

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



MUBLX00B67NW

JFAI.CZ s.r.o.
Mladých Běchovic 2
190 11 Praha 911

Spis.značka
OVÚP/5696/2021/LR
Číslo jednací
MUBL 7825/2021

vyřizuje
Rojik

V Blatné dne
14.5.2021

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 14.4.2021 podala společnost

JFAI.CZ s.r.o., IČO 05334632, Mladých Běchovic 2, 190 11 Praha 911

(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

"Přístavba a stavební úpravy objektu k bydlení, Bělčice, Rožmitálská č.p. 188"
Bělčice, Rožmitálská č.p. 118

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 132 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1200/5 (zahrada) v katastrálním území Bělčice.

Záměr obsahuje:

- *Změnu dokončené stavby – stavební úpravy a přístavba stavby rodinného domu č.p. 118 v obci Bělčice.*
- *Stavební úpravy spočívají ve vybourání části nosných i nenosných svislých konstrukcí, schodiště, komínu a části stropní konstrukce pro vybudování nového schodiště. Dojde k vyždění nových obvodových konstrukcí z cihelných izolačních bloků, vnitřních nosných i nenosných stěn a komínu. Ve dvorní části dojde k provedení přístavby k severnímu křídlu objektu rodinného domu. Přístavba bude půdorysného tvaru obdélníka o vnějších rozměrech 5,550 x 7,755 m, zastřešena pultovou střechou, výška hřebene 6,150 m, výška u okapu +3,290 m. V uliční části stavby dojde k vestavbě a*

zateplení obytného podkroví, výměně střešní krytiny, úpravě krovu a umístění 3 ks sedlových vikýřů v západní uliční straně střešní konstrukce.

- *Původně stavba v 1.NP obsahovala místnosti: jídelna, obývací pokoj, kuchyně, chodba, spíž, koupelna a technická místnost, WC, sklad, technická místnost, sklad zahradního nářadí, sklad dřeva a schodiště do 2.NP.*
- *Po stavebních úpravách bude stavba RD obsahovat místnosti – v 1.NP: obývací pokoj + KK, chodba, technická místnost, koupelna, WC, ložnice, schodiště a šatna; v podkroví: schodišťová chodba, 2x ložnice + šatna, sprcha + WC a půdní prostor.*
- *Stavba je napojena na stávající přípojku vody, kanalizace, plynu a elektro, nově bude napojena vodovodním potrubím na stávající studnu a na nové rozvody dešťové kanalizace.*
- *Stavba bude vytápění plynovým kondenzačním kotlem Gepard Kondens výrobce PROTHERM, typ 25 MKO o jmenovitém tepelném příkonu 6,3 – 26,5 kW, napojený na soustavu ústředního vytápění, jako doplňkový zdroj bude objekt vytápěn kachlovými kamny na pevná paliva výrobce ORTNER, typ KMS o jmenovitém tepelném příkonu 9 kW, nenapojený na soustavu ústředního vytápění a krbovými kamny na pevná paliva výrobce JOTUL, typ F3TD o jmenovitém tepelném příkonu 5 kW, nenapojený na soustavu ústředního vytápění.*

Umístění záměru na pozemku:

- *Stavební úpravy budou provedeny na objektu RD umístěném na pozemku st. p. 132, přístavba RD bude umístěna na pozemku parc. č. 1200/5, přímo na severní hranici se sousedním pozemkem st.p. 37/2 a parc. č. 1200/6 v odstupové vzdálenosti 4,960 m od jižní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 35/4 v katastrálním území Bělčice – dle grafické přílohy společného souhlasu.*

Určení prostorového řešení stavby:

- *původní výška objektu RD +8,125 m, nově výška objektu v hřebenu střechy +8,280 m,*
- *původně stavba s 1.NP bez podkroví, nově stavba s 1.NP + obyvatelné podkroví nad uliční částí RD,*
- *výška přístavby +6,325 m, pultová střecha sklonu 26°,*
- *původně zastavěná plocha RD – 179,70 m²,*
- *nově zastavěná plocha RD + přístavba – 208,83 m², užitná plocha 234,75 m²,*
- *výška v hřebeni vikýře +6,830, sklon střechy vikýře 45°,*
- *úroveň podlahy 1.NP = ± 0,000 = 522,045 m.*

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

- *st. p. 132 a parc. č. 1200/5 v katastrálním území Bělčice.*

K záměru bylo vydáno závazné stanovisko Městského úřadu Blatná, odboru výstavby a územního plánování, orgánu územního plánování, č.j. MUBL 1298/2021 ze dne 26.1.2021 (závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona), které uvádí, že záměr je přípustný.

Stavebník k žádosti doložil:

- *závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru výstavby a územního plánování ze dne 26.1.2021, č.j. MUBL 1298/2021*
- *závazné stanovisko HZS JČ kraje, ÚO Strakonice – ze dne 11.2.2021 č.j. HSCB-577-2/2020 UO-ST*
- *závazné stanovisko KHS JčK ze dne 12.2.2021, č.j. KHSJC 03968/2021/HOK.PI-PT-ST*
- *vyjádření MěÚ Blatná, odboru životní prostředí z hlediska s nakládání s odpady ze dne 26.3.2021, č.j. MUBL 4529/2021*
- *závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru životní prostředí z hlediska ochrany ovzduší ze dne 26.3.2021, č.j. MUBL 4531/2021*
- *sdělení MěÚ Blatná, odboru životní prostředí ze dne 17.2.2021, č.j. MUBL 2185/21-21*
- *vyjádření ČEVAK - souhlas s realizací záměru ze dne 4.3.2021, č.j. O21730000250*

- vyjádření EG.D a.s. k žádosti o přeložku zařízení distribuční soustavy č. 9090007048 ze dne 9.3.2021
- smlouva EG.D, a. s. č. PI-001040020413/003/EPPI o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 12.4.2021
- vyjádření EG.D, a.s., o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s. ze dne 30.3.2021, zn. M18391-260106257
- vyjádření EG.D, a.s., o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ve vlastnictví EG.D, a.s. ze dne 30.3.2021, zn. M18391-260106257
- 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

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

Stavba splňuje podmínky § 96 odst. 2 stavebního zákona, neboť se jedná o změnu ohlašované stavby dle § 96 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Stavba splňuje podmínky § 104 stavebního zákona, neboť se jedná o změnu dokončené stavby podle § 104 odst. 2, která je uvedena v § 104 odst. 1 písm. a) a jejím provedením nebudou překročeny uvedené parametry, tj. změna stavby pro bydlení s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

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)
- § 23 odst. 3; z předložené projektové dokumentace vyplývá, že přístavbou stavby nedojde k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, např. souvislé zástavby ulic
- § 23 odst. 4; z předložené projektové dokumentace vyplývá, že změnou stavby nejsou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající stavby
- § 25 odst. 6; z předložené dokumentace vyplývá, že ve stěně na hranici pozemku u přístavby 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 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. 4, dle kterého musí mít stavby, z nichž odtékají povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek zajištěno jejich odvádění, pokud je nelze odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací; dle příložené projektové dokumentace budou srážkové vody ze střechy svedeny, akumulovány a zasakovány na pozemku stavebníka.

- § 8 odst. 1 písm. a); mechanická odolnost a stabilita je v projektové dokumentaci doložena statickým výpočtem, který vyhotovil Ing. Stanislav Sobota, ČKAIT 0004150 v lednu 2021.
- § 8 odst. 1 písm. b) – požární bezpečnost; ta je v projektové dokumentaci doložena požárně-bezpečnostním řešením stavby, které vyhotovil Ing. Stanislav Sobota, ČKAIT 0004150 v lednu 2021.

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.

Obdrží:

I. stavebník (dodějky)

JFAI.CZ s.r.o., IDDS: 6qnz89s

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

XXXXX

XXXXX

Město Bělčice, IDDS: h72bfjp

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

III. Dotčené správní úřady

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

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ochrana veřejného zdraví, IDDS: agzai3c

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

IV. Ostatní

spis – vlastní