

M ě s t s k ý ú ř a d B l a t n á

odbor výstavby a územního plánování

třída T.G.Masaryka 322, 388 11 Blatná

tel. 383 416 156

e-mail:rojik@mesto-blatna.cz



MUBLX00AJ9QV

XXXXXX

Spis.značka

OVÚP/7171/2020/LR

Číslo jednací

MUBL 9187/2020

vyřizuje

Rojík

V Blatné dne

26.6.2020

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Městský úřad Blatná, 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"), posoudil oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společné oznámení"), které dne 28.5.2020 podala paní

XXXXXX

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona a § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

v y d á v á s p o l e č n ý s o u h l a s

se stavebním záměrem

"Novostavba rodinného domu"
Škvořetice, Pacelice

napojením stavby na el. energii, plyn, vodovodní přípojkou na vrtanou studnu, kanalizačním potrubím do vyvážecí jímky, dešťovou kanalizací do vsakovacího objektu, vjezdová posuvná brána a zpevněné plochy na pozemku parc. č. 6/1 (zahrada) v katastrálním území Pacelice.

Druh a účel umísťované stavby:

- Stavba pro bydlení – rodinný dům
- Stavby související a podmiňující bydlení – napojení objektu na elektrickou energii, plyn, vodovodní přípojkou na vrtanou studnu, kanalizační potrubím do vyvážecí jímky, svedení srážkových vod dešťovou kanalizací do vsakovacího objektu, vjezdová posuvná vrata a zpevněné plochy.

Umístění záměru na pozemku:

- Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 6/1, v odstupové vzdálenosti 9,738 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 5/1, 22,266 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 34, 7,969 m od společné hranice s rodinným domem na pozemku st. p. 23 a 7,963 od společné hranice s pozemkem parc. č. 26 v k.ú. Pacelice.
- Přípojka elektro povede po pozemku parc. č. 6/1 od severozápadní strany RD severním směrem do pilířku umístěného v severní části pozemku parc. č. 6/1 při společné hranici s pozemkem 6/3 v k.ú. Pacelice.
- Přípojka plynu povede po pozemku parc. č. 6/1 od severozápadní strany RD severním směrem do HUP umístěného v severní části pozemku parc. č. 6/1 při společné hranici s pozemkem 6/3 v k.ú. Pacelice.
- Vodovodní přípojka povede po pozemku parc. č. 6/1 od jihozápadní strany RD západním směrem do vrtané studny povolené vodoprávním úřadem umístěné na v jihozápadní části pozemku parc. č. 6/1 v k.ú. Pacelice.
- Kanalizační potrubí povede po pozemku parc. č. 6/1 od severozápadní strany RD severním směrem do nové vyvážecí jímky umístěné v severní části pozemku parc. č. 6/1 v k.ú. Pacelice.
- Dešťová kanalizace povede po pozemku parc. č. 6/1 od RD západním směrem do akumulční jímky s přepadem do vsakovacího objektu umístěného v severozápadní části pozemku parc. č. 6/1 v k.ú. Pacelice.
- Vjezdová posuvná brána bude umístěná v severní části pozemku parc. č. 6/1 v k.ú. Pacelice.
- Zpevněné plochy na pozemku parc. č. 6/1 v k.ú. Pacelice.

Určení prostorového řešení stavby pro bydlení:

- Novostavba rodinného domu půdorysného tvaru obdélníka o vnějších rozměrech 8,700 x 17,200 m, o 1NP bez podsklepení a bez podkroví, střecha stavby sedlová sklonu 34°, výška stavby +6,800 m nad upraveným terénem. Stavba bude založena na betonových patkách navržených pod nosným dřevěným rámem podlahy 1.NP, nosné obvodové stěny složeny z dřevěných rámových panelů (sendvičová obvodová konstrukce tl. 350 mm, zateplení EPS tl. 125 mm). Stavba bude obsahovat jednu bytovou jednotku obsahující místnosti: zádveří, chodba, obývací pokoj + KK, 2 x pokoj, ložnice, pracovna, koupelna, technická místnost, WC a spíž. Úroveň podlahy RD 1.NP = ± 0,000 m. Celková zastavěná plocha RD – 149,6 m², užitná plocha 125,5 m², procento zastavění pozemku 8,6 %.

Určení prostorového řešení staveb souvisejících a podmiňujících bydlení:

- Napojení novostavby na el. energii zemním kabelem CYKY 4B-10 mm², ze stávajícího elektroměrového pilíře na hranici pozemku.
- Vodovodní přípojka plast PE DN 32 x 2,9 napojená na vrtanou studnu a ukončená v technické místnosti novostavby RD.
- Kanalizační potrubí plast PVC DN 160 mm, svedená do nové vyvážecí jímky.
- Typová železobetonová vyvážecí jímka o objemu Vuž=10 m³.
- Srážkové odpadní vody z novostavby RD budou svedeny dešťovou kanalizací PVC DN 160 mm do vsakovací jímky.
- Typová betonová akumulční jímka dešťových vod o objemu 6 m³, s přepadem do vsakovacího objektu
- Vytápění novostavby RD bude pomocí kotle na zemní plyn o jmenovitém tepelném příkonu 9 kW a krbová kamna o jmenovitém tepelném příkonu do 10 kW, nenapojená na soustavu ústředního vytápění.
- Zpevněné plochy – vjezd, chodník – 103,9 m².
- Vjezdová posuvná brána š. 4,0 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- parc. č. 6/1 v katastrálním území Záboří u Blatné.

Nemovitost bude napojena novým sjezdem k místní komunikaci na pozemku parc. č. 401/1 v k.ú. Pacelice; k dopravnímu připojení bylo vydáno rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti Městským úřadem Blatná, odborem dopravy, ze dne 4.3.2020, č.j. MUBL 3639/2020.

Stavba vodního díla – vrtaná studna byla povolena rozhodnutím ze dne 20.2.2020, č.j. MUBL 2879/2020 Městským úřadem Blatná, odborem životního prostředí.

K záměru bylo vydáno závazné stanovisko Městského úřadu Blatná, odboru výstavby a územního plánování, orgánu územního plánování, č.j. MUBL 7369/2020 ze dne 1.6.2020 (závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona), které uvádí, že záměr je přípustný.

Stavebník k žádosti doložil:

- rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti MěÚ Blatná, odboru dopravy – připojení nemovitosti k místní komunikaci ze dne 4.3.2020, č.j. MUBL 3639/2020
- rozhodnutí MěÚ Blatná, odboru životního prostředí – Povolení k odběru podzemních vod a Stavební povolení k vrtané studni ze dne 20.2.2020, č.j. MUBL 2879/2020
- závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru výstavby a územního plánování ze dne 1.6.2020, č.j. MUBL 7369/2020
- závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru životního prostředí ze dne 15.5.2020, č.j. MUBL 5672/2020
- závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru životního prostředí ze dne 14.5.2020, č.j. MUBL 5677/2020
- závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru životního prostředí ze dne 14.5.2020, č.j. MUBL 5680/2020
- územní souhlas k připojení elektro MěÚ Blatná, odboru výstavby a územního plánování ze dne 13.3.2020, č.j. MUBL 4129/2020
- smlouvu o připojení odběrného plynového zařízení k distribuční soustavě č. 9060127520
- vyjádření CETIN, a.s. k existenci SEK ve stavbu dotčeném území ze dne 9.12.2019, č.j. 809105/19
- vyjádření ČEVAK - k neexistenci sítí ze dne 13.11.2019, č.j. O1907105483
- vyjádření E.ON Distribuce, a. s. k existenci sítí (elektrická síť) ze dne 13.11.2019, zn. M18290-26017527
- souhlas E.ON Distribuce, a. s. s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 21.4.2020, zn. F5285-27012726
- vyjádření E.ON Distribuce, a. s.. k existenci sítí (plyn) ze dne 13.11.2019, zn. M18391-26017527
- vyjádření E.ON Distribuce, a. s.. k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu ze dne 30.4.2020, zn. A20504-27012727
- souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno, vyznačeny na situačním výkresu
- prohlášení o odborném vedení provádění stavby ze dne 20.4.2020

Stavební úřad při posuzování žádosti o společný souhlas postupoval podle § 96a odst. 3, § 96 odst. 4 stavebního zákona s přihlédnutím k § 106 a zjistil, že žádost splňuje požadavky podle § 96a odst. 1, § 96 a 105 stavebního zákona. Stavebník může ohlášený stavební záměr podle § 104 odst. 1 a 2 stavebního zákona provést na základě společného souhlasu.

Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst. 1 stavebního zákona:

- je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše
- poměry v území se podstatně nemění
- záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- závazným stanoviskem dotčeného orgánu není vyjádřen nesouhlas
- pro záměr není vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Splněna je podmínka podle § 96 odst. 2 stavebního zákona, protože záměr je:

- ohlašovaná stavba – novostavba RD
- stavební záměr uvedený v § 103 – stavby související a podmiňující bydlení

Stavba splňuje podmínky § 104 stavebního zákona, neboť se jedná o stavbu pro bydlení bez podkrovní a bez podsklepení podle odst. 1 písm. a) – stavba RD

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území dle vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn, a to zejména:

- § 23 odst. 2; z předložené dokumentace vyplývá, že stavba ani její část nepřesahuje na sousední pozemek (pozemek jiného vlastníka) a umístěním stavby nebude znemožněna zástavba sousedního pozemku (pozemku jiného vlastníka)
- § 25 odst. 2; z předložené dokumentace vyplývá, že volný prostor mezi navrhovaným RD stávajícími rodinnými domy je více než 7 m a vzdálenost navrhovaného RD od společných hranic pozemků je větší než 2 m

Stavba vyhovuje technickým požadavkům na výstavbu dle vyhl. č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších změn, a to zejména:

- § 6 odst. 1; stavba bude napojena na vrtanou studnu
- § 6 odst. 1, dle kterého musí být stavby napojeny na sítě potřebných energií; stavba bude napojena na stávající přípojku elektro a plynu
- § 6 odst. 3; stavba bude dle projektové dokumentace napojena na vyvážecí jímku, protože není technicky možné stavbu napojit na kanalizaci
- § 6 odst. 4; dešťová voda ze stavby bude zasakována na pozemku stavebníka
- § 8 odst. 1 písm. b) požární bezpečnost; ta je v dokumentaci doložena požárně bezpečnostním řešením stavby z října 2019, kterou vypracoval Ing. Jaroslav Benda, ČKAIT 0007691
- § 36 odst. 1 písm. a) ochrana před bleskem; pro stavbu je navržena hřebenová jímací soustava s uzemněním – hromosvod
- § 40 odst. 2; světlá výška obytných místností v 1.NP je navržena 2,600 m.

Upozornění:

- S odpady, které vzniknou v průběhu stavby, musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů.
- Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz. příloha č. 16 k této vyhlášce.
- Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit štítek obsahující identifikační údaje o stavebním záměru na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
- K záměru bylo vydáno závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru životního prostředí, č.j. MUBL 5677/2020 ze dne 14.5.2020 (souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu), jehož podmínky je nutné dodržet:
 1. V souladu s ustan. § 8 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, žadatelka zajistí na svůj náklad z plochy odnímané pro stavbu rodinného domu včetně zpevněných ploch a příslušenství provedení skřívky ornice, podorniční vrstvy a hlouběji uložených vrstev půdy, u kterých lze předpokládat schopnost zkulturnění.
 2. Skryté zeminy o objemu cca 60 m³ využijí na zlepšení půdních podmínek na nezastavěných a nezpevněných částech pozemku p. č. 6/1 v k.ú. Pacelice, a obci Škvořetice.
- V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je žadatelka povinna zaplatit finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro účely stavby rodinného domu včetně zpevněných ploch zpevněných ploch a příslušenství. Předepsání výše odvodu proběhne v samostatném řízení po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů stavebního zákona a po zahájení realizace záměru. Orientační výše odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF je stanovena ve výši 18 434 Kč.

