

# 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



MUBLX00ACT04

XXXXX

XXXXX

Spis.značka

**OVÚP/4124/2020/LR**

vyřizuje

**Rojik**

V Blatné dne

**9.4.2020**

Číslo jednací

**MUBL 5254/2020**

### 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 12.3.2020 podali

**XXXXX**

**XXXXX,**

které na základě plné moci zastupuje Ing. **Miloslav Vít, IČO 72186461, tř. J. P. Koubka 97, 388 01 Blatná**

(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 RD"**  
**Sedlice,**

dešťovou kanalizaci do vsakovacího drenu a zpevněné plochy na pozemcích parc. č. st. 80/1 v katastrálním území Sedlice u Blatné.

#### Druh a účel umísťované stavby:

- Stavba pro bydlení – rodinný dům
- Stavby související a podmiňující bydlení – svedení srážkových vod dešťovou kanalizací do vsakovacího drenu a zpevněné plochy.

Umístění záměru na pozemku:

- Novostavba rodinného domu bude umístěna v severozápadním rohu pozemku st. p. 80/1 na místě stávajícího rodinného domu č.p. 137, který bude odstraněn. Rodinný dům bude umístěn přímo na společné hranici se sousedními pozemky st. p. 81 a parc. č. 1939/1 a v odstupové vzdálenosti 4,100 m od společné hranice s pozemkem st. p. 77 v k.ú. Sedlice u Blatné.
- Dešťová kanalizace povede po pozemku st. p. 80/1 od RD jihovýchodním směrem do vsakovacího drenu umístěného v severní části pozemku st. p. 80/1 v k.ú. Sedlice u Blatné.
- Zpevněné plochy budou umístěny v jihozápadním rohu pozemku st. p. 80/1 v k.ú. Sedlice u Blatné.

Určení prostorového řešení stavby pro bydlení:

- Zděná novostavba rodinného domu půdorysného tvaru písmene obdélníka o vnějších rozměrech 7,499 x 28,500 m, o 1NP s obyvatelným podkrovím nad západní částí RD a s částečným podsklepením, střecha stavby sedlová, hřeben střechy ve dvou výškových úrovních +3,390 a +8,820 m. Stavba bude obsahovat jednu bytovou jednotku obsahující místnosti: v 1.NP – kuchyně + obývací pokoj, spíž, koupelna, sklad, WC, chodba se schodištěm, pracovna, zádveří, chodba, kotelná, sklad paliva, letní kuchyně a garáž; v podkroví – chodba, WC, koupelna, ložnice a 2x pokoj. Úroveň podlahy obytné části RD v 1.NP = ± 0,000 m, v neobytné části = -1,060 m. Celková zastavěná plocha RD – 206,17 m<sup>2</sup>, užitná plocha 1.NP a podkroví – 219,49 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor – 1095,6 m<sup>3</sup>.

Určení prostorového řešení staveb souvisejících a podmiňujících bydlení:

- Srážkové odpadní vody z novostavby RD budou svedeny dešťovou kanalizací KG DN 125, dl. 11 m do vsakovacího drenu.
- Novostavba RD bude napojena stávající vodovodní přípojkou na obecní vodovodní řad, stávající kanalizační přípojkou na obecní kanalizační řad a na elektrickou energii ze stávajícího el. Pilířku umístěného v čelní fasádě objektu.
- Vytápění novostavby RD bude pomocí kotle na pevná paliva Benekov C 27 o jmenovitém tepelném příkonu 28 k-w, napojený na soustavu ústředního vytápění.
- Nemovitost bude napojena stávajícím sjezdem na komunikaci na pozemku parc. č. 1939/1 v k.ú. Sedlice.
- Zpevněné plochy – vjezd – 150 m<sup>2</sup>.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- parc. č. st. 80/1 v katastrálním území Sedlice u Blatné.

K záměru bylo vydáno závazné stanovisko Městského úřadu Blatná, odboru výstavby a územního plánování, orgánu územního plánování, č.j. MUBL 4504/2020 ze dne 25.3.2020 (závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona), které uvádí, že záměr je přípustný.

K záměru bylo vydáno závazné stanovisko Městského úřadu Blatná, státní památkové péče, č.j. MUBL 8018/2019-28 ze dne 3.6.2019, které uvádí, že záměr se považuje z hlediska zájmů památkové péče přípustný bez podmínek.

**Stavebník k žádosti doložil:**

- závazné stanovisko HZS JčK, územní odbor Strakonice ze dne 25.2.2020 pod č.j. HSCB-733-2/2020 UO-ST
- závazné stanovisko MěÚ Blatná, státní památkové péče ze dne 3.6.2019, č.j. MUBL 8018/2019-28
- závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru výstavby a územního plánování ze dne 25.3.2020, č.j. MUBL 4504/2020
- závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru životní prostředí ze dne 3.4.2020, č.j. MUBL 4823/2020
- sdělení MěÚ Blatná, odboru životní prostředí ze dne 2.4.2020, č.j. MUBL 4168/20-46
- vyjádření CETIN, a.s. k existenci SEK ve stavbou dotčeném území ze dne 11.3.2020, č.j. 574248/20
- vyjádření ČEVAK - se zakreslením vodohospodářských sítí ze dne 26.2.2020, č.j. O200700113262

- vyjádření E.ON Distribuce, a. s. k existenci sítí (elektrická síť) ze dne 21.2.2019, zn. M18391-16306481
- vyjádření E.ON Distribuce, a. s. k existenci sítí (plyn) ze dne 21.2.2019, zn. M18391-16306481
- souhlas E.ON Distribuce, a. s. se stavbou a činností v ochranném pásmu (elektrická síť) ze dne 13.3.2020, zn. F5285-27010533
- souhlas E.ON Distribuce, a. s. se stavbou a činností v ochranném pásmu (plyn) ze dne 19.3.2020, zn. A20504-27010534
- 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
- plnou moc k zastupování stavebníka ze dne 13.1.2019

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 s obytným podkrovím 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. 6; z předložené dokumentace vyplývá, že ve stěně RD na hranici pozemku nejsou žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; bude zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nebude přesahovat na sousední pozemek. S ohledem na umístění novostavby RD na půdorysném místě stávajícího rodinného domu a současně a ohledem na charakter zástavby je možno stavbu umístit až na hranici pozemku.

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

- § 6 odst. 1; stavba bude stávající vodovodní přípojkou napojena na veřejný vodovod
- § 6 odst. 1, dle kterého musí být stavby napojeny na síť potřebných energií; stavba bude napojena na stávající přípojku elektro
- § 6 odst. 3; stavba bude dle projektové dokumentace napojena na veřejnou 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 ledna 2020, kterou vypracoval Ing. Miloslav Vít a autorizoval Ing. Robert Flandera, ČKAIT 0101470
- § 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 2,590 a v podkrovní 2,500 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.

**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 vlastníkovi 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

**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.

**Příloha:**

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

**Obdrží:**

**I. stavebník (dodávky)**

Ing. Miloslav Vít, tř. J. P. Koubka č.p. 97, 388 01 Blatná

*zastoupení pro: XXXXX*

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

XXXXXX

Město Sedlice, IDDS: 46kb4f7

**III. Dotčené správní úřady**

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice, IDDS: ph9aiu3

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

MěÚ Blatná, státní památková péče, tř. T.G. Masaryka č.p. 322, 388 11 Blatná

**IV. Ostatní**

spis – vlastní

Příloha společného územního souhlasu a souhlasu s ohlášenou stavbou "Novostavba RD" ze dne 9.4.2020, spis.zn. OVÚP/4124/2020/LR, č.j. MUBL 5254/2020:

