

Spis. zn.: OVÚP/7732/23/My
Č.j.: OVÚP/8128/24/My
Vyřizuje: Ing. Martin Malý
Tel.: 376 347 276
E-mail: mmaly@mukt.cz
Datum: 5.11.2024

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, 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 spojení s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jako místně příslušný stavební úřad podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojeném společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádosti o vydání společného povolení, které dne 25.10.2023 podali

**Šárka Kesl, nar. 9.12.1985, Zadní cesta 747/13, Černice, 326 00 Plzeň 26,
Jan Kesl, nar. 14.7.1972, Zadní cesta 747/13, Černice, 326 00 Plzeň 26,
které zastupuje
boq architekti s.r.o., IČO 03612449, Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1-Staré Město**

(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 nazvanou:

Bytový dům - objekt B Javorná na Šumavě Bytový dům - objekt A Javorná na Šumavě

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 333/16 (lesní pozemek), parc. č. 342/4 (trvalý travní porost), parc. č. 347/1 (trvalý travní porost), parc. č. 347/6 (trvalý travní porost), parc. č. 1387/1 (ostatní plocha), parc. č. 1406/3 (ostatní plocha), parc. č. 1434 (ostatní plocha) v katastrálním území Javorná na Šumavě.

Stavba obsahuje:

- SO 01 Bytový dům - objekt A

Bytový dům – objekt A je umístěn na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě ve vzdálenosti min. 8,19 m od hranice pozemku parc.č. 347/14 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 25,535 m od hranice pozemku parc.č. 347/26 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 39,685 m od budovy č.p. 83 na pozemku st.p. 385 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 44,88 m od budovy č.p. 12 na pozemku st.p. 4 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 37,065 m od budovy č.p. 54 na pozemku st.p. 308/1 v k.ú. Javorná na Šumavě a ve vzdálenosti min. 30,11 m od hranice pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě.

Bytový dům – objekt A má 3 nadzemní podlaží (3.n.p. je podkroví) a jedno podzemní podlaží. Stavba je obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 31,72 x 11,82 m, o zastavěné ploše 459 m², zastřešená sedlovou střechou o sklonu úbočí 86,93%, s pultovým vikýřem šířky 13,20 m o sklonu

50,95% na západním úbočí střechy. Podlaha 1. n.p. je na kótě 827,500 m.n.m. Výška hřebene střechy od podlahy 1.n.p. je max. 12,80 m.

Dispozice:

1.p.p. – 22x sklepní koje, chodba, technická místnost, úklidová komora, kočárkárna, chodba + schodiště, výtah, byt A 3kk (předsíň, koupelna + WC, pokoj, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou), byt B 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou), byt C 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou), byt D 3kk (předsíň, koupelna + WC, pokoj, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou),

1.n.p. – chodba + schodiště, výtah, byt E 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt F 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt G 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt H 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt I 3kk (předsíň, koupelna + WC, pokoj, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), ateliér J – účel užívání – hobby činnost (předsíň, koupelna + WC, pracovna, lodžie),

2.n.p. – chodba + schodiště, výtah, byt K 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt L 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt M 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt N 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt O 3kk (předsíň, koupelna + WC, pokoj, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), ateliér P – účel užívání – hobby činnost (předsíň, koupelna + WC, pracovna, lodžie),

3.n.p. (podkroví) – chodba + schodiště, výtah, byt Q 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt R 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt S 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt T 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt U 3kk (předsíň, koupelna + WC, pokoj, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), ateliér V – účel užívání – hobby činnost (předsíň, koupelna + WC, pracovna, lodžie),

Vytápění budovy je ústřední tepelným čerpadlem vzduch/voda. Venkovní jednotka tepelného čerpadla je umístěna na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě ve vzdálenosti cca 8,19 m od severní strany budovy.

Větrání je řízené nucené rovnotlaké se zpětným získáváním tepla z odváděného vzduchu. Nasávání čerstvého vzduchu je v 1.p.p., výfuk odpadního vzduchu je na střeše. Chráněná úniková komunikace je větrána zařízením pro přetlakové větrání. Přívod vzduchu je v 1.p.p. v prostoru pod podestou schodiště, výfuk vzduchu je světlíkem na střeše.

Přípojení stavby na rozvod vody je vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu. Z revizní šachty vodovodní přípojky na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě je veden venkovní domovní rozvod vody délky 66,84 m přes pozemky parc.č. 342/4, 333/16, 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě do budovy.

Splaškové vody ze stavby jsou odvedeny kanalizačním potrubím splaškové kanalizace DN 150 vedeným na pozemcích parc.č. 342/4, 333/16, 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě do revizní šachty na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě. Z revizní šachty je vedena nová přípojka splaškové kanalizace do stoky splaškové kanalizace.

Srážkové vody ze střechy stavby jsou svedeny kanalizačním potrubím DN 150 vedeným na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě do podzemní akumulární nádrže o objemu 20 m³ s bezpečnostním přelivem do vsakovacího objektu o ploše 31 m², hloubky dna 3 m. Akumulační nádrž a vsakovací objekt jsou umístěny na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě u západní strany budovy.

Přípojení stavby na rozvod elektrické energie je řešeno provozovatelem distribuční soustavy, společností ČEZ Distribuce, a.s. samostatně na základě smlouvy č. 24_SOBS01_4122287958. Z přípojkové skříně na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě je pak veden zemní kabel CYKY-J 4x35 do technické místnosti v 1.p.p. budovy.

Pro stavbu je připojena novou přípojkou společností CETIN a.s. k síti elektronických komunikací.

- SO 01 Bytový dům - objekt B

Bytový dům – objekt B je umístěn na pozemcích parc.č. 342/4, 333/16 v k.ú. Javorná na Šumavě ve vzdálenosti min. 4,23 m od hranice pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 20,72 m od hranice pozemku parc.č. 347/8 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 5,07 m od bytového domu – objekt A na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě a ve vzdálenosti min. 39,06 m od budovy č.p. 54 na pozemku st.p. 308/1 v k.ú. Javorná na Šumavě a budovy č.p. 53 na pozemku st.p. 308/2 v k.ú. Javorná na Šumavě.

Bytový dům – objekt B má 3 nadzemní podlaží (3.n.p. je podkroví) a jedno podzemní podlaží. Stavba je obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 31,72 x 11,82 m, o zastavěné ploše 459 m², zastřešená sedlovou střechou o sklonu úbočí 86,93%, s pultovým vikýřem šířky 13,20 m o sklonu 50,95% na jihozápadním úbočí střechy. Podlaha 1. n.p. je na kótě 827,500 m.n.m. Výška hřebene střechy od podlahy 1.n.p. je max. 12,80 m.

Dispozice:

1.p.p. – 22x sklepní koje, chodba, technická místnost, úklidová komora, kočárkárna, chodba + schodiště, výtah, byt A 3kk (předsíň, koupelna + WC, pokoj, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou), byt B 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou), byt C 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou), byt D 3kk (předsíň, koupelna + WC, pokoj, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou),

1.n.p. – chodba + schodiště, výtah, byt E 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt F 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt G 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt H 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt I 3kk (předsíň, koupelna + WC, pokoj, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), ateliér J – účel užívání – hobby činnost (předsíň, koupelna + WC, pracovna, lodžie),

2.n.p. – chodba + schodiště, výtah, byt K 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt L 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt M 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt N 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt O 3kk (předsíň, koupelna + WC, pokoj, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), ateliér P – účel užívání – hobby činnost (předsíň, koupelna + WC, pracovna, lodžie),

3.n.p. (podkroví) – chodba + schodiště, výtah, byt Q 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt R 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt S 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt T 2kk (předsíň, koupelna + WC, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), byt U 3kk (předsíň, koupelna + WC, pokoj, ložnice, obytný prostor s kuchyní a jídelnou, lodžie), ateliér V – účel užívání – hobby činnost (předsíň, koupelna + WC, pracovna, lodžie),

Vytápění budovy je ústřední tepelným čerpadlem vzduch/voda. Venkovní jednotka tepelného čerpadla je umístěna na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě u východního rohu budovy.

Větrání je řízené nucené rovnotlaké se zpětným získáváním tepla z odváděného vzduchu. Nasávání čerstvého vzduchu je v 1.p.p., výfuk odpadního vzduchu je na střeše. Chráněná úniková komunikace je větrána zařízením pro přetlakové větrání. Přívod vzduchu je v 1.p.p. v prostoru pod podestou schodiště, výfuk vzduchu je světlíkem na střeše.

Připojení stavby na rozvod vody je vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu. Z revizní šachty vodovodní přípojky na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě je veden venkovní domovní rozvod přes pozemek parc.č. 342/4, v k.ú. Javorná na Šumavě do budovy.

Splaškové vody ze stavby jsou odvedeny kanalizačním potrubím splaškové kanalizace DN 150 (společné potrubí s objektem A) vedeným na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě do revizní šachty na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě. Z revizní šachty je vedena nová přípojka splaškové kanalizace do stoky splaškové kanalizace.

Srážkové vody ze střechy stavby jsou svedeny kanalizačním potrubím DN 150 vedeným na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě do podzemní akumulární nádrže o objemu 20 m³ s bezpečnostním přelivem do vsakovacího objektu o ploše 31 m², hloubky dna 3 m. Akumulační

nádrž a vsakovací objekt jsou umístěny na pozemcích parc.č. 342/4, 333/16, 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě u severozápadní strany budovy.

Připojení stavby na rozvod elektrické energie je řešeno provozovatelem distribuční soustavy, společností ČEZ Distribuce, a.s. samostatně na základě smlouvy č. 24_SOBS01_4122287962. Z přípojkové skříně na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě je pak veden zemní kabel CYKY-J 4x35 na pozemcích parc.č. 347/1, 333/16 v k.ú. Javorná na Šumavě do technické místnosti v 1.p.p. budovy.

Pro stavbu je připojena novou přípojkou společnosti CETIN a.s. k síti elektronických komunikací.

- **SO 02 Vodovod a vodovodní přípojky**

Vodovodní řad „VA“

Nový vodovodní řad je na stávající vodovodní řad napojen na pozemku parc.č. 1387/1 v k.ú. Javorná na Šumavě před odbočkou na pozemek parc.č. 352/7 v k.ú. Javorná na Šumavě (staničení VA1 0,000.00). Od místa napojení je nový vodovodní řad veden v prostoru místní komunikace na pozemcích parc.č. 1387/1, 1434, 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě. Pod navrhovaným bytovým domem – objekt B vodovodní řad odbočuje na pozemek parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě, kde pokračuje ve vzdálenosti 2,90 m od jihozápadní strany bytového domu – objekt B až do místa napojení na stávající vodovodní řad na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě (staničení VA13 0,278.35). Součástí vodovodu je nový nadzemní hydrant umístěný na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě napojený na vodovodní řad na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě (staničení VA10 0,209.35).

Vodovodní řad je z potrubí HDPE 100 RC SDR11 110x10 mm délky celkem 278,35 m. Potrubí je uloženo v hloubce min. 1,62 m pod upraveným terénem. Nadzemní hydrant má dimenzi DN 100.

Vodovodní přípojka „VP1“ – přípojka pro bytový dům – objekt B

Vodovodní přípojka je vedena z místa napojení na vodovodní řad „VA“ na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě (staničení VP1 0,213.09) kolmo na pozemek parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě, kde je ukončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě.

Přípojka je z potrubí HDPE 100 RC SDR11 50x4,5 mm délky 5,91 m. Potrubí je uloženo v hloubce min. 1,39 m pod upraveným terénem. Revizní šachta je obdélníkového půdorysu 1,8 x 1,2 x 0,9 m (VxŠxD) s poklopem 0,6 x 0,6 m.

Vodovodní přípojka „VP2“ – přípojka pro bytový dům – objekt A

Vodovodní přípojka je vedena z místa napojení na vodovodní řad „VA“ na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě (staničení VP2 0,214.29) kolmo na pozemek parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě, kde je ukončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě.

Přípojka je z potrubí HDPE 100 RC SDR11 50x4,5 mm délky 5,83 m. Potrubí je uloženo v hloubce min. 1,39 m pod upraveným terénem. Revizní šachta je obdélníkového půdorysu 1,8 x 1,2 x 0,9 m (VxŠxD) s poklopem 0,6 x 0,6 m.

Vodovodní přípojka „VPS“ – přepojení stávající veřejné části vodovodní přípojky na nový vodovodní řad.

Přepojení vodovodní přípojky na nový vodovodní řad je na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě (staničení VPS 0,126.54).

Přepojovaná část vodovodní přípojky je z potrubí HDPE 100 RC SDR11 63x5,6 mm délky 3,62 m.

V rámci vybudování nového vodovodního řadu „VA“ bude na pozemku parc.č. 1387/1 v k.ú. Javorná na Šumavě zrušen vodovodní řad „VR1“ délky 38,42 m, na pozemcích parc.č. 342/4, 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě bude zrušen vodovodní řad „VR2“ délky 63,94 m a na pozemcích parc.č. 1406/3, 350/1, 352/19, 352/38, 352/33, 352/6 v k.ú. Javorná na Šumavě bude zrušena část vodovodní přípojky „VPS“ délky 156,98 m.

- **SO 03 Kanalizační přípojka (společná pro objekty A a B)**

Z revizní šachty o vnějším průměru 315 mm je vedena přes pozemky parc.č. 342/4, 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě přípojka splaškové kanalizace společná pro objekty A a B z potrubí PVC KG SN8 DN 200 délky 6,105 m napojená na stoku splaškové kanalizace DN 250 pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě.

- **SO 04 Účelová komunikace (společná pro objekty A a B)**

Chodník, komunikace a parkovací stání - neveřejná účelová komunikace

Komunikace a parkovací stání jsou umístěny na pozemcích parc.č. 333/16, 342/4, 347/1, 347/6 v k.ú. Javorná na Šumavě. Dopravní připojení komunikace je na místní komunikaci na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě. Chodník na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě spojuje východ z 1.p.p. bytového domu – objekt B s komunikací.

Komunikace má v prostoru parkovacích stání šířku 6,00 m. Na komunikaci navazuje 42 kolmých parkovacích stání. Z celkového počtu 42 parkovacích stání jsou 3 parkovací stání určena pro osoby s omezenou schopností pohybu. Parkovací stání jsou v min. rozměrech 2,5 x 5,0 m. Šířka chodníku je min. 1,2 m. Základní příčný sklon komunikace je 1,5%. Zpevněné plochy jsou z části z betonu (nad 1.p.p. bytových domů), z části betonové dlažby a z části z vegetačních tvárnic. Chodník je z betonové dlažby.

Odvodnění zpevněných ploch je příčným sklonem se zásakem do přilehlého terénu.

- **SO 05 Přípojka a přeložka SEK**

Přípojky

Přes zelený pás na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě vede stávající infrastruktura CETIN a.s. Připojení bytových domů A a B bude realizováno odbočením z této trasy, kdy bude proveden výkop a následně podvrt místní komunikace na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě pro napojení nově umisťovaného sloupku PON32 na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě. Do výkopu budou uloženy 2x trubky HDPE 40 mm v délce cca 15 m. Do jedné trubky bude zafouknut optický kabel 24 vl., druhá trubka bude rezervní. Ze skříně PON32 budou na pozemcích parc.č. 342/4, 333/16, 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě vedeny v celkové délce cca 75 m vždy 2 silnostěnné MT 10/6 mm do každého objektu. V jedné MT bude zafouknut mikrokabel 12 vl., druhá MT bude rezervní. V bytových domech budou v 1.p.p. instalovány distribuční skříně. Hloubka uložení potrubí ve volném terénu bude min. 0,6 m, v chodníku min. 0,4 m a pod komunikací 0,9 – 1,2 m.

Přeložka SEK

Přeložku vedení sítě elektronických komunikací provede její vlastník, společnost CETIN a.s., v rámci stavby „Úprava SEK na pozemku 342/4 v katastru Javorná na Šumavě (657778)“

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna pozemcích parc. č. 333/16, 342/4, 347/1, 347/6, 1387/1, 1406/3, 1434 v katastrálním území Javorná na Šumavě.
2. Bytový dům – objekt A bude umístěn na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě ve vzdálenosti min. 8,19 m od hranice pozemku parc.č. 347/14 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 25,535 m od hranice pozemku parc.č. 347/26 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 39,685 m od budovy č.p. 83 na pozemku st.p. 385 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 44,88 m od budovy č.p. 12 na pozemku st.p. 4 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 37,065 m od budovy č.p. 54 na pozemku st.p. 308/1 v k.ú. Javorná na Šumavě a ve vzdálenosti min. 30,11 m od hranice pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě.
3. Bytový dům – objekt A bude obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 31,72 x 11,82 m, o zastavěné ploše max. 459 m², zastřešený sedlovou střechou s pultovým vikýřem šířky max. 13,20 m na západním úbočí střechy. Podlaha 1. n.p. bude na kótě 827,500 m.n.m. Výška hřebene střechy od podlahy 1.n.p. bude max. 12,80 m.
4. Vytápění bytového domu – objekt A bude ústřední tepelným čerpadlem vzduch/voda. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě ve vzdálenosti max 8,19 m od severní strany budovy.
5. Srážkové vody ze střechy bytového domu – objekt A budou svedeny kanalizačním potrubím DN 150 vedeným na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě do podzemní akumulární nádrže o objemu 20 m³ s bezpečnostním přelivem do vsakovacího objektu o ploše max. 31 m², hloubky dna

- max. 3 m. Akumulační nádrž a vsakovací objekt budou umístěny na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě u západní strany budovy.
6. Připojení bytového domu – objekt A na rozvod elektrické energie bude řešeno provozovatelem distribuční soustavy, společností ČEZ Distribuce, a.s. samostatně na základě smlouvy č. 24_SOBS01_4122287958.
 7. Bytový dům – objekt B bude umístěn na pozemcích parc.č. 342/4, 333/16 v k.ú. Javorná na Šumavě ve vzdálenosti min. 4,23 m od hranice pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 20,72 m od hranice pozemku parc.č. 347/8 v k.ú. Javorná na Šumavě, ve vzdálenosti min. 5,07 m od bytového domu – objekt A na pozemku parc.č. 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě a ve vzdálenosti min. 39,06 m od budovy č.p. 54 na pozemku st.p. 308/1 v k.ú. Javorná na Šumavě a budovy č.p. 53 na pozemku st.p. 308/2 v k.ú. Javorná na Šumavě.
 8. Bytový dům – objekt B bude obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 31,72 x 11,82 m, o zastavěné ploše max. 459 m², zastřešený sedlovou střechou s pultovým vikýřem šířky max. 13,20 m na jihozápadním úbočí střechy. Podlaha 1. n.p. bude na kótě 827,500 m.n.m. Výška hřebene střechy od podlahy 1.n.p. bude max. 12,80 m.
 9. Vytápění bytového domu – objekt B bude ústřední tepelným čerpadlem vzduch/voda. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě u východního rohu budovy.
 10. Srážkové vody ze střechy bytového domu – objekt B budou svedeny kanalizačním potrubím DN 150 vedeným na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě do podzemní akumulční nádrže o objemu 20 m³ s bezpečnostním přelivem do vsakovacího objektu o ploše max. 31 m², hloubky dna max. 3 m. Akumulační nádrž a vsakovací objekt budou umístěny na pozemcích parc.č. 342/4, 333/16, 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě u severozápadní strany budovy.
 11. Připojení bytového domu – objekt B na rozvod elektrické energie bude řešeno provozovatelem distribuční soustavy, společností ČEZ Distribuce, a.s. samostatně na základě smlouvy č. 24_SOBS01_4122287962.
 12. Splaškové vody z bytových domů – objekt A, objekt B budou svedeny společnou přípojkou splaškové kanalizace do stoky veřejné splaškové kanalizace.
 13. Přípojka splaškové kanalizace bude z potrubí PVC KG SN8 DN 200 délky max. 6,105 m. Přípojka splaškové kanalizace bude vedena z revizní šachty o vnějším průměru 315 mm přes pozemky parc.č. 342/4, 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě do stoky splaškové kanalizace DN 250 pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě.
 14. Vodovodní přípojky pro bytové domy – objekt A, objekt B budou napojeny na nový vodovodní řad „VA“.
 15. Vodovodní řad „VA“ bude na stávající vodovodní řad napojen na pozemku parc.č. 1387/1 v k.ú. Javorná na Šumavě před odbočkou na pozemek parc.č. 352/7 v k.ú. Javorná na Šumavě (staničení VA1 0,000.00). Od místa napojení bude nový vodovodní řad veden v prostoru místní komunikace na pozemcích parc.č. 1387/1, 1434, 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě. Pod navrhovaným bytovým domem – objekt B vodovodní řad odbočí na pozemek parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě, kde bude pokračovat ve vzdálenosti min. 2,90 m od jihozápadní strany bytového domu – objekt B až do místa napojení na stávající vodovodní řad na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě (staničení VA13 0,278.35). Součástí vodovodu „VA“ bude nadzemní hydrant umístěný na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě napojený na vodovodní řad na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě (staničení VA10 0,209.35).
 16. Vodovodní řad „VA“ bude z potrubí HDPE 100 RC SDR11 110x10 mm délky max. 278,35 m. Potrubí bude uloženo v hloubce min. 1,62 m pod upraveným terénem. Nadzemní hydrant bude dimenze DN 100.
 17. Vodovodní přípojka „VP1“ pro bytový dům – objekt B bude vedena z místa napojení na vodovodní řad „VA“ na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě (staničení VP1 0,213.09) kolmo na pozemek parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě, kde bude ukončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě.
 18. Přípojka „VP1“ bude z potrubí HDPE 100 RC SDR11 50x4,5 mm délky max. 5,91 m. Potrubí bude uloženo v hloubce min. 1,39 m pod upraveným terénem.

19. Vodovodní přípojka „VP2“ pro bytový dům – objekt A bude vedena z místa napojení na vodovodní řad „VA“ na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě (staničení VP2 0,214.29) kolmo na pozemek parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě, kde bude ukončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě.
20. Přípojka bude z potrubí HDPE 100 RC SDR11 50x4,5 mm délky max. 5,83 m. Potrubí bude uloženo v hloubce min. 1,39 m pod upraveným terénem.
21. Komunikace a parkovací stání budou umístěny na pozemcích parc.č. 333/16, 342/4, 347/1, 347/6 v k.ú. Javorná na Šumavě. Dopravní připojení komunikace bude na místní komunikaci na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě.
22. Chodník na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě bude spojovat východ z l.p.p. bytového domu – objekt B s komunikací.
23. Komunikace bude v prostoru parkovacích stání šířku min. 6,00 m. Na komunikaci bude navazovat 42 kolmých parkovacích stání. Z celkového počtu 42 parkovacích stání budou 3 parkovací stání určena pro osoby s omezenou schopností pohybu.
24. Šířka chodníku bude min. 1,2 m.
25. Odvodnění zpevněných ploch bude příčným sklonem se zásakem do přilehlého terénu.
26. Připojení bytových domů objekt A, objekt B k síti elektronických komunikací bude realizováno ze stávajícího rozvodu sítě elektronických komunikací na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě odbočením z této trasy, kdy bude proveden výkop a následně podvrt místní komunikace na pozemku parc.č. 1406/3 v k.ú. Javorná na Šumavě pro napojení nově umísťovaného sloupku PON32 na pozemku parc.č. 342/4 v k.ú. Javorná na Šumavě. Do výkopu budou uloženy 2x trubky HDPE 40 mm v délce cca 15 m. Ze skříně PON32 budou na pozemcích parc.č. 342/4, 333/16, 347/1 v k.ú. Javorná na Šumavě vedeny v celkové délce cca 75 m vždy 2 silnostěnné MT 10/6 mm do každého objektu. Hloubka uložení potrubí ve volném terénu bude min. 0,6 m, v chodníku min. 0,4 m a pod komunikací 0,9 – 1,2 m.
27. Přeložku vedení sítě elektronických komunikací provede její vlastník, společnost CETIN a.s., v rámci stavby „Úprava SEK na pozemku 342/4 v katastru Javorná na Šumavě (657778)“

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. arch Miroslav Stach, ČKA 04240, Jaroslav Pojar, ČKAIT 0102225, Ing. Petr Zajíc, ČKAIT 0010881, Ing. Jan Slavata, ČKAIT 0401336, v 07/2023 – 07/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě až do dokončení stavby.
4. Před zahájením stavby musí žadatel nechat vytýčit veškerá podzemní vedení, chránit je před poškozením a respektovat podmínky vlastníků nebo správců těchto vedení.
5. Vytýčení prostorové polohy stavby v souladu s projektovou dokumentací bude provedeno odborně způsobilou osobou.
6. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po provedení základové konstrukce bytových domů,
 - b) po provedení hrubé stavby včetně střechy bytových domů,
 - c) po dokončení staveb, před zahájením užívání bytových domů.
7. Stavba bude dokončena **do 30.4.2026.**
8. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, název a oprávnění stavebního podnikatele sdělí žadatel nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací na zdejší stavební úřad.
9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

10. Při stavbě budou dodrženy platné bezpečnostní předpisy na ochranu jiných zařízení, nacházejících se v blízkosti budované stavby, bude dbáno na dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti práce a technických zařízení a příslušných závazných ustanovení státních norem.
11. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.
12. Během realizace stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z ust. § 22-23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
13. Bude-li stavba prováděna zaměstnanci více než jednoho zhotovitele, je zadavatel stavby podle § 14 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, povinen písemně určit jednoho nebo více koordinátorů s přihlédnutím k druhu a velikosti stavby.
14. Přesáhne-li stavba svým plánovaným objemem prací a činností dobu stanovenou v § 15 odst. 1 zákona 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, musí zadavatel stavby doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Plzeňský a Karlovarský kraj se sídlem v Plzni.
15. Budou splněny podmínky: Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, dne 8.2.2024, č.j. ŽP/1372/24/Kli:
 - Stavba bude provedena podle části projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, která řeší stavební část objektu SO.02 „Vodovod a vodovodní přípojky“, vypracované v 01/2024 společností Pipeproject s.r.o. Ondřej Gazda – zodpovědný projektant Jaroslav Pojar, ČKAIT č. 0102225; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání vodoprávního úřadu.
 - V rámci stavebního objektu SO.02 „Vodovod a vodovodní přípojky“ bude dle požadavku ve vyjádření provozovatele vodovodu a kanalizace společnosti AQUAŠUMAVA s.r.o. ze dne 22.1.2024 pod značkou 029/2023 osazen 1 ks nadzemního hydrantu ve vzdálenosti 150 m, DN potrubí 100 (možný odběr 6 l/s při rychlosti 6 m/s).
 - Budou dodrženy podmínky provozovatele vodovodu a kanalizace společnosti AQUAŠUMAVA s.r.o. stanovené ve vyjádření pro stavební povolení ze dne 22.1.2024 pod značkou 029/2023.
 - Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení stavebních prací.
 - Ke kontrolní prohlídce bude přizván vodoprávní úřad a budou doloženy výsledky tlakových zkoušek a zkoušek vodotěsnosti, závazné stanovisko Krajské hygienické správy, geodetické zaměření skutečného provedení vodohospodářských sítí.
16. Budou splněny podmínky: Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, dne 21.8.2023, č.j. ŽP/7214/23/Rt:
 - Na základě projektové dokumentace provést před zahájením prací v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.
 - V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona je investor povinen zajistit oddělenou skryvku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše trvalého odnětí zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě průměrně 0,30 m, tj. cca 592 m³.
 - Ornice získaná skryvkou na trvale odnímaných pozemcích bude po dokončení stavby využita na konečné sadové úpravy v okolí bytových domů na pozemcích p.č. 342/1, 347/1 a 347/6 v k.ú. Javorná na Šumavě.
17. Znečištění přístupových komunikací bude zabráněno očištěním kol a podvozků aut staveništního provozu před vjezdem na ně.
18. V průběhu stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod, zejména závadnými látkami.
19. Po ukončení prací na stavbě uvede žadatel stavbou poškozené plochy do původního stavu.
20. Po ukončení stavby si žadatel v souladu s platnými právními předpisy požádá o kolaudační rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jan Kesz, nar. 14.7.1972, Zadní cesta 747/13, Černice, 326 00 Plzeň 26
Šárka Kesz, nar. 9.12.1985, Zadní cesta 747/13, Černice, 326 00 Plzeň 26
Městys Čachrov, Čachrov 55, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 25.10.2023 podali žadatelé Jan Kesz, Šárka Kesz, oba bytem Zadní cesta 747/13, Černice, 326 00 Plzeň 26, které zastupuje společnost boq architekti s.r.o., Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1-Staré Město, žádost o vydání společného povolení na stavbu bytového domu – objekt A. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byli žadatelé dne 25.10.2023 vyzváni k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla po opakovaných výzvách k doplnění řádně doplněna dne 24.9.2024.

Dne 25.10.2023 podali žadatelé Jan Kesz, Šárka Kesz, oba bytem Zadní cesta 747/13, Černice, 326 00 Plzeň 26, které zastupuje společnost boq architekti s.r.o., Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1-Staré Město, žádost o vydání společného povolení na stavbu bytového domu – objekt B. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byli žadatelé dne 25.10.2023 vyzváni k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla po opakovaných výzvách k doplnění řádně doplněna dne 24.9.2024.

V mezidobí byly obě řízení rovněž přerušeny pro předběžnou otázku, kterou bylo řízení o výjimce z obecných požadavků na využívání území vedené stavebním úřadem pod spis.zn. OVÚP/2008/24/My. Předmětem řízení byla výjimka z ustanovení § 25 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která se týkala zmenšení odstupové vzdálenosti mezi bytovými domy. Toto řízení bylo ukončeno rozhodnutím č.j. OVÚP/4064/24/My ze dne 29.5.2024, kterým byla výjimka povolena. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 14.6.2024.

Stavební úřad dne 26.9.2024 podle § 140 odst. 1 správního řádu usnesením č.j. OVÚP/7452/24/My podle § 140 odst. 1 správního řádu obě řízení spojil, protože předmětem řízení jsou bytové domy, které mají společně řešené napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, stavby jsou v souladu s územním plánem, mají společné žadatele a zastoupení.

Stavební úřad opatřením č.j. OVÚP/7459/24/My ze dne 26.9.2024 oznámil zahájení spojeného společného řízení na bytový dům A i bytový dům B známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Vzhledem ke skutečnosti, že počet účastníků řízení přesahuje 30, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 1 správního řádu.

Podle ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Ve stanovené lhůtě přišel nahlédnout do spisu pan Josef Mensa, bytem Javorná č.p. 53. Nikdo z účastníků řízení ve stanovené lhůtě neuplatnil námitky.

V průběhu řízení došlo ke změně stavebního zákona. Od 1.7.2024 je účinný zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V ustanovení § 330 odst. 1 tohoto stavebního zákona se uvádí, že se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad podle § 94o stavebního zákona ve společném územním řízení posuzuje, zda je záměr v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad dále ověří zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny 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.

Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Stavební pozemek svou velikostí, plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje využití pro navrhovaný záměr. Stavební pozemek je dopravně připojen na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci. Parkovací a odstavná stání pro účel využití pozemku jsou umístěny na pozemku stavby v dostatečném počtu. Srážkové vody ze staveb bytových domů a komunikace jsou zasakovány na pozemku stavby. Odpadní vody ze staveb bytových domů jsou odvedeny do veřejné splaškové kanalizace obce ukončené centrální čistírnou odpadních vod. Stavby bytových domů jsou na pozemku umístěny tak, aby žádná jejich část nepřesahovala na sousední pozemky. Umístění bytových domů na stavebním pozemku splňuje požadavky na vzájemné odstupy staveb ve vztahu k okolní zástavbě. Bytový dům – objekt A je vzdálen od nejbližší obytné zástavby rodinného domu č.p. 62 na pozemku st.p. 302 v k.ú. Javorná na Šumavě min. 39,6 m. Bytový dům – objekt B je vzdálen od nejbližší obytné zástavby rodinného domu č.p. 53 na pozemku st.p. 308/2 v k.ú. Javorná na Šumavě min. 39 m. Tyto odstupy jsou dostatečné a nenarušují architektonické a urbanistické hodnoty území. Splňují požadavky hygienické, což je mimo jiné doloženo závaznými stanovisky orgánu ochrany veřejného zdraví. Splňují požadavky požární bezpečnosti, požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky. Ve vazbě na sklonitost terénu, výšku navrhovaných staveb a odstupovou vzdálenost navrhované zástavby od stávající zástavby na sousedních pozemcích nebudou umístěním staveb bytových domů negativně ovlivněny požadavky na oslunění a denní osvětlení stávající zástavby. Vzájemný odstup mezi bytovými domy A a B je menší, než je výška protilehlých stěn s okny obytných místností dle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Z uvedeného ustanovení je možná výjimka. Výjimka byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu č.j. OVÚP/4064/24/My ze dne 29.5.2024, které nabylo právní moci dne 14.6.2024. Udělením výjimky není zabráněno vzájemné údržbě bytových domů.

Stavby bytových domů jsou navrženy tak, aby splňovaly základní požadavky mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti a ochrany zdraví osob. Vzhledem k dispozičnímu řešení bytových domů, jejich vzájemné poloze a umístění na pozemku je v každém bytovém objektu 19 bytů pro trvalé bydlení a 3 nebytové prostory – ateliéry pro hobby činnost. Navržené byty splňují požadavky na denní osvětlení a oslunění.

Bytové domy jsou napojeny novým sjezdem na stávající kapacitně vyhovující místní komunikaci. Srážkové vody ze staveb jsou zasakovány na pozemku stavby. Bytové domy jsou připojeny novou společnou přípojkou splaškové kanalizace do stoky jednotné kanalizace. Každý bytový dům má samostatnou vodovodní přípojkou z veřejného ukončenou u hranice stavebního pozemku vodoměrnou šachtou. Připojení bytových domů na rozvod vody z veřejného vodovodu si vyžádá vybudování nového vodovodního řádu vedeného v pozemku komunikace. V rámci této stavby dojde rovněž k přepojení jedné stávající veřejné části vodovodní přípojky na tento vodovodní řad. K navrženému řešení bylo doloženo souhlasné stanovisko provozovatele vodovodu. Prodloužení vodovodu bylo rovněž doloženo smlouvou s vlastníkem vodovodu, městysem Čachrov. Bytové domy jsou nově připojeny na rozvod elektrické energie. Připojení k distribuční síti bude provedeno v souladu se smlouvami s provozovatelem distribuční soustavy, společností ČEZ Distribuce, a.s. Připojení bytových domů k síti elektronických komunikací bude provedeno v souladu s požadavky vlastníka, společnosti CETIN a.s.

Záměr zasahuje od stávajících ochranných pásem veřejné technické infrastruktury. K záměru byly doloženy souhlasné stanoviska jejich vlastníků. V rámci záměru bude řešena přeložka sítě elektronických komunikací, kterou zajistí její vlastník, společnost CETIN a.s. v rámci stavby „Úprava SEK na pozemku 342/4 v katastru Javorná na Šumavě (657778)“.

Stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Záměr řeší soubor staveb, kde je jednou ze staveb stavba veřejné technické infrastruktury – vodovodní řad. Žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko speciálního stavebního úřadu pro potřeby společného povolení. Záměr je v souladu s územním plánem městyse Čachrov, což vyplývá ze závazného stanoviska úřadu územního plánování.

Projektová dokumentace je zpracovaná oprávněnou osobou - Ing. arch Miroslav Stach, ČKA 04240, Jaroslav Pojar, ČKAIT 0102225, Ing. Petr Zajíc, ČKAIT 0010881, Ing. Jan Slavata, ČKAIT 0401336. Projektová dokumentace je úplná, přehledná a obecné požadavky na výstavbu jsou v předložené dokumentaci v odpovídající míře řešeny.

Ke stavbě je pro její realizaci zajištěn příjezd po stávající komunikaci. Stavba nevyžaduje včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Záměr na pozemcích řeší stavbu dvou bytových domů. Stavební pozemek navazuje na stávající obytnou zástavbu v obci. Charakter užívání bytových domů, tj. trvalé bydlení, je shodný s charakterem užívání stávající navazující obytné zástavby. Po uvedení do provozu nebudou bytové domy zdrojem nadměrného hluku, prašnosti či vibrací. Parkování vozidel je zajištěno na pozemku stavby. Dešťové vody budou zasakovány na pozemku stavby. Odtokové poměry se umístěním záměru nezmění.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními a závaznými stanovisky:

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, závazné stanovisko, dne 8.8.2024, č.j. KHSPL 20839/2024
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, závazné stanovisko, dne 8.8.2024, č.j. KHSPL 20836/2024
- Městský úřad Klatovy, koordinované závazné stanovisko č. 594/23, dne 20.9.2023, č.j. ŽP/7538/23/Ks
- Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, dne 13.9.2023, č.j. ŽP/7982/23/Kli – součást stanoviska č. 594/23
- Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, dne 20.9.2023, č.j. ŽP/7538/23/KS – součást stanoviska č. 594/23
- Městský úřad Klatovy, OVÚP, závazné stanovisko, dne 30.8.2023, č.j. ŽP/7538/23/Ks – součást stanoviska č. 594/23
- Městský úřad Klatovy, koordinované závazné stanovisko č. 593/23, dne 18.9.2023, č.j. ŽP/7537/23/Ks
- Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, dne 8.9.2023, č.j. ŽP/7863/23/Kli – součást stanoviska č. 593/23
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy, koordinované závazné stanovisko, dne 23.8.2024, č.j. HSPM-2350-3/2024 KT
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy, koordinované závazné stanovisko, dne 23.8.2024, č.j. HSPM-2352-3/2024 KT
- Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, dne 21.8.2023, č.j. ŽP/7214/23/Rt
- Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, dne 8.2.2024, č.j. ŽP/1372/24/Kli
- Městský úřad Klatovy, OVÚP, závazné stanovisko, dne 9.9.2024, č.j. OVÚP/7158/24/Kr
- Městský úřad Klatovy, OVÚP, rozhodnutí – výjimka, dne 29.5.2024, č.j. OVÚP/4064/24/My
- Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, rozhodnutí, dne 23.3.2022, č.j. ŽP/2565/22/Má
- Úřad městyse Čachrov, rozhodnutí – povolení kácení dřevin, dne 21.11.2023, zn. Ča 961/2023

- Úřad městyse Čachrov, rozhodnutí – užívání MK, dne 9.2.2024, zn. Ča 78/2024
- Úřad městyse Čachrov, rozhodnutí – připojení pozemku, dne 9.2.2024, zn. Ča 79/2024
- Státní energetická inspekce, závazné stanovisko, dne 27.11.2023, zn. SEI-26690/2023/32.101
- Státní energetická inspekce, závazné stanovisko, dne 27.11.2023, zn. SEI-26686/2023/32.101
- ČEZ Distribuce, a.s., souhlas, dne 29.1.2024, zn. 001142720462
- ČEZ Distribuce, a.s., souhlas, dne 29.1.2024, zn. 001142721031
- ČEZ Distribuce, a.s., souhlas, dne 2.8.2024, zn. 001150667068
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření k PD, dne 31.8.2023, zn. 001136698682
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření k PD, dne 22.7.2024, zn. 001150414613
- ČEZ Distribuce, a.s., sdělení, dne 17.7.2023, zn. 0101974329
- ČEZ Distribuce, a.s., sdělení, dne 10.7.2024, zn. 0102179642
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření, dne 12.6.2023, zn. E31355/23
- CETIN a.s., vyjádření, dne 15.8.2023, č.j. 202476/23
- CETIN a.s., vyjádření, dne 16.7.2024, č.j. 214728/24
- CETIN a.s., vyjádření, dne 6.2.2024, č.j. 35407/24
- České Radiokomunikace a.s., vyjádření, dne 14.6.2023, zn. UPTS/OS/336078/2023
- STAR-nova, spol. s r.o., vyjádření, dne 15.6.2023
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření, dne 12.6.2023, zn. MW9910226231564475
- Telco Pro Services, a.s., sdělení, dne 17.7.2023, zn. 0201598121
- ČEZ ICT Services, a.s., sdělení, dne 17.7.2023, zn. 0700727146
- Městys Čachrov, vyjádření k tobě, dne 16.6.2023, zn. Ča 530/2023
- AQUAŠUMAVA s.r.o., vyjádření, dne 22.1.2024, zn. 029/2023
- AQUAŠUMAVA s.r.o., vyjádření, dne 12.6.2023, zn. 206/2023
- GasNet, s.r.o zastoupený GasNet Služby, s.r.o., stanovisko, dne 17.7.2023, zn. 5002858889
- GasNet, s.r.o zastoupený GasNet Služby, s.r.o., stanovisko, dne 10.7.2023, zn. 5003119732
- Policie ČR, Odbor informačních a komunikačních technologií, vyjádření, dne 15.6.2023, č.j. KRPP-2764-112/ČJ-2023-0300IT-18.2
- Městys Čachrov, souhlas na situaci, dne 3.2.2024
- Městys Čachrov, souhlas na situaci, dne 27.8.2024
- Městys Čachrov, souhlas, dne 17.10.2023, zn. Ča 631/2023
- Městys Čachrov, souhlas, dne 17.10.2023, zn. Ča 632/2023
- Povodí Vltavy státní podnik, stanovisko, dne 26.7.2023, zn. PVL-51418/2023/140
- Povodí Vltavy státní podnik, stanovisko, dne 26.7.2023, zn. PVL-51407/2023/140
- Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) č. 24_SOBS01_4122287958
- Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) č. 24_SOBS01_4122287962
- CETIN a.s., objednávka č. 1250564/24, dne 9.2.2024
- Plánovací smlouva městyse Čachrov / Jan Kessler, Šárka Kessler, dne 13.10.2023
- Posudek proslunění a denního osvětlení – objekt A, vypracován 01/2024
- Závěrečná zpráva IG průzkumu, vypracováno 09/2022
- Závěrečná zpráva IG průzkumu, vypracováno 09/2022 (č.ú. 22/507-2)
- Průkaz energetické náročnosti ev.č. 500913.0
- Průkaz energetické náročnosti ev.č. 500915.0

Účastníci řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení byli stanoveni podle § 94k stavebního zákona.

- podle § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník: Jan Kessler, Šárka Kessler
- podle § 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Městys Čachrov,
- podle § 94k písm. c) stavebního zákona vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

Městys Čachrov – vlastník vodovodu a kanalizace

ČEZ Distribuce, a.s. – vlastník vedení elektrické energie
CETIN a.s. – vlastník SEK

- podle § 94k písm. d) stavebního zákona vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:
Městys Čachrov – vlastník pozemků parc.č. 1387/1, 1406/3, 1434 v k.ú. Javorná na Šumavě
- podle § 94k písm. e) stavebního zákona osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Vzhledem ke skutečnosti, že počet účastníků řízení přesahuje 30, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 1 správního řádu. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona se tak v oznámení a dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 1, 6, 7, 242, 308/1, 308/2, 318, 355, 385, parc. č. 1, 4/3, 333/1, 333/2, 342/5, 342/11, 347/2, 347/3, 347/4, 347/5, 347/7, 347/8, 347/12, 347/13, 347/14, 347/15, 347/16, 347/19, 347/23, 347/26, 347/27, 348/1, 348/2, 348/3, 348/4, 348/5, 349/1, 349/2, 350/1, 352/7, 352/11, 352/12, 352/13, 352/14, 352/17, 352/19, 352/33, 1382/1, 1418/21, 1418/26, 1433/1 v katastrálním území Javorná na Šumavě

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Čachrov, Javorná č.p. 9, č.p. 8, č.p. 10, č.p. 54, č.p. 53, č.p. 63, č.p. 71 a č.p. 83

Okruh účastníků řízení § 94k písm. e) stavebního zákona byl omezen na vlastníky pozemků a staveb přímo sousedících s pozemky, na kterých je záměr umístěn. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Vzhledem ke skutečnosti, že počet účastníků řízení přesahuje 30, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 1 správního řádu.

Podle ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně

příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovu stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

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

Příloha pro žadatele:

- ověřená dokumentace stavby a štítek STAVBA POVOLENA budou předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 13000 Kč byl zaplacen dne 4.10.2024.

Obdrží:

Jednotlivě s dodejkou účastníci podle § 94k písm. a) až § 94k písm. d) stavebního zákona:

Šárka Kessler, Zadní cesta 747/13, Černice, 326 00 Plzeň 26,

Jan Kessler, Zadní cesta 747/13, Černice, 326 00 Plzeň 26,

které zastupuje

boq architekti s.r.o., IDDS: q9ut2td

Městys Čachrov, IDDS: t6vaum5

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Veřejnou vyhláškou účastníci podle § 94k písm. e) stavebního zákona:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 308/2, 308/1, 385, 242, 318, 6, 1, 355, 7, parc. č. 333/1, 333/2, 347/4, 347/27, 347/13, 347/14, 347/15, 347/26, 347/8, 342/11, 347/5, 347/7, 348/5, 347/12, 347/3, 348/3, 348/4, 348/1, 347/23, 347/16, 352/14, 352/17, 352/33, 1418/26, 1418/21, 342/5, 1382/1, 352/13, 349/1, 350/1, 352/19, 349/2, 352/7, 352/12, 352/11, 1, 4/3, 1433/1, 348/2, 347/2, 347/19 v katastrálním území Javorná na Šumavě

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Čachrov, Javorná č.p. 53, č.p. 54, č.p. 83, č.p. 10, č.p. 63, č.p. 9 a č.p. 71, č.p. 8

Jednotlivě dotčené správní úřady:

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

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

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

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

Veřejnou vyhláškou – na vědomí:

AQUAŠUMAVA s.r.o.,

Městský úřad Klatovy odbor vnitřních věcí s dodejkou:

- se žádostí o vyvěšení na úřední desce v Klatovech po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)

Úřad městyse Čachrov (Čachrov 55, 339 01 Klatovy) s dodejkou:

- se žádostí o vyvěšení na úřední desce na Čachrově a na Javorné po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)