- K záměru bylo vydáno rozhodnutí **MěÚ Blatná, odboru dopravy**, č.j. MUBL 3639/2020 ze dne 4.3.2020 (povolení s dopravním připojením k místní komunikaci), jehož podmínky je nutné dodržet:
 1. Připojení k místní komunikaci bude provedeno na náklady žadatelky, v místě a způsobem dle předložené dokumentace, která je nedílnou součástí rozhodnutí
 2. Sjezd musí být opatřen zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou, aby nedocházelo k vynášení nečistot na pozemní komunikaci. Zpevnění sjezdu bude provedeno až k hraně vozovky.
 3. Stavební uspořádání musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění (v dokumentaci je předpokládáno zpevnění sjezdu vegetační dlažbou, která umožní zasakování dešťových vod).
 4. Sjezd musí být zhotoven tak, aby byla splněna podmínka dostatečného rozhledu. V tomto případě se uvažují delší odvěsny rozhledových trojúhelníků min. o délce 35 m na obě strany od osy sjezdu (vynáší se v ose jednopruhovému účelové komunikace) a kratší odvěsna min. 2,0 m od vnější hrany přilehlého jízdního pruhu/pásu (vynáší se v ose sjezdu). V prostoru takto vymezených rozhledových trojúhelníků nesmí být umístěny překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce rovno nebo méně než 0,15 m ve vzájemné vzdálenosti více než 10 m. **Jiné případné stávající překážky v rozhledových polích na obou stranách od sjezdu musí být odstraněny – jedná se zejména o drátěný plot vlevo od sjezdu, který musí být přeložen mimo rozhledový trojúhelník.** Plochy rozhledových trojúhelníků musí být udržovány bez překážek rozhledu i v budoucnosti (nutno mimo jiné pravidelně odstraňovat případnou přerostlou zeleň a dřeviny).
 5. Vlastník připojení bude zajišťovat jeho řádnou údržbu.
- Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby, požádá o přidělení čísla popisného, doloží geometrický plán zaměření stavby a zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření, předepsané zvláštními právními předpisy.

Poučení:

Společný souhlas se doručuje stavebníkovi spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru. Současně se společný souhlas doručí dotčeným orgánům, osobám uvedeným v § 96 odst. 3 písm. d) a v § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona a vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, se souhlas doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací.

Stavebník může ohlášený stavební záměr podle § 104 odst. 1 a 2 stavebního zákona provést na základě společného souhlasu.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Na společný souhlas se nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Společný souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

Bc. Václav Koubek
vedoucí odboru výstavby a ÚP
MěÚ Blatná

Příloha:

- situace s vyznačením umístované stavby
- ověřená projektová dokumentace + štítek obsahující identifikační údaje o stavebním záměru (pouze stavebníkovi)

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 250 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 500 Kč, celkem 1250 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. stavebník (dodějky)**

XXXXXX

II. účastníci podle § 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona (dodějky)

XXXXXX

Obec Škvořetice, IDDS: i9eamuf

III. Dotčené správní úřady

MěÚ Blatná, odbor životního prostředí, tř. T.G.Masaryka č.p. 322, 388 11 Blatná

IV. Ostatní

spis – vlastní

Příloha společného územního souhlasu a souhlasu s ohlášenou stavbou "Novostavba rodinného domu" ze dne 26.6.2020, spis.zn. OVÚP/7171/2020/LR, č.j. MUBL 9187/2020:

