

# MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

## Odbor stavební a územního plánování

---

ČÍSLO SPISU: SUP/115783/2021/JADU  
ČÍSLO JEDNACÍ: MUSO/8036/2022/OSÚP/JADU  
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 9895  
VYŘIZUJE: Dufková Jana  
TEL.: 354 228 220  
E-MAIL: jana.dufkova@mu-sokolov.cz

DATUM: 21. ledna 2022

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Sokolov, odbor stavební 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 společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 08.11.2021 podala

**Správa majetku obce Dolní Nivy, s.r.o., statutární zástupce IČ 291 61 631, sídlo Dolní Nivy 75, 356 01 Sokolov 1, kterou zastupuje Bc.Jana Kožíšková, IČ 737 08 712, Boučí 23, Dolní Nivy, 356 01 Sokolov 1 (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:

### **Změna užívání stavby šaten p. č. 95 Horní Nivy**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 95 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 114/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Horní Nivy.

### **Popis stavby :**

Objekt na st. p. č. 95 bude půdorysně rozšířen o celkem 29,23 m<sup>2</sup> na parc. č. 114/5 kú. Horní Nivy. Jedná se o přístavbu zastřešené terasy 23,56 m<sup>2</sup> v k východní stěně objektu na st.p.č.95 a dále se jedná o přístavbu šaten pro personál 5,67 m<sup>2</sup> přistavěnou k severní stěně objektu na st.p.č.95 v katastrálním území Horní Nivy. Objekt bude po provedení stavebních úprav sloužit jako provozovna sezónního občerstvení v areálu vodní nádrže a přístavba jako šatny pro personál. Stavba je napojena na distribuční síť elektro NN. Vodovodní přípojka je stávající ze studny napájené z přírodních pramenišť. Stávající přípojka splaškové kanalizace je svedena do stávající bezodtokové jímky. Obvodové zdivo objektu na st. p. 95 zůstane zachováno. Budou vybourány nepotřebné příčky a výplně otvorů, otvory budou zazděny. Dle navrhovaného dispozičního řešení budou vybudovány nové příčky z pórobetonových tvárnic Ytong, budou provedeny nové povrchové úpravy, osazeny zařizovací předměty a vybavení provozní a konzumační části občerstvení. Provozovna bude rozdělena do dvou funkčních úseků, a to pro přípravu a výdej občerstvení se zázemím pro personál, a prostory pro konzumaci občerstvení v interiéru i exteriéru objektu. Vzhledem k tomu je navrhováno i rozšíření venkovní zastřešené terasy (původně závěť). Zastřešení terasy bude jednoduchým sedlovým krovem, střešní krytina bude z bitumenových pasů, spád 12,8°. Nosná konstrukce zastřešení terasy je podepřena dřevěnými sloupy o rozměru 100/120 mm v osových vzdálenostech max. 1,75 m.

Přístavba k severní stěně objektu na st.p.č.95 bude zděná se sedlovou střechou spád 12,8 °. Střešní krytina přístavby bude z bitumenových pasů. Zastavěná plocha 5,67 m<sup>2</sup>, výška v hřebeni 2,985 m.

**Vymezení pozemků pro realizaci dle ustanovení § 94p stavebního zákona :**

st. p. 95 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 114/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Horní Nivy.

-přístavba šatny pro personál bude umístěna na pozemku par.č.114/5 kú. Horní Nivy (*přístavěna k severnímu štítu stávajícího objektu na st.p.č.95*) v nejbližší vzdálenosti 0,51 m od hranice s pozemkem parcelní číslo 114/4 v kú. Horní Nivy a ve vzdálenosti 1,65 m od východního rohu stávající budovy

- zastřešení terasy bude prodloužením střechy stávajícího objektu na st.p.č.95 kú. Horní Nivy

Umístění bude dle koordinační situace C3 v měřítku 1:250 projektové dokumentace, kterou vypracovala Bc.Jana Kožíšková ČKAIT – 0301186 s datumem červenec 2021, č. zak. 6/2021.

**II. Podmínky pro umístění a provedení stavby dle ustanovení § 94p stavebního zákona :**

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 (*grafická část je ověřena stavebním úřadem v tomto řízení a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí*) a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Bc.Jana Kožíšková ČKAIT – 0301186 s datumem červenec 2021, č. zak. 6/2021. Projektová dokumentace bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se vymezuje část pozemku p.p.č.114/5 v katastrálním území Horní Nivy o výměře cca 6 m<sup>2</sup> dle koordinační situace C3 v měřítku 1:250 projektové dokumentace, kterou vypracovala Jana Kožíšková ČKAIT – 0301186 s datumem červenec 2021, č. zak. 6/2021.
3. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu a nového závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru KK ÚO Sokolov.
4. Pro realizaci stavby budou respektovány stávající inženýrské sítě v území a nedojde k jejich poškození. Křížení nebo souběhy navrhovaných inž. sítí se stávajícími budou respektovat požadavky ČSN 73 6005. Projektová dokumentace bude s jednotlivými majiteli nebo správci dotčených inženýrských sítí projednána a sítě budou vytýčeny a budou dodrženy podmínky jejich vyjádření a stanovisek. Budou dodržena ochranná a bezpečnostní pásma.
5. Realizaci stavby nebudou měněny odtokové poměry v lokalitě.
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
8. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) závěrečná kontrolní prohlídka
9. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, na základě výsledku výběrového řízení, který bude oprávněný výše uvedené stavební práce provádět a zodpovídá za odborné provedení. Stavebnímu úřadu bude před zahájením prací stavební podnikatel oznámen.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhl. č. 591/2006 Sb. a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
11. Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení vyhl.č. 268/2009 Sb. upravující požadavky na provádění staveb.
12. Na stavbě bude veden stavební deník o stavbě, ve smyslu § 157 odst. 2 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům přílohy č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.
13. Pozemky a prostory dotčené stavbou budou po jejím dokončení uvedeny do původního stavu a protokolárně předány vlastníkům nemovitostí.
14. Veškeré škody vzniklé stavbou uhradí a odstraní stavebník na vlastní náklady.
15. Stavební práce musí být prováděny tak, aby nezabraňovaly možnému příjezdu hasičů, sanitek, vozů technických služeb a vozů vlastníků dotčených pozemků.
16. 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 do kolaudace stavby.

17. Investor ve spolupráci se stavebním podnikatelem oznámí min. 14 dní před zahájením prací vlastníkům a nájemcům přilehlých nemovitostí zahájení zemních prací a postupy, při kterých dojde k jejich omezení.
18. Provozem na stavbě nesmí docházet k znečištění komunikace od zanášení stavebním nebo jiným materiálem a k omezování vlastníků sousedních pozemků a nemovitostí. Při navážení stavebního materiálu pro stavbu zajistí stavebník průběžné čištění komunikací, zamezí prašnosti.
19. Hluk vzniklý stavební činností nebude překračovat hygienické limity pro stavební činnosti stanovené Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
20. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy staveb odborně způsobilou osobou.
21. Při realizaci stavby je třeba dodržet povinnosti vyplývající z nového zákona o odpadech (č.541/2020 Sb.) včetně předepsané hierarchie spočívající v předcházení vzniku odpadu, přednostní přípravě k opětovnému použití, recyklaci a jiném využití, včetně energetického, před jeho odstraněním.
22. Stavba bude dostatečně oddělena od provozu ve stávajících stavbách v areálu a dostatečně zajištěna proti nepovolaným osobám.
23. Nejpozději u kolaudace stavby bude KHS KK předložen doklad o výsledku laboratorního rozboru pitné vody z vnitřního vodovodu dodávané k odběrným místům, v souladu s § 4 odst. 7 a 8 a § 8 odst. 1 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, v platném znění, v rozsahu kráceného rozboru podle části 1. přílohy č. 5 této vyhlášky.
24. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona bude podána u zdejšího odboru a budou předloženy předepsané doklady dle § 18i odst.1 vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č.500/2004 Sb. (správní řád) správního řádu, jsou v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu:

Správa majetku obce Dolní Nivy, s.r.o., Dolní Nivy 75, 356 01 Sokolov 1  
Obec Dolní Nivy, Dolní Nivy 75, 356 01 Sokolov 1

### **Odůvodnění:**

Dne 08.11.2021 podal žadatel Správa majetku obce Dolní Nivy, s.r.o., statutární zástupce IČ 291 61 631, sídlo Dolní Nivy 75, 356 01 Sokolov 1, kterou zastupuje Bc.Jana Kožíšková, IČ 737 08 712, Boučí 23, Dolní Nivy, 356 01 Sokolov 1 žádost o vydání společného povolení pro stavbu Změna užívání stavby šaten p. č. 95 Horní Nivy na pozemku st. p. 95 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 114/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Horní Nivy.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Povolovaná stavba obsahuje : objekt na st. p. č. 95 , který bude půdorysně rozšířen o celkem 29,23 m<sup>2</sup> na parc. č. 114/5 kú. Horní Nivy. Jedná se o přístavbu zastřešené terasy 23,56 m<sup>2</sup> v k východní stěně objektu na st.p.č.95 a dále se jedná o přístavbu šaten pro personál 5,67 m<sup>2</sup> přistavěnou k severní stěně objektu na st.p.č.95 v katastrálním území Horní Nivy. Objekt bude po provedení stavebních úprav sloužit jako provozovna sezónního občerstvení v areálu vodní nádrže a přístavba jako šatny pro personál. Stavba je napojena na distribuční síť elektro NN. Vodovodní přípojka je stávající ze studny napájené z přírodních pramenišť. Stávající přípojka splaškové kanalizace je svedena do stávající bezodtokové jímky. Obvodové zdivo objektu na st. p. 95 zůstane zachováno. Budou vybourány nepotřebné příčky a výplně otvorů, otvory budou zazděny. Dle navrhovaného dispozičního řešení budou vybudovány nové příčky z pórobetonových tvárnic Ytong, budou provedeny nové povrchové úpravy, osazeny zařízení předměty a vybavení provozní a konzumační části občerstvení. Provozovna bude rozdělena do dvou funkčních úseků, a to pro přípravu a výdej občerstvení se zázemím pro personál, a prostory pro konzumaci občerstvení v interiéru i exteriéru objektu. Vzhledem k tomu je navrhováno i rozšíření venkovní zastřešené terasy (původně závětrí). Zastřešení terasy bude jednoduchým sedlovým krovem, střešní krytina bude z bitumenových pasů, spád 12,8°. Nosná konstrukce zastřešení terasy je podepřena dřevěnými sloupy o rozměru 100/120 mm v osových vzdálenostech max. 1,75 m. Přístavba k severní stěně objektu na st.p.č. 95 bude zděná se sedlovou střechou

spád 12,8 °. Střešní krytina přístavby bude z bitumenových pasů. Zastavěná plocha 5,67 m<sup>2</sup>, výška v hřebeni 2,985 m.

Stavba není předmětem posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad oznámil dne 3.12.2021 podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 stanovení podmínek k jeho provádění. Stavební úřad stanovil, že ve lhůtě 15. kalendářních dnů ode dne doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Před vydáním rozhodnutí ve věci měli účastníci možnost vyjádřit se k jeho podkladům dle § 36 odst. 3 správního řádu.

Vzhledem k tomu, že světlá výška místnosti je 2,15 m, bylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky dne 21.1.2022 pod č. spisu SUP/125141/2021/JADU pod č.j. MUSO/7927/2022/USÚP/JADU.

Vzhledem ke skutečnosti, že s prováděním stavby souvisí zemní práce a je pravděpodobné, že během nich dojde k porušení či odhalení doposud neznámých archeologických situací, se stavebníkovi připomíná:

1) Povinnost vyplývající z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů, ve kterém je uvedeno, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení stavebníků se podává v podobě formuláře umístěném na adrese <http://www.arup.cas.cz/?cat=684>, a to v elektronické podobě na e-mail: [oznameni@arup.cas.cz](mailto:oznameni@arup.cas.cz) nebo poštou na adresu: ARÚ AV ČR, Praha, Referát archeologické památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha 1

2) Povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu Archeologickému Ústavu nebo vybrané oprávněné organizaci, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací podle § 21 – 22 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3) Povinnost informovat o nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu Archeologický ústav v Praze nebo nejbližší muzeum. Učiní tak nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací, podle § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Práva k pozemkům: vlastnictví pozemku (stavby) bylo osvědčeno výpisem z katastru nemovitostí. (provedeným stavebním úřadem dne 29.11.2021) navrhovaná stavba se uskutečňuje na pozemku stavebníka - Správa majetku obce Dolní Nivy, s.r.o. (st.p.č.95 k.ú. Horní Nivy) cizího vlastníka - Obec Dolní Nivy (p.p.č.114/5 v k.ú. Horní Nivy), který dal souhlas na situaci dle § 184a) stavebního zákona dne 7.10.2021.

Stavebník Správa majetku obce Dolní Nivy, s.r.o. udělil plnou moc k zastupování dne 27.04.2021 Bc. Janě Kožíškové trvale bytem Boučí 23, Dolní Nivy, 35601p.Sokolov.

Stanoviska, vyjádření, rozhodnutí dotčených správních úřadů:

-MěÚ Sokolov – odbor životního prostředí – souhrnné vyjádření pod č.j. MUSO/42604/2021/OŽP/JAMU ze dne 11.6.2021 (*záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem jednotlivých oddělení; pouze z hlediska nakládání s odpady bylo vydáno vyjádření s podmínkou – zapracováno do výroku tohoto rozhodnutí č. z hlediska ochrany ovzduší bude vydáno závazné stanovisko a z hlediska vodoprávního bez připomínek pouze upozornění na změnu § 38 odst.8 vodního zákona).*

-MěÚ Sokolov – odbor stavební a územního plánování – závazné stanovisko z hlediska územního plánu ze dne 1.9.2021 č. spisu MUSO/80001/2021/OSÚP/LUSA záměr je přípustný

-MěÚ Sokolov – odbor životního prostředí – závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší ze dne 28.05.2021 č. spisu MUSO/42847/2021/OŽP/IVST (*bez podmínek*)

-Hasičský záchranný sbor KK ÚO Sokolov – závazné stanovisko pod č.j. HSKV-2687-2/2021-SO ze dne 22.11.2021

-Krajská hygienická stanice KK – závazné stanovisko pod č.j. KHSKV 09585/2021/HVaPBU-S10 ze dne 19.08.2021 (*podmínka zapracovaná do výroku tohoto rozhodnutí podm.č.*

Vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury :

-CETIN a.s.- vyjádření k sítím – ze dne 14.4.2021 pod č.j.621762/21 (*nedojde ke střetu*)

-ČEZ Distribuce a.s. – sdělení ze 21.09.2021 pod č.j. 0101604156 (*nenachází se*)

- Telco Pro Services, a.s. sdělení ze dne 14.04.2021 pod č.j.0201225174 (*nenachází se*)
- ČEZ ICT Services, a.s. sdělení ze dne 14.04.2021 pod č.j.0700364450 (*nenachází se*)
- GasNet Služby s.r.o – stanovisko ze dne 14.4.2021 pod č.j. 5002356418 (*nenachází se sítě*)
- SNM MO – vyjádření ze dne 8.11.2021 pod č.j. ÚP/623/21-877-2021-1150 (*neevidují sítě*)
- ČD-Telematika – souhrnné stanovisko ze dne 31.10.2021 pod č.j.1202120826 (*nenachází se sítě*)
- Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření z dne 14.4.2021 pod č.j. MW9910171926281721 (*nenachází se sítě*)
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 14.4.2021 pod č.j. E19236/21(*nenachází se sítě*)
- Obec Dolní Nivy – vyjádření ze dne 21.9.2021(*nenachází se sítě*)

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona a ověřil stavební záměr ve smyslu ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona spolu s účinky budoucího užívání stavby dle § 94o odst.3 stavebního zákona :

a) stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy:

Obec Dolní Nivy má Územní plán vydaný dne 31.01.2018 - úplné znění zahrnující změnu č. 1, která nabyla účinnosti 19.03.2019. Platná Politika územního rozvoje České republiky ani Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje záměr neřeší. Platný územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Stávající stavba se nachází v ploše RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. V této ploše je přípustné umisťovat objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě. Změna účelu stávající stavby je přípustná.

Přístavby šatna pro personál a zastřešená terasa se podle platného Územního plánu Dolní Nivy nachází v ploše RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru. V této ploše je přípustné umisťovat sociální zázemí jako trvalé stavby. Z funkčního hlediska je tedy záměr v souladu s územním plánem. Rovněž je respektováno prostorové uspořádání území stanovené pro plochu RN následovně: míra využití území: 25%, maximální podlažnost 1.NP, minimální % ozelenění 65%. Záměr je v souladu s Územním plánem Dolní Nivy. Záměr vyhovuje obecným požadavkům na využívání území stanoveným ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

b) nápojení na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu :

v rámci stavby není potřeba nápojení na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Stavbou nedojde k dotčení ochranných a bezpečnostních pásem.

c) stavební záměr je v souladu se zvláštními právními předpisy a závaznými stanovisky, rozhodnutími dotčených orgánů :

