

# M Ě S T S K Ý Ú Ř A D D O B Ř A N Y

## stavební odbor

Náměstí T.G.M. 1, 334 41 Dobřany

Č.j.: 253/SO/21/RU  
Spis.zn.: 3470/SO/20/RU  
Tel.: 377 195 850

Dobřany, dne 27.1.2021

## ROZHODNUTÍ

Městský úřad Dobřany, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 29.10.2020 podal a dne 17.12.2020 zcela doplnil

### **BAXA s.r.o., IČO 06317251, Tichá č.p. 1160, 334 41 Dobřany**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení 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**

nazvaný:

### **Výrobní hala s administrativou Dobřany**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 2389/19 (orná půda) v katastrálním území Dobřany.

### **Druh a účel jednotlivých staveb záměru:**

- Výrobní hala s administrativou – obrábění ocelových prvků, přípravné práce ze sádrokartonových desek
- Zpevněné plochy - příjezd a přístup k výrobní hale s administrativou, zajištění dopravy v klidu
- Oplocení - omezení vstupu na pozemek výrobní haly s administrativou
- Požární nádrž - zdroj požární vody
- Zasadovací boxy – vsakování srážkových vod
- Prodloužení přípojky splaškové kanalizace - odvod odpadních vod
- Prodloužení přípojky dešťové kanalizace - odvod srážkových vod

### **Umístění záměru a jeho prostorové řešení:**

- Výrobní hala s administrativou bude umístěna na pozemku parc. č. 2389/19 tak, že bude umístěna na společné hranici se sousedním pozemkem parc. č. 2389/20 a na společné hranici se sousedním pozemkem parc. č. 2389/17. Hala bude vnějšími rozvody elektřiny a plynu napojena na sítě technické infrastruktury ukončené v jihovýchodním rohu pozemku parc. č. 2389/19. Vnější rozvody vody a dešťové kanalizace budou napojeny na vodovodní přípojku ukončenou na pozemku parc. č. 2389/19 u společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2389/10. Na dešťové areálové kanalizaci bude osazen odlučovač ropných látek, z něhož budou srážkové vody vedeny do zasakovacích boxů.
- Zpevněná plocha bude umístěna na pozemku parc. č. 2389/19 ve vzdálenosti 6,4 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2389/10. Na severní straně bude zpevněnou plochu vymezovat jižní obvodová stěna výrobní haly, na jižní straně bude vymezena společnou hranicí s pozemkem parc. č. 2403/3 a na východní straně společnou hranicí pozemku parc. č. 2389/2. Asfaltová plocha bude o ploše 500 m<sup>2</sup>, plochy ze

- zámkové dlažby pro odstavení osobních automobilů o ploše 150 m<sup>2</sup> a šíři 6,6 m bude umístěna při společné hranici se sousedním pozemkem parc. č. 2389/20.
- Oplocení bude umístěno na pozemku parc. č. 2389/19, vedeno od jihozápadního rohu stavby výrobní haly s administrativou při společných hranicích se sousedními pozemky parc. č. 2389/10 a 2403/3 a ukončeno bude na společné hranici se sousedním pozemkem parc. č. 2389/20.
  - Požární nádrž bude umístěna na pozemku parc. č. 2389/19 ve vzdálenosti 1 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2389/10 a ve vzdálenosti 6 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2403/3.
  - Zaskovací boxy budou umístěny na pozemku parc. č. 2389/19 ve vzdálenosti 0,65 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2389/10 a ve vzdálenosti 16,7 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2403/3.
  - Prodloužení přípojky splaškové kanalizace bude umístěno na pozemku parc. č. 2389/19, vedenou ve vzdálenosti od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2389/10 k jižní obvodové stěně výrobní haly, kde se zlomí a východním směrem bude v souběhu s touto stěnou pokračovat do místa vyústění vnitřní kanalizace výrobní haly.
  - Prodloužení přípojky dešťové kanalizace bude umístěno na pozemku parc. č. 2389/19 a bude vedeno od místa ukončení (zaslepení) po vyústění přepadu ze zaskovacího boxu a vedeno ve vzdálenosti 1,4 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2389/10.

#### **Určení prostorového řešení stavby:**

- Výrobní hala s administrativou:
  - Maximální vnější půdorysné rozměry: 36,5 m – severní stěna, 12,7 m - západní stěna
  - Maximální výška stavby 7,9 m od úrovně čisté podlahy.
  - Úroveň čisté podlahy 330,00 m n. m.
  - Obestavěný prostor 3 662 m<sup>3</sup>
  - Obdélníkový půdorysný tvar, zastřešení ploché pod úrovní atiky.
  - Nepodsklepená, dvě nadzemní podlaží v administrativní části, jedno podlaží v halové části.
  - Dispoziční řešení 1.NP.: 2 × dílna, 2 × WC předsíň, 2 × sprcha, 2 × WC.
  - Dispoziční řešení 2.NP.: 3 × kancelář, chodba 2 × WC předsíň, 2 × sprcha, 2 × WC.
  - Železobetonová nosná konstrukce, založená na hlubinných pilotách. Konstrukce bude kryta obvodovým pláštěm se sendvičovým systémem. Nosnou konstrukci zastřešení tvoří prefabrikované železobetonové vazníky.
  - Je tvořena jednodílnou halou o příčném rozponu 12 m (2 × 6,0 m) a v podélném směru 35,5 m (5 × 6,0 m 1 × 5,5 m). Střešku haly tvoří sedlové vazníky L=20,0 m kladené příčně v rastru 6,0 m.
  - Hala bude vnějšími rozvody elektřiny, plynu, vody a kanalizace (splašková, dešťová) napojena na (stávající/prováděné) síť technické infrastruktury ukončené na pozemku stavby. Na dešťové areálové kanalizaci bude osazen gravitační odlučovač ropných látek a zaskovací boxy.
- Zpevněné plochy
  - Asfaltový povrch v ploše 500 m<sup>2</sup>.
  - Zámková dlažba 150 m<sup>2</sup>.
  - Plochy budou ve spádu min. 2% ve směru k liniovému odvodňovacímu žlabu s pojezdovou mřížkou vedenému souběžně s jižní obvodovou stěnou haly. Žlab bude napojen na areálovou dešťovou kanalizaci.
  - Budou obsahovat celkem 8 parkovacích míst, z toho 1 vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

- Oplocení
  - Maximální výška 2,03 m, celková délka 60 m.
  - Ocelové kuny, drátěná pozinkovaná výplň.
  - Samonosná hlavní posuvná brána, šířka 6 m, výška 2 m, ovládaná elektromotorem.
  - Vstupní branka šířka 1 m
- Požární nádrž
  - Celkový užitečný objem 22 m<sup>3</sup>.
  - Železobetonová monolitická nádrž o rozměrech 2,3 m × 4,8 m.
  - Hloubka uložení na základové desce 3,23 m od úrovně terénu.
  - Součástí je betonová sací jímka požární vody DN 1000 mm o hloubce 4,2 m od úrovně terénu a o užitém objemu 1,4 m<sup>3</sup>
- Dva vrtané zasakovací boxy opatřené zárubnicí o průměru 1 m a o hloubce 4 m se štěrkovým dnem. Z boxů bude proveden regulovaný (max. 1 l/s) bezpečnostní přepad do prodloužené kanalizační přípojky dešťové kanalizace.
- Prodloužení přípojky splaškové kanalizace
  - Délka prodloužení 23,2 m. Dimenze PVC KG 150.
- Prodloužení přípojky dešťové kanalizace
  - Délka prodloužení 2,8 m. Dimenze PVC KG 150.

#### **Vymezení území dotčeného vlivy záměru:**

- Stavební pozemek parc. č. 2389/19 a sousední pozemky parc. č. 2409/2, 2403/5, 2403/3, 2389/10, 2389/17, 2389/18, 2389/20 v katastrálním území Dobřany.

#### **Podmínky pro umístění a provedení záměru:**

1. Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 2389/19 v katastrálním území Dobřany a prostorově řešen tak, jak je výše popsáno a zakresleno v situaci záměru v měřítku 1:250, kde jsou vyznačeny vazby a vlivy záměru na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků. Případné změny v umístění stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Záměr bude proveden podle společné dokumentace, kterou vypracoval v 04/2020 jako hlavní projektant Ing. Zdeněk Baxa (ČKAIT-0201636). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Záměr bude prováděn stavebním podnikatelem.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude záměr provádět.
5. Stavebnímu úřadu budou předem oznámeny následující fáze výstavby:
  - a) Dokončení železobetonového skeletu stavby výrobní haly.
  - b) Dokončení opláštění stěn a střechy.
  - c) Dokončení stavby výrobní haly.
6. Záměr bude dokončen do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Záměr bude prováděn ve vzájemné koordinaci se sousedními stavbami. Jedná se zejména o navržené budovy hal na sousedních pozemcích parc. č. 2389/20, 2389/17.
8. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Městského úřadu Stod, odboru výstavby ze 4.11.2019 pod č.j. 3023/19/OV:
  - a) Záměr bude umístěn a proveden v souladu s projektovou dokumentací, která byla podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska.
  - b) Zpřístupnění pozemku parc. č. 2389/20 k. ú. Dobřany bude od stávající silnice III/18034 po plánované komunikaci MK3(1.).

- c) V rámci celé plochy Z28(1.) bude respektován pás izolační a krajnotvorné zeleně podél silice III/18034, železniční tratě a směrem do volné krajiny (tj. plochy zeleně s převažující funkcí ochrannou a izolační, určené k prostorové, hygienické a pohledové izolaci zastavěných ploch, vůči rušícím stavbám a zařízením či liniovým stavbám.
  - d) V rámci plochy bude respektován drobný bezejmenný vodní tok (IDVT 10252711), ke kterému bude správci vodního toku zachován přístup po navrhované komunikaci MK3(1.).
  - e) Respektovat koridor místní komunikace MK3(1.), včetně ochranného pásma, ve kterém je navrženo umístění cyklistické trasy místního významu DC16(1.).
9. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Městského úřadu Stod, odboru životního prostředí z 6.11.2020 pod č.j. 2019/20/OŽP/Pa:
- a) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, použitím či jiným využitím a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy bude veden pracovní deník, v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití skrytých zemin.
10. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření České Radiokomunikace a.s. ze dne 11.12.2020 pod zn. UPTS/OS/262351/2020:
- a) Maximální výška použité stavební techniky nepřekročí v místě koridoru námi provozovaného spoje elektronické komunikační sítě hladinu cca 346 m n. m.
11. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 10.12.2020, č.j. KHSPL/27959/24/21/2020:
- a) Osvětlení na všech pracovištích musí být navrženo a provedeno v souladu s požadavky § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., v návaznosti na ČSN EN 1246-1. K ověření splnění této podmínky musí být, před vydáním závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu, na KHS předloženo měření umělého osvětlení všech trvalých pracovišť s posouzením pracovních míst (dle konkrétních pracovních úkonů) a s již instalovaným vnitřním vybavením.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BAXA s.r.o., Tichá č.p. 1160, 334 41 Dobřany

### **Odůvodnění:**

Stavebník dne 29.10.2020 podal společné oznámení záměru (§ 96a stavebního zákona). Stavební úřad usnesením ze dne 14.12.2020 pod č.j. 3889/SO/20/RU rozhodl o projednání záměru ve společném územním a stavebním řízení. Společné oznámení záměru se považuje za žádost o vydání společného povolení. Právní mocí usnesení bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 28.12.2020 pod č.j. 4047/SO/20/RU oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 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 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Účastníci neuplatnili návrhy a námítky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Moters s.r.o., OZ Trading, s.r.o., Město Dobřany, ČEZ Distribuce, a. s., Správa železnic, státní organizace, České Radiokomunikace a.s.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění záměru je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Společná dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Dle územního plánu města Dobřany je stavba umístěna v plochách plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD), jejímž hlavním využitím jsou stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, lokální skladování, servis a opravy. K souladu záměru z hlediska politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyjádřil kladně ve svém závazném stanovisku ze dne 4.11.2019 pod č.j. 3023/19/OV Městský úřad Stod, odbor výstavby, jakožto příslušný úřad územního plánování.

Stavební úřad podmínkou č. 7 ve výroku rozhodnutí zabezpečil ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona zajištění vzájemné koordinace provádění záměru se sousedními stavbami, které jsou navrhovány na sousedních pozemcích. Toto v souladu s údaji uvedenými v dokumentaci záměru, která vazbu na předmětné sousední stavby předpokládá a zohledňuje v rámci koordinace jejich provádění.

K žádosti byly připojeny zejména tyto doklady a podklady, na základě kterých byl záměr posuzován:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje krajské ředitelství, Plzeň – závazné koordinované stanovisko ze dne 6.11.2020, č.j. HSPM-3882-2/2020 ÚPP
- ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření k žádosti o připojení ze dne 10.11.2020, zn. 4121721123
- Městský úřad Stod - koordinované závazné stanovisko ze dne 16.12.2020 pod č.j. 3357/20/OV
- Městský úřad Stod, odbor výstavby – závazné stanovisko ze dne 4.11.2019 pod č.j. 3023/19/OV
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – závazné stanovisko ze dne 10.12.2020, č.j. KHSPL/27959/24/21/2020
- České Radiokomunikace a.s. – vyjádření ze dne 11.12.2020 pod zn. UPTS/OS/262351/2020
- Správa železnic, s.o., Oblastní ředitelství Plzeň - stanovisko ze dne 13.11.2020, zn. 25813/2020-SŽ-OŘ PLZ-OPS-1029
- Městský úřad Stod, odbor životního prostředí – závazné stanovisko z 16.11.2020 pod č.j. 1786/20/OŽP/Pa. Vzhledem k tomu, že již v dotčeném území došlo k sejmutí ornice v celé ploše stavbou dotčeného pozemku, stavební úřad na základě telefonického vyjádření oprávněné úřední osoby dotčeného orgánu, zahrnul do podmínky č. 9 ve výroku rozhodnutí pouze jeden ze stanovených požadavků dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Ostatní stanovené požadavky v závazném stanovisku se týkají již provedených činností v území, jejichž plnění stavební úřad nemůže zabezpečit zpětně.

Stavební úřad ve výroku tohoto rozhodnutí zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu společného řízení neshledal důvody, které by bránily ve vydání společného povolení, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému 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 rozhodnutí předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené společné dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povoleném záměru. Žadatel je povinen štítek před zahájením záměru umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení záměru.

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

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Bc. Jiří Rubáš  
referent stavebního odboru

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

BAXA s.r.o., IDDS: 5ftnxhr

Moters s.r.o., IDDS: 7vpvmex

OZ Trading, s.r.o., IDDS: zj6ry8k

Město Dobřany, Náměstí T. G. M. č.p. 1, 334 41 Dobřany

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f (ke zn. UPTS/OS/262351/2020)

dotčené správní úřady

Městský úřad Stod, Odbor životního prostředí, IDDS: u4abzrc (k č.j. 3357/20/OV)

Městský úřad Stod, Odbor výstavby, IDDS: u4abzrc (k č.j. 3023/19/OV)

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, IDDS: p36ab6k (k č.j. HSPM-3882-2/2020 ÚPP)

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a (k č.j. KHSPL/27959/24/21/2020)