků (bez keramických patek) s VPC omítkou zespodu a betonovou spádovou vrstvou zvrchu. Na stropě je konstrukce ploché střechy se živičnou krytinou s minimálním spádem 3% směrem k p.p.č. 1008. Podlaha je betonová. Vrata jsou plechová výklopná a otevíravá. Dešťové vody ze střechy jsou podokapním žlabem (zasahuje do sousední p.p.č. 1008) svedeny na p.p.č. 1009/1 a odtud dešťovou přípojkou do veřejné kanalizace. V garáži je provedena elektroinstalace 230V se světelným a zásuvkovým obvodem. Nad střechou garáže je veden šikmý dešťový svod z uliční fasády RD do zahrady na p.p.č. 1009/1. Větrání garáže je přirozené průvětrníky VZ1 a VZ2 v západní a východní fasádě. Nad střechou garáže cca 60mm je parapet okna do schodišťového prostoru RD. Při návrhu a provádění stavebních úprav je nutné polohu okna respektovat.
- Předmětem bourání budou stávající garážová vrata, strop, střecha, vybourání - zvětšení otvorů pro nová vrata. Vlastní bourání bude



provádět po odpojení od přívodu el. energie postupně od střechy dolů. Práce budou probíhat tak, aby nedošlo k narušení nosných konstrukcí navazujících nebo sousedních objektů.

- Následně bude provedena nadezdívka z pórobetonových tvárnic včetně překladu garážových vrat 2x IPN 140 dl = 3100mm s uložením min. 250mm na podpoře, která bude opatřena roznášecí betonovou deskou tl. 100mm. Překlady IPN budou přivařeny k armatuře původního věnce, zajištěny proti sklopení z boků opatřeny XPS obkladem tl. 50mm zespodu obkladem XPS 20mm obedněny a zality betonem C20/25. Bude proveden překlad nad vybouraným oknem 2.NP RD bude proveden ze 4x IPN 80 dl=1700mm s uložením min. 250mm. Překlady se budou osazovat postupně po 2 IPN z každé strany bouraného otvoru. Strop bude proveden z původních vybouraných a očištěných IPN 180 osazených v příčném směru s roztečí 1000-1200mm výškově osazovaných tak, aby tečna jejich horních pásnic vytvářela podélný spád 3% od Z k V fasádě. Tzn., že každý IPN nosník bude osazen v jiné výšce a celý profil bude otočen do 3% příčného sklonu pásnic. V místě osazení na zdivo budou IPN podloženy betonovou roznášecí deskou tl. 100mm a těsně obezděny. Každý druhý IPN nosník bude připojen táhlem k původnímu pozednímu věnci. Po připojení bude táhlo napnuto. Na horních pásnicích IPN nosníků budou přípravky pro uchycení střešních latí 40/60. Střechu bude tvořit nosná vrstva s OSB desek tl. 22mm P+D na střešních latích 40/60 á 500mm. Hydroizolační souvrství je navrženo ze spodního celoplošně samolepícího živičného pásu a celoplošně natavovacího horního pásu s břidličným posypem červené barvy. osazení okna ve 2.NP RD nad garáží včetně vnitřního a vnějšího parapetu. Okraje střechy budou opatřeny oplechováním. Pod okapní hranou bude dešťový žlab a dešťový svod zaústěný do stávajícího drenážního systému na zahradě p.p.č.1009/1. Úprava dešťového svodu na severním štítu RD. Podhled v garáži se provede s SDK protipožárních desek do vlhkého prostření na R-CD přímo zavěšený rošt. Podhled bude proveden s požární odolností minimálně 15 minut. Spolu s podhledem se provede nová elektroinstalace = znovu zapojení původních rozvodu, příprava pro el. pohony garážových vrat Osadí se nová garážová vrata sekční v



západní fasádě a posuvná ve východní fasádě. Oboje vrata budou s el. pohonem. Před vrata na východní fasádě se na podlaze garáže provede betonový nájezdový klín pro překonání 70mm prahu vrat. Práh resp. soklík bude 250mm široký na celou šířku garáže a podél severní zdi do vzdálenosti 2800mm od vrat. Detaily provedení soklíku, přípravu pro uchycení vrat a přípravu elektro pro napojení elektro pohonů vrat určí na stavbě dodavatel garážových vrat. Před vrata na východní fasádě se zvenku osadí liniový odvodňovací žlab zaústěný do stávajícího drenážního systému na zahradě p.p.č.1009/1.

- Základní parametry stavby:
  - Obestavěný prostor: 154m<sup>3</sup>
  - Zastavěná plocha: 41m<sup>2</sup>
  - Podlahová plocha: 35m

#### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDACTED] ze dne 18.10.2024.
2. Případné změny stavby oproti ověřené projektové dokumentaci, nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a to minimálně 7 dnů před zahájením stavby. Spolu s tím oznámí název a iniciály stavebního podnikatele (pokud bude stavba prováděna svépomocí, pak jméno příjmení a ostatní iniciály stavebního dozoru).
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "STAVBA POVOLENA", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do závěrečné prohlídky stavby.
5. Na stavbě bude veden stavební deník ve smyslu § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům přílohy č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.
6. Staveniště a výkopy budou ohrazeny a zabezpečeny proti přístupu nepovolaných osob v souladu s předpisy týkající se ochrany zdraví při



práci a bezpečnosti práce osob, nacházejících se na staveništi ve smyslu zák.č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

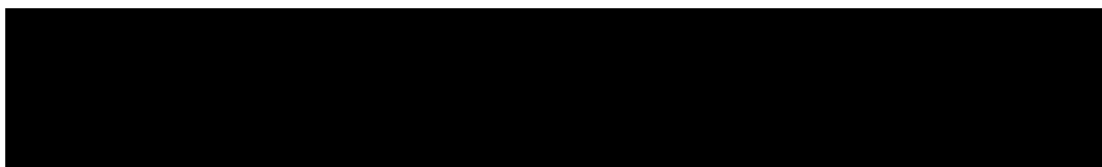
7. Při provádění stavebních prací na stavbách budou použity k trvalému zabudování jen takové stavební výrobky, materiály a konstrukce , jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby , ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla v souladu s ust. § 156 stavebního zákona.
8. V případě potřeby záboru chodníku pro realizaci stavby, požádá stavebník v dostatečném předstihu příslušný silniční správní úřad, kterým je v Městský úřad Chodov, odbor stavební úřad – doprava, o povolení zvláštního užívání komunikace.
9. Hluk vzniklý stavební činností nebude překračovat hygienické limity pro stavební činnosti stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
10. Při stavební činnosti nebude znečištěna komunikace, pokud k tomu dojde, bude zjednána okamžitá náprava.
11. Během výstavby nedojde ke znečištění vod (zvláště ne ropnými látkami).
12. Po celou dobu výstavby budou prostory staveniště řádně označeny a odděleny od ostatních provozních prostor.
13. Bude udržována čistota na staveništi a budou provedena taková opatření, aby nedoházelo ke znečišťování okolí např. povětrnostními a jinými vlivy.
14. Stavebník, popřípadě zhotovitel stavby zajistí, že při realizaci stavby budou dodrženy požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení.



15. Stavební úřad dále stavebníka upozorňuje, že v případě provádění stavební činnosti (včetně stavebních prací, které nevyžadují vydání opatření podle stavebního zákona) v ochranném pásmu inženýrské sítě, je stavebník povinen zajistit dodržování podmínek vydaných vlastníkem, nebo správcem tohoto vedení.
16. Stavba bude prováděna koordinovaně se sousední stavbou garáže.
17. Stavebník zajistí, aby při výstavbě nebyly znečištěny nebo poškozeny sousední pozemky, nebo stavby. Pokud bude potřeba k provedení stavby vstoupit na sousední pozemek, stavebník v dostatečném předstihu projedná s vlastníkem dotčeného pozemku podmínky a rozsah zásahu na jeho pozemku.
18. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby. Spolu s tím předloží prohlášení zhotovitele, že stavba byla provedena dle ověřené PD a platných norem a předpisů. Doloží také certifikáty a prohlášení o shodě k použitým výrobkům a materiálům a doklady o provedených zkouškách a revizích**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

- 



## Odůvodnění

Dne 18.10.2024 podala stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení stavby ve zrychleném řízení.

Stavební úřad nejprve stanovil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona. Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků



jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena. Na základě tohoto uvážení dospěl k závěru, že v tomto případě je účastníkem řízení:

- *podle § 182 písm. a) stavebník:*
  - [REDACTED]
- *podle § 182 písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:*
  - Město Chodov, IČO:00259349, Komenského 1077, 357 35 Chodov
- *podle § 182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*
  - V tomto řízení se jedná o stavebníka.
- *podle § 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:*
  - [REDACTED]
  - Město Chodov, IČO:00259349, Komenského 1077, 357 35 Chodov
- *podle § 182 písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.*
  - Vzhledem k charakteru a rozsahu záměru, nejsou v tomto řízení účastníkem osoby podle jiných zákonů.
- *Dotčené orgány stavební úřad stanovil dle jejich zmocnění ve zvláštních právních předpisech. Dotčeným orgánem v tomto řízení je:*
  - Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, jako dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí.

Stavební úřadu byly předloženy tyto stanoviska, vyjádření a další doklady:

- Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí - závazné stanovisko JES ze dne 4.11.2024 s č.j. R/2024/41555/3
- Doklad o zaplacení správního poplatku
- Plná moc k zastupování stavebníka
- Souhlas Města Chodov, jako účastníka řízení, na situačním výkresu
- Souhlas [REDACTED] jako účastníka řízení, na situačním výkresu





- Vyjádření společnosti GasNet Služby s.r.o. č.j. 5003180251 ze dne 30.10.2024

Stavební úřad se nejprve zabýval jednotlivými doklady:

- Ve vyjádření společnosti GasNet s.r.o. je uvedeno, že v blízkost navrhované stavby se nacházejí sítě plynovodu. Vzhledem k tomu, že stavební záměr spočívá ve stavebních úpravách stávající stavby garáže, stavba se půdorysně nerozšiřuje a nejsou navrženy výkopové práce v blízkosti vedení plynu, dospěl stavební úřad k závěru, že stavebním záměrem není vlastní vedení plynu ani jeho ochranné pásmo dotčeno.
- Městský úřad Sokolov, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí, vydal jednotné enviromentální stanovisko, které je souhlasné a bez podmínek. Toto stanovisko je dokladem, že stavba je navržena tak, aby byly splněny požadavky příslušných zákonů.
- Stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. Tyto souhlasy jsou podmínkou pro vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení. Ze souhlasů vyplývá, že stavebník projednal svůj záměr s vlastníky sousedních pozemků, jejichž vlastnické právo může být při stavbě přímo dotčeno.

Stavební úřad následně posoudil podle § 193 stavebního zákona záměr, zda je v souladu:

- *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:*
  - Stavební záměr se dle platného Územního plánu Chodov, ve znění změny č. 9. nachází v současně zastavěném území obce, ve stabilizované ploše s funkčním využitím B - plochy bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o změnu stávající stavby garáže, účel stavby se nemění a garáž slouží vlastníkům rodinného domu č.p. 230 v ul. U Porcelánky, dospěl stavební úřad



k závěru, že stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

- *cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:*
  - Stavební úřad dospěl k závěru, že stavební záměr je vzhledem ke svému rozsahu a účelu užívání v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Poměry v území se nemění, neboť nedochází ke změně účelu původní stavby. Stavební úpravy respektují původní architektonické řešení, které vycházejí především z funkce stavby. Výškově bude stavba napojena na sousední stavbu garáže, díky tomu dojde ke sjednocení vzhledu a doplnění uliční čáry.
- *požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:*
  - Předložená projektová dokumentace je úplná a přehledná a je zpracována dle vyhlášky. Stavební záměr je navržen v souladu s požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby. Je splněna minimální výška garáže a požadavek na odvětrání.
- *požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:*
  - Stavební úřad dospěl k závěru, že stavba je navržena v souladu s předpisy chránící veřejné zájmy. Doklad je kladné stanovisko JES od Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí. Stavba je navržena tak, aby byla schopná bezpečného a spolehlivého provozu.
- *požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:*
  - Stavebním záměrem nevznikají nové požadavky připojení na technickou infrastrukturu. Pro dopravní napojení bude využíván stávající sjezd, kterým je stavba garáže připojena na pozemní komunikaci. Příjezd ke stavbě je zajištěn ze stávající pozemní komunikace.
- *ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:*
  - Stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení. Vzhledem k charakteru a rozsahu stavby nejsou dotčena jiná práva nebo zájmy účastníků řízení.



Stavební úřad se dále zabýval tím, zda jsou splněny podmínky pro vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, jak jsou uvedeny v § 212 stavebního zákona. Stavební úřad zjistil, že Město Chodov má vydaný územní plán, nejedná se o stavbu, která by podléhala EIA, záměr nevyžaduje povolení výjimky nebo odchýlené postupy podle zákona o ochraně přírody a krajiny, Dále stavební úřad konstatuje, že stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. Na základě všech těchto skutečností dospěl stavební úřad k závěru, že je možné vydat rozhodnutí ve zrychleném řízení, tedy jako první úkon v řízení.

Stavební úřad ověřil také účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že: není potřeba uložit stavebníkovi povinnost provést zkušební provoz k ověření technologie, nebo vlastností stavby. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o změnu jednoduché stavby podle přílohy č. 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, stavební úřad v souladu s § 230 odst. 2 stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že záměr pro užívání stavby po jejím dokončení není potřeba vydávat kolaudační rozhodnutí.

Stavební úřad 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. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad, na základě výše uvedených skutečností a předložených dokladů, dospěl k závěru, že posuzovaný stavební záměr lze umístit a realizovat. Stavební úřad se proto rozhodl stavební záměr schválit, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.



Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

- [REDACTED]
- Město Chodov, IČO:00259349, Komenského 1077, 357 35 Chodov

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

### **Poučení**

V souladu s ustanovením § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, může účastník řízení proti tomuto rozhodnutí podat odvolání a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Odvolání se podává u Městského úřadu Chodov, odbor stavební úřad. Rozhodnutí o odvolání vydává Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor legislativní a právní, stavební úřad a krajský živnostenský úřad. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. 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.



**Vyvěšení na úřední desce dle §212 odst. 2 stavebního zákona:**

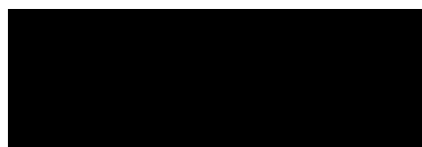
**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu a současně bude vyvěšeno způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce (dle §25 odst.3 Správního řádu).**

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Způsobem umožňujícím dálkový přístup

bylo vyvěšeno pod identifikátorem: .....

Podepsáno dle data v el.podpisu.



**Rozdělovník:**

**žadatel**



**účastníci řízení**



**dotčené orgány**

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí