



**Městský úřad Horní Planá,
Stavební úřad, Náměstí 54, 382 26 Horní Planá**

Tel. 380724417, 380724419, Fax. 380724420, e-mail:stavebniurad@horniplana.cz

Spis. zn.: Výst./2198/2022/OI

Č.j.: MUHP-2882/2022

Vyřizuje: Otakar Olšák

Dne: **10.5.2022**

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) 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 12.4.2022 podali



(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, ve znění pozdějších předpisů

vydává společný souhlas

se stavebním záměrem:

Novostavba rodinného domu

(dále jen "záměr") na pozemcích [redacted] (ostatní plocha) a [redacted] (trvalý travní porost) v katastrálním území Frymburk.

Záměr obsahuje:

- Rodinný dům, nepodsklepený, jednopodlažní, o půdorysných rozměrech 20 x 9 m a 9 x 7,5 m, s výškou po hřeben 6,1 m od čisté podlahy v 1.NP, zastřešený valbovou střechou se sklonem 30°. V 1.NP bude vstupní hala, hlavní obytný prostor s kuchyní, špajz, ložnice, dva pokoje, chodba s WC, komora, koupelna s WC, chodba, technická místnost, ateliér a garáž. Součástí rodinného domu bude zastřešená terasa o půdorysných rozměrech 7,5 x 4,35 m.
- Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Frymburk 3,47 m jihozápadně od společné vlastnické hranice s pozemkem parc. č. [redacted] k.ú. Frymburk, 9,97 m severovýchodně od společné vlastnické hranice s pozemkem parc. č. [redacted] k.ú. Frymburk a 11,98 m jihovýchodně od společné vlastnické hranice s pozemkem parc. č. 778/206 v k.ú. Frymburk. Rodinný dům a ostatní doprovodné stavby (přípojky, akumulční nádrže, kolektory pro tepelné čerpadlo a zpevněné plochy) budou umístěny na pozemcích parc. č. [redacted] v k.ú. Frymburk tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese v měřítku 1 : 250 na podkladě katastrální mapy, který je nedílnou součástí tohoto společného souhlasu.
- Vodovodní přípojku, která bude zakončena vodoměrnou šachtou s vodoměrem, umístěnou na pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Frymburk.
- Kanalizační přípojku, která bude ukončena revizní šachtou umístěnou na pozemku parc. č. 2841 v k.ú. Frymburk.
- Elektro přípojku napojenou na přípojkovou skříň, která bude umístěna na hranici pozemku parc. č. 2841 v k.ú. Frymburk.
- Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny do akumulční nádrže na dešťovou vodu o objemu 6 m³ s přepadem do vsaku, umístěné na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Frymburk.

- Příklad a přístup na pozemek parc. č. [redacted] v k.ú. Frymburk bude řešen ze stávající komunikace na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Frymburk, která je ve vlastnictví městyse Frymburk.
- Vytápění rodinného domu bude řešeno tepelným čerpadlem země – voda s podzemními plošnými kolektory, umístěnými na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Frymburk. Doplňkovým zdrojem vytápění bude krb s výměníkem.
- Zpevněné plochy, které se budou skládat z terasy, chodníku a příjezdu a přístupu k rodinnému domu budou provedeny ze zámkové dlažby.

Stavební úřad při posuzování záměru postupoval podle § 96a odst. 3, § 96 odst. 4 a § 106 stavebního zákona a zjistil, že společné oznámení splňuje požadavky § 96a odst. 2, § 96, § 104 odst. 1 a 2 a § 105 stavebního zákona.

Upozornění:

Záměr bude umístěn v souladu s dokumentací pro vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, zejména v souladu s koordinačním situačním výkresem stavby v měřítku 1 : 250 na podkladě katastrální mapy, který je nedílnou součástí tohoto společného souhlasu.

Před zahájením zemních prací nechá stavebník vytýčit všechny inženýrské sítě, které se nachází v bezprostřední blízkosti uvažované stavby, aby zemními pracemi tyto sítě nepoškodil (ČEVAK a.s. a EG.D, a.s.) a budou splněny všechny podmínky dotčených orgánů a správců a vlastníků inženýrských sítí, kteří se k předmětné stavbě vyjadřovali (MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, ČEVAK a.s. a EG.D a.s.).

Povinností stavebníka je dle § 152 odst. 3 stavebního zákona při provádění stavby, pokud vyžaduje ohlášení stavebnímu úřadu, oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby uvést jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor. Změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Dále před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby. Zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie. Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Podle § 153 odst. 1 stavebního zákona je stavbyvedoucí povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§169), popřípadě jiných technických předpisů a norem.

Podle § 153 odst. 2 stavebního zákona je stavbyvedoucí dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny.

Podle § 153 odst. 3 stavebního zákona osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných požadavků na výstavbu a jiných technických předpisů a opatření vydaných k uskutečnění stavby. Podle § 153 odst. 4 stavebního zákona osoba vykonávající stavební dozor sleduje způsob a postup provádění stavby, zejména bezpečnost instalací a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost ukládání a použití stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí a vedení stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě, působí k odstranění závad při provádění stavby a pokud se jí nepodaří takové závady v rámci vykonávání dozoru odstranit, oznámí je neprodleně stavebnímu úřadu.

Stavebník, osoba vykonávající stavební dozor, zhotovitel nebo vlastník stavby, je povinen podle § 155 odst. 1 stavebního zákona během provádění stavby neprodleně stavebnímu úřadu ohlásit závady, které ohrožují bezpečnost, životy a zdraví osob, nebo mohou způsobit značné škody.

Při provádění stavby vyžadující ohlášení stavebnímu úřadu musí být podle § 157 odst. 1 stavebního zákona veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se prováděné stavby.

Stavební deník je podle § 157 odst. 2 stavebního zákona povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník.

Zařízení staveniště bude zřízeno na pozemcích stavebníka. V případě využití jiných pozemků pro zařízení staveniště, bude toto předem smluvně dojednáno s jejich vlastníky. Okolí staveniště nesmí být ohrožováno a nadměrně obtěžováno, zvláště pak hlukem, prachem apod.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední nemovitosti nebo prostory. Vzniklé škody budou nahrazeny nebo odstraněny na náklad stavebníka. Stavbou nebudou znečišťovány veřejné komunikace.

Umístěním stavby nesmí být narušena dopravní a technická infrastruktura. Stavebník je povinen zajistit před zahájením stavby vytýčení sítí a odpovídá za to, že nebudou stavbou poškozeny.

Dodavatel stavby nesmí překročit povolený hygienický limit hluku stanovený Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o technických požadavcích na stavby, která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.

V době výstavby budou dodrženy všechny platné zákony a předpisy z oblasti odpadového hospodářství. O vyprodukovaných odpadech bude vedena evidence v souladu s § 21 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Při závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o zákonném využití nebo odstranění vzniklých odpadů. V době realizace budou zabezpečeny odpady tak, aby nedocházelo ke znečištění veřejného prostranství v okolí stavby. Nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál, vytěžený během stavební činnosti, není odpadem, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. Výkopová zemina se rovněž nestane odpadem za splnění podmínek uvedených v § 3 odst. 5 nebo 6 zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“). V ostatních případech je zemina odpadem a je nutné s ní v tomto smyslu nakládat (předat oprávněné osobě). Vyprodukované stavební a demoliční odpady vzniklé v rámci stavby budou předány oprávněné osobě. Přebytečná výkopová zemina, která nebude využita k terénním úpravám v místě, kde byla vytěžena, bude odstraněna v souladu se zákonem o odpadech.

Po úplném dokončení stavby stavebník v souladu s § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásí písemně na formuláři stavebnímu úřadu, že stavbu dokončil (formulář – ohlášení dokončení stavby). Jako přílohu k ohlášení dokončení stavby přiloží:

- **Dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jeho provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému společnému souhlasu, nebo ověřené projektové dokumentace**
- **Geometrický plán se zaměřením rodinného domu**
- **Revizi elektroinstalace**
- **Revizi hromosvodu**
- **Revizi komína**
- **Doklad o předání a převzetí stavby**
- **Tlakové a těsnostní zkoušky topení, vodoinstalací a kanalizací**
- **Doklad o prostorovém vytýčení stavby oprávněným zeměměřickým inženýrem**
- **Proměření koncentrace radonu v obytných místnostech**
- **Geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní a kanalizační přípojky**

- **Doklad o likvidaci stavebního odpadu**
- **Doklady o schodě použitých stavebních materiálů**

Dále předloží stavebnímu úřadu prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou projektovou dokumentací (formulář - prohlášení stavebníka). Rovněž bude požádáno o přidělení čísla popisného.

Poučení:

Společný souhlas spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací se doručuje stavebníkovi a vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem. Stavebníkovi navíc se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlašovaném stavebním záměru. Společný souhlas se doručuje dotčeným orgánům a osobám:

- jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno,
- jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

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.

Otakar Olšák
referent stavebního úřadu
Městského úřadu Horní Planá
„otisk úředního razítka“

Příloha:

Kopie koordinačního situačního výkresu v měřítku 1 : 250 na podkladě katastrální mapy.

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč a položky 18 odst. 3 ve výši 500 Kč, celkem 1000 Kč.

Obdrží:

Stavebník (do datové schránky):



Vlastníci sousedních pozemků (do vlastních rukou na doručenkou a do datové schránky):

Městys Frymburk, IDDS: wnkbeg2

OTRE s.r.o., IDDS: 4r6rwgq



Vlastníci a správci inženýrských sítí (do datové schránky):

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

EG.D a.s., IDDS: nf5dxbu

Dotčené správní úřady (do datové schránky):

Městský úřad Český Krumlov, odbor ÚP, IDDS: 64pbvxc

Městský úřad Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství, IDDS: 64pbvxc