

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 70093/2022
Spis. zn.: KSÚ/3509/2022
Vyřizuje: Blanka Müllerová
E-mail: mullerova@cheb.cz
Telefon: 354 440 137

Cheb, dne: 18.07.2022

Veřejná vyhláška

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako 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") a § 94j stavebního zákona, posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 19.04.2022 podal

Bc. Martina Hrušková, nar. 05.08.1977, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 473/28, 350 02 Cheb 2

(dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na stavbu:

novostavba rekreační chaty na části p.p.č. 706/84 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá
na pozemku parc. č. 706/84 (trvalý travní porost) v katastrálním území Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá

Stavba obsahuje:

- **nepodsklepenou jednopodlažní stavbu rekreační chaty členitého půdorysu se samostatně stojící saunou, bazénem a letní kuchyní o celkové zastavěné ploše 189 m² a maximální výšce 4,15 m od horního líce podlahy k nejvyššímu bodu zastřešení sedlovou střechou,**
- **zpevněné plochy o výměře 140 m²,**
- **přípojky inženýrských sítí včetně osazení akumulární sběrné nádrže odpadních splaškových vod o objemu 12 m³ a akumulární sběrné nádrže dešťových vod o objemu 12 m³ s přepadem do vsakovacího pole,**
- **dopravní napojení novostavby rekreační chaty na přilehlou komunikaci je stávajícím sjezdem**

(dále jen "stavba").

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle ve stavebním řízení ověřené projektové dokumentace.
3. Změny stavby nebo její části, popřípadě odchylky od projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, nesmí být prováděny bez předchozího souhlasu odboru stavebního a životního prostředí Městského úřadu Cheb.
4. Stavebník oznámí odboru stavebnímu a životního prostředí Městského úřadu Cheb stavebního podnikatele a jeho oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona doloží před zahájením stavby.
5. Vedením prací bude pověřen pracovník oprávněný odborným vedením provádění stavby ve smyslu ustanovení § 160 odst. 1 stavebního zákona, který má pro tuto činnost oprávnění dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, doklad o pověření stavbyvedoucího bude doložen odboru stavebnímu a životního prostředí Městského úřadu v Chebu archivaci před zahájením stavby.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se požární ochrany, bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na místě stavby.
7. Před zahájením zemních prací musí být vytýčeny veškeré trasy stávajících inženýrských sítí a musí být dodržena jejich ochranná pásma a podmínky pro práci v těchto ochranných pásmech.
8. Dojde-li při provádění stavebních prací k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezu přerušit.
9. V průběhu stavebních prací nesmí být okolí touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru. Stavebník zajistí, aby stavební podnikatel v maximálně možné míře vhodnou organizací práce omezil negativní vliv prováděných prací na životní prostředí v prostoru objektu a též provedl vhodným způsobem ochranu okolního veřejného prostranství a soukromého majetku. Nesmí být zamezen přístup k přilehlým stavbám a pozemkům. Stavební činností nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace a prostranství. Navazující komunikace budou udržovány v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek. Stavbou a jejím provozem nesmí být narušena dopravní a technická infrastruktura a veřejně prospěšná zařízení.
10. Pro stavbu musí být použity pouze schválené výrobky odpovídajících vlastností v souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona, zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů, a nařízením vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění pozdějších předpisů. Příslušné doklady budou doloženy k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

11. Stavební podnikatel je povinen na stavbě vést stavební deník v souladu s ustanovením § 157 stavebního zákona a dle ustanovení § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
 12. Při provádění stavby je stavebník povinen v souladu s ustanovením § 152 stavebního zákona dbát na řádné provádění stavby a dále je odboru stavebnímu a životního prostředí Městského úřadu Chebu povinen, oznámit předem termín zahájení stavby, ohlašovat fáze výstavby podle schváleného plánu kontrolních prohlídek a dle skutečného postupu výstavby (zpravidla 5 dní předem), umožnit kontrolní prohlídky (i v jiných případech, kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné dle ustanovení § 132 a § 133 odst. 1 stavebního zákona), neprodleně ohlásit závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby, zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby.
 13. Stavebník zajistí vždy účast stavbyvedoucího na kontrolní prohlídce stavby.
 14. Stavebník písemně oznámí odboru stavebnímu a životního prostředí Městského úřadu Cheb odstranění zjištěných závad a splnění požadavků vyplývajících z kontrolních prohlídek.
 15. Pro případnou změnu stavby před jejím dokončením, která se nedotýká práv účastníků stavebního řízení, a její schválení odborem stavebním a životního prostředí Městského úřadu Cheb stavebník zajistí zdůvodnění a podklady pro vyznačení v ověřené projektové dokumentaci.
 16. Stavebník tak může učinit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo když příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí, a pokud změna stavby před jejím dokončením nebude vyžadovat řízení a vydání rozhodnutí.
 17. Stavebník zajistí, aby po dobu výstavby bylo spolehlivě a bezpečně odděleno staveniště od ostatních prostor.
 18. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
 19. Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby nevznikaly škody na majetku, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob, k nadměrnému hluku, prašnosti a znečišťování okolí stavby.
 20. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
 21. Při provádění prací stavebník dodrží veškeré podmínky stanovené ve stanoviscích, vyjádřeních a rozhodnutích dotčených orgánů, účastníků řízení, vlastníků (správců) veřejné dopravní a technické infrastruktury a organizací, kteří se k projektové dokumentaci vyjadřovali.
- *ČEZ Distribuce, a. s.:* vyjádření se všeobecnými podmínkami ze dne 20.3.2022, zn. 0101706997 + smlouva o připojení odběrného místa ze dne 22.11.2021
 - *Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - ochrana ovzduší:* závazné stanovisko dne 04.03.2022 č.j. MUCH 14090/2022
 - *Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, odbor životního prostředí:* vyjádření dne 23.02.2022 č.j. MUCH 13272/2022
 - *Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování:* závazné stanovisko dne 29.04.2022 č.j. MUCH 43551/2022/Kol
 - *Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, ochrana ZPF:* závazné stanovisko dne 18.03.2022 č.j. MUCH 26409/2022 s těmito podmínkami:
 1. Před zahájením prací budou v souladu se schválenou dokumentací v terénu zřetelně vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru další zemědělské půdy.
 2. Před zahájením stavby v souladu s ust. § 8 a s ohledem na ust. § 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF zajistí stavebník na vlastní náklad provedení skrývky ornice o mocnosti 18 cm z části p.p.č. 706/84 o výměře 266 m² v k.ú. Jesenice u Chebu, viz. zákres.
 3. Získaná ornice o objemu cca 48 m³ bude deponována na p.p.č. 706/84 v k.ú. Jesenice u Chebu, dle zákresu, po dobu nepřesahující 1 rok. Žadatelka zabezpečí, aby po dobu deponování nebyla ornice žádným způsobem znehodnocována nebo zcizována.

4. Po skončení stavby bude ornice rozprostřena na nezastavěné části p.p.č. 706/84 v k.ú. Jesenice u Chebu a bude využita k ozelenění pozemku v okolí novostavby rekreačního objektu, tj. na budoucí zahradě.
5. Budou učiněna opatření, aby během vlastní stavby nedošlo ke kontaminaci půdy.
6. Stavbou nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v zájmovém území.
7. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním a následným využitím ornice bude v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, veden protokol, v němž budou uváděny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Tento doklad bude předložen orgánům ochrany ZPF při případné kontrole dodržování stanovených podmínek tohoto souhlasu.
8. Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím půdy ze ZPF, je povinna podle ust. § 11 a § 11b zákona o ochraně ZPF zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF. Za trvalé odnětí části p.p.č. 706/84 v k.ú. Jesenice u Chebu pro stavbu rekreačního objektu s bazénem, saunou, JOV a zpevněných ploch bude předepsán odvod v orientační výši 63.308,- Kč. Konkrétní výše odvodu a způsob platby bude upřesněn v rozhodnutí, které podle ust. § 11 zákona o ochraně ZPF vydá po zahájení realizace záměru Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí. Odvod za trvale odňatou zemědělskou půdu v souladu s ust. § 11b odst. 1 zákona o ochraně ZPF bude zaplacen jednorázově.
9. Podle ust. § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF **je povinný k platbě odvodů povinen Městskému úřadu Cheb, odboru stavebnímu a životního prostředí doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které se stal souhlas podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**
22. Stanoviska, vyjádření a rozhodnutí jsou nedílnou součástí projektové a spisové dokumentace.
23. Stavební suť a odpady vzniklé při provádění prací musí být průběžně odstraňovány, jejich likvidace musí být prováděna předepsaným způsobem a v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, a souvisejícími předpisy platnými pro odpadové hospodářství. Doklad o nezávadné likvidaci stavebníků doloží k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
24. Případný zábor veřejného prostranství musí být předem projednán s územně příslušnými orgány. Tento zábor, včetně výkopů, musí být náležitě a vhodným způsobem označen.
25. Stavbou dotčené části veřejných pozemků budou ihned po dokončení prací uvedeny do původního stavu.
26. Ostatní dotčené pozemky (prostory) stavbou budou uvedeny do původního stavu, nejpozději při předání stavebního díla stavebníkovi.
27. Před zahájením stavby bude na viditelném místě 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 dokončení stavby.
28. Po dokončení stavby musí stavebník ohlásit stavebnímu úřadu její dokončení, tj. ohlášení poslední fáze výstavby v souladu s ustanovením § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona a to prostřednictvím jednotného formuláře.
29. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník k ohlášení dokončení stavby geometrický plán, ověřený příslušným katastrálním úřadem, případně geodetické zaměření vedení technické infrastruktury provedené před zásypem.
30. Stavba bude dokončena do 31.12.2024 .

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bc. Martina Hrušková, nar. 05.08.1977, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 473/28, 350 02 Cheb 2
Obec Okrouhlá, Okrouhlá č.p. 47, 350 02 Cheb 2

Odůvodnění:

Dne 19.04.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 19.04.2022 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 06.06.2022.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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 11.07.2022 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací 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.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - ochrana ovzduší: závazné stanovisko dne 04.03.2022 č.j. MUCH 14090/2022
- Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, odbor životního prostředí: vyjádření dne 23.02.2022 č.j. MUCH 13272/2022
- Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, ochrana ZPF: závazné stanovisko dne 18.03.2022 č.j. MUCH 26409/2022
- Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování: závazné stanovisko dne 29.04.2022 č.j. MUCH 43551/2022/Kol
- ČEZ Distribuce, a. s.: vyjádření se všeobecnými podmínkami ze dne 20.3.2022, zn. 0101706997 + smlouva o připojení odběrného místa ze dne 22.11.2021
-

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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 706/4, 706/79, 706/80, 706/83 v katastrálním území Jesenice u Chebu

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje 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 nepřipustné.

Při provádění stavby je stavebník povinen

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

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

otisk úředního razítka

Ing. Jaroslav Šinka
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500,- Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000,- Kč, celkem 5500,- Kč byl zaplacen dne 13.07.2022.

Obdrží:**účastníci (dodejky)**

Bc. Martina Hrušková, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 473/28, 350 02 Cheb 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín 4, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Obec Okrouhlá, IDDS: dzzami6

sídlo: Okrouhlá č.p. 47, 350 02 Cheb 2

vlastníci sousedních pozemků (veřejnou vyhláškou):

p.p.č. 706/4 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá

p.p.č. 706/79 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá

p.p.č. 706/80 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá

p.p.č. 706/83 k.ú. Jesenice u Chebu, obec Okrouhlá

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě):

Obecní úřad Okrouhlá, IDDS: dzzami6

sídlo: Okrouhlá 47, 350 99 Cheb

dotčené správní úřady

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - ochrana ovzduší, IDDS: a8gbnyc

sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 20 Cheb

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, odbor životního prostředí, IDDS: a8gbnyc

sídlo: nám. Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 20 Cheb

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, ochrana ZPF, nám. Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 00 Cheb

Obecní úřad Okrouhlá, IDDS: dzzami6

sídlo: Okrouhlá 47, 350 99 Cheb