

Záměr: Z/2024/19783
Spis. zn.: OVÚP/8719/24/Ka
(R/2024/76477)
Č.j.: OVÚP/1040/25/Ka
(R/2024/76477/6)
Vyřizuje: I.Kamenová
Tel.: 376 347 323
E-mail: ikamenova@mukt.cz
Datum: 19.02.2025

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽELEZNÁ RUDA		Číslo dopor. DS
Došlo	20. 02. 2025	Zpracoval Uhr.
Příloha: č.j.: 525/25/Uhr.		Ukl. znak 624

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 09.12.2024 podala společnost

Rezidence Barbora s.r.o., IČO 10783814, Javorská 23, 340 04 Železná Ruda,

kterou zastupuje Ing. arch. Josef Černý, IČO 74640615, Máchova 714, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

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

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru před dokončením:

REZIDENCE SVATÁ BARBORA

(dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 62, parc. č. 100/3, 140/3, 141/1, 142/18, 533/1, 533/3 v katastrálním území Železná Ruda, který povolil stavební úřad Železná Ruda rozhodnutím č. j. VÚP/3335/22/69-330/3 dne 24.02.2023, v tomto rozsahu:

- úpravu počtu bytových jednotek na 44. Původně bylo uvažováno s 38 b. j. Půdorysný rozměr bytových pater se nemění, jedná se pouze o dispoziční úpravy (rozdělení větších bytů v 2. - 4.NP).
- zvětšení půdorysu 1. PP jižním směrem na pozemky p. č. 141/1, 100/3, 533/3 a 142/3, rozšíření o 12,9m a dále východním směrem na pozemek p. č. 141/1, celkem zvětšení plochy 1.PP o 326,5 m². Tímto rozšířením je počet parkovacích míst v 1.PP navýšen o 7 míst (celkový počet stání je nyní 41).
- zvětšení zastavěné plochy 1.NP jižním směrem na pozemek p. č. 142/18, rozšíření plošně o 42,5 m². Zvětšená část má viditelnou pouze západní fasádu, ostatní obvodové stěny jsou pod úrovní přílehlého terénu. Střecha je navržena jako extenzivní zelená, plynule přechází na navazující terén.

- došlo ke zvětšení podesty k zásobování prodejny na plochu 28,5m² (výška nad terénem 1,2m);
- úprava dispozičního řešení 1.NP - původně byly navrženy 3 komerční jednotky, nyní jsou 4 jednotky (A bistro, B prodejna sportovních potřeb, C prodejna oděvů, D prodejna potravin) a dispoziční úprava technického zázemí objektu;
- úprava zpevněných ploch okolo domu, je navrženo 19 parkovacích míst (z toho 3 invalidní), původně bylo uvažováno s 25 místy. Nad stropem rozšířeného 1.PP jsou navržena 3 invalidní místa, dále je upraveno parkování podél východní fasády - původně kolmá stání jsou nahrazena podélnými. Výška opěrné stěny po obvodu rozšířené části jižním směrem kopíruje sklon rostlého terénu.
- úprava trasy dešťové kanalizace (na základě rozšíření 1.PP) a posun podzemní požární nádrže; jedná se o novou šachtu - horskou vpusť nad objektem ve východním svahu a dále trubní rozvod okolo objektu do akumulární nádrže jižním směrem od domu. Do nádrže jsou dále napojeny dešťové vody ze šikmé střechy, balkonů a teras a zpětně využívány jako užitková voda (WC, pračky bytových jednotek). Akumulační nádrž zároveň plní funkci vnější požární nádrže se stálým množstvím vody 22 m³. Zbylé dešťové vody jsou vedeny podél západní fasády a spolu s přepadem z akumulární nádrže jsou napojeny do dešťové kanalizace v ulici 1.Máje – v místě bude vybudována nová šachta
- úprava trasy elektro přípojky po pozemcích st. 62 a parc. č. 100/3 z budoucí trafostanice řešené na pozemku p. č. 100/3 samostatným projektem ČEZ Distribuce a.s.;
- venkovní vzhled domu se nemění, nemění se ani výška objektu, poloha a rozmístění oken. Zůstává zachován průběh a tvar střechy i použité materiály. Drobné odchylky od původního projektu jsou dány zpřesněním navazující dokumentace, která vychází z dokumentace pro provedení stavby a také úpravou dispozic;
- veřejné osvětlení v ulici Třída 1. Máje nebude dotčeno stavebními pracemi.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; kterou zpracovala Projekční kancelář Josef ČERNÝ, Klatovy 714/III, IČ 746 406 15, Ing. arch. Josef Černý, ČKA – 04012, IČ 746 406 15 a Ing. arch. Barbora Černá, ČKA – 04013 v 08/2024. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je v souladu s ustanovením § 227 odst. 1 stavebního zákona povinen strpět provedení kontrolních prohlídek v průběhu stavby.
3. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví **do 30.04.2027**.
4. **Všechny podmínky vyplývající z povolení stavby Rozhodnutí č. j. : VÚP/3335/22/69-330/3 ze dne 24.02.2023 zůstávají v platnosti.**
5. Vzhledem k tomu, že se stavba nachází v bezprostřední blízkosti železniční tratě, musí být respektovány podmínky stanovené v souhrnném stanovisku Správy železnic s.o. zn. 27351/2024-SŽ-OŘ PLZ-OPS-1009 ze dne 29.10.2024.
6. Stavba přeložky plynárenského zařízení bude realizována a dokončena v souladu se Smlouvou o zajištění přeložky plynárenského zařízení a úhradě nákladů s ní spojených č. 4000246803, uzavřenou mezi Provozovatelem distribuční soustavy a investorem Rezidence Barbora s.r.o.
7. Elektro přípojka po pozemcích st. 62 a parc. č. 100/3 z budoucí trafostanice řešené na pozemku p. č. 100/3 k. ú. Železná Ruda bude v souladu se smlouvou uzavřenou mezi Provozovatelem distribuční soustavy a investorem Rezidence Barbora s.r.o. číslo: 24_SOBS01_4122397150 ze dne 14.10.2024.

8. Dokončenou stavbu lze v souladu s ustanovením § 230 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Rezidence Barbora s.r.o., Javorská 23, 340 04 Železná Ruda
Město Železná Ruda, Klostermannovo náměstí 295, 340 04 Železná Ruda
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 18.11.2024 podal stavebník Rezidence Barbora s.r.o., IČO 10783814, Javorská 23, 340 04 Železná Ruda, kterou zastupuje Ing. arch. Josef Černý, IČO 74640615, Máchova 714, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1 žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 13.12.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením č.j. R/2024/76477/2 přerušeno. Žádost byla doplněna dne 27.01.2025.

Stavební úřad opatřením č.j. R/2024/76477/4 (OVÚP/545/25/Ka) ze dne 28.01.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Ve stanovené lhůtě nikdo z účastníků řízení neuplatnil námítky.

Za účastníky řízení byli vzati vlastníci pozemků dotčených stavbou a vlastníci pozemků a staveb přímo sousedících s pozemky stavby ve vzdálenosti, ve které lze předpokládat jejich možné dotčení stavbou. Vlastnická ani jiná práva k vzdálenějším pozemkům a stavbám nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vzhledem k tomu, že jde o řízení s velkým počtem účastníků, doručuje se v souladu § 25 správního řádu. Účastníkům řízení dle § 182 d) stavebního zákona je doručováno veřejnou vyhláškou. Účastníkům dle § 182 a), b), c) stavebního zákona a dotčeným orgánům, jednotlivě.

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

Veškeré podklady žádosti o povolení stavby, ze kterých stavební úřad vycházel, jsou evidovány v elektronické podobě záměru Z/2024/19783.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

Na záměr změny stavby před dokončením bylo vydáno Rozhodnutí č. 656/2024 města Železná Ruda o výjimce ze zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře č. j.: 1250//24 ze dne 04.06.2024; a k žádosti o povolení změny stavby před dokončením byl doložen souhlas města Železná Ruda s umístěním rozsahu změny stavby.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Dokumentaci zpracoval: architektonicko-stav. část: Projekční kancelář Josef ČERNÝ, Klatovy 714/III, Ing. arch. Josef Černý, ČKA – 04012, IČ 746 406 15 a Ing. arch. Barbora Černá, ČKA – 04013; statika: C-ENG s.r.o., Ing. Beránek; Požární bezpečnost: Požární bezpečnost staveb s.r.o., Ing. Aleš Kuban; vytápění, plyn: Ing. Radek Spurný; vzduchotechnika: Klimaton s.r.o. Ing. Tomáš Knapp, ČKAIT 0200224; zdravotní technika: Projekční kancelář Josef ČERNÝ, Klatovy 714/III; elektro, FVE: Pavel Šíma.

Všechny podmínky vyplývající z povolení stavby Rozhodnutí č. j. : VÚP/3335/22/69-330/3 ze dne 24.02.2023 zůstávají v platnosti.

Vzhledem k tomu, že se stavba nachází v bezprostřední blízkosti železniční tratě, musí být dodrženy podmínky Správy železnic, s.o. zejména požadavky vztahující se na požadavky dodržování hygienických limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby. Požadují, aby stavebník, jehož objekt bude realizován v ochranném pásmu dráhy, provedl v případě překročení hygienických limitů pro chráněný vnitřní prostor staveb (tj. obytné místnosti, viz příloha č. 2 k Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění) na své náklady odpovídající individuální protihluková opatření. Správa železnic nehradí jakákoliv záměrem vyvolaná protihluková opatření, jako např. protihlukové clony nebo individuální protihluková opatření. Stanovili si, že ve fázi ke kolaudace, požadují doložit čestné prohlášení stavebníka v písemné formě, které bude obsahovat přesnou specifikaci realizovaných protihlukových opatření (zvuková izolace obvodového pláště, předepsaný požadavek na R_w oken nejméně 32dB - dle závěru akustického posouzení) k zajištění splnění legislativních požadavků všech chráněných prostorů dle platných právních předpisů.

Podmínky ČEZ distribuce, které musejí být dodrženy: Před zahájením prací bude ve spolupráci s pracovníky ČEZ Distribuce, a. s., tel.: 800 850 860 provedeno vytýčení podzemního kabelového vedení NN 0,4kV a VN 22kV v majetku a správě ČEZ Distribuce, a. s. Pracovníci, jichž se to týká, budou prokazatelně seznámeni se skutečnou polohou podzemního kabelového vedení a upozorněni na odchylky od výkresové dokumentace. V místech předpokládané kolize podzemního kabelového vedení s plánovanou stavbou bude pomocí sond zjištěna hloubka uložení předmětného vedení a rozsah případné mechanické ochrany.

Podmínky Gasnet, které musejí být dodrženy: - stavba PZ bude realizována a dokončena v souladu se Smlouvou o zajištění přeložky plynárenského zařízení a úhradě nákladů s ní spojených č. 4000246803, uzavřenou mezi Provozovatelem distribuční soustavy a investorem Rezidence Barbora s.r.o.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Klatovy, souhlasné jednotné enviromentální stanovisko č. R/2024/14306 ze dne 30.09.2024
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, č.j. R/2024/39729/2 ze dne 18.10.2024

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy č.j. HSPM-2620-8/2022 KT ze dne 16.10.2024
- Rozhodnutí č. 656/2024 města Železná Ruda o výjimce ze zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře č. j.: 1250//24 ze dne 04.06.2024
- Policie ČR, územní odbor Klatovy, souhlas č.j. KRPP-124414-2/ČJ-2024-030406 ze dne 13.09.2024
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. stanovisko zn. 074240028 ze dne 29.08.2024
- Správa železnic, s. o. souhrnné stanovisko zn. 27351/2024-SŽ-OŘ PLZ-OPS-1009 ze dne 29.10.2024
- SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU ŠUMAVA, odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava, rozhodnutí zn. SZ NPS 09049/2024/2-NPS 10222/2024 ze dne 30.09.2024
- GasNet Služby, s.r.o. smlouva o zajištění přeložky plynárenského zařízení č. 4000246803
- GasNet Služby, s.r.o. souhlas se změnou stavby zn. 5003178385 ze dne 11.10.2024
- GasNet Služby, s.r.o. souhlas se změnou stavby zn. 5003206680 ze dne 03.12.2024
- ČEZ Distribuce a.s., vyjádření k dokumentaci zn. 001152014297 ze dne 27.08.2024
- ČEZ Distribuce a.s., vyjádření ke stavbě v ochranném pásmu zn. 001152014401 ze dne 27.08.2024
- ČEZ Distribuce a.s., smlouva o budoucí smlouvě o připojení číslo: 24_SOBS01_4122397150 ze dne 14.10.2024
- ČEZ Distribuce a.s., smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby Železná Ruda, KT, 1.máje č.p. 151 – přeložka NN č. IZ-12-0001337/2/VB ze dne 22.08.2022
- České dráhy - vyjádření č.j.: 1989/2024-RSMPHA ze dne 02.09.2024 – stavba se nenachází na pozemcích ve vlastnictví ČD, a.s.
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ke stavbě v ochranném pásmu č.j. E48989/24 ze dne 26.08.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ke stavbě v ochranném pásmu č.j. E48989/24 ze dne 21.10.2024
- CETIN, a.s. poloha sítí a všeobecné podmínky ochrany sítě č.j. 249156/24 ze dne 02.09.2024
- ČD-Telematika a. s. existence sítí č. j. 2202418601 ze dne 26.08.2024

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení:

Účastníky řízení podle § 182 stavebního zákona jsou:

a) stavebník: Rezidence Barbora s.r.o., IČO 10783814

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

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům

může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 287, 288, 610, 625, parc. č. 100/10, 103/3, 103/4, 140/12, 141/2, 142/3, 142/19 v katastrálním území Železná Ruda

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Železná Ruda č.p. 214, č.p. 215, č.p. 406 a č.p. 65

Okruh účastníků podle § 182 písm. d) stavebního zákona byl omezen na vlastníky uvedených pozemků, které se nachází v bezprostředním okolí pozemků stavby. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vzhledem k tomu, že jde o řízení s velkým počtem účastníků, doručuje se v souladu § 25 správního řádu. Účastníkům řízení dle § 182 d) stavebního zákona je doručováno veřejnou vyhláškou. Účastníkům dle § 182 a), b), c) stavebního zákona a dotčeným orgánům, jednotlivě.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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 povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Pavel Boublík
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Dálkový přístup:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Účastníci dle § 182, písm. a) stavebního zákona (dodejky)

Rezidence Barbora s.r.o., IDDS: 35z mh97, *kteřou zastupuje*

Ing. arch. Josef Černý, IDDS: rgmhru2

Účastníci dle § 182, písm. b) stavebního zákona (dodejky)

Město Železná Ruda, IDDS: u5cbaav

Účastníci dle § 182, písm. c) stavebního zákona (dodejky)

Město Železná Ruda, IDDS: u5cbaav

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Účastníci dle § 182, písm. d) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 287, 288, 610, 625, parc. č. 100/10, 103/3, 103/4, 140/12, 141/2, 142/3, 142/19 v katastrálním území Železná Ruda

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Železná Ruda č.p. 214, č.p. 215, č.p. 406 a č.p. 65

dotčené správní úřady

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor, IDDS: p36ab6k

Správa Národního parku Šumava, IDDS: mmwuufk

Ministerstvo vnitra, Územní odbor Klatovy, Dopravní inspektorát Klatovy, IDDS: 6bnaawp
Město Železná Ruda, majetkový odbor - silniční správní úřad, IDDS: u5cbaav
NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4

Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí se žádostí o vyvěšení na úřední desce v Klatovech po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)

Městský úřad Železná Ruda se žádostí o vyvěšení na úřední desce v Železné Rudě po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)