

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. 383416151

e-mail:fisher@mesto-blatna.cz



MUBLX00BSJ2J

Lom Drahenický Málkov s.r.o.
Drahenický Málkov 70
388 01 Blatná

Spis.značka
OVÚP/21027/2021/BL
Číslo jednací
MUBL 3242/2022

vyřizuje
Ing. Martina Fisher

V Blatné dne
24.2.2022

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 20.12.2021 podala

Lom Drahenický Málkov s.r.o., IČO 28123328, Drahenický Málkov 70, 388 01 Blatná, kterou zastupuje XXXXX

(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 s dílnou, kanal. jímka zpevněné plochy a oplocení"

s napojením stavby na el. energii, napojení vodovodní přípojkou na stávající studnu, kanalizační přípojkou do vyvážecí jímky, tepelné čerpadlo, oplocení a zpevněné plochy (dále jen "záměr") na pozemku st. p. 84(zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 602/3 a 603/2 v katastrálním území Drahenický Málkov.

Druh a účel umísťované stavby:

- Stavba pro bydlení
- Stavby související a podmiňující bydlení – dílna, napojení stavby na el. energii, napojení vodovodní přípojkou na stávající studnu, kanalizační přípojkou do vyvážecí jímky, zpevněné plochy na pozemku a oplocení.

Umístění záměru na pozemku:

- Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 84, 602/3, 603/2 v odstupové vzdálenosti 7,42 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 602/1; 9,26 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 603/1; 13,12 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 841/1 v k.ú. Drahenický Málkov.
- Novostavba dílny bude umístěna na pozemku parc.č. 603/2 ve vzdálenosti 2,05 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 603/1 v k.ú. Drahenický Málkov.
- Přípojka elektro povede po pozemku parc. č. 84, 603/2 a 603/1 v k.ú. Drahenický Málkov.
- Vodovodní přípojka povede po pozemku parc. č. 602/4 v k.ú. Drahenický Málkov, z vrtané studny umístěné v severní části pozemku.
- Kanalizační přípojka povede po pozemku parc. č. 602/4 v k.ú. Drahenický Málkov, z RD jižním směrem do vyvážecí jímky umístěné v jihozápadní části pozemku
- Dešťová kanalizace povede po pozemku parc. č. 602/4 v k.ú. Drahenický Málkov do jímky a dále do trativodu, kde bude likvidována vsakem.
- Oplocení z drátěného pletiva ze 3 stran pozemku a dřevěného plotu na kamenné podezdívce v návaznosti na příjezdovou komunikaci s vjezdovou bránou.
- Zpevněné plochy na pozemku parc. č. 602/3 v k.ú. Drahenický Málkov

Určení prostorového řešení stavby pro bydlení:

- SO 01 - Novostavba rodinného domu: půdorysného tvaru obdélníka o vnějších rozměrech 12,75 x 7,63 m, rodinný dům o 1NP s obytným podkrovím, bez podsklepení. Střecha stavby RD sedlová, výška stavby RD +6,432 m nad upraveným terénem. Stavba RD bude obsahovat jednu bytovou jednotku obsahující místnosti v 1 NP: zádveří, hala, obývací pokoj s kuchyní + jídelna, ložnice, koupelna s WC, schodišťový prostor. V podkroví budou tyto místnosti: schodišťový prostor, hala, koupelna s WC, dětský pokoj, chodba, ložnice. Úroveň podlahy RD 1.NP = ± 0,000 m, úroveň Celková zastavěná plocha RD – 93,4 m², užitná plocha - 125,9 m², obestavěný prostor – 574,5 m³.
- SO 02 - Novostavba dílny: : půdorysného tvaru čtverce o vnějších rozměrech 5,00 x 5,00 m, dílna o 1NP bez podkroví, bez podsklepení. Střecha stavby sedlová, výška stavby +4,00 m nad upraveným terénem. Stavba dílny bude obsahovat tyto místnosti: dílna, WC, sklad. Celková zastavěná plocha – 925,00 m², užitná plocha – 18,4 m², obestavěný prostor – 98,4 m³

Určení prostorového řešení staveb souvisejících a podmiňujících bydlení:

- Napojení novostavby na el. energii novou NN přípojkou do elektroměru umístěného v jižní stěně RD.
- Vodovodní přípojka PE 32 x 3,0 mm napojená na stávající studnu.
- Kanalizační přípojka plast KG 150, napojená novou vyvážecí odpadní jímku.
- Srážkové odpadní vody z novostavby RD budou zasakovány na pozemku stavebníka.
- Vytápění novostavby RD bude pomocí tepelného čerpadla voda-vzduch, doplňkový zdroj budou krbová kamna na pevná paliva o jmenovitém tepelném příkonu 6 kW, nenapojená na soustavu ústředního vytápění.
- Zpevněné plochy – obslužné chodníky a sjezd.
- Oplocení drátěné, dřevěný plot na kamenné podezdívce v návaznosti na příjezdovou komunikaci s vjezdovou bránou.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- parc. st. 84, p. č. 602/3 a 603/2 v k.ú. Drahenický Málkov

Nemovitost bude napojena novým sjezdem k silnici č. III/1734 v k.ú. Drahenický Málkov; k dopravnímu připojení bylo vydáno rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti Městským úřadem Blatná, odborem dopravy, ze dne 7.7.2021, č.j. MUBL 10927/2021.

K záměru bylo vydáno závazné stanovisko Městského úřadu Blatná, odboru výstavby a územního plánování, orgánu územního plánování, č.j. MUBL 10585/2021 ze dne 30.6.2021 (závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona), které uvádí, že záměr je přípustný.

Stavebník k žádosti doložil:

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 11.2.2022, č.j. KHSJC 03798/2022/HOK.PI-PT-ST
- rozhodnutí o povolení připojení k sousední nemovitosti MěÚ Blatná, odboru dopravy ze dne 7.7.2021, č.j. MUBL 10927/2021
- rozhodnutí MěÚ Blatná, odbor životního prostředí – povolení k odběru podzemních vod, společné povolení k vrtané studni ze dne 8.12.2021, č.j. MUBL 20275/2021
- závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru výstavby a územního plánování č.j. MUBL 10585/2021 ze dne 30.6.2021
- závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru životního prostředí ze dne 6.8.2021, č.j. MUBL 11680/2021
- závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru životního prostředí ze dne 26.7.2021, č.j. MUBL 11774/2021
- sdělení MěÚ Blatná, odboru životního prostředí ze dne 16.7.2021, č.j. MUBL 10118/21-110
- vyjádření CETIN, a.s. k existenci SEK ve stavbu dotčeném území ze dne 5.5.2023, č.j. 648058/21
- vyjádření ČEVAK a.s. k neexistenci sítí ze dne 6.12.2021, č.j. O21070166600
- vyjádření EG.D a.s. o neexistenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 6.12.2021, zn. M18391-26155052
- vyjádření EG.D a.s. o neexistenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ze dne 6.12.2021, zn. M18391-26155052
- smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9001844989 ze dne 7.7.2021
- 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

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 o 1. NP s 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. 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
- § 25 odst. 5; z předložené dokumentace vyplývá, že vzdálenost dílny je 2,05 m od hranice se sousedními pozemky

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 studnu
- § 6 odst. 1, dle kterého musí být stavby napojeny na sítě potřebných energií; stavba bude napojena na elektrickou síť
- § 6 odst. 3; stavba bude dle projektové dokumentace napojena na vyvážecí jímku
- § 6 odst. 4; dešťová voda ze stavby bude likvidována na pozemku stavebníka
- § 8 odst. 1 písm. b) požární bezpečnost; ta je v dokumentaci doložena požárně bezpečnostním řešením stavby z července 2021, kterou vypracovala Ing. Arch. Oliver Kálnássy, autorizovaný architekt, ČKA 03140
- § 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 2,75 m a ve podkroví 2,3 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 11680/2021 ze dne 6.8.2021 (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 skrávky ornice, podorniční vrstvy a hlouběji uložených vrstev půdy, u kterých lze předpokládat schopnost zkulturnění.
 2. Skryté zeminy o objemu cca 34 m³ využijí na zlepšení půdních podmínek na nezastavěných a nezpevněných částech pozemku p. č. 602/3 k.ú. a obci Drahenický Málkov.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je žadatel povinná zaplatit finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro účely stavby rodinného domu včetně 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.

Povinný k platbě odvodu je povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu, v tomto případě MěÚ Blatná, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro který je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců od nabytí právní moci, dále je povinný k platbě odvodů povinen písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dní před zahájením realizace.

Orientační výše odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF je stanovena ve výši 3 084 Kč.

- K záměru bylo vydáno rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti **MěÚ Blatná, odboru dopravy**, č.j. MUBL 10927/2021 ze dne 7.7.2021 (povolení s dopravním připojením k místní komunikaci), jehož podmínky je nutné dodržet.
 1. Připojení k silnici III/1734 bude provedeno na náklady žadatelů, v místě a způsobem dle předložené dokumentace, která je nedílnou součástí (přílohou) rozhodnutí.
 2. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze stanoviska Správy a údržby silnic JČK ze dne 7.7.2021, č.j. SÚSJČK 11822/2021:
 - Sjezd bude proveden s takovým zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou a které zabrání znečišťování vozovky.
 - Stavebník provede takové úpravy, aby se zabránilo poškozování připojované nemovitosti dešťovou vodou ze silnice III/1734.
 - V případě, že při provádění stavby dojde záboru vozovky silnice III/1734, požádá zhotovitel stavby před vlastním prováděním stavby u příslušného správního úřadu o povolení. Zároveň převezme zhotovitel od Správy a údržby Jihočeského kraje závodu Strakonice protokolárně dotčený úsek silnice do dočasného užívání a po provedení prací opět protokolárně předá zpět. Zhotovitel uzavře se Správou a údržbou silnic Jihočeského kraje závodu Strakonice smlouvu o finanční náhradě za zvláštní užívání komunikace nebo smlouvu nájemní.
 - Po dokončení stavebních prací požadujeme vyzvat k protokolární kontrole technického stavu napojení na silnici III/1734.
 3. Sjezd musí být proveden tak, aby byla splněna podmínka dostatečného rozhledu. V tomto případě musí být delší odvěsna rozhledových trojúhelníků vynesena min. o délce 35,0 m od osy sjezdu na obě strany silnice II/1734. (vynáší se v ose příslušného jízdního pruhu) a kratší odvěsna min. 2,0 m od vnější hrany přilehlého jízdního pruhu/pásu (vynáší se v ose sjezdu). V prostoru takto vymezeného rozhledového trojúhelníku 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 musí být odstraněny. Plocha rozhledového trojúhelníku musí být udržována bez překážek rozhledu i v budoucnosti (nutno pravidelně odstraňovat případnou přerostlou zeleň a dřeviny).
 4. Vlastník připojení bude zajišťovat řádnou údržbu.
- Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby, požádá o přidělení čísla popisného, doloží geometrický plán zaměření stavby a zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření, předepsané zvláštními právními předpisy.
- Dle § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, **je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího, včetně jeho písemného čestného prohlášení o odborném vedení provádění stavby, změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.**

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 umísťované 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, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 250 Kč, celkem 1250 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

XXXXX

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

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, OD - Odbor dopravy - silniční správní úřad, T. G. Masaryka č.p. 322, 388 11 Blatná

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