Městský úřad Sokolov – odbor stavební a územního plánování vydal závazné stanovisko z hlediska územního plánu, je záměr je přípustný a je v souladu s ÚP Dolní Nivy. Městský úřad Sokolov – odbor životního prostředí vydal souhrnné vyjádření (záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem jednotlivých oddělení; z hlediska nakládání s odpady bylo následně vydáno vyjádření, z hlediska ochrany ovzduší bylo podmíněno vydáním závazného stanoviska, které bylo následně vydáno bez podmínek a z hlediska vodoprávního bylo vydáno upozornění). MěÚ Sokolov – odbor ŽP – z hlediska vodoprávního upozornil na změnu § 38 odst. 8 vodního zákona s platností od 1.1.2021 – kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla, a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny. Krajská hygienická stanice KK vydala souhlasné závazné stanovisko s podmínkou doložení výsledku laboratorního rozboru pitné vody z vnitřního vodovodu a upozorněním, že osoba, která vyrábí pitnou vodu z individuálního zdroje jako součást své podnikatelské činnosti, pro jejíž výkon musí být používána pitná voda, je povinna dle § 3c zákona vypracovat provozní řád. Hasičským záchranným sborem KK ÚO Sokolov bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko (*bez podmínek*).

- d) stavební úřad dále ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu, dále je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštními právními předpisy:

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována dle Vyhl. č. 499/2006 oprávněnou osobou Bc. Jana Kožíšková ČKAIT – 0301186 s datem červenec 2021, č. zak. 6/2021. Jsou řešeny obecné technické požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace je zpracována v souladu s Vyhl. č. 268/2009 Sb. Zajištění příjezdu ke stavbě po stávající komunikaci. Pro stavbu nemusí být splněny požadavky na energetickou náročnost stavby dle zákona č. 406/2000 Sb. v platném znění o energetické náročnosti budov.

- e) stavební úřad také ověřil účinky budoucího užívání stavby :

Jedná se o úpravu stávajícího objektu a přístavbu k němu, kdy bude objekt užíván sezónně a dle podmínky Krajské hygienické stanice (4 hodiny denně). Objekt je mimo stávající zástavbu rodinných domů. Stavba nebude mít negativní vliv na okolí ani na pohodu bydlení v území.

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

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení 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.

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

Účastníci řízení podle § 27 odst.2) zákona č.500/2004 Sb.(správní řád) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech :

Vlastimil Kříž (na p.p.č.114/4 v k.ú. Horní Nivy), Správa majetku obce Dolní Nivy s.r.o. (st.p.č. 96 kú. Horní Nivy); Obec Dolní Nivy (na p.p.č.114/7 , 114/8 v k.ú. Horní Nivy)

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě je účastníkem podle ustanovení § 94k) stavebního zákona:

- a) stavebník : Správa majetku obce Dolní Nivy s.r.o. (vl. st.p.č.95 kú. Horní Nivy)
  - b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn : Obec Dolní Nivy
  - d) vlastník pozemku, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku : Obec Dolní Nivy (p.p.č.114/5 kú. Horní Nivy)
  - e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: Vlastimil Kříž (na p.p.č.114/4 v k.ú. Horní Nivy), Správa majetku obce Dolní Nivy s.r.o. (st.p.č. 96 kú. Horní Nivy); Obec Dolní Nivy (na p.p.č.114/7 , 114/8 v k.ú. Horní Nivy)
- Jiná práva nebudou 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.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního úřadu Krajského 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- 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“

Jana Dufková  
referent odboru stavebního a územního plánování

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 03.01.2022 převodem na účet MěÚ Sokolov.

#### Obdrží:

##### účastníci (dodejky)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k stavebního zákona (dodejky):

##### a) žadatel (dodejky - doručuje se jednotlivě)

1. Jana Kožíšková, IDDS: hqsq3sz  
místo podnikání: Boučí č.p. 23, Dolní Nivy, 356 01 Sokolov 1  
zastupující na základě plné moci  
Správa majetku obce Dolní Nivy, s.r.o., IDDS: e5embqq  
sídlo: Dolní Nivy č.p. 75, 356 01 Sokolov 1

obec, na jímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (dodejky - doručuje se jednotlivě)

2. Obec Dolní Nivy, IDDS: d57aubx  
sídlo: Dolní Nivy č.p. 75, 356 01 Sokolov 1

Dle § 94k/ stavebního zákona odst. d/ – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku :

3. Obec Dolní Nivy, IDDS: d57aubx  
sídlo: Dolní Nivy č.p. 75, 356 01 Sokolov 1

Dle § 94k/ stavebního zákona odst. e/ – osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno :

4. Vlastimil Kříž, Horní Nivy č.p. 25, Dolní Nivy, 356 01 Sokolov 1

dotčené správní úřady

5. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s  
sídlo: Závodní č.p. 205/70, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6
6. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32  
sídlo: Závodní č.p. 360/94, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6
7. MěÚ Sokolov, odbor životního prostředí, Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov
8. MěÚ Sokolov, odbor stavební a územního plánování - orgán územního plánování, Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov