

MĚSTSKÝ ÚŘAD MLADÁ VOŽICE
STAVEBNÍ ÚŘAD
ŽIŽKOVO NÁMĚSTÍ č.p. 80, 391 43 MLADÁ VOŽICE

NAŠE ZNAČKA

S.z.: SMUMV1795/2024/výst/St
Č.j.: MUMV1795/2024/výst/St

VYŘIZUJE / LINKA

Dagmar Strnadová / 381 201 917

MLADÁ VOŽICE

17.10.2024



STEJNOPIŠ

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Ev.č.: 27/2024

Stavební úřad Městského úřadu v Mladé Vožici, (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. b), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (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 24.5.2024 podali



kterého zastupuje na základě plné moci:



(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

půdní vestavba a dispoziční úpravy rodinného domu

Smilovy Hory, Velký Ježov č.p. 3

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. st. 39/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1/2 (ostatní plocha), parc. č. 3 (zahradka), parc. č. 4 (zahradka) v katastrálním území Velký Ježov.

Záměr obsahuje:

- rodinný dům je umístěný na pozemku parc. č. st. 39/1 v k.ú. Velký Ježov
- rodinný dům je lichoběžníkového půdorysu s přistavěnou verandou na jižní straně, součástí rodinného domu je stodola
- rodinný je jednopodlažní s půdou, střecha sedlová s rozdílným sklonem (na severní stranu 45° a na jižní stranu se sklonem 40°)
- k rodinnému domu bude provedena přístavba terasy s pergolou
- budou provedeny dispoziční úpravy rodinného domu a vestavba podkroví
- stávající dispozice přízemí: zádveří, chodba, pokoj, kuchyně, koupelna, WC, schodiště, stodola
- nová dispozice přízemí: zádveří, chodba se schodištěm, pokoj, koupelna s WC, šatna, WC, technická místnost, chodba, obytná kuchyně, terasa
- zpevněné plochy pro parkování OA

bourané konstrukce:

- budou probourány otvory pro dveře
- bude ubouráno původní zádveří, které bude nově vyzděno

základy:

- základy budou realizovány v místě nových obvodových stěn v části bývalé stodoly, pod nově vyzděným zádveřím a pod novou zděnou terasou - dozdní obvodových stěn pro osazení oken a dveří
- základy jsou navrženy z prostého betonu, podkladní beton bude vyztužen kari sítí

přízemí:

- nové nosné konstrukce budou provedeny z pálených bloků - zdivo HELUZ FAMILY 30
- pod stropními trámy v místě původní stodoly probíhá nový železobetonový věnec
- nadedveřní a nadokenní překlady jsou systémové
- nová část stropní konstrukce bude dřevěná, trámová
- nad obytnou kuchyní při západním štítu musí být kotveny pomocí ocelových prvků do železobetonového věnce
- veškeré příčky budou provedeny z příčkovek YTONG v tl. 100, 125 a 150 mm nebo SDK konstrukce

krov a podkroví:

- podkroví bude otevřené do hřebene nad celým půdorysem
- Konstrukce stávajícího krovu je jednoduchá, vaznicové soustavy, v plných vazbách jsou vazné trámy vložené mezi trámký stropní konstrukce částečně na nosné stěny v přízemí. Sloupky jsou opatřeny pásky pod středovou vaznicí pro podélné zavětrování. Každý pár krokví je stažen kleštinami.
- SDK podhled

schodiště:

- schodiště do podkroví je křivočaré, ocelová schodnice s dřevěnými stupni

vnitřní (domovní) rozvod kanalizace a vody

- budou provedeny nové vnitřní rozvody kanalizace a vody
- splaškové vody budou svedeny do stávající žumpy o objemu cca 8 m³
- vnitřní rozvody vody budou napojeny na stávající přívod vody v rodinném domě

vytápění:

- prvním zdrojem tepla je kotel na dřevěné pelety s výkonem 12 kW
- ohřev vody je řešen kombinovaným zásobníkovým ohřívacem s objemem 147 litrů, el. topné těleso 2,2 kW
- druhým zdrojem tepla je krbová vložka s teplovodním výměníkem s výkonem do 14 kW
- kotel bude umístěn v technické místnosti č. 1.07
- otopná soustava - podlahové vytápění, otopná tělesa

hromosvod

- bude zřízeno hromosvodné zařízení ve smyslu ČSN EN 62305-3 ed. 2

Umístění stavby na pozemku:

- rodinný dům je umístěn na pozemku parc. č. v st. 39/1 v katastrálním území Velký Ježov
- přístavba terasy s pergolou bude umístěna na pozemku 4, 3 a st. 39/1 v katastrálním území Velký Ježov
- nově vyzděné zádveří bude umístěné na pozemku st. 39/1 v katastrálním území Velký Ježov
- dešťové vody budou zachycovány a zasakovány na pozemku parc. č. 4 v katastrálním území Velký Ježov

Určení prostorové řešení stavby:

- přístavba terasy bude navazovat na jižní zeď stávajícího rodinného domu č.p. 3
- dojde k úpravě vnitřní dispozice rodinného domu a bude provedena vestavba podkroví

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. v st. 39/1, parc. č. 1/2, 3, 4 v katastrálním území Velký Ježov
- objekt č.p. 3 je ve vlastnictví stavebníka

V daném území (Smilovy Hory, Velký Ježov) je vydaný územní plán, který nabyl účinnosti 16.8.2021 a je platný ve změně č. 1 (nabytí účinnosti 28.4.2022). Úřad územního plánování (Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, č.j. METAB 24628/2024/OR/ZKar) posoudil soulad záměru s územním plánem. Záměr se nachází v zastavěném území a je dotčen plochou bydlení – B – obecné. Hlavní využití plochy B: bydlení. Přípustné využití plochy B: rodinné domy, související technická a dopravní infrastruktura a pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací a chodníků a plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku). Podmínky prostorového uspořádání: výška zástavby – s ohledem na okolní zástavbu, navržená nová zástavba bude respektovat měřítko a charakter stávající okolní zástavby. Celková zastavěná plocha pozemku včetně zpevněných ploch max. 50%. Zastavěná plocha pozemku hlavní stavbou max. 30% pozemku. Zástavba bude jednopodlažní s možností podkroví. V částech s hodnotným urbanistickým založením s ohledem na historickou parcelaci a stávající zástavbu budou podélné půdorysy objektů a sedlové, valbové či polovalbové střechy. Důraz bude věnován i oplocení jak směrem do veřejných prostranství, tak do volné krajiny. Struktura zástavby bude s ohledem na hodnoty území. Záměr je v souladu s územním plánem Smilovy Hory. Záměr je v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Záměr je v souladu s § 19 odst. 1i stavebního zákona. Daný záměr je předpokladem pro kvalitní bydlení a rozvoj území.

Stavební úřad posoudil předložený záměr. Stavba bude umístěna v souladu s § 20 a § 23 a § 25 vyhlášky č. 501/2002/006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stávající rodinný dům je napojený na stávající síť technické infrastruktury – elektřina, vodovod ze studny, splaškové vody jsou svedeny do stávající žumpy. Parkování vozidel je řešeno na pozemku stavebníka. Parkování pro 2 osobní automobily. Dešťové vody budou odváděny do retenční nádrže s přepadem do vsaku na pozemku ve vlastnictví stavebníka. Příjezd a přístup k objektu je umožněn nově povoleným vjezdem (MěÚ Tábor, odbor dopravy č.j. MUMV39799/2024/OD/VPec). Žumpa, do které jsou svedeny splaškové vody je stávající o objemu cca 8 m³. Splaškové vody nelze odvádět do veřejné kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod, proto je zvolen způsob likvidace splaškových vody svedením do stávající žumpy. Odpadní vody ze žumpy budou zneškodňovány odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí budou předloženy doklady o dovozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. V případě vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu zakončené centrální ČOV v místě, na kterou bude technicky možné připojit i odpadní vody z nemovitosti, bude objekt přepojen na kanalizaci. Stavebník je povinen zabezpečit odvádění odpadních vod kanalizací tomu určenou. Po dokončení stavby (ke kolaudaci stavby) předloží stavebník mimo jiného doklad o zkoušce těsnosti žumpy a kanalizačního potrubí, doklad o talkové zkoušce vodovodu, revizní zprávu elektroinstalace a další doklady ke kolaudaci stavby. Změnou stavby nebudou narušeny urbanistické ani architektonické hodnoty stávající zástavby. Část skladu byla již odstraněna. K jižní straně rodinného domu bude přistavěna terasa s pergolou a stávající dřevěná konstrukce zádveří bude odstraněna a nově vyzděna. Do střešní konstrukce bude zasahováno pouze výměnou střešní krytiny, osazením střešních prvků a střešních oken. Bude provedena změna vnitřní dispozice rodinného domu. Okolní zástavbu tvoří zemědělské usedlosti a rodinné domy obdélníkových půdorysů se sedlovou střechou o max. 2 NP. Přistavbou terasy nedojde k narušení charakteru zástavby. Rodinný dům je umístěna na hranici s pozemky parc. č. st. 39/2, 2588/4, 2593/1 v k.ú. Velký Ježov.

Jako jedním z podkladů pro vydání společného souhlasu předložil stavebník projektovou dokumentaci stavby, která splňuje obecné technické požadavky na stavby, podle ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Světlá výška místností v obytných a pobytových místnostech je min. 2500 mm v podkroví 2300 mm. Větrání a denní osvětlení je zajištěno přirozeně okny a nuceným větráním (ventilátory). Na stavě bude zřízena ochrana před bleskem.

Podklady:

- projektová dokumentace, kterou v červnu 2024 vypracoval [redacted] zodpovědný projektant [redacted]
- Požární bezpečnostní řešení, které v dubnu 2024 vypracovala [redacted]
- Průkaz energetické náročnosti budovy, který v červnu 2024 vypracovala [redacted]

- Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, Žižkovo náměstí 2, 390 01 Tábor závazné stanovisko ze dne 23.4.2024 č.j. METAB 24628/2024/OR/ZKar
- Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, Husovo náměstí 2938, 390 02 Tábor vydal dne 29.4.2024 společné stanovisko vedené pod č.j. METAB 23154/2024/OŽP/Maš
- Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, Husovo náměstí 2938, 390 02 Tábor vydal dne 16.8.2024 rozhodnutí vedené pod č.j. METAB 47315/2024/OŽP/MSve
- Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, Husovo náměstí 2938, 390 02 Tábor vydal dne 17.4.2024 závazné stanovisko vedené pod č.j. METAB 23324/2024/OŽP/TSuc
- Městský úřad Tábor, odbor dopravy, Žižkovo náměstí 2, 390 01 Tábor rozhodnutí povolení připojení sousední nemovitosti ze dne 4.7.2024 č.j. METAB 39799/2024/OR/VPec
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice vydala dne 23.4.2024 závazné stanovisko vedené pod č.j. KHSJC 13394/2024/HOK JH-TA
- Obec Smilovy Hory, Smilovy Hory č.p. 70, 391 52 Smilovy Hory stanovisko k projektové - souhlas
- ČEVAK, a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice vyjádření ze dne 28.3.2024 značka O24070228267
- CETIN a.s., Českomoravská 251/19, Libeň, 190 00 Praha 9 vyjádření ze dne 28.3.2024 č.j. 95356/24
- EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno – vyjádření ze dne 28.3.2024 vedené pod značkou O7106-26302591, O7106-27121365 ze dne 18.4.2024 – souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy elektrické sítě.
- Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5 – vyjádření ze dne 28.3.2024 značka 240328-1516668989
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – vyjádření ze dne 28.3.2024 značka E18984/24
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov – vyjádření ze dne 28.3.2024 značka UPTS/OS/358818/2024
- Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, příspěvková organizace, závod Tábor, Vožická 2107, 390 41 Tábor – vyjádření ze dne 17.4.2024 značka SUS JcK 08642/2024
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, dopravní inspektorát, Soběslavská 2763, 390 05 Tábor – stanovisko ze dne 16.5.2024 č.j. KRPC-370-618/ČJ-2024-020806

Stavebník splnil podmínky pro vydání společného souhlasu – záměr je umístěný v zastavěném území, je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, stavebník předložil stanoviska a vyjádření vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury. Stavebník předložil projektovou dokumentaci stavby. Stavebník předložil souhlasy osob, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může-li být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno toto právo.

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.

Poučení:

1. Stavba bude provedena **podle projektové dokumentace**, kterou v červnu 2024 vypracoval [redacted], zodpovědný projektant [redacted] kdy případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena v souladu s **Požárně bezpečnostním řešením stavby**, které v dubnu 2024 vypracovala [redacted]
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, v případě provádění stavby svépomocí oznámí stavbyvedoucího.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby **pro kontrolní prohlídky stavby**:
 - a. **hrubá stavba včetně vnitřních instalací**
 - b. **závěrečná kontrolní prohlídka**

5. Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek „stavba povolena“ a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
6. **Před zahájením prací bude provedeno vytyčení všech sítí technické infrastruktury.**
7. **Při provádění stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních a závazných stanoviscích:**
 - Sdělení o povinnostech stavebníka z hlediska archeologické památkové péče **Městského úřadu Tábor, Odbor rozvoje, Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor** ze dne 21.10.2019 vedené pod č.j. METAB58191/2019/OR/kvac:
Území ČR je obecně provažováno za území s archeologickými nálezy s výjimkou ploch nedávno zničených těžbou či jinak zbavených kvartérního pokryvu (tj. za území bez archeologických nálezů lze označit pouze takové území, na němž byly prokazatelně odtěženy veškeré uloženy čtvrtohorního stáří). Vzhledem k této skutečnosti se na Vás vztahují povinnosti uvedené v ustanovení § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde se hovoří o tom, že „Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.“
 - Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, Žižkovo náměstí 2, 390 01 Tábor závazné stanovisko ze dne 23.4.2024 č.j. METAB 24628/2024/OR/ZKar
 - Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, Husovo náměstí 2938, 390 02 Tábor vydal dne 29.4.2024 společné stanovisko vedené pod č.j. METAB 23154/2024/OŽP/Maš
 - Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, Husovo náměstí 2938, 390 02 Tábor vydal dne 16.8.2024 rozhodnutí vedené pod č.j. METAB 47315/2024/OŽP/MSve
 - Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, Husovo náměstí 2938, 390 02 Tábor vydal dne 17.4.2024 závazné stanovisko vedené pod č.j. METAB 23324/2024/OŽP/TSuc
 - Městský úřad Tábor, odbor dopravy, Žižkovo náměstí 2, 390 01 Tábor rozhodnutí povolení připojení sousední nemovitosti ze dne 4.7.2024 č.j. METAB 39799/2024/OR/VPec
 - Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice vydala dne 23.4.2024 závazné stanovisko vedené pod č.j. KHSJC 13394/2024/HOK JH-TA
 - CETIN a.s., Českomoravská 251/19, Libeň, 190 00 Praha 9 vyjádření ze dne 28.3.2024 č.j. 95356/24
 - EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno – vyjádření ze dne 28.3.2024 vedené pod značkou O7106-26302591, O7106-27121365 ze dne 18.4.2024 – souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy elektrické sítě.
8. Při realizaci tohoto záměru je třeba respektovat zejména základní povinnosti při nakládání s odpady, stanovené platnými právními předpisy, které jsou uvedeny v § 13 a § 15 zákona č. 541/2020 Sb, o odpadech. Podrobnosti nakládání se stavebními a demoličními odpady jsou pak stanoveny ve vyhlášce MŽP 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady § 42 odst. 1,2.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických požadavků, a to zejména zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zákon č. 362/2005 Sb., požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při nebezpečí pádu a dále vyhlášku č. 591/2006 o požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. Stavebník má povinnost dodržovat ustanovení § 152 stavebního zákona – povinnosti a odpovědnost osob při přípravě, provádění a užívání staveb.
11. ***Dokončení stavby, která byla provedena v souladu s povolením stavebního úřadu, oznámí stavebník stavebnímu úřadu, požádá o provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a zajistí, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy, a to především:***
 - a) geometrický plán - zaměření stavby, podle předpisů o katastru nemovitostí
 - b) revizní zpráva elektroinstalace
 - c) revizní zpráva hromosvodu
 - d) protokol o provedení tlakové zkoušky vnitřních rozvodů vody
 - e) protokol o provedení těsnostní zkoušky vnitřní kanalizace
 - f) protokol o provedení těsnostní zkoušky žumpy (jímky na vyvážení)

- g) protokol o provedení tlakové zkoušky rozvodů topení / ústředního vytápění
- h) protokol o provedení topné zkoušky – uvedení kamen do provozu
- i) osvědčení o stavu komínu – revize komínu
- j) revize hasicích přístrojů
- k) detektor kouře
- l) prohlášení stavbyvedoucího o provedených opatřeních – po provedení protiradonových opatření nebo protokol o stanovení radonového indexu ke kolaudaci stavby

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.

Počet stejnopisů odpovídá rozdělovníku.

[otisk úředního razítka]

Ing. Blanka Malinová v.r.
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Dagmar Strnadová

Dagmar
Strnadová

Digitálně
podepsal Dagmar
Strnadová
Datum: 2024.10.17
13:52:48 +02'00'

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 1500 Kč byl zaplacen dne 1.10.2024.

Obdrží:



Obec Smilovy Hory, IDDS: fasanht

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

Městský úřad Tábor, Odbor životního prostředí, IDDS: 5zrb8iz

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Územní pracoviště Tábor, IDDS: agzai3c

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

